

# VACQUEYRAS



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



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

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	Soliha84
C.MIROUX	Directrice
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

PIECE N° 1

## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n° 1

### *Notice de présentation*

## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>PREAMBULE :.....</b>	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION :.....</b>	<b>4</b>
<b>OBJET N°1 DE LA MODIFICATION: .....</b>	<b>12</b>
<b>OBJET N°2 DE LA MODIFICATION: .....</b>	<b>20</b>
<b>OBJET N°3 DE LA MODIFICATION: .....</b>	<b>25</b>
<b>OBJET N°4 DE LA MODIFICATION: .....</b>	<b>32</b>
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT: .....</b>	<b>41</b>

## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vacqueyras a été approuvé en mai 2013.

La présente modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne les points suivants :

- **Point n°1** : Apporter des précisions et dispositions destinées à améliorer la prise en compte de l'aspect extérieur des constructions et la qualité de l'urbanisation.
- **Point n°2** Apporter des adaptations afin de mieux prendre en compte les problématiques en matière d'accès et de stationnement.
- **Point n°3** : Actualiser certaines dispositions du règlement pour prendre en compte des évolutions réglementaires et préciser certaines dispositions pour faciliter l'utilisation du règlement.
- **Point n°4** : Apporter des précisions et compléments relatifs aux constructions autorisées dans les zones agricoles et naturelles.

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

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (Créé par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».*

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 ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code ; »

Le projet de modification 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.

***Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de modification n°1 du PLU de Vacqueyras a été soumise à un examen au cas par cas.***

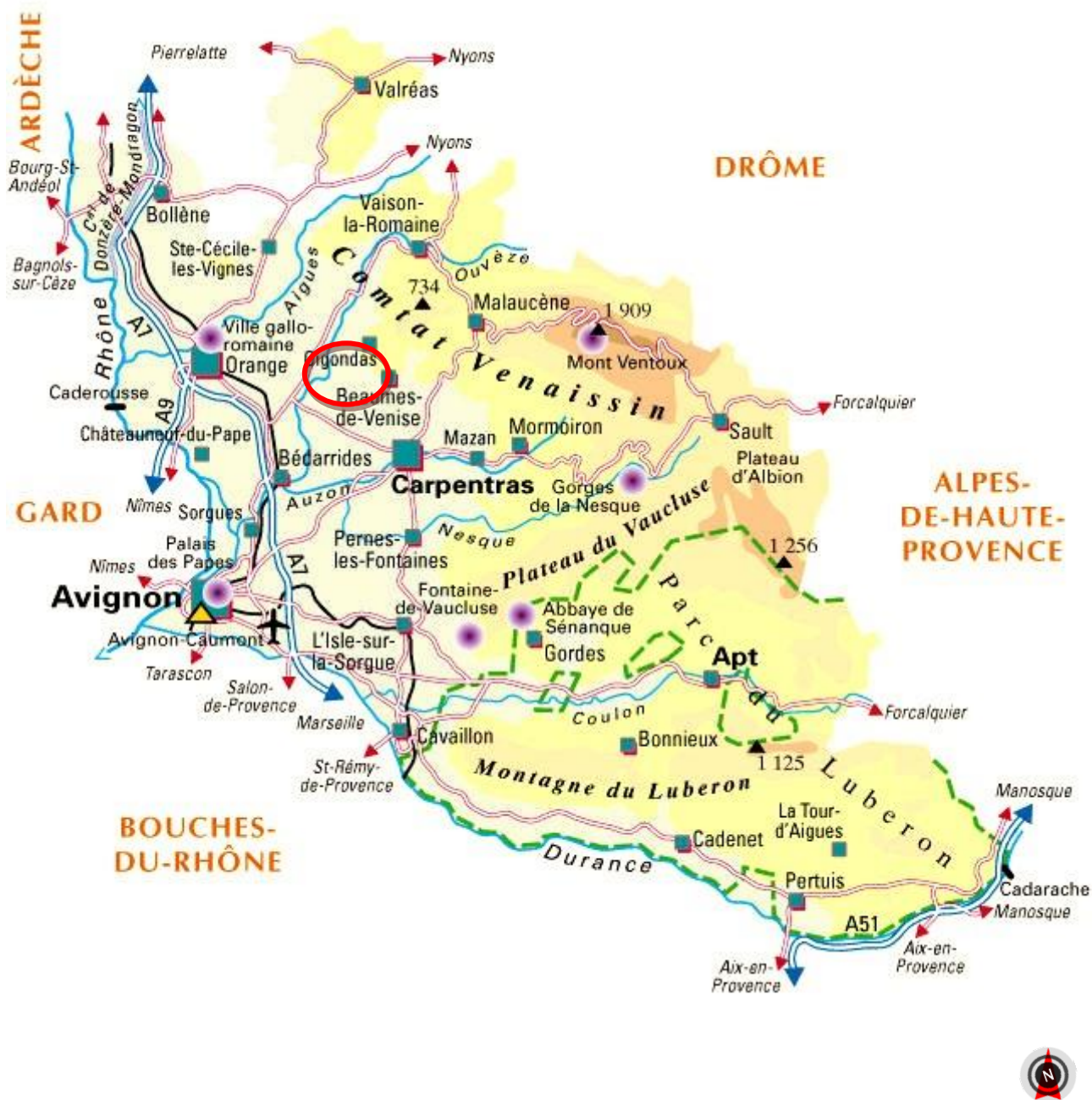
Suite à la décision n°CU-2022-3135 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 24 juin 2022, et après examen au cas par cas, **le projet de modification n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

## INTRODUCTION

### 1. Situation de la commune

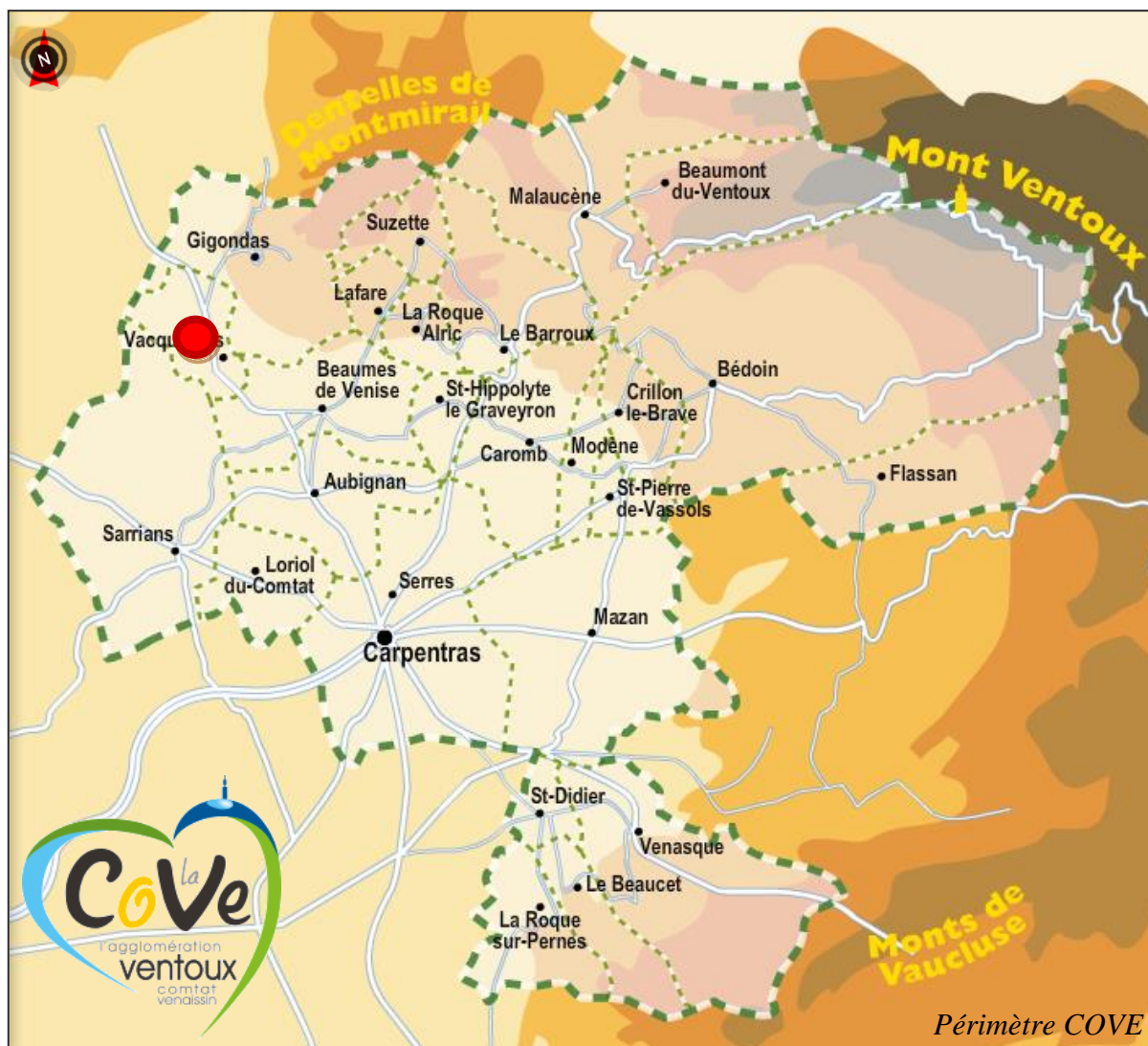
Commune rurale de 1274 habitants (selon l'Insee en 2018) et située au pied du massif des Dentelles de Montmirail, Vacqueyras est un territoire marqué par une viticulture de grande qualité (AOC Vacqueyras, Côte du Rhône). Bien installé sur un léger relief, le village en forme circulaire se regroupe autour de son église.

Elle propose un cadre de vie attractif et bénéficie de la proximité d'agglomérations importantes (Carpentras, Orange et Vaison-la-Romaine), offrant ainsi dans un rayon proche les services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population.



## 2. Contexte administratif

Vacqueyras, ancré dans un espace marqué par l'intercommunalité, fait partie de la **Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin** (= COVE, 25 communes, 70 000 habitants aujourd'hui environ), créé en 1966.



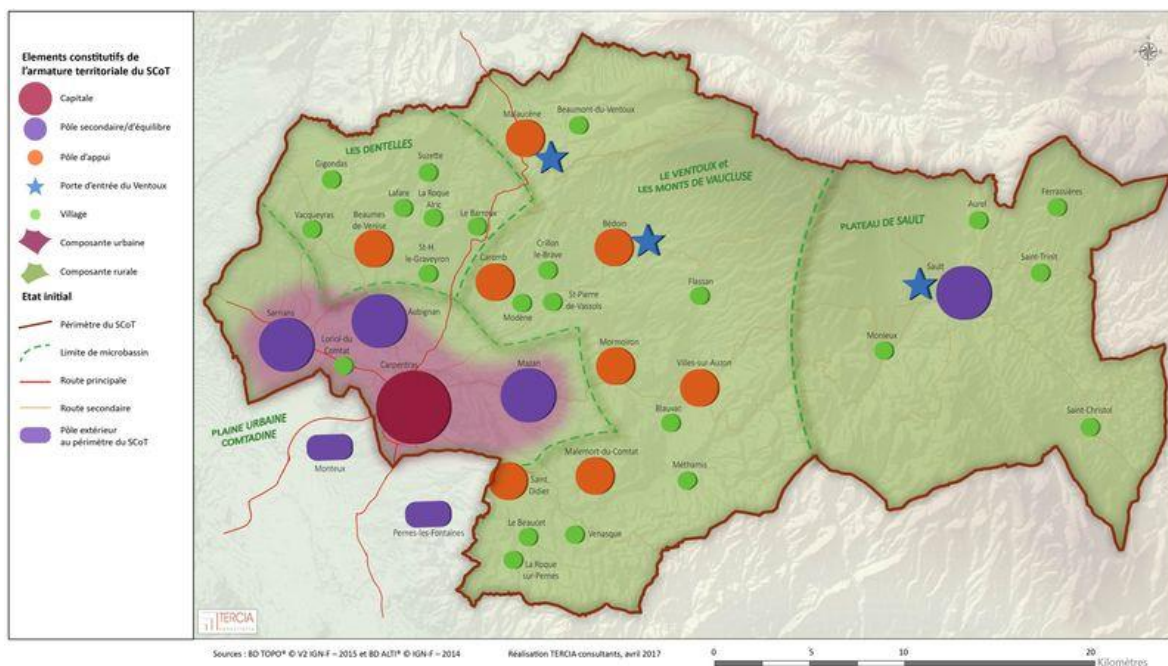
Plusieurs compétences ont été transférées à la COVE dans des domaines complémentaires au service de l'attractivité du territoire parmi lesquels on retrouve notamment le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'équilibre social de l'habitat, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations, la politique de la ville, la collecte et le traitement des déchets, etc.

La commune de Vacqueyras s'inscrit également dans le périmètre du **SCoT de l'Arc Comtat Ventoux**. La révision du SCoT a été approuvée le 9 octobre 2020.

Il permet d'orienter le développement d'un territoire (bassin de vie) dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

La révision du SCoT avait pour objectif d'adapter l'ancien SCoT aux évolutions de son périmètre et aux nouvelles dispositions législatives notamment Grenelle et ALUR.

Périmètre du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux



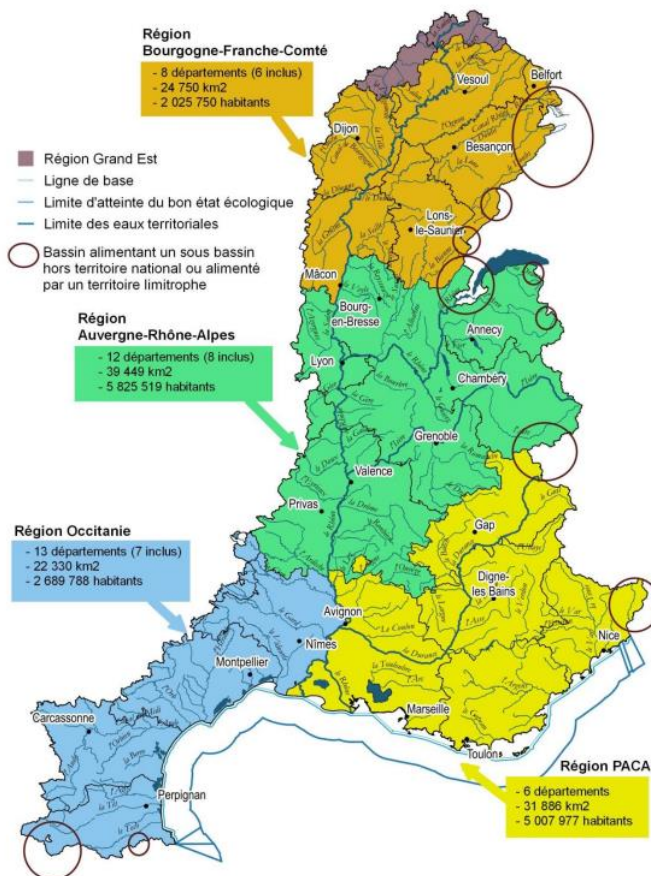
Caractéristiques générales du bassin Rhône-Méditerranée

La commune de Vacqueyras appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).



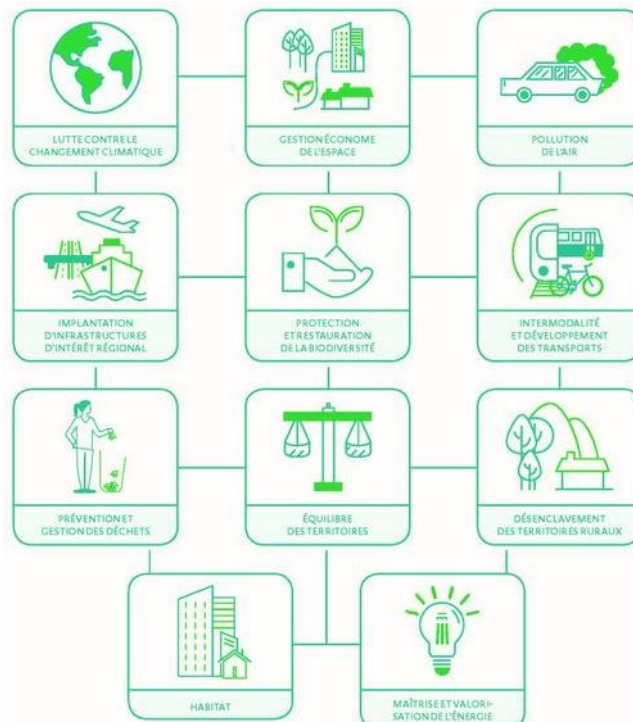
Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

- OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3** : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4** : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6** : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7** : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Enfin, la commune de Vacqueyras est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Égalité 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.

7





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.

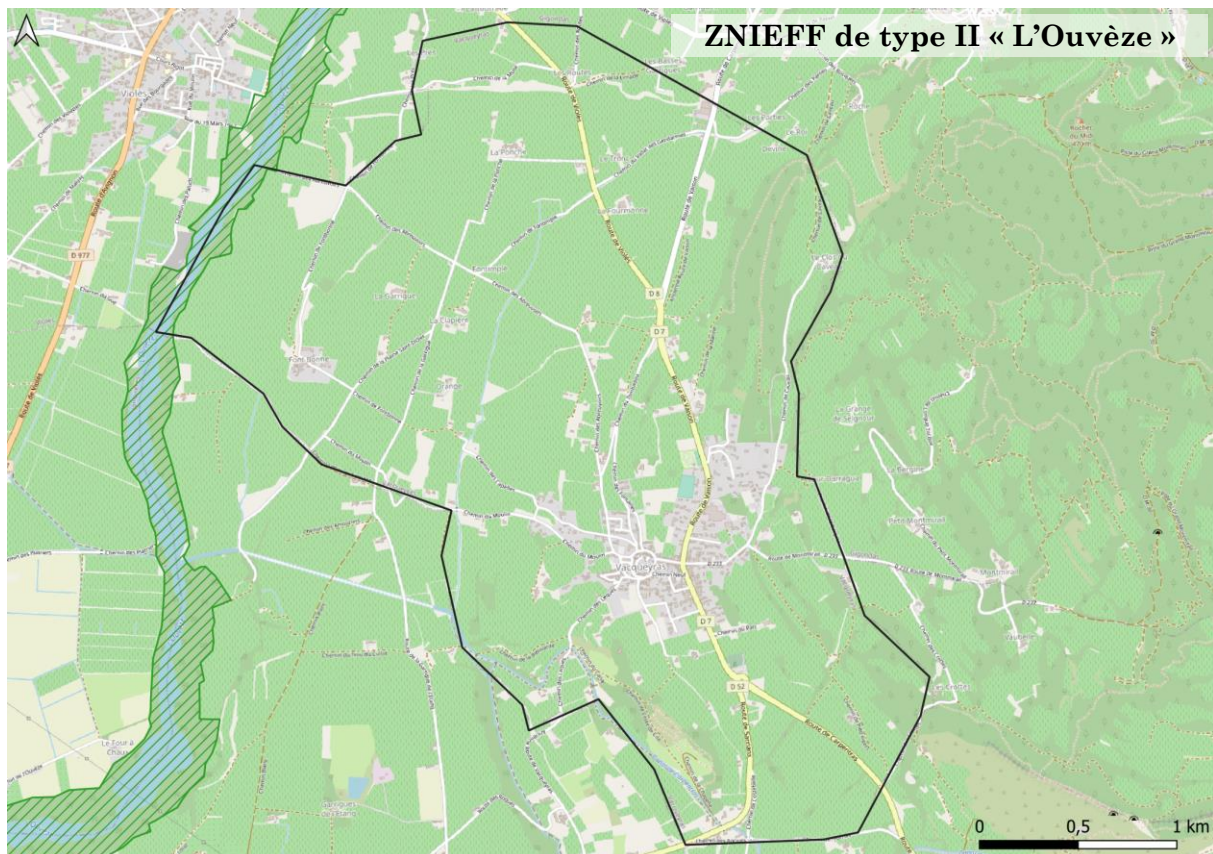
Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires le 15 octobre 2019

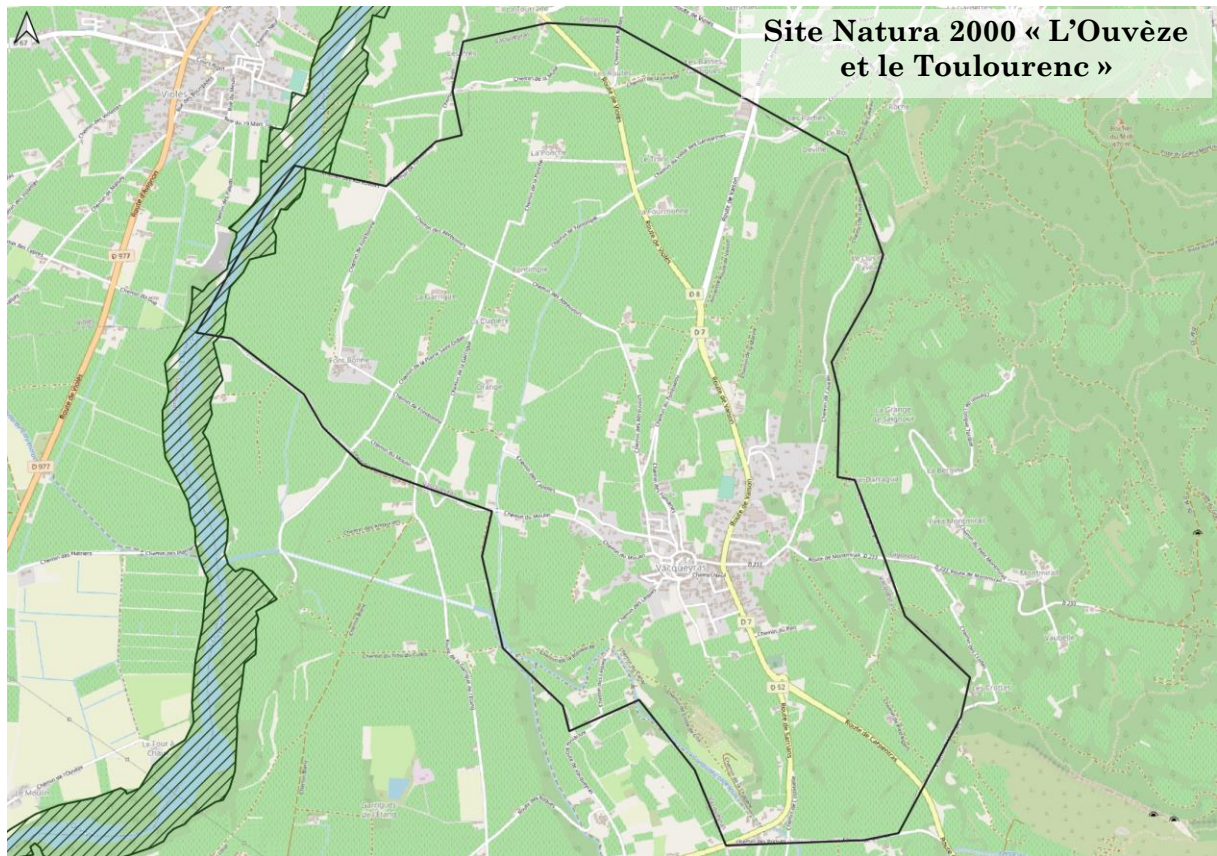
## **2. Contexte environnemental**

### **a) Enjeux écologiques**

La commune de Vacqueyras se situe dans un site naturel riche, entre les Dentelles de Montmirail et la rivière de l'Ouvèze. Elle est concernée par plusieurs périmètres à statut.



La rivière de l'Ouvèze, et sa ripisylve, est l'élément écologique majeur de la commune de Vacqueyras. Elle fait l'objet de deux périmètres à statuts au niveau de Vacqueyras : la ZNIEFF de type II « L'Ouvèze » et le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc ».



D'autres éléments peuvent avoir un intérêt écologique comme les surfaces boisées au Nord-Est du territoire communal ou les parcelles agricoles majoritairement constituées de vignes.

9

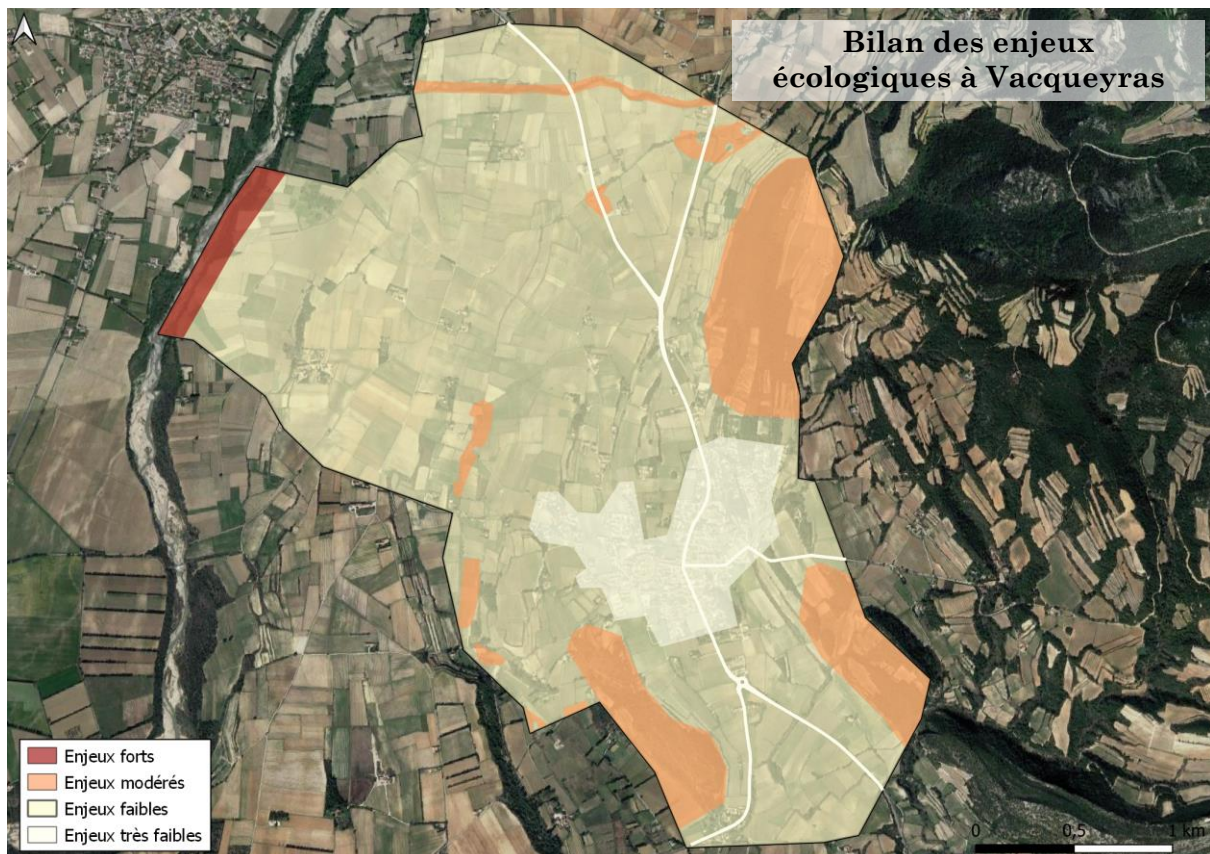


Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie à Vacqueyras des corridors écologiques aquatiques. Il s'agit notamment de l'Ouvèze et de sa ripisylve ainsi que de certains cours d'eau secondaires, certaines zones humides ou de retenue d'eau.

b) Bilan des enjeux écologiques

Vacqueyras est donc concernée par un certain nombre d'enjeux écologiques que l'on peut classer selon 4 niveaux d'enjeux :

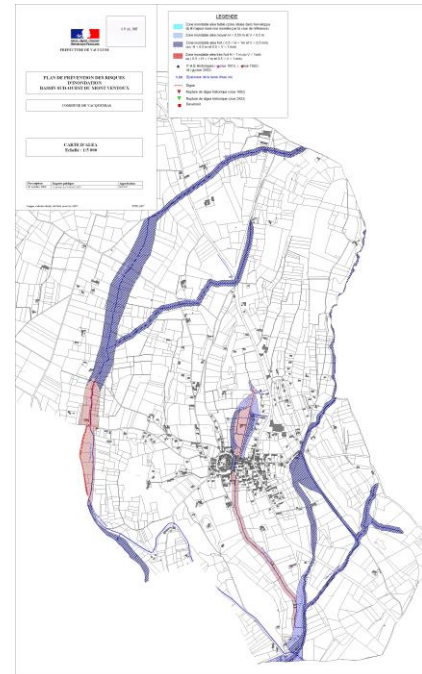
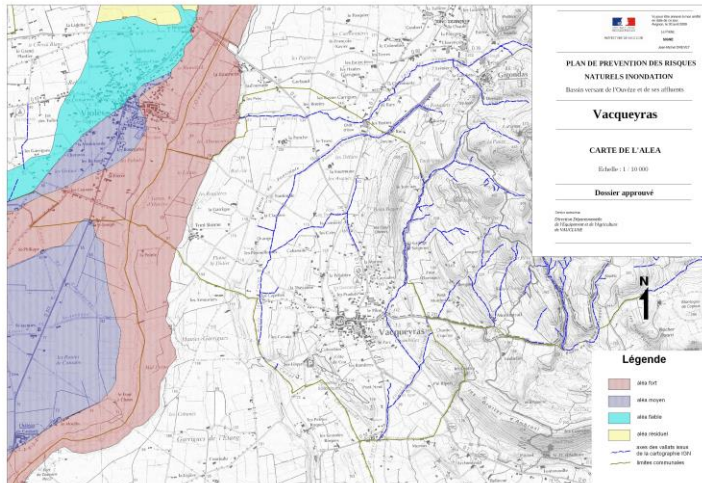
- **Enjeux forts** : ils sont constitués de l'Ouvèze et de sa ripisylve.
- **Enjeux modérés** : ils sont constitués des unités boisées présentent principalement au Nord-Est du territoire communal, mais aussi de manière plus ponctuelle sur la moitié Sud de la commune. Les éléments hydrographiques secondaires communaux et leur ripisylve peuvent aussi constituer des enjeux modérés.
- **Enjeux faibles** : ils sont constitués des parcelles agricoles qui couvrent la majorité du territoire communal.
- **Enjeux très faibles** : ils sont constitués de l'unité bâtie de Vacqueyras et des tronçons routiers à grande circulation (routes départementales).



c) Les risques naturels

La commune de Vacqueyras est concernée par deux Plans de Prévention du Risque inondation (PPRI) approuvés : le PPRI de l'Ouvèze et de ses affluents, et le PPRI du bassin Sud-Ouest du Mont-Ventoux.

La commune est aussi concernée par le risque de feu de forêt dû à la présence d'unités boisées principalement sur son flanc Est, le risque de mouvement de terrain et le risque sismique à un niveau d'aléa modéré.



## OBJET N°1 DE LA MODIFICATION

**Apporter des précisions et dispositions destinées à améliorer la prise en compte de l'aspect extérieur des constructions et la qualité de l'urbanisation.**

### 1. Justification du point n°1 de la modification n°1

Pour répondre à des nécessités techniques et pour garantir une qualité architecturale et paysagère du village, la commune souhaite affiner les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et à la qualité de l'urbanisation. L'aspect extérieur des constructions contribue majoritairement à la perception d'un village mais celle-ci dépend aussi de leur agencement, de la qualité des équipements mis à disposition, de la présence de nature en ville... Au sein du règlement actuel du PLU de Vacqueyras, certaines règles peuvent paraître trop restrictives ou incomplètes et nécessitent d'être modifiées. Il ne s'agit pas ici d'intervenir sur la volumétrie et le type de bâtiments mais bien d'apporter des précisions sur les possibilités de réalisation ainsi que de prendre en compte des éléments d'aménagement de l'espace (gestion des déchets, imperméabilisation/espaces verts, implantation des piscines). Dans cette optique, voici les adaptations envisagées :

- ➔ Affiner la rédaction de **l'article 11** (aspect extérieur des constructions) des différentes zones du PLU. **Articles concernés : Articles 11 des zones UA, UB, UC, A et N**

Il s'agit ici de reprendre les règles concernant les éléments détaillés ci-dessous de manière à avoir une meilleure cohérence des règles avec le contexte local et faciliter les constructions.

Lors de son approbation, le règlement du PLU définissait le fait que les façades des constructions devaient être impérativement enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Or, dans notre région, de nombreuses constructions ont été réalisées en pierres apparentes, et ce, depuis de nombreuses années. La commune a donc fait le choix de modifier l'article 11 de chacune des zones du PLU de manière à autoriser les façades en pierres de pays apparentes. Il a aussi été précisé que les parements en pierres et les pierres reconstituées sont interdits de manière à garantir un aspect authentique du lieu.

Le règlement définissait dans l'article 11 de l'ensemble des zones du PLU que les menuiseries des constructions ne pouvaient être de couleur blanche. Cette règle a été conservée pour d'autres éléments (enduits, ferronneries) mais a été supprimée concernant les menuiseries car elle était trop restrictive.

Au sein des secteurs UBc, UCc1 et UCc2, des dispositions particulières étaient définies pour les clôtures constituées de murs-pleins et murs-bahuts, mais pas pour les clôtures constituées de simple grillage. Aussi, il a été précisé que la hauteur maximale définie s'appliquait pour tous les types de clôture.

Le règlement ne définissait pas de prescription pour l'intégration paysagère et architecturale des climatiseurs. Afin d'y remédier, il a été rendu obligatoire un traitement d'habillage pour les climatiseurs, en harmonie avec le style de la construction.

Pour finir, le règlement du PLU définissait aussi le fait que les toitures principales des constructions en zones UB, UC, A et N devaient impérativement être à deux pans. Cependant, il existe déjà des constructions avec des toitures à quatre pans à Vacqueyras. Dans un souci de cohérence, et pour faciliter la mise en place des constructions, l'article 11 de toutes les zones précitées a été modifié de manière à autoriser les toitures à deux pans mais aussi celles à quatre pans. Concernant les annexes, afin de proposer des dispositions adaptées à ce type de

constructions (petite surface) il a été précisé qu'elles pouvaient avoir 1 seul pan, qu'elles soient contiguës ou non au bâtiment principal, à condition de ne pas dépasser 4 mètres à l'égout des toitures.

→ Affiner les dispositions concernant l'implantation des panneaux solaires.

**Articles concernés : Articles 11 des zones UB, UC, A et N**

Lors de son approbation, le règlement du PLU définissait, au sein des articles 11 des zones UB, UC, A et N, le fait que les panneaux solaires étaient autorisés dès lors qu'ils n'étaient pas visibles depuis le domaine public. Cette règle s'est avérée peu adaptée et trop restrictive. L'objectif de la commune est d'être plus précis sur la réglementation des panneaux solaires, de manière à être moins restrictif sur les secteurs d'implantation tout en cadrant davantage les techniques et manières d'implanter les panneaux solaires. Ainsi les articles 11 des zones précitées ont été modifiés dans ce sens.

→ Définir, en zone U, des dispositions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols : Introduire des Coefficients d'Espaces Verts de pleine terre dans les zones UB et UC.

**Articles concernés : Articles 13 des zones UB et UC.**

La nature en ville est une problématique d'actualité et un élément important pour la qualité des espaces, qu'ils soient publics ou privés. La commune souhaite introduire des coefficients d'espaces verts de pleine terre dans les zones UB et UC, de manière à garantir une place suffisante de nature en ville. Ainsi, l'article 13 des zones UB et UC a été modifié pour préciser que la superficie minimum concernant les espaces de pleine terre doit être de 25% minimum de l'assiette du terrain en zone UB et de 40% minimum en zone UC.

De plus, il a été précisé que les dalles engazonnées pour du stationnement ne pouvaient pas être comptées comme espaces verts.

→ Définir des dispositions spécifiques concernant l'implantation des piscines dans certaines zones U du PLU

**Articles concernés : Articles 7 des zones UB et UC**

Dans un souci de cohérence d'aménagement, les articles 7 des zones UB et UC ont été modifiés de manière à n'autoriser les bassins de piscines qu'à une distance minimale de 1,5mètres des limites séparatives.

→ Création d'un emplacement réservé pour la création d'un espace paysager : **ER n°10**

Un emplacement réservé n°10 a été placé à cheval sur la zone UA et la zone UB sur les parcelles n°C268, C269 et C270. L'emplacement a donc été placé au cœur du village en continuité du centre ancien. Il s'agit ici d'accentuer le principe de nature en ville au sein même de l'unité bâtie et de l'espace de vie principal de Vacqueyras. Cela présente les intérêts d'apporter des éléments qualitatifs paysagers forts et d'améliorer le cadre de vie des habitants.



- ➔ Augmenter légèrement la hauteur maximale à l'égout des toitures des constructions en zone UC

**Article concerné : Article 10 de la zone UC**

Il ne s'agit en aucun cas ici d'augmenter la hauteur des constructions en zone UC. En effet la hauteur au faîtage, définie à 8m par le règlement en zone UC, reste inchangée. C'est la hauteur à l'égout des toitures qui est modifiée, au sein de l'article 10 de la zone UC, de 6m à 6,5m. Cette très légère augmentation de la hauteur des constructions à l'égout va faciliter la réalisation des constructions sans avoir d'impacts paysagers nouveaux.

## 2. Les implications réglementaires du point n°1 de la modification n°1

Les implications réglementaires du premier point de la modification n°1 concernent :

### Le règlement :

- Zone UA : article 11
- Zone UB : articles 7, 11, 13
- Zone UC : articles 7, 10, 11, 13
- Zone A : article 11
- Zone N : article 11

**Le zonage :** Création d'un emplacement réservé n°10

### **Evolutions apportées à la pièce du règlement (les modifications figurent en rouge) :**

Exemple : Modifications apportées sur les articles 7, 10, 11 et 13 du règlement de la zone UC.

### **UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

**Les bassins des piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1,5 mètre des limites séparatives.**

### **UC10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions et installations, mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas au droit de la construction, ne pourra excéder **6,5 m** à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

Dans le secteur **UCa**, la hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas au droit de la construction, ne pourra excéder 11 mètres au faîtage.

Dans le secteur **UCc1** concerné par le secteur d'opération d'aménagement d'ensemble présent sur le plan de zonage, la hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas au droit de la construction, sera limitée à un seul niveau (rez-de-chaussée).



### Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## UC11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur 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.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures principales doivent être ~~de préférence~~ à deux ~~ou quatre~~ pans, ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. éanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan ~~si elles sont contiguës à un bâtiment principal~~ ~~si elles n'excèdent pas 4 mètres à l'égout des toitures.~~

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%. Les toitures terrasses en jonction de volumes couverts en tuiles pourront être autorisées

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Dans le secteur **UCa**, les toitures terrasses sont admises.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les teintes de couleur des enduits, ~~des menuiseries~~ et de la ferronnerie ne pourront jamais être blanches.

Excepté pour le secteur **UCa**, les matériaux de couverture seront de tuile canal de terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, **ou en pierres de pays apparentes** et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

**Les parements en pierres, les pierres reconstituées etc. sont interdits.**

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Pour les constructions en ordre continu, les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison et mieux chaque fois que possible et notamment pour les traversées des rues et places, enterrées.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Les antennes paraboliques devront être peintes afin d'être masquées le plus possible. La peinture devra être d'une teinte identique à celle de la façade, si elle est positionnée en façade, ou à celle de la toiture, si elle est positionnée en toiture.

**Les climatiseurs devront faire l'objet d'un traitement d'habillage (encastrement dans la façade, grille, caisson, ...) en harmonie avec le style de la construction.**

~~Les panneaux solaires sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.~~

**Les panneaux solaires** devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

#### **Clôtures :**

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes. En l'absence de clôtures voisines, la hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs plaines et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillages végétalisés.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Dans le secteur **UCc1**, la hauteur des ~~murs pleins et des murs bahuts~~ **clôtures** est limitée à 1,20 mètres.

Dans le secteur **UCc2**, la hauteur des ~~murs pleins et des murs bahuts~~ **clôtures** est limitée à 1,50 mètres et la hauteur des haies est limitée à 2,50 mètres.

### **Equipements d'intérêt général :**

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **UC13 - Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés (un arbre de haute tige pour six places de stationnement, 25 m<sup>2</sup> d'espaces verts par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

**La superficie minimum concernant les espaces de pleine terre doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.**

Toute opération d'aménagement d'une capacité supérieure à 4 lots à usage d'habitat (lotissement) ou de 8 logements (groupe d'habitations ou immeuble collectif) devra intégrer des espaces verts communs, plantés de végétaux de tout développement.

La surface de ces espaces verts doit être au minimum de 10 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert, **y compris lorsqu'il s'agit de dalles engazonnées.**

Les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les masses boisées existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

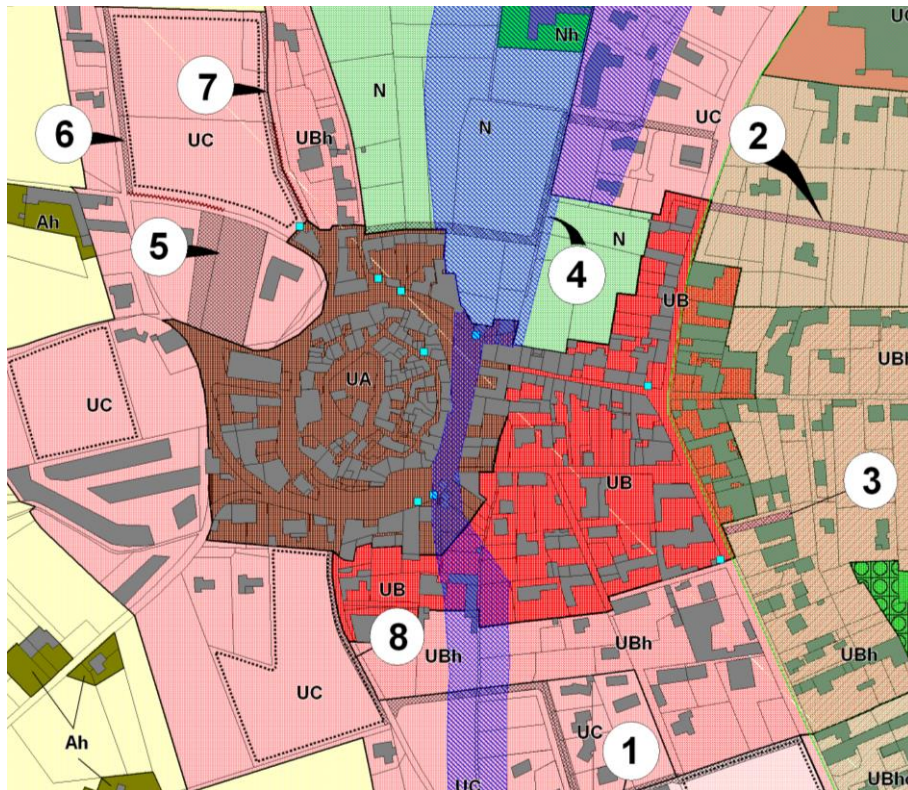
La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

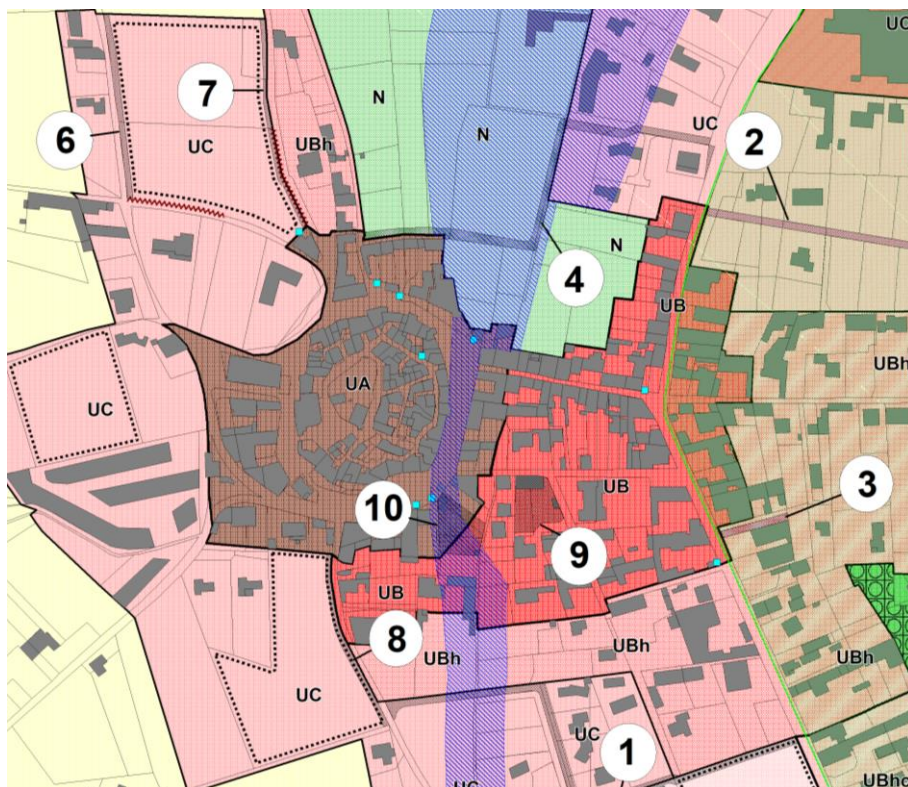
Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainants (clapicette, gravier ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

**Evolutions apportées à la pièce du zonage :**

**AVANT la modification n°1 du PLU**



**APRES la modification n°1 du PLU**



## OBJET N°2 DE LA MODIFICATION

**Apporter des adaptations afin de mieux prendre en compte les problématiques en matière d'accès et de stationnement.**

### 1. Justification du point n°2 de la modification n°1

La question des enjeux de mobilité à travers les accès et le stationnement est primordiale pour la sécurité des habitants et la qualité des espaces de vie. Il est important, au sein du règlement, d'adapter les dispositions (dimensionnement, quantité...) en termes d'accès et de stationnement aux localisations, aux types de constructions ou d'activités. De manière à garantir la sécurité des habitants, d'avoir une cohérence entre l'offre de stationnement et les espaces bâtis, d'apporter des précisions techniques sur la réalisation et prévoir le développement futur du stationnement communal, voici les adaptations que la commune souhaite réaliser :

➔ Imposer la réalisation d'entrées charretières dans certaines zones du PLU

**Articles concernés : Articles 3 des zones UB, UC, A et N**

La commune souhaite imposer la réalisation d'entrées charretières dans les zones UB, UC, A et N. Ceci n'est pas imposé en zone UA car la mise en place d'entrées charretières est moins adaptée dans le centre ancien de la commune, et la circulation est plus restreinte (vitesse, trafic...). L'objectif est de prendre en compte la sécurité des personnes dans les opérations d'aménagements. Les articles 3 des zones UB, UC, A et N ont donc été modifiés pour imposer des accès traités comme des entrées charretières en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport au domaine public ou à la voie privée.

➔ Imposer des places de stationnement communes (en plus des places privatives) au sein des opérations d'aménagement (à partir d'un certain nombre de logements).

**Articles concernés : Articles 12 des zones UB et UC**

De manière à prendre en compte le besoin en stationnement nécessaire pour les habitants et les visiteurs, la commune souhaite imposer des places de stationnement (en plus des places privatives) au sein des opérations d'aménagement (à partir d'un certain nombre de logements). Ainsi, au sein des articles 12 des zones UB et UC, il a été précisé que pour des opérations de plus de 5 logements, des places communes de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour 2 logements. Le potentiel de stationnement au sein des opérations sera proportionné pour accueillir habitants et visiteurs.

➔ Revoir les seuils pour les places de stationnement privatives.

**Articles concernés : Articles 12 des zones UB et UC**

Lors de son approbation, le règlement du PLU définissait les seuils suivants pour les places de stationnement des habitations au sein des articles 12 des zones UB et UC :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Ces règles s'avéraient mal adaptées. La commune a souhaité simplifier les prescriptions concernant la quantité de places de stationnement à prévoir par la règle suivante :

- 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- ➔ Apporter une précision concernant les dimensions des places de stationnement couvertes et non couvertes

**Articles concernés : UA12, UB12 et UC12**

Lors de son approbation, le règlement du PLU de Vacqueyras définissait une superficie de 25m<sup>2</sup> à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès. La commune a souhaité apporter des précisions à cette règle de manière à l'adapter davantage aux espaces couverts et non couverts qui présentent des caractéristiques et contraintes différentes. De ce fait, les articles 12 des zones UA, UB et UC ont été modifiés ainsi :

« La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de :

- Pour les places couvertes : 15 m<sup>2</sup> par place ;
- Pour les places non couvertes : 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, pour la première place et 15 m<sup>2</sup> pour les suivantes. »

- ➔ Apporter une précision concernant les obligations en matière de stationnement pour les hôtels et restaurants.

**Articles concernés : UA12, UB12 et UC12**

Lors de son approbation, le règlement du PLU définissait le seuil suivant pour les places de stationnement des hôtels et restaurants au sein des articles 12 des zones UA, UB et UC :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants).

Cette règle s'est révélée trop restrictive pour les restaurants. Pour faciliter le maintien des restaurants, et le développement de nouveaux, les règles ont été modifiées ainsi :

- Hôtel : Une place par chambre.
- Restaurant : Une place pour 4 couverts à partir de 30 couverts.

21

- ➔ Imposer des places de stationnement pour les vélos en fonction du nombre de logements ou de la surface des bureaux

**Articles concernés : UA12, UB12 et UC12**

Les déplacements vélos font partie de notre système de mobilité. Il est important de prévoir des surfaces pour leur stationnement notamment dans les espaces de vie commune (opération d'ensemble, entreprises...). La commune de Vacqueyras a souhaité intégrer des règles relatives au potentiel de stationnement des vélos de manière à mieux les prendre en compte (superficie d'une place vélo, seuils relatifs au nombre de logements ou aux superficies des bureaux à partir desquels du stationnement vélo doit être prévu).

- ➔ Mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'un parking et de commerces : **ER n°9**

La commune souhaite répondre aux besoins actuels et anticiper les besoins futurs en termes de stationnement et de commerces. Ainsi, un emplacement réservé (n°9) est mis en place sur le zonage de manière à s'assurer de la disponibilité du terrain lors de son aménagement. Celui-ci est placé sur les parcelles n°C1308, C1309 et C1312, au sein du secteur UB et à proximité immédiate du centre ancien. Son placement est stratégique puisqu'il se situe au cœur de l'enveloppe bâtie de la commune, là où le besoin en stationnement est le plus fort, et où l'activité communale doit être privilégiée pour la vitalité du village. Ainsi, la commune pourra, lorsqu'elle le souhaitera, développer le stationnement communal et favoriser le développement de commerce au sein d'un secteur adapté.



## 2. Les implications réglementaires du point n°2 de la modification n°1

Les implications réglementaires du deuxième point de la modification n°1 concernent :

### Le règlement :

- Zone UA : article 12
- Zone UB : articles 3, 12
- Zone UC : articles 3, 12
- Zone A : article 3
- Zone N : article 3

**Le zonage :** Création d'un emplacement réservé n°9

### **Evolutions apportées à la pièce du règlement (les modifications figurent en rouge) :**

Exemple : Modifications apportées sur les articles 3 et 12 du règlement de la zone UB.

### **UB3 - 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).

**Des accès devront être traités comme des entrées charretières en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport au domaine public ou à la voie privée.**

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

### **UB12 - Stationnement des voitures**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. **Lorsque les dispositions s'appliquent par tranche, il s'agit de tranche commencée.**

#### **a) Véhicules motorisés**

**La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de :**

- Pour les places couvertes : 12,5 m<sup>2</sup> par place ;
- Pour les places non couvertes : 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, pour la première place et 12,5 m<sup>2</sup> pour les suivantes.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

- ~~- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;~~
- ~~- 2 places de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).~~
- 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Dans le cas d'opérations comportant plus de 5 logements, des places communes de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour 2 logements.

**Bureaux :**

- Une place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Commerces :**

- Une place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Hôtels et restaurants :**

- ~~- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).~~
  - Hôtel : Une place par chambre.
  - Restaurant : Une place pour 4 couverts à partir de 30 couverts
- Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

**Autres établissements :**

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.



**Bureaux :**

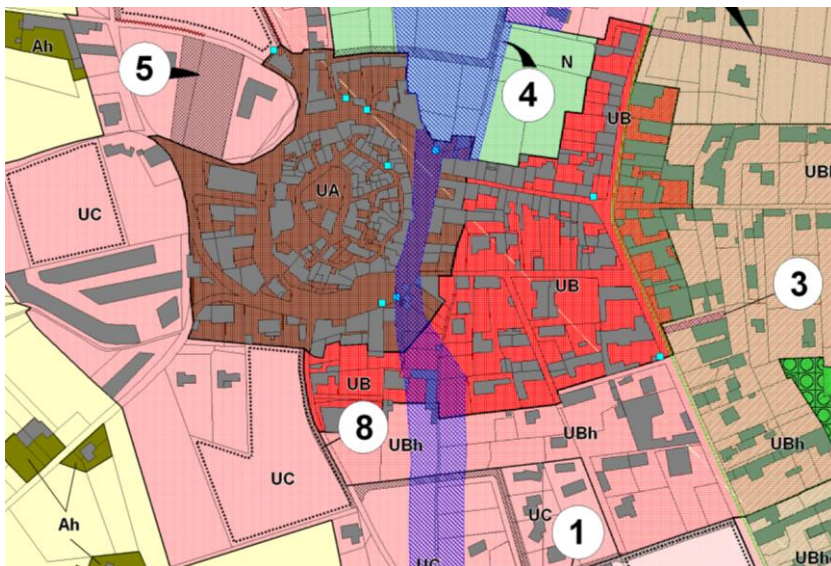
-Une place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour les bureaux de plus de 50 m<sup>2</sup>.

Ces dispositions figurant au a) et b) ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

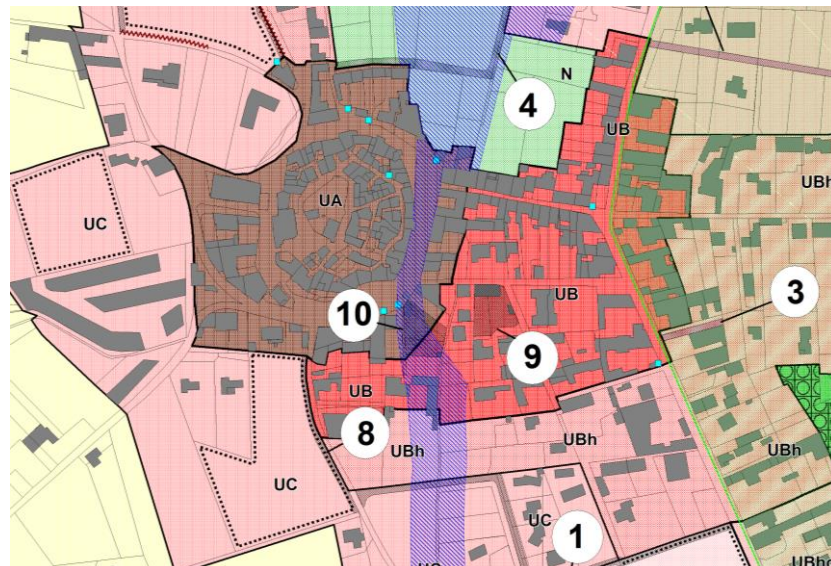
En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

**Evolutions apportées à la pièce du zonage :**

**AVANT la modification n°1 du PLU**



**APRES la modification n°1 du PLU**



## OBJET N°3 DE LA MODIFICATION

**Actualiser certaines dispositions du règlement pour prendre en compte des évolutions réglementaires et préciser certaines dispositions pour faciliter l'utilisation du règlement.**

### 1. Justification du point n°3 de la modification n°1

L'évolution des lois et des différents documents prescriptifs qui sont intégrés dans le PLU entraîne la nécessité de modifier le PLU pour les prendre en compte. Le PLU de Vacqueyras a été approuvé en 2013. Entre temps, des documents prescriptifs ont été mis en place ou modifiés (RDDECI, Règlement départemental de voirie...). Il s'agit ici de prendre en compte ces évolutions dans le règlement. Par ailleurs, la commune a souhaité apporter des précisions au règlement pour en faciliter l'utilisation et supprimer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être (terrain acquis par la commune). Voici les adaptations souhaitées :

➔ Intégrer le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)

**Articles concernés : Articles 4 des zones UA, UB, UC, A et N, ainsi que le titre VI du règlement.**

Ce point a été intégré pour actualiser les dispositions en matière de DECI.

Le règlement actuel du PLU de Vacqueyras intègre, au sein de l'article 4 des zones, des prescriptions relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) : type d'équipements, débit, distance par rapport aux bâtiments... Le SDIS du Vaucluse a rédigé une nouvelle version du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) à l'issue d'une concertation entre les différents acteurs locaux (élus, services de l'Etat, propriétaires et gestionnaires des ressources en eau) et l'ensemble des acteurs concourant à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI). Cette concertation est apparue nécessaire, après plusieurs retours d'expérience, afin de procéder à des réajustements du document.

25

Les objectifs améliorés de la nouvelle version du RDDECI sont :

- De clarifier le rôle des différents acteurs de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- De fixer les règles de maintien en condition opérationnelle des Points d'Eau Incendie.
- De réaliser une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités de chaque département.

Il ne s'agit donc plus de prescrire de manière uniforme sur tout le territoire national, mais d'adopter une réglementation adaptée à chaque situation.

Ce nouveau RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Le PLU ayant été approuvé en décembre 2013, il est important qu'il prenne en compte et qu'il intègre le nouveau RDDECI au TITRE VI de son règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.

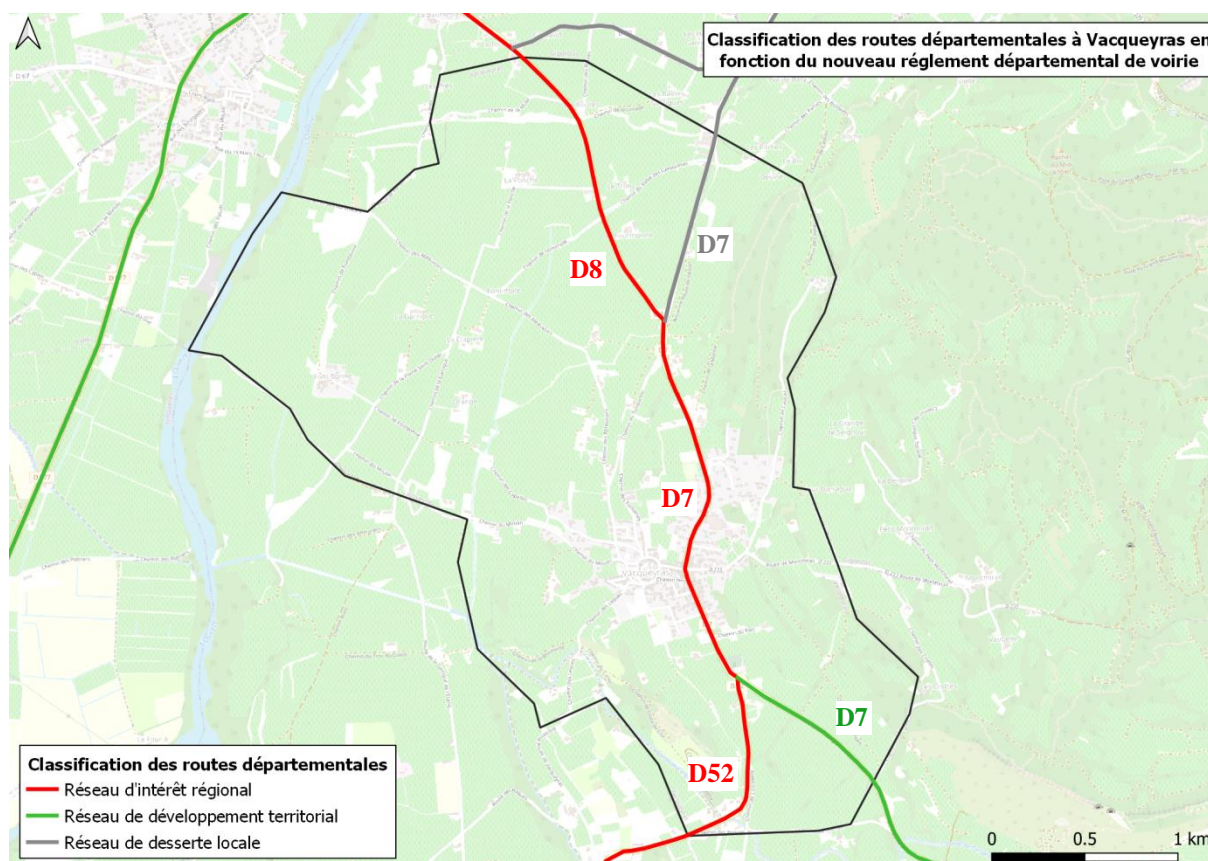
- ➔ Actualiser les marges de recul par rapport aux routes départementales afin de prendre en compte le nouveau Règlement de Voirie Départemental.

**Articles concernés : A6 et N6.**

Un nouveau règlement départemental de voirie a été approuvé la 21 juin 2019 par délibération du Conseil Départemental. Le PLU de Vacqueyras ayant été approuvé en 2013, il ne prend pas en compte la nouvelle version du règlement départemental de voirie. Cette nouvelle version donne une nouvelle classification des routes départementales en trois classes :

- Réseau d'intérêt régional : il assure, en complément du réseau des routes nationales, l'armature de base des routes départementales. Il constitue un réseau maillé de voies pénétrantes et de déviations d'agglomération. Le trafic de transit y est assuré dans les conditions optimum de sécurité : aucun accès n'y est autorisé.
- Réseau de développement territorial : il assure, par des liaisons de ville à ville, le rabattement de la circulation vers le réseau d'intérêt régional.
- Réseau de desserte locale : il correspond à l'ensemble des routes à faible trafic qui assurent le maillage des dessertes locales et de découverte des sites pittoresques.

Sur la carte ci-dessous, nous remarquons que la commune de Vacqueyras est concernée par plusieurs routes départementales ainsi que par les trois classes du nouveau règlement départemental de voirie. Il s'agit donc, au niveau du règlement, de mettre à jour les classifications de voies et les routes départementales concernées à Vacqueyras ainsi que les reculs qui devront être respectés pour toutes les constructions hors agglomération.



- ➔ Apporter une précision concernant la mesure de la hauteur maximale des constructions, en précisant qu'elle doit être mesurée à partir du TN le plus bas au droit de la construction.

**Articles concernés : UB10, UC10, A10 et N10**

Il s'agit ici de clarifier la méthode de mesure des constructions de manière à ce qu'il n'y ait plus d'ambiguïté. Les terrains peuvent parfois présenter des variations de dénivelé plus ou moins importantes, ce qui peut créer des ambiguïtés au niveau de la technique de mesure des hauteurs des constructions. C'est pour cela qu'il est précisé au sein des articles 10 des zones UB, UC, A et N que celle-ci devra être réalisée à partir du terrain naturel le plus bas au droit de la construction. L'article 10 de la zone UA n'est pas modifié car les règles de celui-ci sont plus généralistes et ne sont pas basées sur des mesures mais sur la hauteur des constructions voisines.

- ➔ Suppression de l'emplacement réservé n°5

La commune a fait l'acquisition du terrain concerné par l'emplacement réservé n°5 (parcelle OB1476). Celui-ci n'a donc plus raison d'être.

- ➔ Suppression de la référence au COS (supprimé avec la Loi ALUR)

**Articles 14 de toutes les zones**

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'existe plus depuis la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014. Cette loi a donc privé d'effets juridiques les coefficients d'occupation des sols compris dans les Plan Locaux d'Urbanisme. De ce fait, les références au COS au sein des articles 14 des règlements de chaque zone vont être supprimées.

## 2. Les implications réglementaires du point n°3 de la modification n°1

Les implications réglementaires du troisième point de la modification n°1 concernent :

### **Le règlement :**

- Zone UA : articles 4, 14
- Zone UB : articles 4, 10, 14
- Zone UC : articles 4, 10
- Zone A : articles 4, 6, 10
- Zone N : articles 4, 6, 10

**Le zonage :** Suppression de l'emplacement réservé n°5

### **Evolutions apportées à la pièce du règlement (les modifications figurent en rouge) :**

Exemple : Modifications apportées sur les articles 4, 10 et 14 du règlement de la zone UB.

## **UB4 - Desserte par les réseaux**

### 1 - EAU

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau publique 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.

### 3 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

#### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

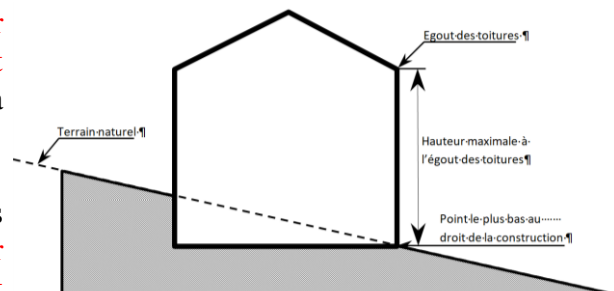
#### 5- DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

~~La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.~~

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

### UB10 - Hauteur des constructions

Dans le secteur **UB**, la hauteur des constructions et installations, **mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas au droit de la construction**, ne pourra excéder 9 m à l'égout des toitures et 10 m au faîtage,



Dans le secteur **UBh**, la hauteur des constructions et installations, **mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas au droit de la construction**, ne pourra excéder 6,5 m à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

#### Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### UB14 - Coefficient d'occupation du sol

~~Le Coefficient d'Occupation des Sols applicable à la zone **UB** est égal à 0,50.~~

~~Il n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Non réglementé par le P.L.U.

Exemple : Modifications apportées sur l'article 6 du règlement de la zone A.

## **A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

GROUPE DE LA VOIE (se reporter au plan)	RECU A PARTIR DE L'AXE DE LA VOIE SELON SON GROUPE
<p><b>Réseau structurant</b></p> <p>Réseau d'intérêt régional</p> <p>R.D.N°7 (du carrefour avec la RD8 au rond pont du cimetière), N°8 et N°52</p>	<p>Pour toutes les constructions :</p> <p>- 35m <del>pour les habitations ;</del></p> <p><del>-25 m pour les autres constructions.</del></p>
<p><b>Réseau de rabattement</b></p> <p>Réseau de développement territorial</p> <p>R.D.N°7 (partie au sud du rond-point du cimetière)</p>	<p>Pour toutes les constructions :</p> <p>- 25 m</p>
<p><b>Réseau de désenclavement</b></p> <p>Réseau de desserte locale</p> <p>R.D.N° 233-Autres R.D.</p>	<p>Pour toutes les constructions :</p> <p>- 15 m</p>

NOTA : le classement des R.D. par catégorie résulte du plus ou moins d'intensité de la circulation qu'ils supportent.

En dehors des espaces urbanisés de la commune (en application de la Loi Barnier), ces distances sont portées à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD7, de la RD8 et de la RD 52.

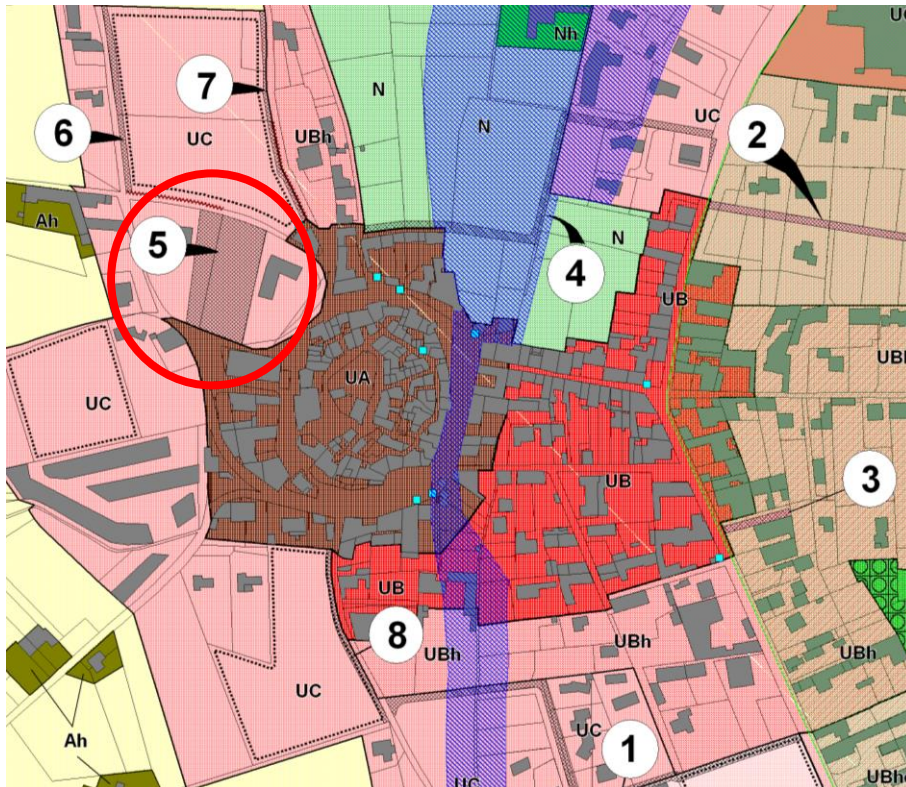
Le long des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 20 m de la limite du domaine public ou des berges.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- 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 ;
- 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.

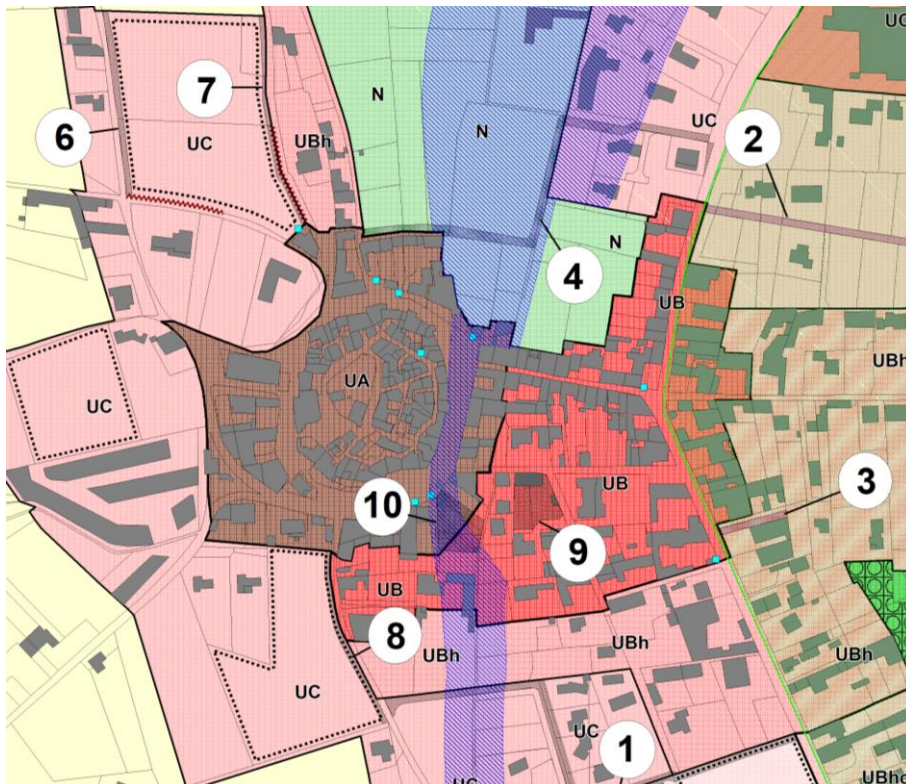
**Evolutions apportées à la pièce du zonage :**

**AVANT la modification n°1 du PLU**



31

**APRES la modification n°1 du PLU**





## OBJET N°4 DE LA MODIFICATION

**Apporter des précisions et compléments relatifs aux constructions autorisées dans les zones agricoles et naturelles.**

### 1. Justification du point n°4 de la modification n°1

Il s'agit ici de préciser et compléter les dispositions relatives aux constructions autorisées dans les zones agricoles et naturelles. L'objectif étant de pouvoir répondre aux besoins des exploitants tout en cadrant les possibilités d'aménagement (constructions, annexes...). Cela passe par la prise en compte de nouvelles lois comme la loi ELAN qui attribue de nouvelles possibilités aux exploitations agricoles ou par de nouvelles précisions au sein des règles déjà mises en place. Voici les adaptations souhaitées :

- ➔ Apporter des précisions concernant les dispositions applicables aux piscines et annexes dans les zones A et N du PLU.

#### **Articles concernés : Articles 2, 9, 10 et 13 des zones A et N**

Les secteurs Ah et Nh ont été supprimés et les possibilités d'extension et d'annexes ont été introduites dans le règlement des zones A et N.

Il s'agit ici de rendre possible la création d'annexes et de piscines en zones A et N tout en encadrant les possibilités d'aménagement (emprise au sol, disposition par rapport aux constructions...) et en garantissant leur intégration dans le site (écran de verdure pour les annexes). Les seuils, relatifs aux annexes, introduits (limite d'augmentation à 50% et/ou à 250m<sup>2</sup> de la surface de plancher) ont aussi été appliqués au secteur Af2. Ainsi, les articles 2, 9, 10 et 13 des zones A et N sont modifiés de manière à préciser les modalités de réalisation d'annexes ou piscines.

- ➔ En zone Ap, ne pas interdire la création de siège d'exploitation lorsque ceux-ci trouvent leur place dans des bâtiments existants.

#### **Article concerné : Article A1**

Au sein du PLU de Vacqueyras, figure un secteur Ap. Celui-ci a été créé au sein de la zone A pour tenir compte du paysage à préserver. Il s'agit ici de faciliter le développement d'activités agricoles locales en secteur Ap. Jusqu'ici, dans le secteur Ap, tout nouveau siège d'exploitation était interdit. L'objectif est de permettre aux exploitations de créer leur siège d'exploitation en zone Ap, à partir du moment où celui-ci est créé au sein de bâtiments existants. Ainsi, il n'y a pas d'impact paysager nouveau, mais des exploitations agricoles peuvent se développer.

- ➔ Autoriser (sous conditions), en zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

#### **Article concerné : Article 2 de la zone A.**

La loi *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* (ELAN) du 23 novembre 2018, a pour conséquence la modification du code de l'urbanisme. Le PLU de Vacqueyras ayant été approuvé en mai 2013, son règlement n'inclut pas les éléments législatifs de la loi ELAN.

Vacqueyras a pour ambition de valoriser ses richesses locales, en favorisant l'évolution de l'activité des exploitants agricoles présents sur la commune, à travers l'autorisation de constructions complémentaires à leur activité d'origine.

Le PLU autorise en zone Agricole et Naturelle, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La modification de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, par la loi ELAN (article 41), apporte un complément à la notion de « nécessaire » à l'exploitation agricole, en autorisant les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (sous conditions). Compte tenu de la loi ELAN, la modification du règlement pourrait autoriser l'aménagement d'activités complémentaires à l'activité agricole existante, renforçant ainsi l'attractivité du territoire.

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41, explique que :

*« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »*

Ainsi, l'objectif est de procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*.

➔ En zone N, rendre possible, comme en zone A, les constructions et installations d'intérêt collectif en plus de celles nécessaires aux services publics déjà autorisées

**Article concerné : Article 2 de la zone N.**

33

Il s'agit ici d'avoir une cohérence au regard des constructions et installations qui peuvent être autorisées en zone A et en zone N. Les constructions et installations d'intérêt collectif sont autorisées en zone A au sein du règlement ce qui n'est pas le cas en zone N. De ce fait, l'article 2 de la zone N est modifié pour les permettre. Ainsi, la mise en place d'équipements utiles à tous est facilitée et une meilleure cohérence est assurée entre les réglementations des zone A et N.

## 2. Les implications réglementaires du point n°4 de la modification n°1

Les implications réglementaires du quatrième point de la modification n°1 concernent :

### Le règlement :

- Zone A : articles 1, 2, 9, 10, 13
- Zone N : articles 2, 9, 10, 13

**Le zonage :** Suppression des secteurs Ah et Nh.

### Evolutions apportées à la pièce du règlement (les modifications figurent en rouge) :

Exemple : Modifications apportées sur les articles 1, 2, 9, 10 et 13 du règlement de la zone A.

## **A 1 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, notamment :**

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements d'accueil touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole ;
- L'ouverture et l'extension de carrières ;
- Les champs de panneaux photovoltaïques.

**Dans les secteurs Af2 et Ahf2, sont également interdits :**

- Les habitations individuelles et collectives ;
- Les lotissements,
- Les habitats légers de loisir ;
- Les installations classées ;
- Les établissements recevant du public ;
- La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs (L.111-3).

**Dans le secteur Ai1, toute construction est interdite.**

**Dans le secteur Ap, tout nouveau siège d'exploitation est interdit, à l'exception de ceux créés au sein de bâtiments existants.**

**Dans le périmètre du site inscrit des Dentelles de Montmirail, sont interdits :**

- Les exhaussements et affouillements de sol ;
- Les éoliennes ;
- L'implantation de nouveaux sièges d'exploitation.

## **A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**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 **250m<sup>2</sup>** de surface de plancher ;

- Les bâtiments techniques (hangars, remises...) ;

~~- Les piscines et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation de la révision du PLU, qu'ils sont situés à proximité de la construction principale, que leur emprise au sol n'excède pas 20m<sup>2</sup> et que leur hauteur est limitée à un seul niveau. ;~~

~~- Les extensions des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que leur surface de plancher initiale représente au minimum 60 m<sup>2</sup>. En aucun cas la surface de plancher créée ne pourra dépasser la surface de plancher existante. Après agrandissement(s), la surface de plancher du logement ne pourra dépasser **250 m<sup>2</sup>**.~~

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.

- 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- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### 3- L'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation, dès lors que :

- Cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site.

- Qu'elle n'ait pas pour effet d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

- Et qu'elle n'ait pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m<sup>2</sup> après extension en neuf. Lorsque l'extension se réalise dans un volume existant, cette limite de 250m<sup>2</sup> ne s'applique pas.

4- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées, sans création de logement, dans la limite d'une unité bâtie de 20m<sup>2</sup> maximum, à laquelle peut s'ajouter une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 70m<sup>2</sup> plage comprise.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

2- 5- 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.

**Dans le secteur Af2, les constructions autorisées devront en outre :**

- Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 80m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
  - De porter la surface de plancher à plus de 140m<sup>2</sup>, lorsque la initiale est comprise entre 80m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup>, et qu'elle n'ait pas pour effet d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
  - Ou d'augmenter de plus de 20m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m<sup>2</sup> et 200m<sup>2</sup>;
  - Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU, sans qu'elle n'ait pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m<sup>2</sup> après extension en neuf. Lorsque l'extension se réalise dans un volume existant, cette limite de 250m<sup>2</sup> ne s'applique pas.

~~Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées dans les secteurs Ah et Ahf3 :~~

- ~~— L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la révision du PLU à condition que :
  - La surface de plancher initiale soit de 60m<sup>2</sup> minimum ;
  - Après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup> ;
  - Les dispositifs d'assainissement non collectif soient conformes.~~
- ~~— L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores ;~~
- ~~— Les garages à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité en continuité des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la révision du PLU. Lorsque des impératifs techniques ou topographiques l'exigent, les garages pourront être réalisés à proximité de la construction à usage d'habitation. En aucun cas l'emprise au sol des garages ne pourra excéder 40m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à un seul niveau ;~~
- ~~— Les piscines et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation de la révision du PLU, qu'ils~~

~~sont situés à proximité de la construction principale, que leur emprise au sol n'exécède pas 20m<sup>2</sup> et que leur hauteur est limitée à un seul niveau.~~

- ~~— Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole (à savoir les bâtiments techniques, les locaux de vente directe, les structures d'accueil touristique, ...) à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation à la date d'approbation de la révision du PLU.~~

**~~Dans le secteur Ahf2, les constructions autorisées devront en outre :~~**

- ~~— Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension 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 80m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :~~
- ~~○ De porter la surface de plancher à plus de 140m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 80m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup>;~~
  - ~~○ Ou d'augmenter de plus de 20m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m<sup>2</sup> et 200m<sup>2</sup>;~~
  - ~~○ Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU.~~

## A 9 EMPRISE AU SOL

~~Dans le secteur Ah, en cas d'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, l'emprise au sol de l'extension **ne pourra pas excéder 30%** de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation de la révision du PLU.~~

~~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 250m<sup>2</sup>.~~

~~Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup>.~~

~~Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 70m<sup>2</sup> plage comprise.~~

## A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas au droit de la construction, ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faitage.

La hauteur des annexes des habitations, mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas au droit de la construction, ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

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.

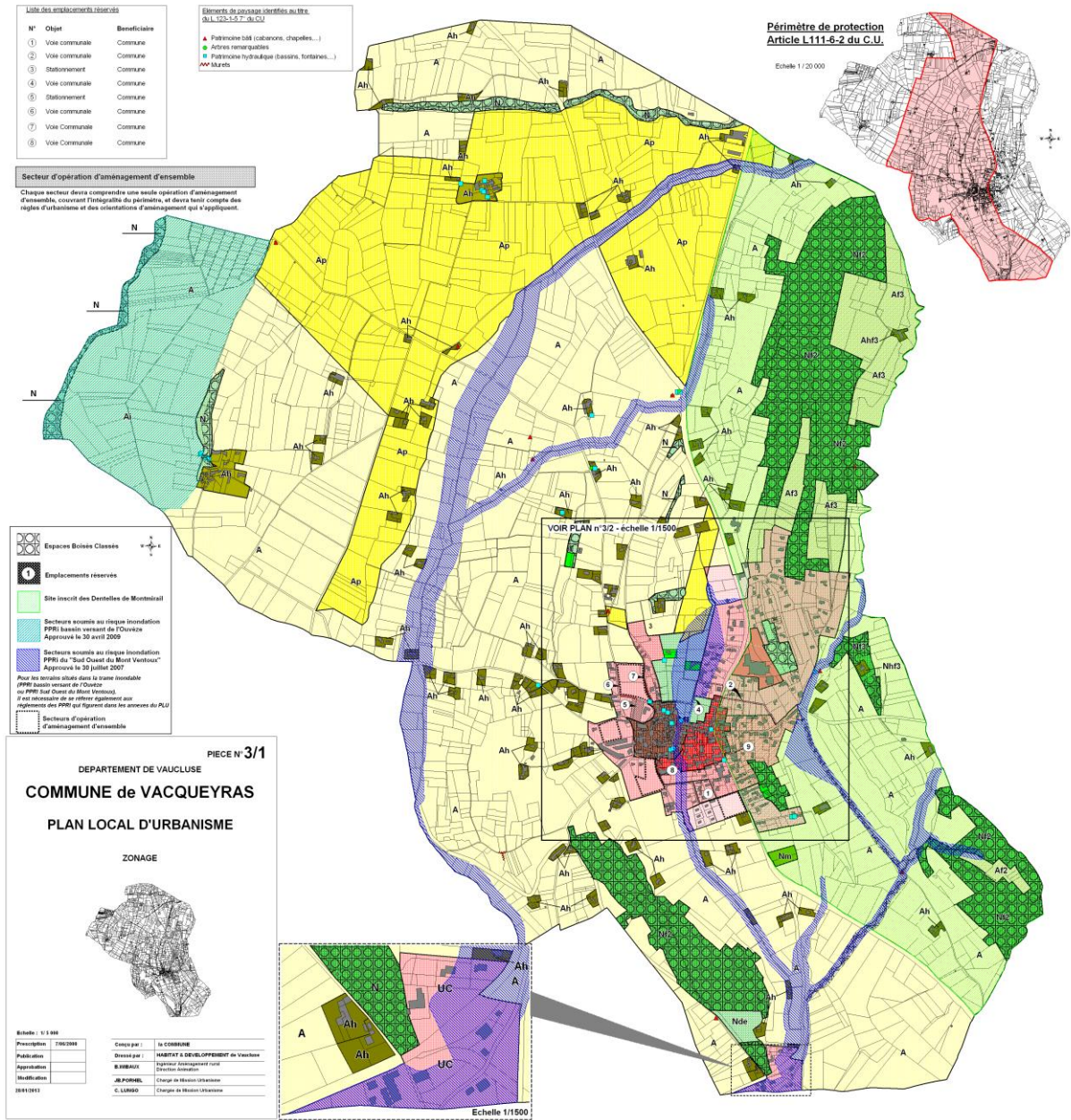
**Dans les secteurs Af2, ~~Ahf2~~, et Af3 et ~~Ahf3~~**, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres.

**Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :**

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place ;
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

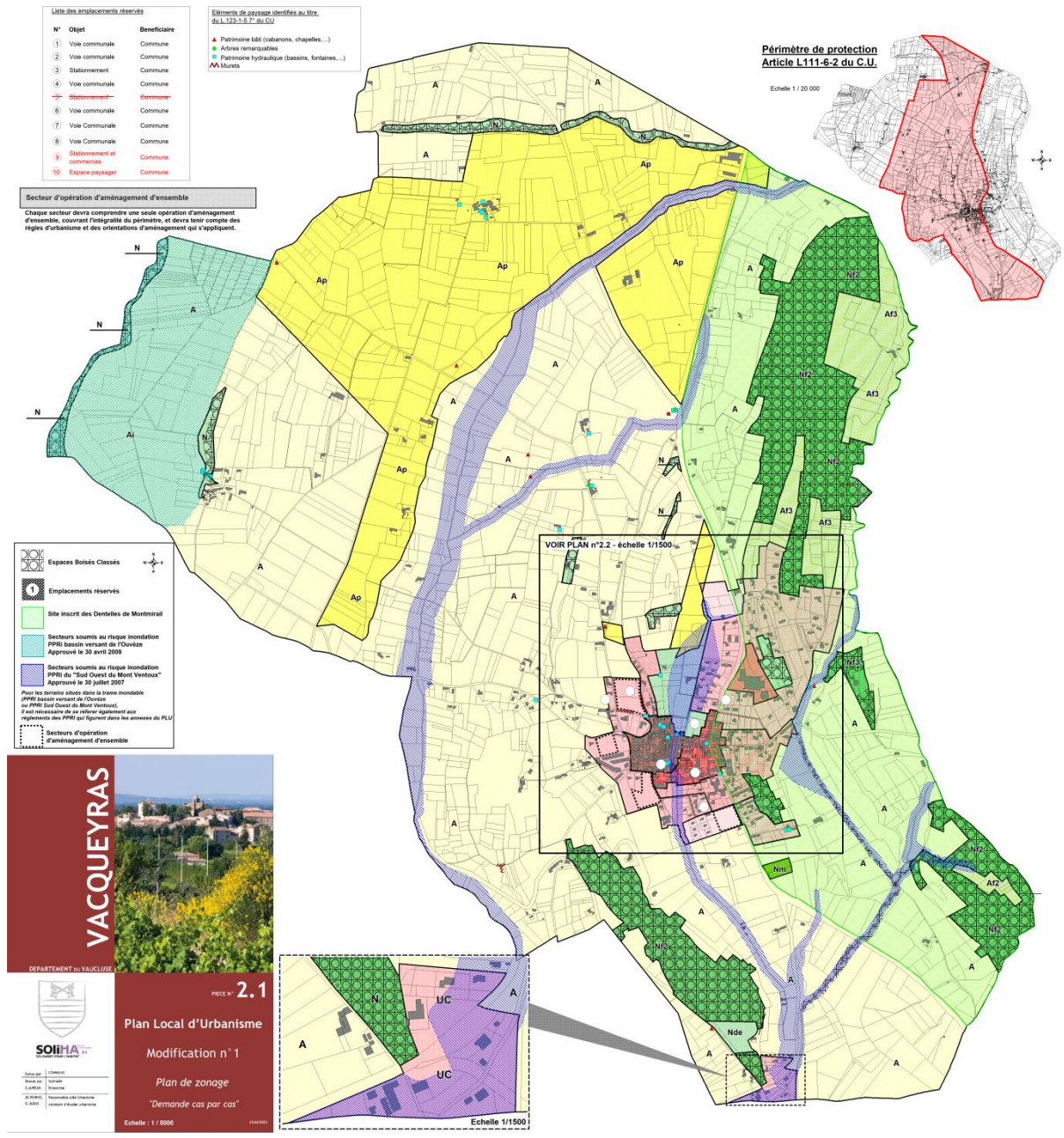
**Evolutions apportées à la pièce du zonage :**

**AVANT la modification n°1 du PLU**





# APRES la modification n°1 du PLU



**VACQUEYRAS**

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° 2.1

**Plan Local d'Urbanisme**

Modification n° 1

Plan de zonage

"Demande cas par cas"

Echelle : 1 / 5000

Logo SOLIHA

Logo Commune de Vacqueyras

## ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vacqueyras est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, suite à la décision n° CU-2022-3135 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la modification n°1 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 24 juin 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Vacqueyras. En effet, la MRAe précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification n°1 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 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 réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.

41

La modification n°1 du PLU doit être compatible avec les orientations et les mesures prises dans le document du SDAGE, les orientations du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux, et doit prendre également en compte les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA.

A noter que le SCOT est «intégrateur», c'est à dire qu'il doit respecter un lien de compatibilité avec un certain nombre de documents de rangs supérieurs (tel que le SRADDET par exemple), ce qui permet aux documents d'urbanisme locaux de limiter leur compatibilité seulement avec le SCOT.

### a) Compatibilité avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

Le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux définit des orientations, pour son territoire, autour de 4 grands objectifs :

- ***Accueillir la population en consolidant l'armature territoriale*** : habitat, étalement urbain, équipements publics...
- ***Renforcer l'attractivité du territoire*** : activités économiques, agriculture, tourisme...
- ***Préserver et valoriser les richesses et ressources du territoire*** : qualité paysagère, milieux naturels, pollution, nuisances...
- ***Faire évoluer progressivement les mobilités et mettre en cohérence les politiques d'urbanisme*** : déplacements, réseaux...

La présente modification est concernée par de multiples points qui concernent globalement l'aspect extérieur des constructions et la qualité de l'urbanisation, la mobilité (accès,

stationnement), l'actualisation de certaines règles du fait d'évolutions règlementaires ainsi que l'ajout de certaines règles pour faciliter l'utilisation du règlement, des précisions et l'ajout de certaines règles en zones agricole et naturelle mais qui n'ont pas pour effet de venir altérer la qualité et la vocation rurale de ces espaces.

***Au regard des objectifs du SCOT, nous comprenons que les points de la modification n°1 du PLU de Vacqueyras ne présentent pas d'incompatibilité avec ce document. En effet, les points de la modification sont soit totalement en adéquation avec les objectifs du SCOT, ou s'ils ne le sont pas, ne présentent pas d'incompatibilité.***

#### **b) Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée**

La commune de Vacqueyras appartient au périmètre du SDAGE Rhône Méditerranée. Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Les points de la modification n'ont pas pour objet ni de déclasser des masses d'eau ni d'avoir des incidences négatives sur les cours d'eau.

42

***Nous pouvons considérer que la présente modification du PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée.***

#### **c) Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA**



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie à Vacqueyras des corridors écologiques aquatiques. Il s'agit notamment de l'Ouvèze et de sa ripisylve ainsi que de certains cours d'eau secondaires, certaines zones humides ou de retenue d'eau.

***Nous pouvons considérer que la présente modification du PLU n'a pas d'incidence sur les masses aquatiques du territoire communal et ne comporte donc pas d'incidence sur les éléments identifiés par le SRCE.***

## 2. Occupation du sol et paysage

Certains points de la modification ont pour objet de permettre la réalisation de constructions, d'annexes, d'aménagements etc. Néanmoins, l'ensemble de ces ajustements réglementaires ont été étudiés et déterminés de manière à encadrer les possibilités de constructions et aménagements pour que leurs impacts sur l'occupation du sol et les paysages soient très limités.

Par ailleurs, certaines nouvelles dispositions ont pour effet contraire de favoriser le maintien des paysages et des occupations du sol non artificialisées. C'est le cas, par exemple, par l'introduction des Coefficients d'Espaces Verts de pleine terre dans les zones UB et UC permettant le maintien et le développement de la nature en ville.

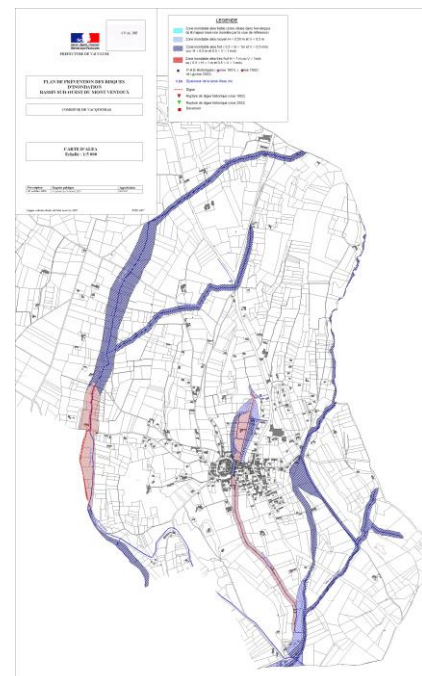
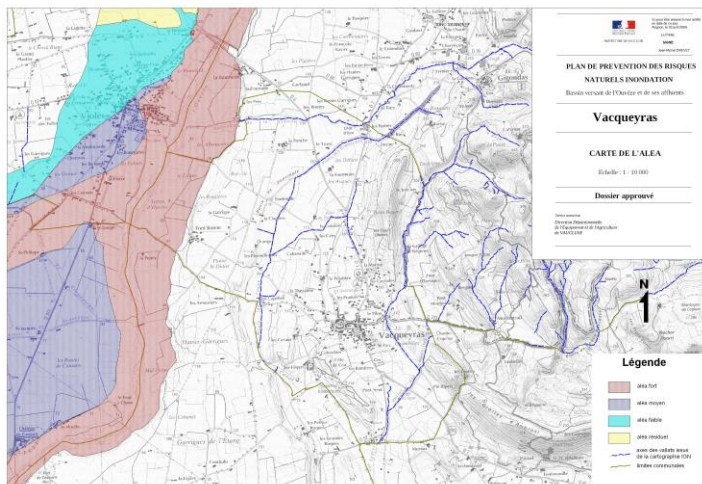
***Ainsi, nous pouvons considérer que la présente modification du PLU a des incidences très limitées sur l'occupation du sol et les paysages. Par ailleurs, certains de ses points auront un impact positif sur ces deux composantes du territoire.***

43

## 3. Risques naturels, contraintes et nuisances

La commune de Vacqueyras est concernée par deux Plans de Prévention du Risque inondation (PPRI) approuvés : le PPRI de l'Ouvèze et de ses affluents, et le PPRI du bassin Sud-Ouest du Mont-Ventoux.

La commune est aussi concernée par le risque de feu de forêt dû à la présence d'unités boisées principalement sur son flanc Est, le risque de mouvement de terrain et le risque sismique à un niveau d'aléa modéré.



Les points de la modification ne comportent pas d'objectifs susceptibles de venir augmenter les risques naturels qui ont été intégrés dans le PLU de Vacqueyras et qui, à certaines localisations, peuvent être prescriptifs (risque inondation...).

Par ailleurs, l'intégration du RDDECI au sein du règlement va permettre d'apporter des règles prescriptives plus actualisées et de mieux appréhender les risques naturels. La mise à jour des marges de recul au regard du Règlement départemental de voirie permet de mieux prendre en compte les nuisances sonores et les risques liés à la circulation sur les axes identifiés.

***Ainsi, nous pouvons considérer que la présente procédure de modification n'aura pas d'impacts significatifs en terme de risques naturels, contraintes et nuisances. Au contraire, l'intégration du RDDECI et l'actualisation des marges de recul au regard du Règlement départemental de voirie permettra de mieux les appréhender.***

#### 4. Infrastructures et réseaux

Comme expliqué précédemment, l'ensemble des règles modifiées ou introduites ont été déterminées de manière à encadrer les possibilités de constructions ou d'aménagements nouveaux. Ainsi, les besoins nouveaux en termes d'infrastructures et réseaux seront très limités. Par ailleurs, une règle a été introduite dans certaines zones du PLU (zones UB, UC, A et N) pour imposer la réalisation d'entrées charretières au sein des opérations. Cela constitue de nouveaux éléments en terme de réseaux de circulation mais s'avérerait nécessaire pour la sécurité de la population et constitue des aménagements nouveaux limités.

***Ainsi, nous pouvons considérer que les points de la modification n'engendreront pas de besoins nouveaux importants en termes d'infrastructures et réseaux.***

#### 5. Mesures de protection de l'environnement

Pour rappel, la commune de Vacqueyras se situe dans un site naturel riche, entre les Dentelles de Montmirail et la rivière de l'Ouvèze. Elle est concernée par deux périmètres à statut du fait de la présence de l'Ouvèze sur son territoire communal.

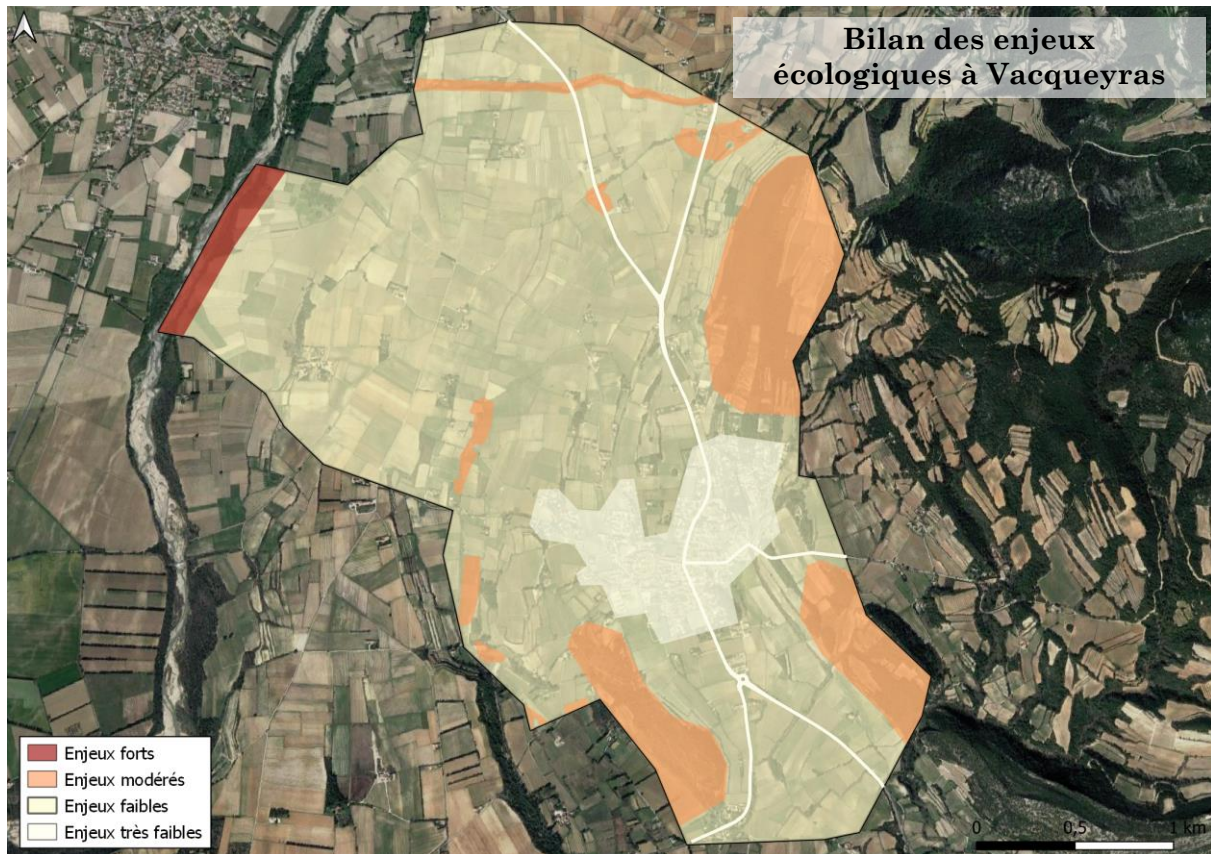
Par ailleurs, elle est concernée par d'autres unités aquatiques (zones humides, cours d'eau secondaires...) identifiées comme corridors écologiques par le SRCE. Certaines zones boisées peuvent aussi constituer des éléments écologiques forts tout comme certaines cultures (vignes).

Cependant, les points de la présente modification n'ont pas d'objets en mesure d'avoir des incidences sur les espaces protégés (Ouvèze et sa ripisylve) ou sur les espaces écologiques secondaires.

Considérant :

- L'absence d'altération de l'Ouvèze et de sa ripisylve, faisant l'objet d'une ZNIEFF et d'un site Natura 2000 ;
- l'absence de perturbation d'espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ;
- la compatibilité de la modification avec les orientations du PLU ;

- l'absence d'impacts sur les ensembles naturels identifiés au sein du PLU participant au bon équilibre écologique du territoire (corridors aquatiques primaires et secondaires au titre de L.151-23 du CU, espaces boisés classés, etc.).



*Nous pouvons considérer que la modification 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.*

*D'une manière générale, la présente modification n°1 du PLU de Vacqueyras n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.*