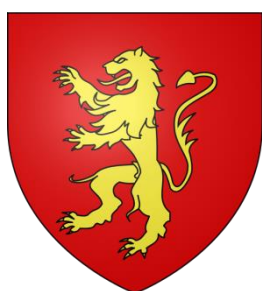


ANSOUIS

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

| | |
|------------|------------------------------|
| Conçu par | ANSOUIS |
| Dressé par | SOLiHA 84 |
| P. MARBAT | Directeur |
| JB. PORHEL | Responsable urbanisme |
| G.JUDAS | Assistant d'études urbanisme |



PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n°2

NOTICE DE PRESENTATION

26/07/2022

SOMMAIRE

Pages :

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 2 |
| CONTEXTE COMMUNAL..... | 4 |
| ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 10 |
| OBJET DE LA REVISION ALLEGEE..... | 16 |
| 1. JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE..... | 16 |
| 2. LES IMPLICATIONS DE LA REVISION ALLEGEE | 21 |
| ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT : | 31 |

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ansouis a été approuvé le 25 juillet 2017.

La présente révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de créer un STECAL sur l'emprise du projet de développement d'une activité de travaux publics existante, afin de prendre en compte la plateforme actuelle et rendre possible son extension ainsi que les aménagements nécessaires à cette activité.

Cette procédure de révision allégée du PLU est établie conformément aux dispositions des articles L153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cadre législatif et réglementaire :

○ Article L153-33 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (...) ».

○ Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou les communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Respect des conditions de mise en œuvre d'une procédure de révision menée selon une forme allégée.

La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;
- b) N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

Le projet de révision allégée est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le territoire d'Ansouis n'inclut pas de site Natura 2000, la procédure de Révision Allégée n°2 a donc été soumise à l'avis de la MRAe dans le cadre d'un examen au « cas par cas ».

Par décision n°CU-2021-2855 en date du 18 juin 2021, la MRAE a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°2 du PLU d'Ansouis. En effet, la MRAe précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la révision allégée du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

CONTEXTE COMMUNAL

1. Situation de la commune

La commune d'Ansouis se situe au Sud-Est du département du Vaucluse. Elle est encadrée par le massif du Luberon au Nord et la plaine de la Durance au Sud.

Elle se situe à 8km de Pertuis, 29km d'Apt et 36km d'Aix-en-Provence. Ansouis s'étend sur une superficie de 1763 hectares.



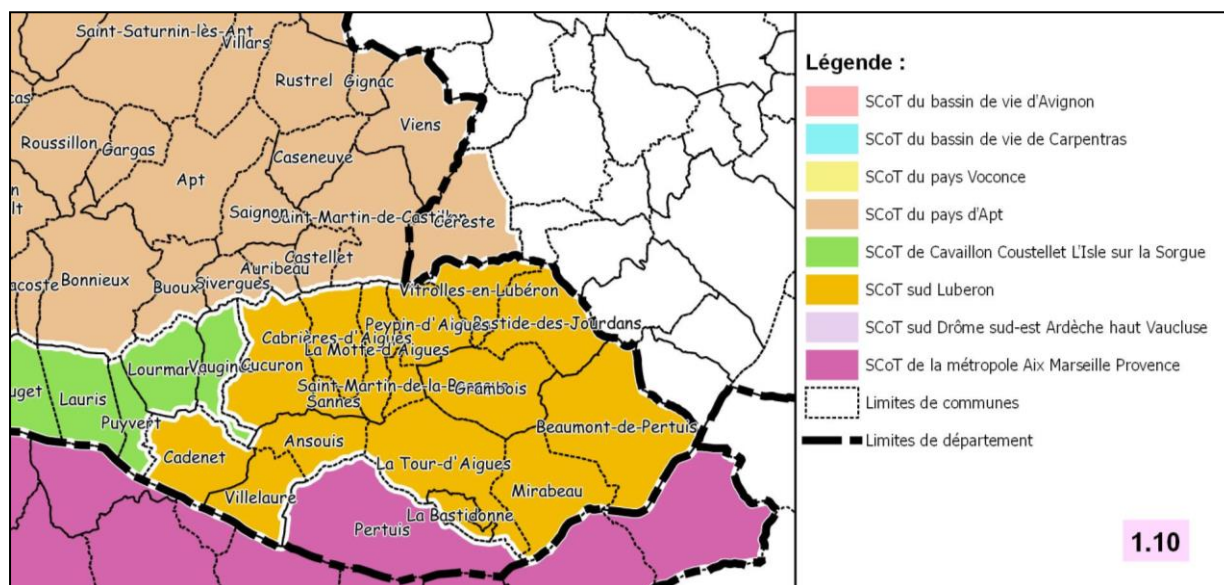
Située au centre du Pays d'Aigues, Ansouis occupe le bassin médian du torrent le Marderic. Elle se trouve à la croisée des liaisons entre les 4 plus grandes villes de la région (Avignon, Manosque, Aix-en-Provence et Marseille). Elle se positionne également en situation

b) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Luberon

La commune d'Ansouis s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Sud Luberon approuvé le 23 novembre 2015. Le SCOT aujourd'hui comprend les 16 communes qui appartiennent au COTELUB.

Le défi que souhaitent relever les élus des communes du SCoT Sud Luberon est d'utiliser la dynamique et les grands projets du Val de Durance au profit du Sud Luberon, pour préserver sa qualité de vie emblématique tout en offrant un avenir sur place aux jeunes locaux. Il s'agit pour les élus de garder la main sur leur avenir tout en optimisant les influences incontournables des territoires voisins, de ne pas basculer vers une péri-urbanité banale et de préserver réellement son identité.

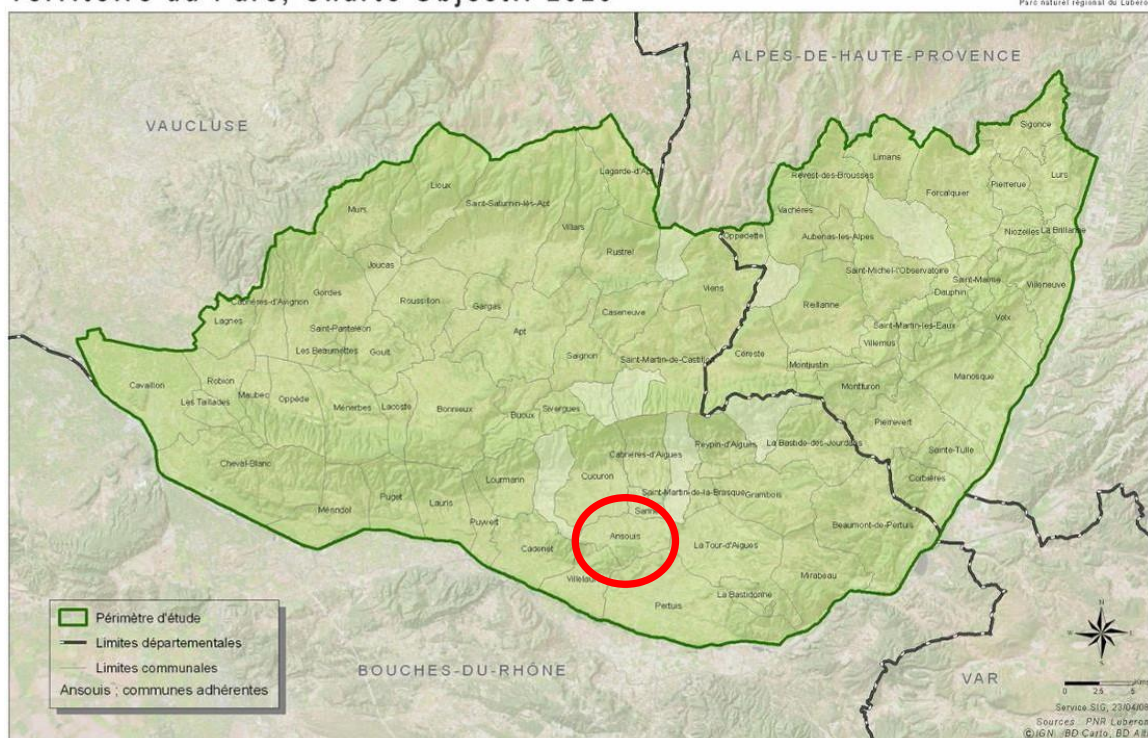
Une politique urbaine volontariste est privilégiée visant à tracer la limite nord de l'agglomération d'Aix-en-Provence afin de protéger les piémonts, et à organiser la dynamique urbaine autour des bourgs favorisant la mixité et rationalisant les déplacements tout en préservant les paysages et le terroir agricole.



c) Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

La commune d'Ansouis se trouve dans le périmètre Parc Naturel Régional du Luberon et a approuvé la révision de la charte a eu lieu dans le Parc Naturel Régional du Luberon et a abouti par la publication, au Journal Officiel du 23 mai 2009, du décret renouvelant le classement jusqu'en 2021.

Territoire du Parc, Charte Objectif 2020



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

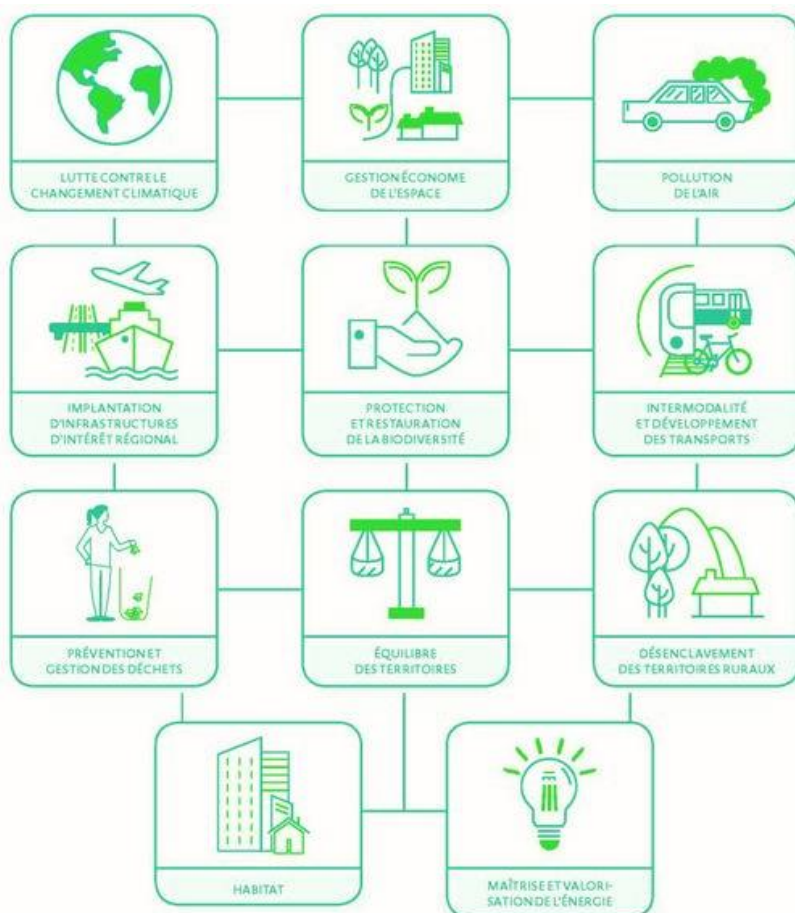
- Une approche territoriale fondée sur des critères physiques et biogéographiques ;
- Le massif du Luberon comme axe central est/ouest ;
- La Durance comme limite ouest, sud et est ;
- Le nord du bassin versant de Calavon comme limite Nord ;
- Les communes riveraines de la moyenne vallée du Largue en limite Nord-Est.
- Une approche socio-économique prenant en compte les relations existantes entre les villes centres Apt, Cavaillon, Manosque, Pertuis et les communes rurales environnantes.

Le Parc Naturel Régional a pour vocation de protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement.

Un Parc Naturel Régional est géré de façon particulière : un projet de développement durable, la charte, définit les grandes orientations que les collectivités territoriales (communes, départements, région) s'engagent à mettre en œuvre.

d) Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Egalité 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.

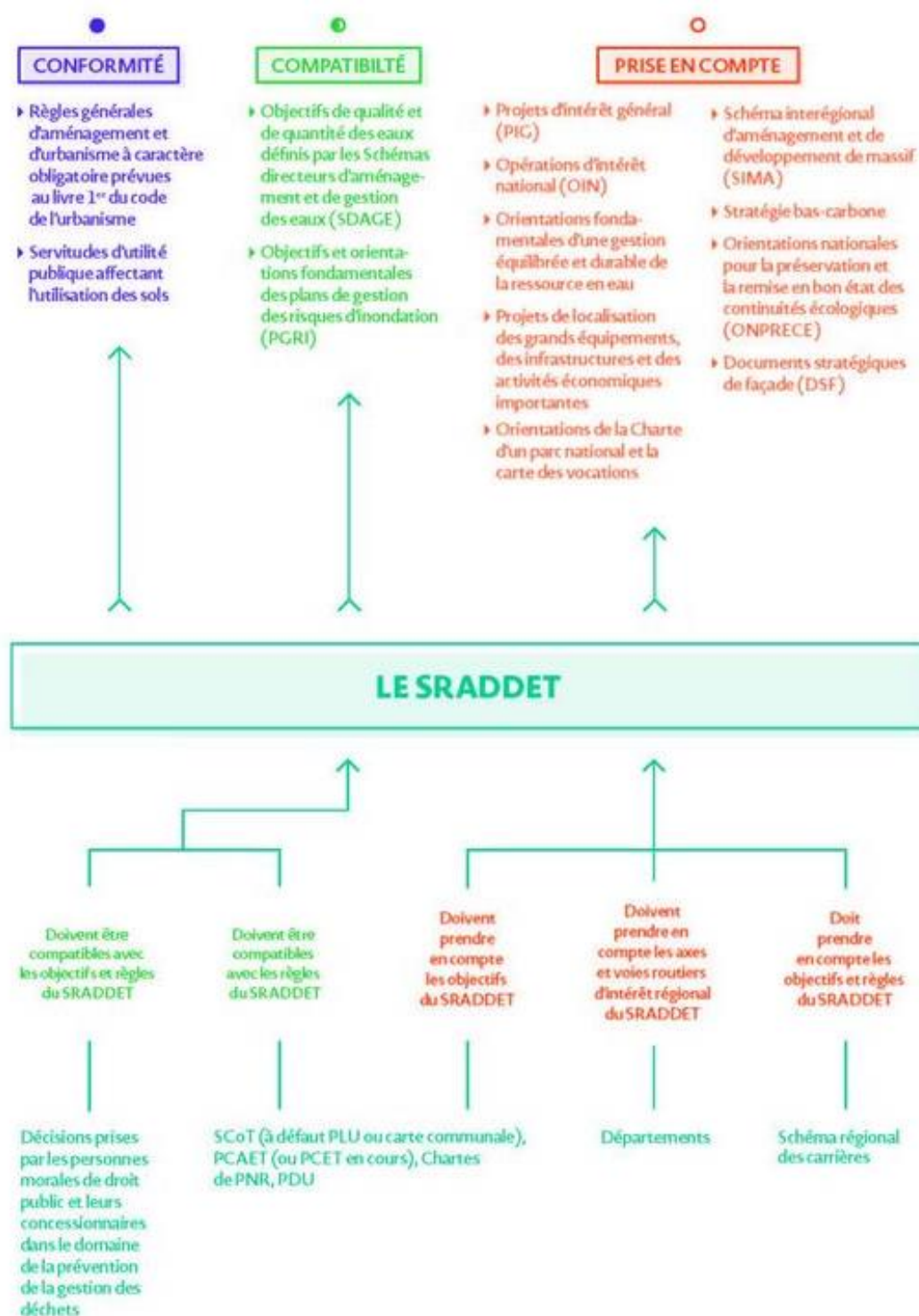


Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale 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



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

a) Enjeux écologiques

Le territoire d'Ansouis se situe dans un milieu naturel riche, mais aucune mesure de protection (que ce soit une ZNIEFF ou un site Natura 2000) ne couvre le territoire communal. Cependant, il s'inscrit au sein de la réserve de biosphère et du Parc Naturel Régional du Luberon.

Les principaux enjeux écologiques sur la commune portent sur le cours d'eau du Mardéric et de ses affluents, ainsi qu'au niveau des collines boisées de la basse Durance au Sud du territoire.

La carte ci-après fait apparaître la hiérarchisation des périmètres à enjeux sur le territoire communal. On distingue ainsi les zones à enjeux forts, moyen, faibles et très faibles.

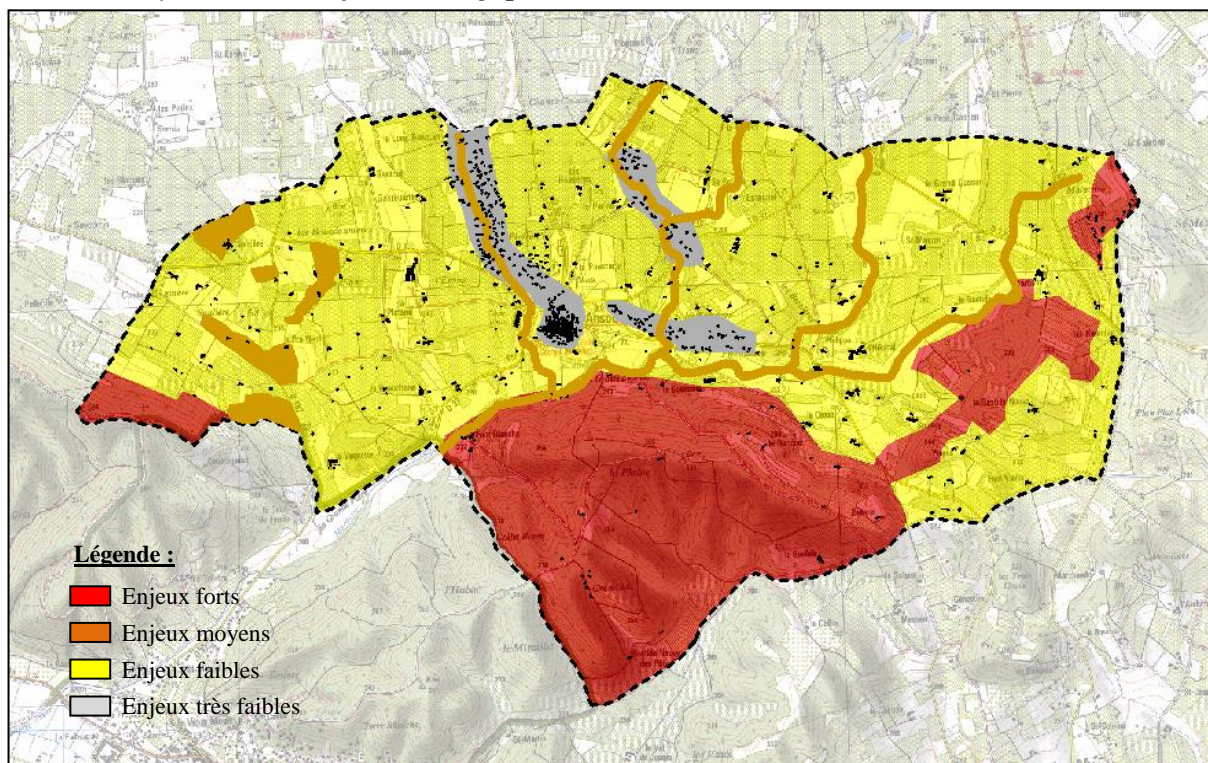
- Les zones à enjeux forts concernent les principaux ensembles boisés de la commune dont les collines boisées de la basse Durance qui font parties des espaces tampon de la réserve de biosphère du Luberon, et représentent la zone de nature et de silence identifiée par le Parc Naturel Régional du Luberon. Ils constituent des sites d'habitats pouvant abriter la majeure partie de la biodiversité remarquable du territoire.

- Les zones à enjeux moyens concernent principalement les zones humides et les cours d'eau de la commune, (Ruisseau de l'Ermitage, Le Renard, Le Mardéric et le Ruisseau de Saint-Jean), dont les ripisylves souvent bien affirmée peuvent être des lieux de chasse et de transit intéressants pour de nombreuses espèces. En outre, des agrosystèmes spécifiques sont englobés dans ces zones (à l'Ouest de la commune) car leur mode de culture (céréales anciennes, d'hiver, cultures extensives, etc.) permettent l'expression d'une flore messicole rare et fragile (cumin pendant, saponaire des vaches, roémérie hybride, cératocéphalée en faux). La plupart des stations connues font l'objet de contrat de gestion pour garantir le maintien des agrosystèmes propices au développement de ces plantes.

- Les zones à enjeux faibles concernent la plaine agricole (fortement cultivée). Ces zones, impactées par la présence humaine, présentent des potentialités écologiques de moindres importances, mais assurent toutefois un rôle de continuité écologique. En effet, la plaine agricole abrite encore de petits secteurs semi-naturels (parcelles boisées) pouvant jouer un rôle de relais écologique pour la faune sauvage.

- Les zones à enjeux très faibles concernent le reste du territoire communal. Il s'agit des zones urbanisées abritant en majorité des espèces animales et végétales communes qui ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de biodiversité.

Carte de synthèse des enjeux écologiques - Ansouis



b) Risques naturels

La commune d'Ansouis est soumise à plusieurs risques identifiés :

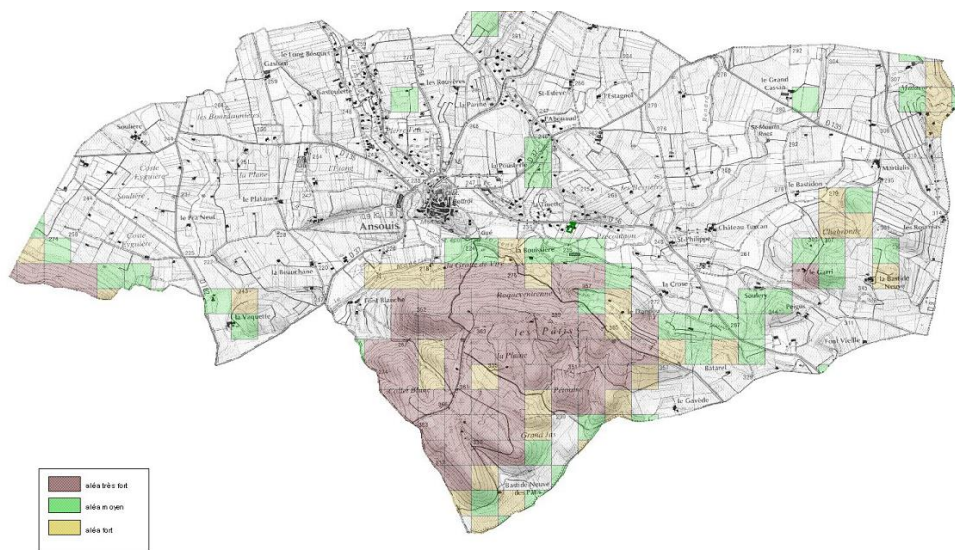
- Inondation
- Incendie de forêt
- Sismique
- Retrait gonflement des argiles
- Mouvement de terrain

Cependant, la commune n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques (PPR).

La prise en compte des risques naturels et des contraintes d'un territoire constitue une composante majeure dans l'expression du projet de développement durable d'une commune. Elle vise à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire à penser le développement urbain dans une logique de maîtrise de l'urbanisation et de respect d'équilibre entre les différents espaces d'un territoire.

En matière de risque inondation, on remarque sur les cartes ci-dessous que la commune est impactée notamment par la présence de cours d'eau.

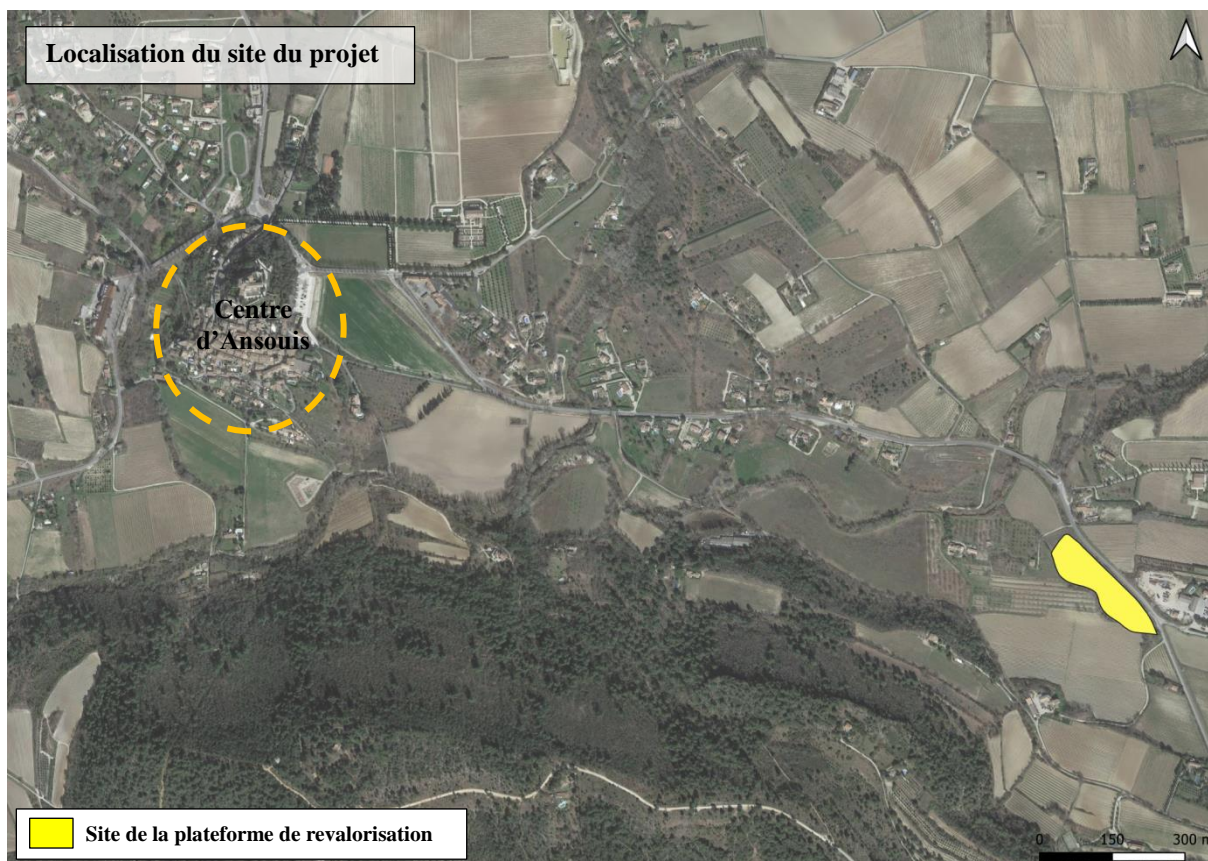
Risque incendie de forêt issu de la carte départementale aléas feu de forêt - Ansouis



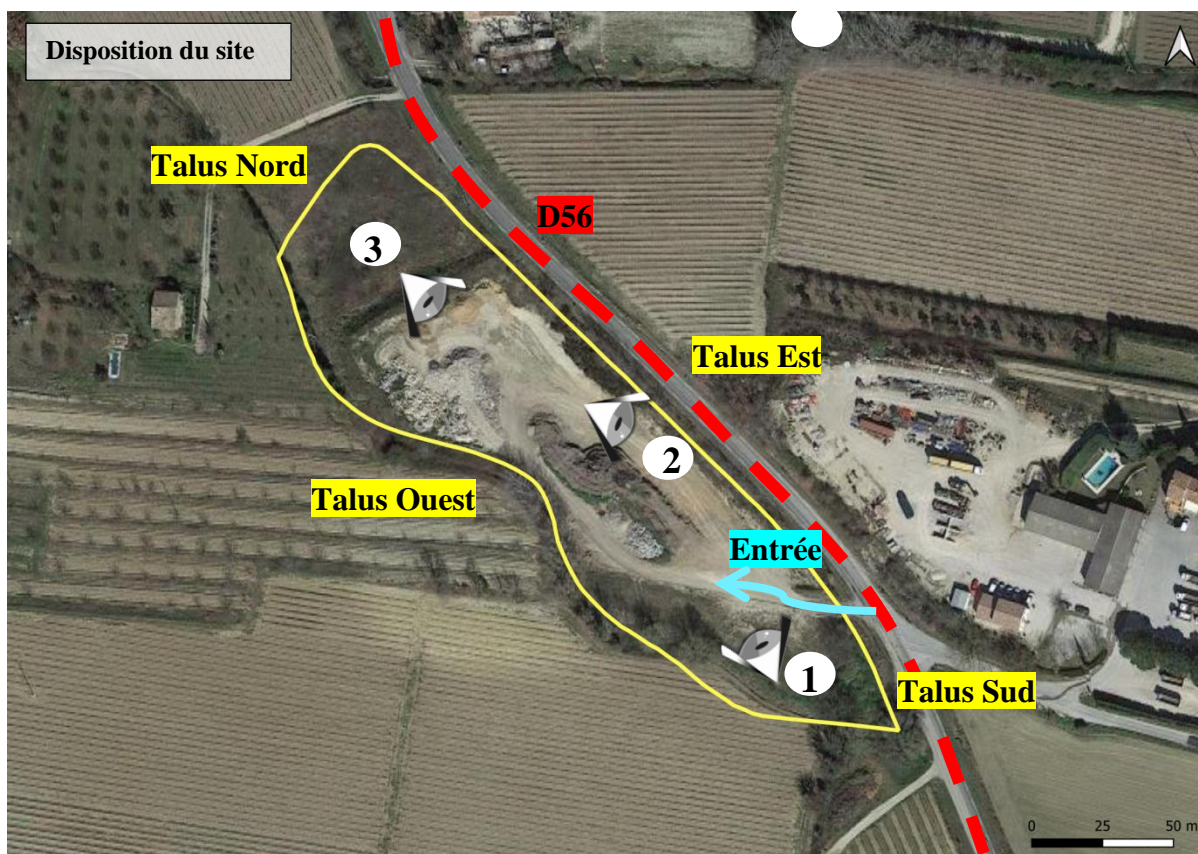
c) Le site de la plateforme de revalorisation

Dans le cadre de ses activités de démolitions (habitations et voiries) ainsi que ses activités de terrassement, la société Amourdedieu a la possibilité de revaloriser les ressources pour le réemploi lors de chantiers de voiries neuves.

Pour cela, une plateforme de revalorisation est nécessaire. La société jouit d'un terrain de 1,4 hectare situé en section cadastrale OD et sur les parcelles n°0617, 0618, 0330 et une partie de la parcelle n°0619.



Le site apparaît aujourd'hui comme un terrain artificialisé entouré de talus plus ou moins naturellement végétalisés.





Comme nous pouvons l'observer, la partie centrale (majorité du terrain) du site est aujourd'hui recouverte d'une épaisseur de matériaux minéralisés. Les bordures du terrain quant à elles s'organisent de la façon suivante :

- Talus Ouest : Talus végétalisé (arbustes, arbres)
- Talus Est : Talus brut avec quelques séquences végétalisées (arbres, petits arbustes)
- Talus Nord : Talus brut sans végétalisation

Le talus Ouest apparaît aujourd'hui comme la limite du terrain avec la meilleure intégration paysagère. Cela est probablement dû à sa proximité immédiate avec un petit cours d'eau et de sa ripisylve.

Le site apparaît comme relativement visible du fait d'une faible végétalisation de ses pourtours. De la poussière et du bruit s'en dégage, notamment dus à la circulation d'engins, illustrant sa mauvaise intégration dans son environnement. C'est au regard de tous ces éléments qu'une démarche de projet qualitative est menée.

Le Groupe Amourdedieu souhaite développer son site en adaptant davantage sa plateforme de revalorisation et en améliorant son intégration dans son environnement.

Cette démarche environnementale permet :

- La revalorisation de ressources qui seraient en temps normal abandonnées.
- La réduction des émissions de CO2 car moins de transport par les poids lourds.
- Une meilleure intégration du site dans son environnement.
- La conservation des gisements naturels de calcaire.

En ce qui concerne les équipements fixes, des constructions modulaires de couleurs sombres seront mises en place, ainsi que des bennes de couleurs sombres et des canons à eau sur l'ensemble du pourtour de la plateforme pour limiter les dégagements de poussière.

Un travail important d'intégration paysagère sera aussi mené. Il concerne l'intégralité des pourtours du site qui ne seront pas tous aménagés de la même manière.

OBJET DE LA REVISION ALLEE

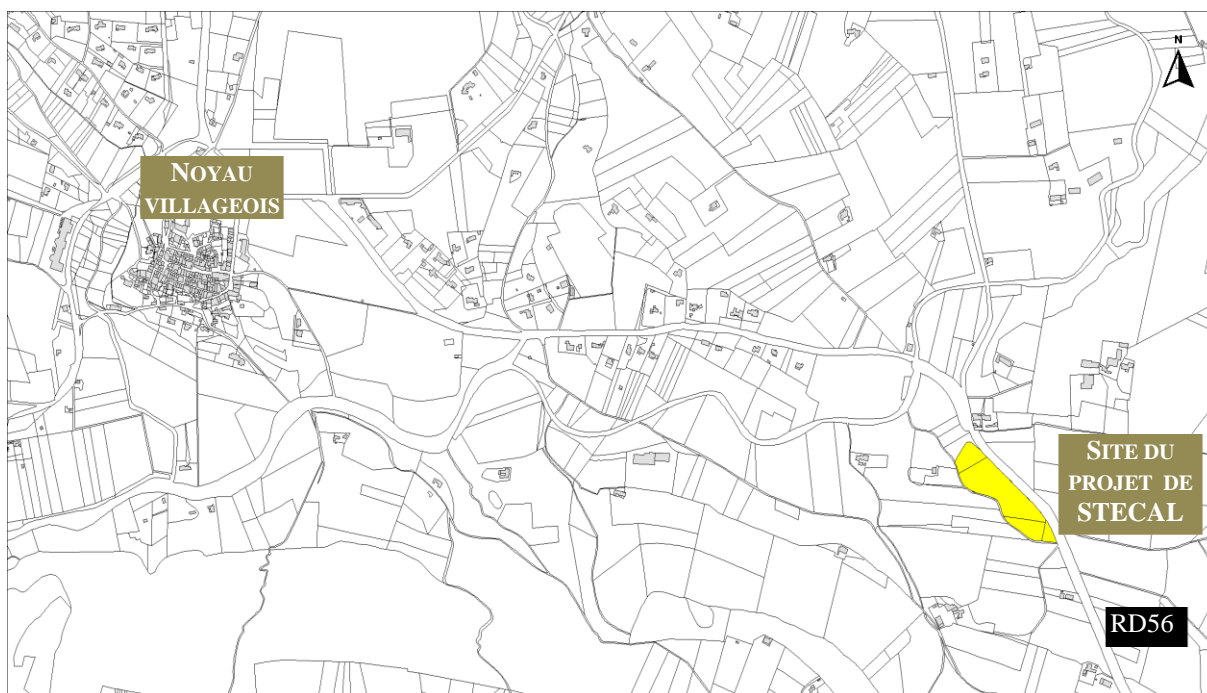
Il s'agit de créer un STECAL sur l'emprise du projet de développement d'une activité de travaux publics existante, afin de prendre en compte la plateforme actuelle et rendre possible son extension ainsi que les aménagements nécessaires à cette activité.

1. JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEE

Le territoire d'Ansouis accueille depuis plus de 50 ans la société Amourdedieu qui développe une activité de travaux publics et de revalorisation des matériaux inertes recyclables. Le site d'implantation de l'activité est situé au sud-est du noyau villageois, en bordure de la Route Départementale 56, dans le secteur Saint Philippe – La Crose (Campagne Beauvais).

Dans le cadre de ses activités de démolitions (habitations et voirie) ainsi que ces activités de terrassement, la société Amourdedieu a la possibilité de revaloriser les ressources pour le réemploi lors de chantier de voiries neuves. Pour ce faire, une plateforme de revalorisation est nécessaire.

Localisation du périmètre de création du STECAL

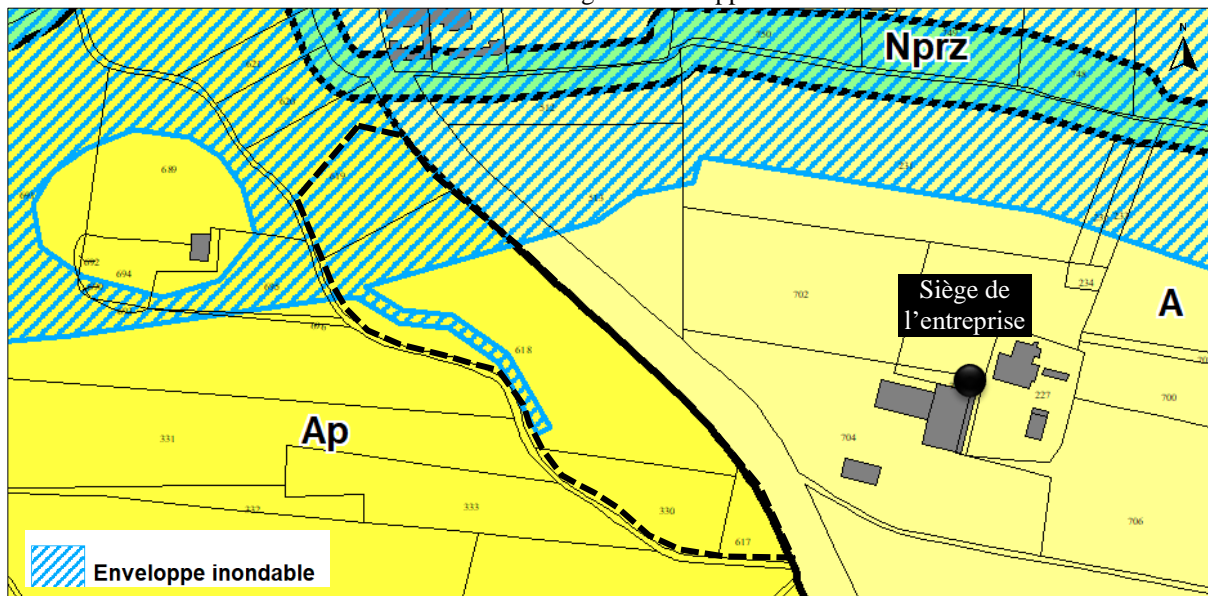


Aujourd'hui, cette société dispose d'une plateforme située sur le secteur La Crose, en bordure de la RD56, en face des bâtiments de la société. Afin de pouvoir développer son activité, il est nécessaire de pouvoir étendre l'emprise de la plateforme, ainsi que de procéder à des aménagements.

Ce projet permettra de revaloriser des ressources qui seraient en temps normal abandonnées, et ainsi de conserver des gisements naturels de calcaire. Il engendrera également une réduction des émissions de CO2 dans la mesure où le transport par des poids lourds sera diminué. Enfin, il offre une solution accessible pour éviter les décharges sauvages.

Les terrains concernés par ce projet (plateforme actuelle et extension) sont situés en zone agricole protégée (Ap) dans le PLU, ce qui ne permet pas la réalisation de ce projet.

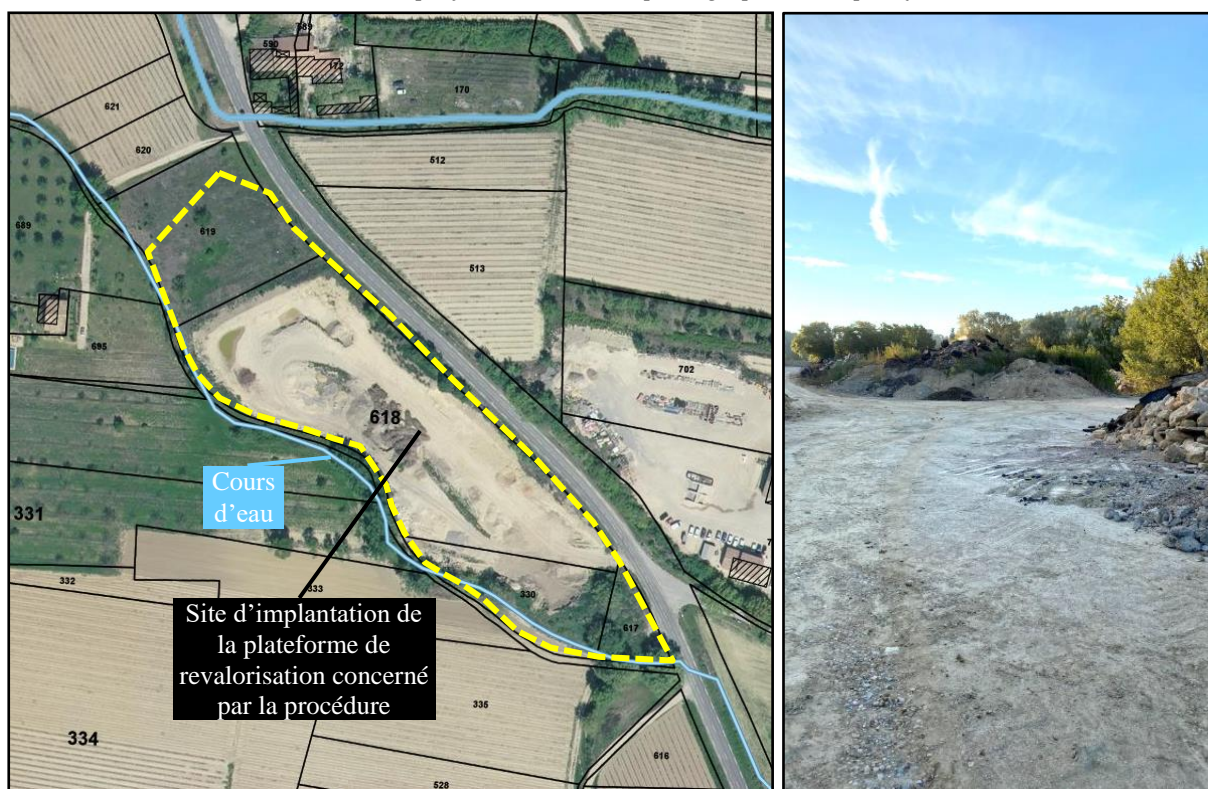
Extrait de zonage du PLU approuvé



Aujourd'hui :

- le terrain de la plateforme actuelle est un espace artificialisé et fait partie intégrante du site de l'activité existante. Depuis la RD56, une haie vive et un talus isolent naturellement et visuellement le site de la plateforme et son activité.
- les terrains choisis pour l'extension sont situés respectivement au nord et au sud de la plateforme. Il s'agit de terrains non occupés par l'activité agricole.

Vue aérienne du site de projet de STECAL et photographie de la plateforme actuelle



L'objectif est de permettre l'aménagement des pourtours du site tout en préservant les éléments paysagers présents (arbres, arbustes...). Pour cela, les limites du site ont été identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code l'Urbanisme. A ces limites sont attribuées réglementairement des prescriptions d'aménagement.

Un cours d'eau longe le site de projet à l'ouest. Il est à noter que ce cours d'eau ne traverse pas les parcelles étudiées et marque la limite Sud-Ouest du site.

Extrait de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) intégré au PLU



Au niveau réglementaire, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) intégré au PLU approuvé de la commune d'Ansouis, identifie ce cours d'eau en lit mineur et le géolocalise sur le périmètre de projet faisant l'objet de la présente révision allégée n°2. Or le lit mineur tel qu'identifié à l'échelle 1/6000 au document graphique de l'AZI n'est pas correctement localisé et ne correspond pas à la réalité du site.

Extraits zoomés de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et du cadastre (cf. Géoportail)



Le cours d'eau en bordure du site concerne bien le terrain d'assiette du projet dans la mesure où il s'agit d'un cours d'eau privé et qu'il est donc lié aux parcelles riveraines. Cependant, ce cours d'eau est à la périphérie des espaces concernés par le projet.

Aussi les prescriptions qui lui sont affectées sont les suivantes :

Prescriptions pour les secteurs identifiés en *lit mineur* :

- Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement des vallats.

- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20 m au-dessus du terrain naturel.

Sont interdits :

- Les remblaiements et exhaussements de sols susceptibles de perturber le libre écoulement et de réduire le champ d'expansion de crue.

D'autre part, la partie nord du périmètre de projet concernée par la présente révision allégée n°2 est reconnue par le document graphique de l'AZI en zone de ruissellement. Par conséquent, la partie nord du périmètre est soumise à des contraintes réglementaires supplémentaires liées à ce risque, à savoir :

Prescriptions concernées pour les secteurs identifiés en *zones de ruissellement* :

- Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement des vallats.

- Les planchers créés seront situés 0.70 m au-dessus du terrain naturel hormis les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, où les planchers sont admis au niveau du terrain naturel.

- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20 m au-dessus du terrain naturel.

- Les parties basses des constructions autorisées (planchers à 0.50 m au-dessus du terrain naturel) devront rechercher une transparence maximale aux écoulements (vide sanitaire, pilotis, etc.).

A noter que les constructions envisagées seront hors des zones impactées par ce risque.

Dans le PLU actuel, les terrains concernés par la présente révision allégée n°2 sont classés en zone Ap, ce qui ne permet pas la réalisation de la plateforme de revalorisation. Ainsi, **l'objectif de la révision allégée n°2 est de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur l'emprise du projet afin de prendre en compte la plateforme actuelle et rendre possibles son extension ainsi que les aménagements nécessaires à cette activité.** La création d'un STECAL ne permettra que les aménagements répondant au besoin de l'activité et leur volume sera fortement limité. Il s'agit d'autoriser la mise en place d'un pont bascule, d'une structure légère pour accueillir un bureau (environ 30m²) et d'un espace de stockage de bennes de chantiers (plateforme de 100m²). La hauteur des constructions autorisées ne devra en aucun cas dépasser 3 mètres au point le plus haut.

De la sorte, la limitation du volume des aménagements nécessaires au développement de l'activité, (à savoir, une faible surface au sol autorisé : 30m² maximum ; une faible hauteur : 3m maximum), ainsi que l'obligation d'aménager le site avec un traitement paysager et la

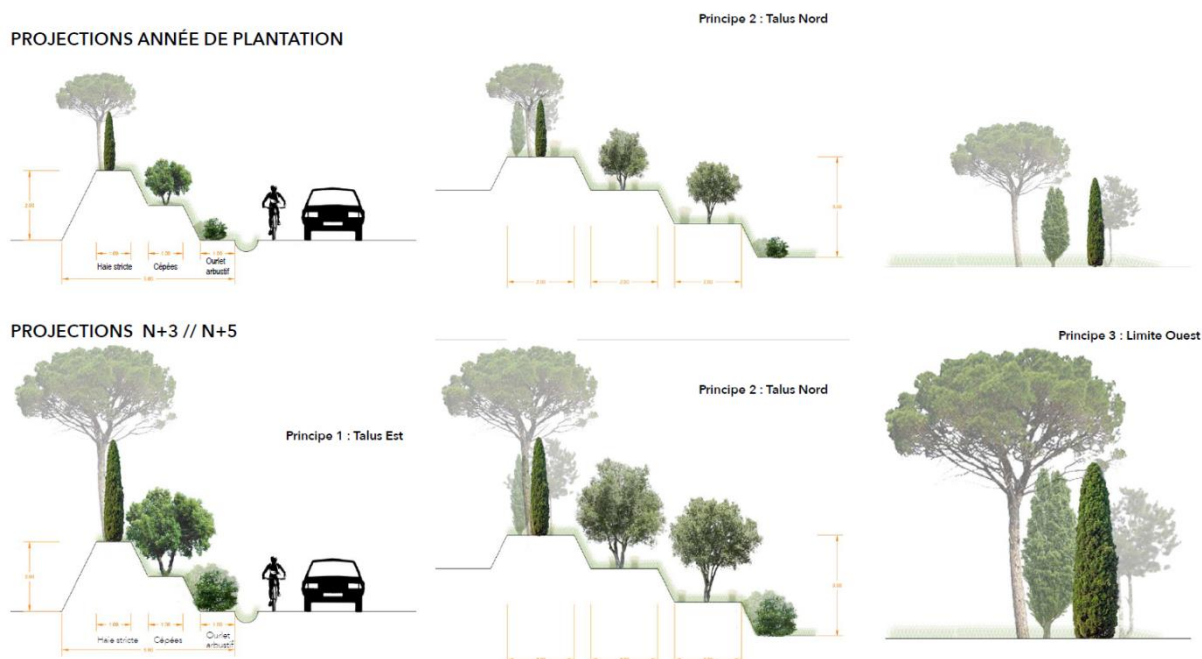
présence d'un talus et d'une haie végétale en bordure de la RD56, permettent d'assurer que la révision allégée n°2 aura un très faible impact sur le paysage existant.

Afin de permettre la création d'un STECAL, la révision allégée n°2 du PLU apporte une modification du zonage par la création du secteur **Ac** au sein de la zone agricole A.

Dans le cadre de la réflexion sur l'aménagement du site, une approche paysagère a été menée par un bureau d'étude spécialisé dans le paysage afin de déterminer les dispositions permettant d'assurer la bonne intégration du site (vues lointaines et vues proches). Cette démarche s'est accompagnée d'un travail de concertation avec les riverains du site pour prendre en compte l'ensemble des enjeux identifiés et aboutir à des principes d'intégration partagés.

Nous pouvons visualiser sur les coupes ci-dessous les principes d'aménagements qui ont été définis pour le site de la plateforme de revalorisation.

Schéma d'aménagement des talus



Pour le côté entrée/talus Est : Un terrassement du talus en trois strates, avec un ourlet arbustif au 1^{er} plan, une plantation de cépée au développement moyen en 1^{ère} restanque et la plantation d'une haie stricte en haut de talus seront réalisés.

Pour la limite Ouest : Une plantation en renforcement de la peupleraie existante sera réalisée.

Pour la limite Nord : Un terrassement du talus en quatre strates avec un ourlet arbustif au 1^{er} plan, la plantation d'une oliveraie sur les deux premières restanques et la plantation d'une haie stricte en haut de talus seront réalisés.

Le site de la plateforme de revalorisation va gagner en qualité et intégration paysagère tout en le rendant davantage fonctionnel pour l'activité concernée.

L'activité de revalorisation des déchets menée sur le terrain est susceptible de générer des poussières et du bruit. Ces nuisances peuvent varier en fonction des actions menées (concassage, chargement de véhicules...) et des conditions météorologiques (vent...). Des règles régenteront le fonctionnement du site : Plages d'ouverture du site, nombre de jours de concassage limité à 40 par an, pas de concassage sur les périodes de juillet et août, ...

2. LES IMPLICATIONS DE LA REVISION ALLEGEE

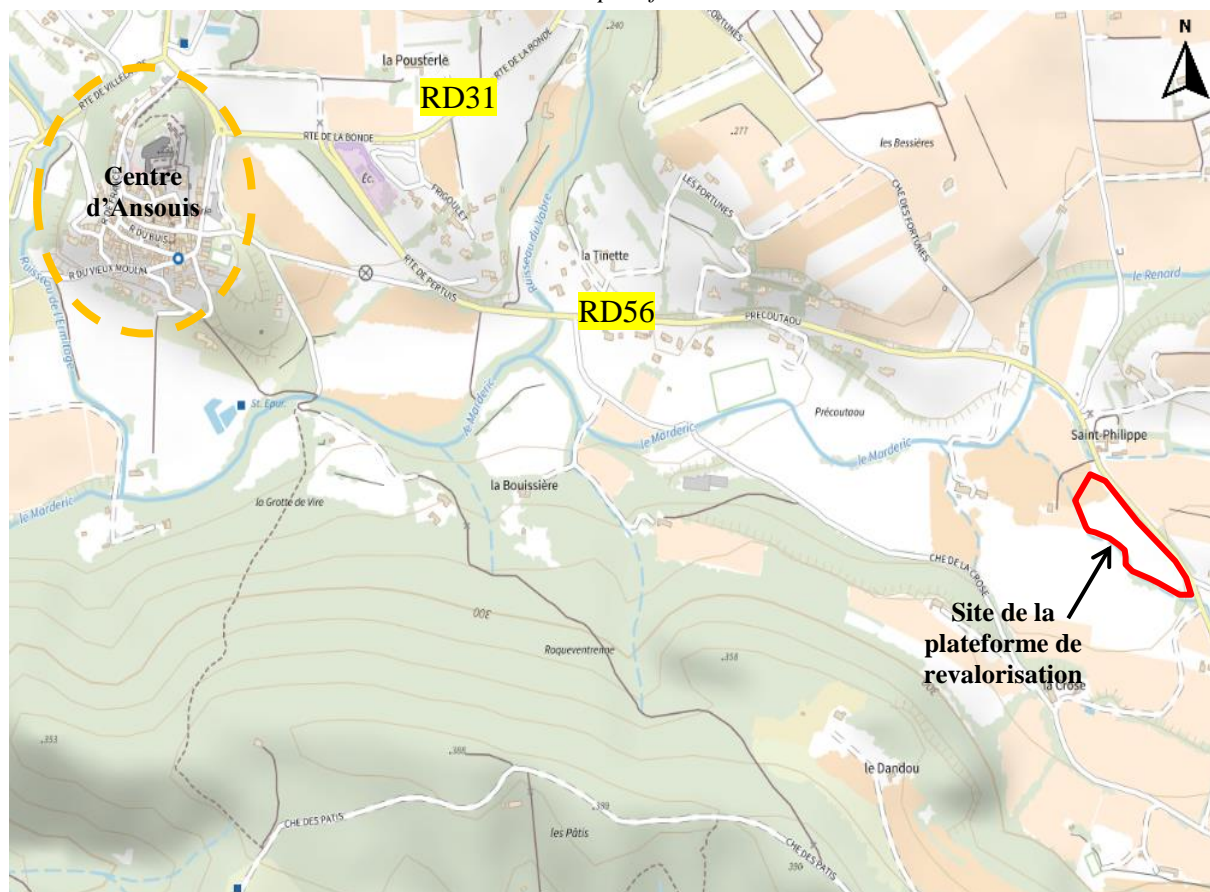
Les implications de la révision allégée portent sur les pièces suivantes :

- **Zonage** : Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) intitulé **Ac** ;

Définition des éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; Ces éléments de patrimoine naturel correspondent aux pourtours du site, faisant l'objet de principes d'aménagements futurs présentés par la suite, et sur lesquels nous retrouvons des végétaux actuellement.

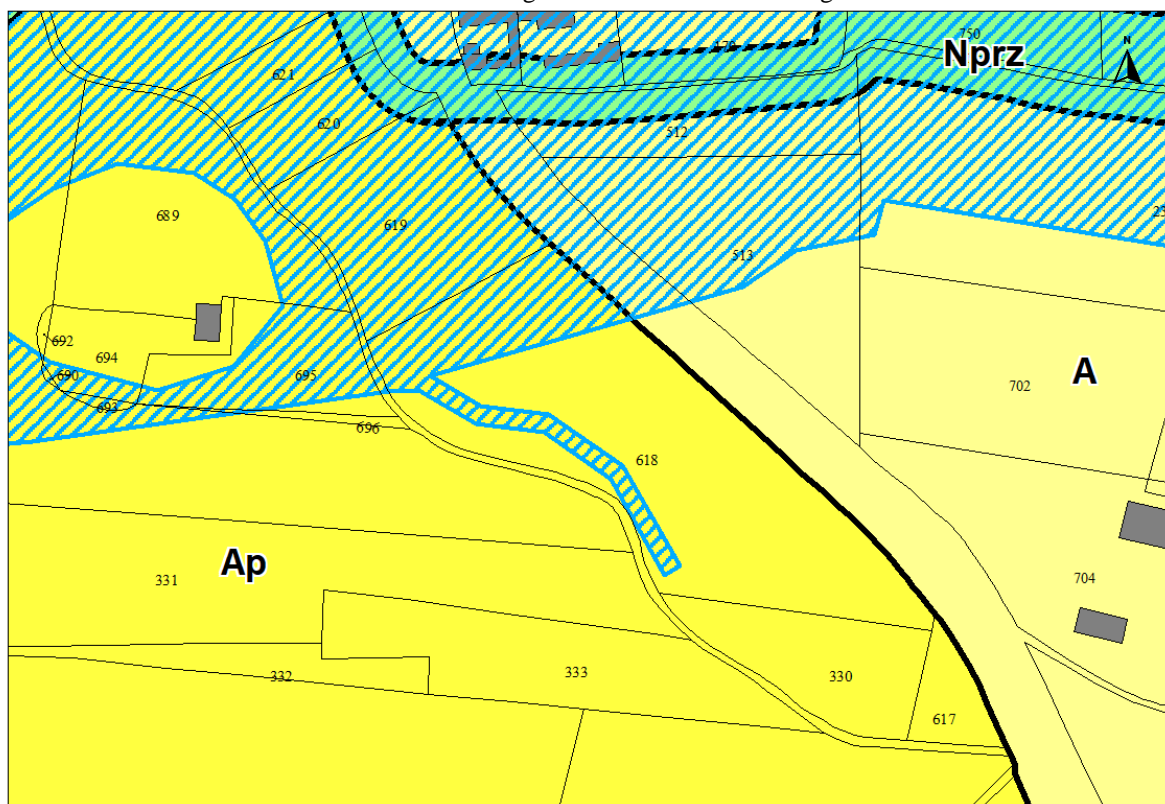
- **Règlement** : intégration de dispositions spécifiques à la zone **Ac** dans les articles A2, A9, A10 et A13. Modification du « Titre V – Dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ». L'objectif est de définir ce qu'il est possible de réaliser dans la zone **Ac** et d'y attribuer des règles de construction et d'aménagement.



Localisation du site de la plateforme de revalorisation



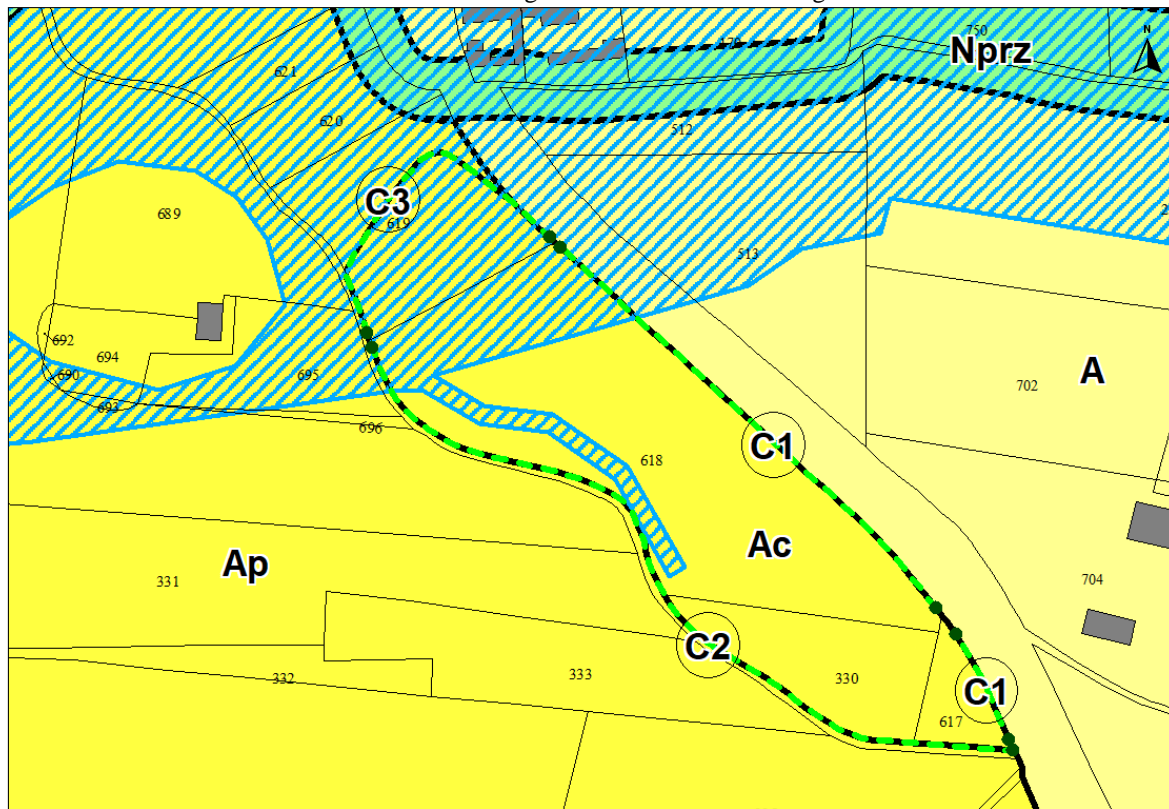
➤ Evolutions apportées au zonage

Extrait de zonage AVANT la Révision allégée



 Enveloppe inondable  Eléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Extrait de zonage APRES la Révision allégée



➤ **Evolutions apportées au règlement** (*Les ajouts figurent en rouge*)

Les zones agricoles

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, sont celles à l'intérieur desquelles la construction est limitée, interdite ou soumise à des conditions spéciales.

La **zone A** est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques. Par ailleurs, afin de prendre en compte les besoins de développement de certaines activités sur le territoire non liés à une activité agricole, un secteur **Ae** a été créé. Un secteur **Aeb** a été créé pour prendre compte les besoins d'une activité artisanale. **Un secteur **Ac** a également été créé pour prendre en compte un site de revalorisation de matériaux et permettre son évolution.**

Elle comprend un secteur **Ap** où pour des raisons paysagères, et un secteur **Ape** où pour des raisons écologiques, tout nouveau siège d'exploitation est interdit. Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**Af1, Af3 Apef1 et Apef3**), pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.

La zone A est également concernée par le risque inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 – 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, et en particulier le stationnement hors garage ou abri autorisés des caravanes isolées et des mobiles homes.

Dans les secteurs **Ap, Ape, Apef1, Apef3 et Af1** tout nouveau siège d'exploitation est interdit.

Au sein du périmètre sanitaire (100 m autour des ouvrages de la station d'épuration), toutes constructions, à l'exception de celles prévues aux paragraphes 2-, 3- et 4- de l'article A2.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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 250 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.) ;
- Les locaux destinés à l'agri-tourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.) ;

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.

Au sein des secteurs **Ap et Ape**, et pour limiter les effets trop importants sur le paysage, une implantation différente pourra être proposée à condition de respecter le site dans lequel la construction s'implantera (nuisance, aspect paysager, architectural, etc.), et que cette localisation soit moindre en matière d'impacts paysagers qu'à proximité des bâtiments existants du siège d'exploitation.

- 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- L'extension de logements, en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU (superficie de 70 m² minimum), sans création de nouveaux logements, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter une unité sur une même propriété d'une superficie maximum de 30 m², plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Les annexes autorisées devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

4- 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.

En outre, dans les secteurs Apef1 et Af1, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes :

Pour les constructions à usage d'habitation, peuvent être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% 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 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m² et 120 m² ;

Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 200 m² ;

Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m².

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées :

- dans le secteur **Ae**, l'extension des constructions, sans création de nouveau logement, et liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 200 m².
- Dans le secteur **Aeb**, les constructions et installations à vocation artisanale, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 150 m².
- **Au sein du secteur Ac, seuls peuvent être autorisés les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires au traitement et à la revalorisation des ressources issues des activités de démolitions, à condition que l'emprise au sol totale de ces constructions n'excède pas 30m². Peuvent également être autorisés les dépôts de matériaux.**

***Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation,** les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au titre V du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).*

Article A9 – Emprise au sol

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 250 m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 30 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Dans les secteurs Ae, en cas d'extension des constructions, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 200m².Après extensions l'emprise au sol totale des constructions ne pourra excéder 580 m²

Dans le secteur **Aeb**, l'emprise au sol des constructions créées ne pourra excéder 170 m².

Au sein du secteur Ac, l'emprise au sol totale des constructions en pourra excéder 30m².

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 7.5 mètres au faîtage.

Des adaptations de hauteur seront possibles pour les bâtiments à vocation agricole (bâtiments techniques).

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Dans le secteur, **Aeb**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 4 mètres à l'égout des toitures et 5.5 mètres au faîtage.

Au sein du secteur Ac, la hauteur des constructions ne pourra excéder 3 mètres à l'égout des toitures, et la hauteur des installations ne pourra excéder 3 mètres au point le plus haut.

Article A13 – Espaces libres et plantations

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.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Les annexes des constructions à usage d'habitation devront obligatoirement être accompagnées de plantation d'une haie de type « écran végétal » située entre ces annexes et les cultures voisines.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

L'aménagement du secteur Ac devra être accompagné d'un aménagement végétal (plantations sur les limites du site) contribuant à leur bonne insertion du site dans le paysage agricole.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres. La plantation de résineux et de chênes est interdite dans ces secteurs.

Au sein des secteurs Ape, Apef1 et Apef3, les éléments boisés structurants (linéaires d'arbres de hautes tiges, bosquets, etc.) devront être protégés autant que possible. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces tous les 50 mètres minimum. En cas de besoins liés à une activité agricole, les coupes et abattages peuvent être autorisés. Cependant, une compensation devra être réalisée pour les haies arbustives de même valeur écologique : même linéaire, diversité des essences, etc.

TITRE VI

-

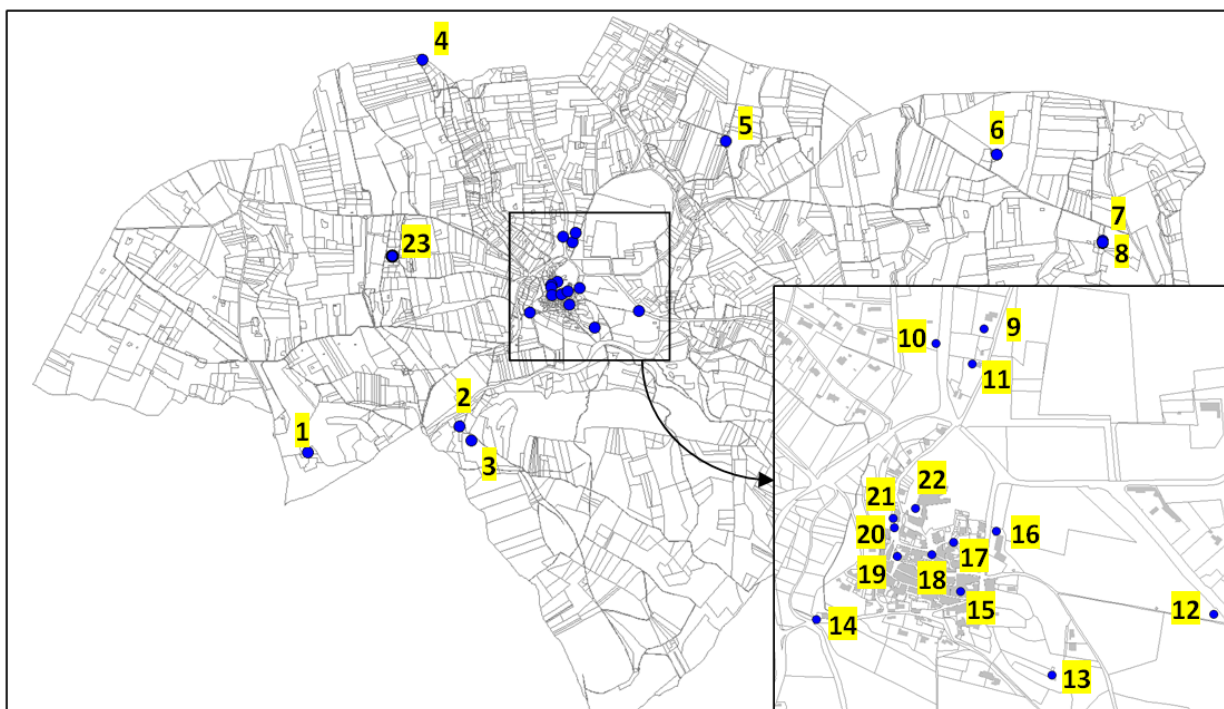
**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE
DE L'ARTICLE
L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Ainsi, concrètement, le PLU identifie sur les plans de zonage par le biais de représentations particulières, les éléments de paysage à préserver : le patrimoine bâti (ronds bleus) et le patrimoine naturel (pointillés verts).

a) Patrimoine bâti

La restauration et l'aménagement des éléments du patrimoine bâti sont autorisés si ces travaux permettent de mettre en valeur le bien, et pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.



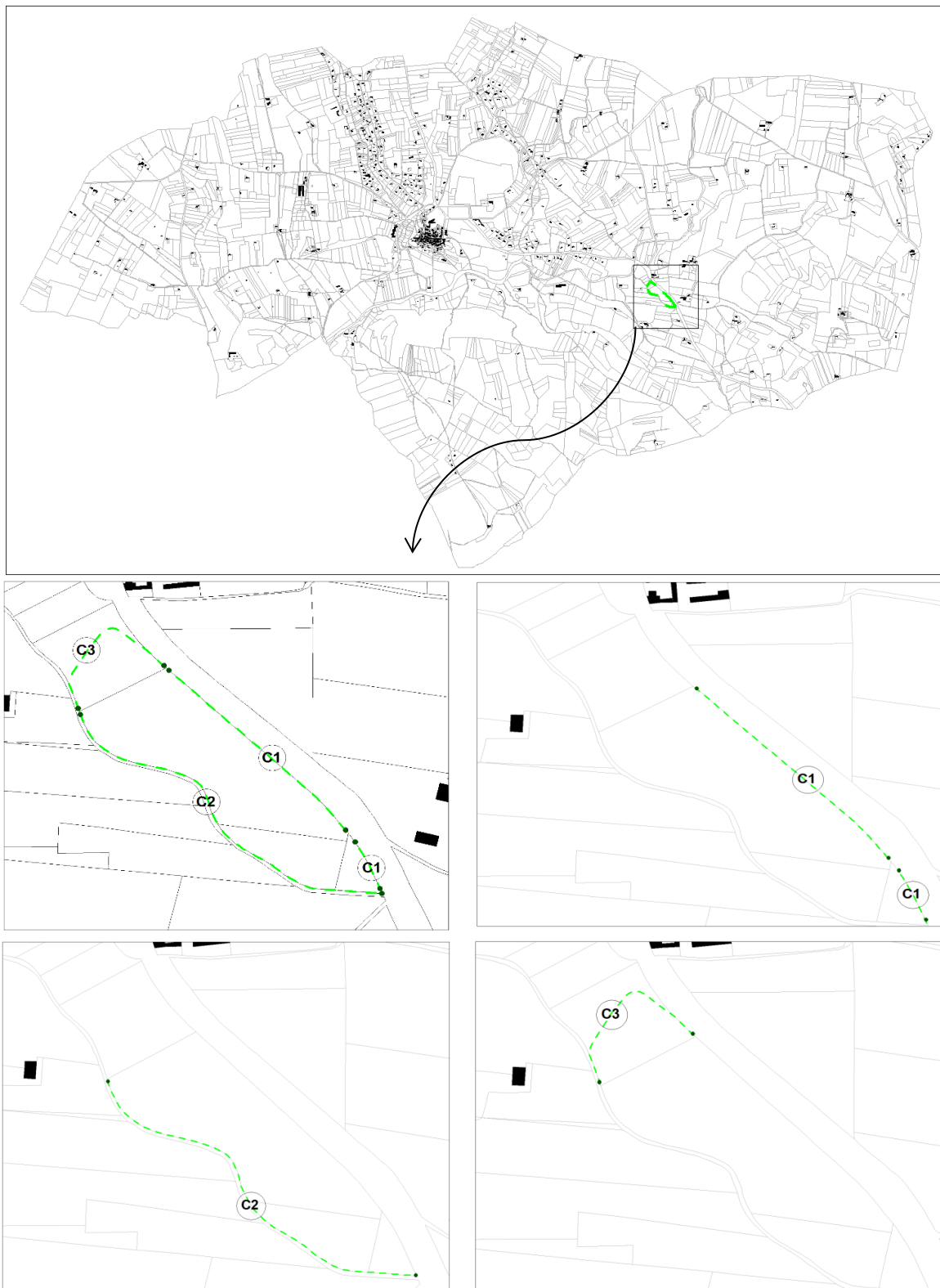
Localisation des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

| | |
|----|---------------------------|
| 1 | Pigeonnier |
| 2 | Le Moulin de Font Blanche |
| 3 | Réservoir |
| 4 | La Noria |
| 5 | Chapelle Saint Etienne |
| 6 | Fontaine |
| 7 | Fontaine |
| 8 | Chapelle Saint Martial |
| 9 | Le lavoir Saint Pierre |
| 10 | Monuments aux Morts |
| 11 | Chapelle St Pierre |
| 12 | Croix |

| | |
|----|--------------------------|
| 13 | Colombier |
| 14 | Le Moulin |
| 15 | Fontaine de la rue Basse |
| 16 | L'ancien Moulin à huile |
| 17 | Le beffroi |
| 18 | Le Petit Portail |
| 19 | Fontaine |
| 20 | Croix |
| 21 | Le Grand Portail |
| 22 | Église Saint Martin |
| 23 | Bassin |

b) Patrimoine naturel

Le règlement peut identifier des éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour de motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage, les travaux de nature à leur porter atteinte sont proscrits. Seuls peuvent être autorisés les travaux ayant obtenu une déclaration préalable.



Localisation des éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

| | |
|----|--|
| C1 | <p>Entrée et limite Est de la plateforme de revalorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement du talus en trois strates - Ourlet arbustif (essences persistantes) au 1^{er} plan - 1^{ère} restanque : plantation de cépées au développement moyen - 2^{ème} restanque (haut du talus): plantation d'une haie stricte |
| C2 | <p>Limite Ouest de la plateforme de revalorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantation en renforcement de la peupleraie existante : Cyprès de Provence, Peuplier d'Italie, Cyprès de Lambert, Pin parasol |
| C3 | <p>Limite Nord de la plateforme de revalorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement du talus en quatre strates - Ourlet arbustif (essences persistantes au 1^{er} plan - Plantation d'une oliveraie en quinconce sur les deux premières restanques - Plantation d'une haie stricte sur la dernière restanque (haut du talus) |

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Pour rappel, suite à la décision n° CU-2021-2855 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la révision allégée n°2 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 18 juin 2021, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°2 du PLU d'Ansouis.** En effet, la MRAe précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la révision allégée n°2 du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. contexte 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.

La commune d'Ansouis est concernée par le SCOT Sud Luberon, le SRADDET et le SDAGE Rhône Méditerranée. La présente révision allégée n°2 du PLU est compatible avec l'ensemble de ces documents supérieurs. En effet, celle-ci ne remet pas en cause les principes et orientations du PLU opposable qui est lui-même compatible avec les autres documents supérieurs.

La présente procédure de révision allégée n°2 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Occupation du sol et paysage

La présente révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de créer un STECAL sur l'emprise du projet de développement d'une activité de travaux publics existante, afin de prendre en compte la plateforme actuelle et rendre possible son extension ainsi que les aménagements nécessaires à cette activité.

Etat des lieux actuel du site :

Au niveau de l'occupation du sol, le site apparaît aujourd'hui comme majoritairement artificialisé. En effet, celui-ci est exploité depuis plusieurs années et présente une couche minéralisée à la surface comme nous pouvons le visualiser sur la photographie aérienne ci-dessous.



En ce qui concerne l'intégration paysagère du site, celui-ci se dissimule au Sud derrière une frange boisée constituée de chênes blancs majestueux tandis que depuis le Nord, le site dévoile à contrario un imposant talus. Il est important de noter également que la végétation présente sur les talus marquant les limites du terrain est de type caduc, des perceptions pouvant apparaître à la chute des feuilles à l'automne.

Aménagements paysagers prévus pour garantir l'intégration paysagère du site :

Entrée et limite Est de la plateforme de revalorisation :

- Terrassement du talus en trois strates
- Ourlet arbustif (essences persistantes) au 1^{er} plan
- 1^{ère} restanque : plantation de cépées au développement moyen
- 2^{ème} restanque (haut du talus): plantation d'une haie stricte

Limite Ouest de la plateforme de revalorisation :

- Plantation en renforcement de la peupleraie existante : Cyprès de Provence, Peuplier d'Italie, Cyprès de Lambert, Pin parasol

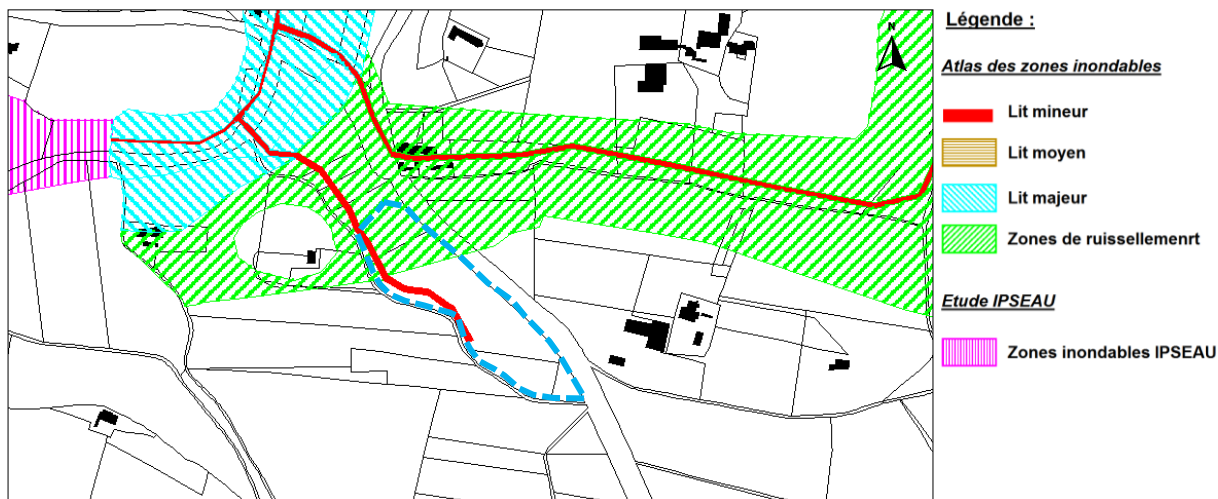
Limite Nord de la plateforme de revalorisation :

- Terrassement du talus en quatre strates
- Ourlet arbustif (essences persistantes au 1^{er} plan)
- Plantation d'une oliveraie en quinconce sur les deux premières restanques
- Plantation d'une haie stricte sur la dernière restanque (haut du talus)

Par ces aménagements, le site s'intégrera davantage dans son environnement et à toutes les périodes de l'année avec la plantation d'essences persistantes. Ainsi, l'impact de la présente révision allégée n°2 du PLU sera limité sur l'occupation du sol et le paysage, et n'aura pas de conséquences aggravantes sur ces éléments environnementaux.

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

Le site de la plateforme de revalorisation est concerné, en partie, par le risque lié au ruissellement pluvial comme nous pouvons le visualiser ci-dessous sur l'extrait de l'atlas des zones inondables.



L'Atlas des zones inondables identifie aussi un cours d'eau en lit mineur au sein du périmètre du site. La géolocalisation de ce cours d'eau n'est pas juste puisque celui-ci se trouve légèrement à l'écart de la limite Ouest du terrain.

En ce qui concerne les risques naturels, le site est donc légèrement concerné par le risque lié au ruissellement pluvial qui n'est pas contraire à la pratique de l'activité qui y est menée.

Il existe des contraintes et nuisances liées à l'activité :

- De la poussière peut se dégager du terrain. Pour pallier à cela, l'entreprise prévoit de placer des canons à eau, avec une capacité de 12 000 litres d'eau, de manière à arroser le terrain et qu'il y ait moins de poussière. L'eau sera prélevée au siège de la société AMOURDEDIEU situé à proximité (de l'autre côté de la RD56). Les stocks de matériaux seront limités en hauteur, ce qui réduira leur emprise au vent. Pour rappel, la surface de la plateforme est en matériaux compactés, ce qui limite les envols de poussières liés au roulage de la chargeuse et des camions.

- Du bruit lié à l'activité peut se dégager du site (concassage, engins...). A ce titre, un certain nombre de règles régenteront le fonctionnement du site :

- Les horaires d'ouverture sont fixés du lundi au vendredi de 7h30 à 12h00 puis de 13h00 à 16h30.
- Pour exploiter le site au quotidien et assurer le chargement et déchargement des camions, un engin type « chargeur à pneus » a été choisi. Les « chargeurs à chenilles », beaucoup plus bruyants, seront formellement prohibés sur le site.
- Les campagnes de concassage (réduction de la granulométrie des gravois) et de criblage (tri des gravois en fonction de leur tailles) seront prosrites durant les mois de juillet et d'août.
- Le nombre de jours de concassage (activité la plus incommode en raison des nuisances de bruit et de poussière réalisée par une installation mobile de concassage-criblage, d'une puissance maximale de 200 kW) sera limité à 40 jours par an, sur une plage horaire réduite (de 8h à 12h et de 14h à 17h).

- L'installation ne sera pas à l'origine d'eaux résiduaire. Il n'y aura ni locaux, ni WC chimique sur site. Le personnel disposera des locaux existants de la société AMOURDEDIEU, situés à proximité. Les eaux pluviales tombant sur le site s'infiltreront ou ruisselleront gravitairement vers le nord-ouest où est présent un bassin de décantation avec surverse dans le vallon de la Crose.

Ainsi, la présente révision allégée n'a pas d'incidences notables sur l'environnement en matière de risques naturels. Les contraintes et nuisances seront quant à elles réduites et prises en compte avec la mise en œuvre de mesures adaptées.

4. Infrastructures et réseaux

La zone concernée par la révision allégée n°2 du PLU est desservie par l'ensemble des infrastructures et réseaux nécessaires à l'activité et dans le bon dimensionnement. Il n'est pas ici question de permettre la mise en place de nouvelles infrastructures ou réseaux.

Ainsi, la présente révision allégée n°2 du PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement en matière d'infrastructures et réseaux.

5. Mesures de protection de l'environnement

La commune d'Ansouis se situe dans un site naturel riche, mais aucune mesure de protection (que ce soit une ZNIEFF ou un site Natura 2000) ne couvre le territoire communal. Le site Natura 2000 le plus proche, à savoir celui de la Durance (ZSC directive habitat, et ZPS directive oiseaux), est à environ 6 kilomètres et il n'y a aucun lien avec le site du projet.

Considérant :

- la distance importante entre le secteur concerné par la présente procédure et le site Natura 2000 de la Durance.
- l'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire et l'absence de connexion avec les sites Natura 2000 les plus proches ;
- l'absence d'impacts sur les ensembles naturels identifiés au sein du PLU et participant au bon équilibre écologique du territoire (corridors aquatiques primaires et secondaires au titre de l'article L.151-23 du CU, espaces boisés classés, etc.).

Le projet de révision allégée n°2 n'aura pas d'impact significatif sur le patrimoine naturel.