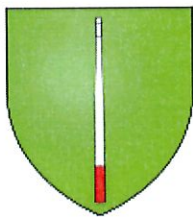


VILLARS

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

| | |
|------------|-------------------------------|
| Conçu par | Commune |
| Dressé par | Soliha 84 |
| JB.PORHEL | Responsable service urbanisme |
| G.JUDAS | Assistant d'études urbanisme |



PIECE N° 1

Plan Local d'Urbanisme Modification n° 1

NOTICE DE PRESENTATION

21/04/2022

SOMMAIRE

| | <u>Pages</u> |
|---|--------------|
| PREAMBULE : | 2 |
| INTRODUCTION : | 4 |
| OBJET N°1 DE LA MODIFICATION : | 13 |
| OBJET N°2 DE LA MODIFICATION: | 19 |
| ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT : | 22 |

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villars a été approuvé en juillet 2017.

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

- **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 autorisant (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.**
- **Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) au Titre VII du règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.**

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. »*

Considérant que l'adaptation législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*, offre une majoration de plus de 20% de construction, alors le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique.

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.

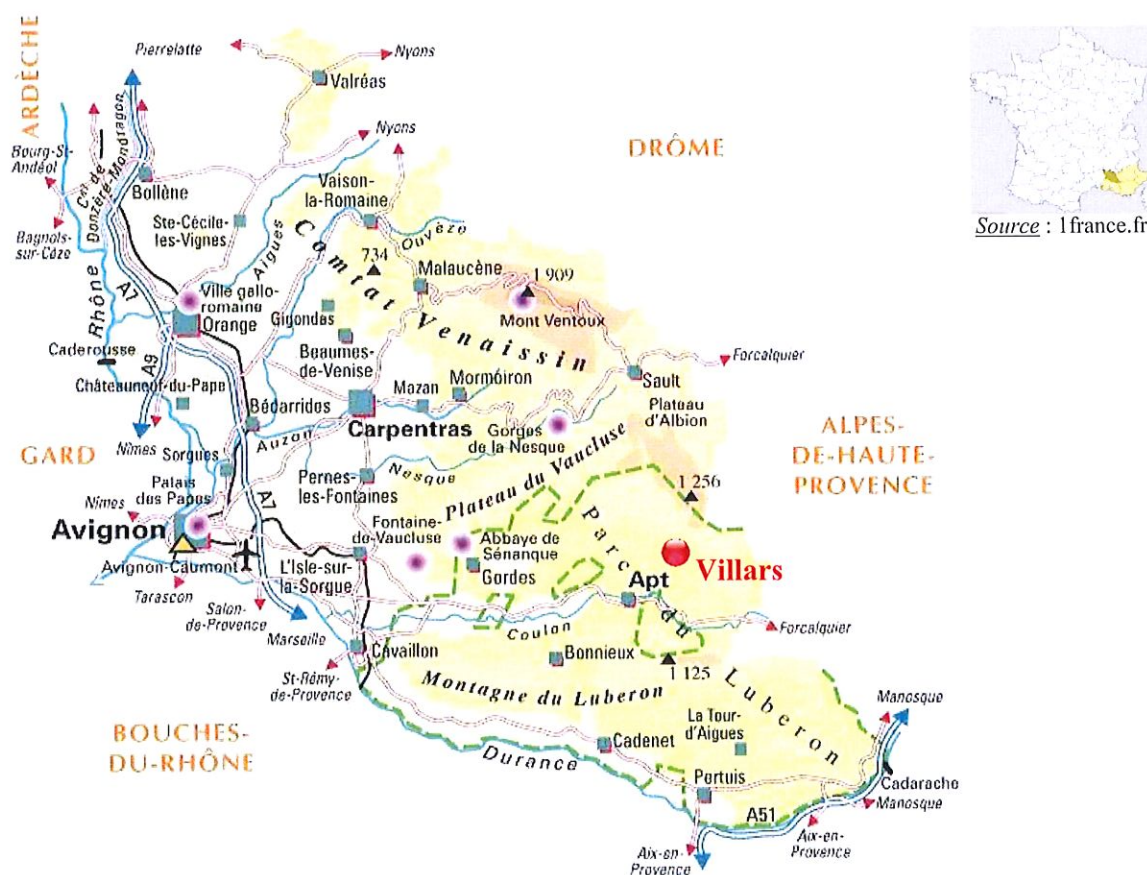
Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de modification n°1 du PLU de Villars a été soumise à un examen au cas par cas.

Suite à la décision n°CU-2022-3081 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 21 avril 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

La commune de Villars est située dans la partie Est du département de Vaucluse. Son territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 30,05km², pour une population de 778 habitants au recensement de la population 2018 (source : Insee). La commune de Villars est une commune rurale attractive qui bénéficie de la proximité d'Apt, située à 7 kilomètres au Sud.



La population de Villars s'est organisée sur les coteaux et dans la plaine. De multiples hameaux structurent l'espace. Ils utilisent le moindre relief et servent de relais à l'habitat dispersé. Un réseau routier bien développé structure l'espace dans la vallée, tournant résolument le dos à la montagne.

2. Contexte administratif

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération en juillet 2017.

a) Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon

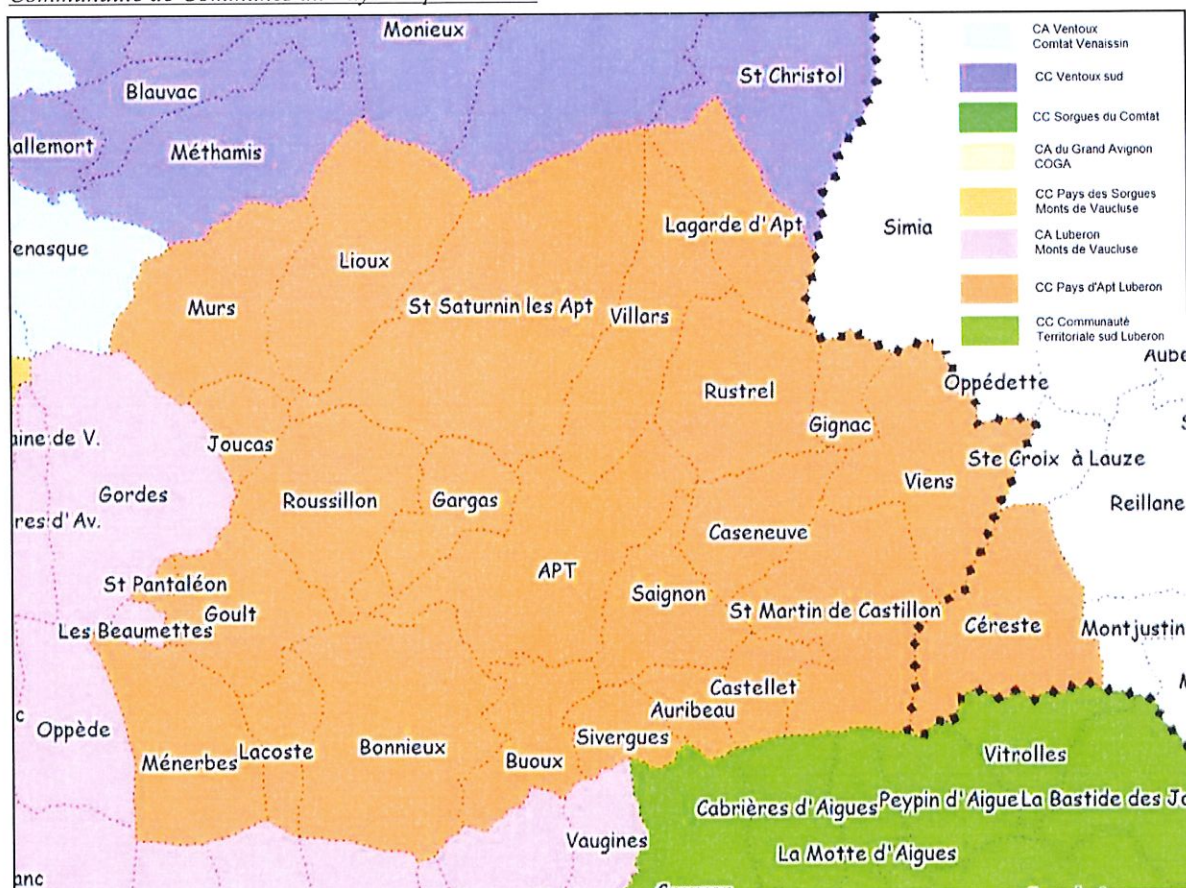
Villars fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon.

La Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon (CCPAL) est située au sud-est du Vaucluse, en limite avec les Alpes-de-Haute-Provence. Elle se situe au cœur du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL).

Aujourd'hui, la CCPAL est composée de 25 communes, son territoire à taille humaine et de caractère rural s'étend sur 569,70 km². 31 221 habitants y vivent, dont un tiers dans la ville centre à Apt.

Initialement formée par les communes d'Apt, Caseneuve, Gargas, Saignon, Saint-Saturnin-lès-Apt et Villars, la Communauté de Communes du Pays d'Apt (C.C.P.A.) s'est agrandie en 1996 avec l'adhésion de la commune de Rustrel, celle de Lagarde d'Apt en 1999, celles de Saint-Martin-de-Castillon et de Viens en 2003. Puis en 2010, les communes de Céreste, Castellet, Auribeau, Gignac et Sivergues ont intégré la CCPA. Par la suite, en 2014, la Communauté de Communes du Pont Julien et la Communauté de Communes du Pays d'Apt et les communes de Buoux et Joucas ont fusionné en constituant la Communauté de Communes du Pays d'Apt - Pont Julien (CCPAPJ).

Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon



Source : DDT84

b) Le SCOT du Pays d'Apt

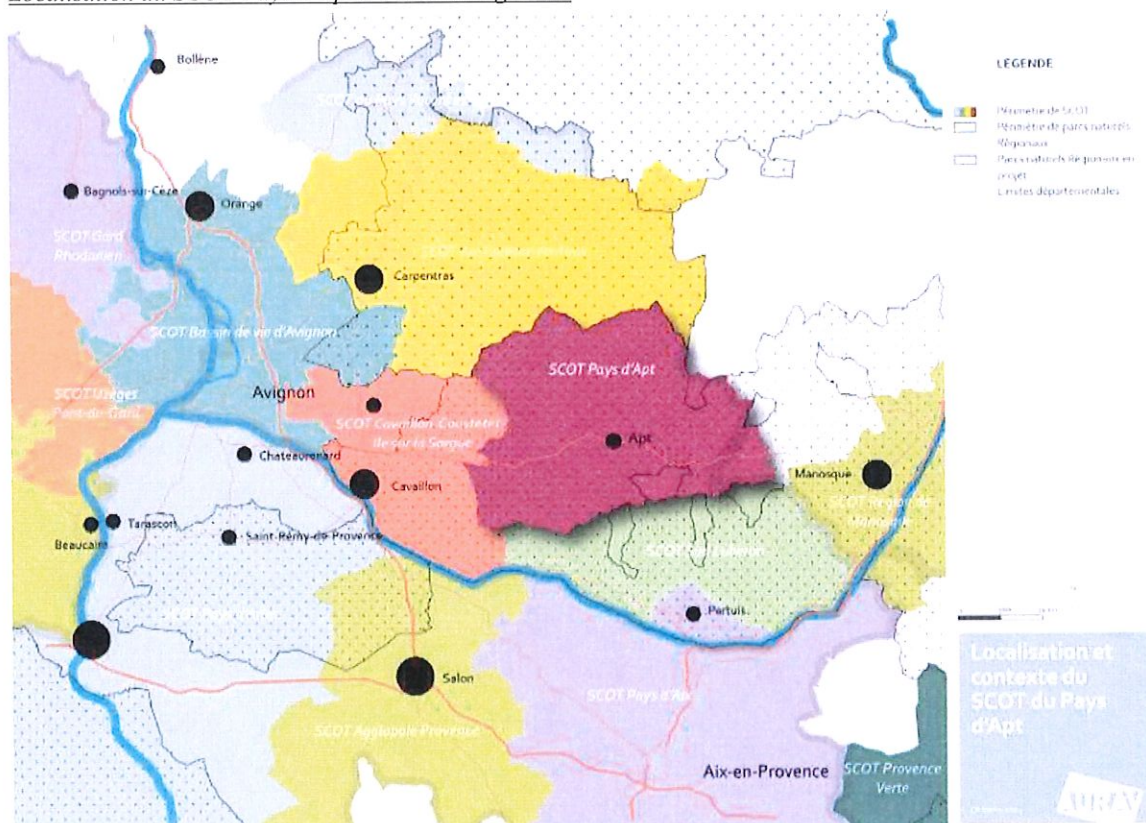
Villars s'inscrit au sein du SCOT du Pays d'Apt (approuvé en juillet 2019).

Le territoire du SCOT Pays d'Apt est à cheval sur deux départements : Vaucluse et les Alpes-de-Haute-Provence, bien que majoritairement composé de communes Vauclusiennes. Le

document est porté par la Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon (CCPAL) et est applicable à l'ensemble du territoire intercommunal, à savoir 25 communes.

L'objectif du SCOT Pays d'Apt est de définir l'évolution de son territoire au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il sert de cadre aux différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements, équipements commerciaux, environnement, organisation d'espace) en assurant la cohérence des documents sectoriels (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de Développement Commercial) et des documents d'urbanisme établis au niveau communal (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales). Ces documents devront en effet être en cohérence avec le SCOT.

Localisation du SCOT Pays d'Apt à l'échelle régionale



c) Le Parc Naturel Régional du Luberon

Créé en 1977, le Parc Naturel Régional du Luberon a été admis le 15 décembre 1997 dans le réseau mondial des Réserves de Biosphère du programme de l'UNESCO. 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. Ce sont au total 77 communes qui sont concernées par le périmètre du Parc soit une superficie de 185 145 ha.

d) Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune s'inscrit au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) des Eaux Rhône Méditerranée, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

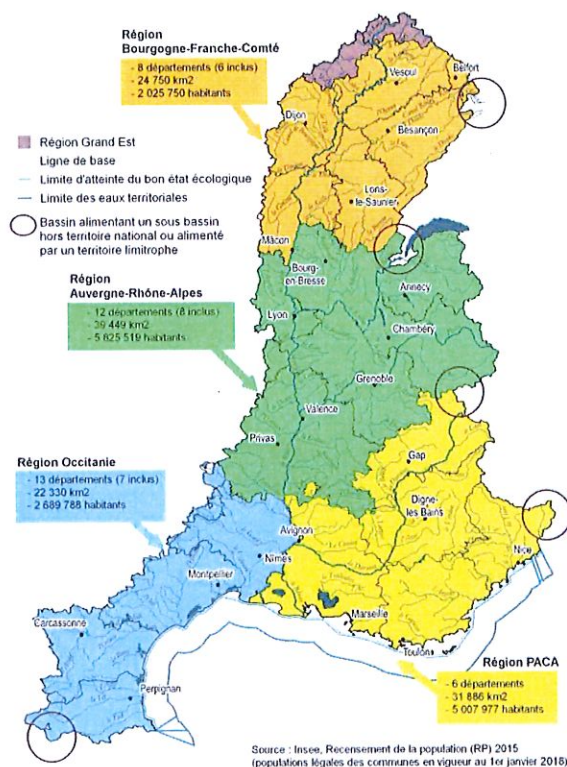
Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

L'objectif général du SDAGE et de la directive cadre est 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 environnementaux et les échéances assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF) à suivre.

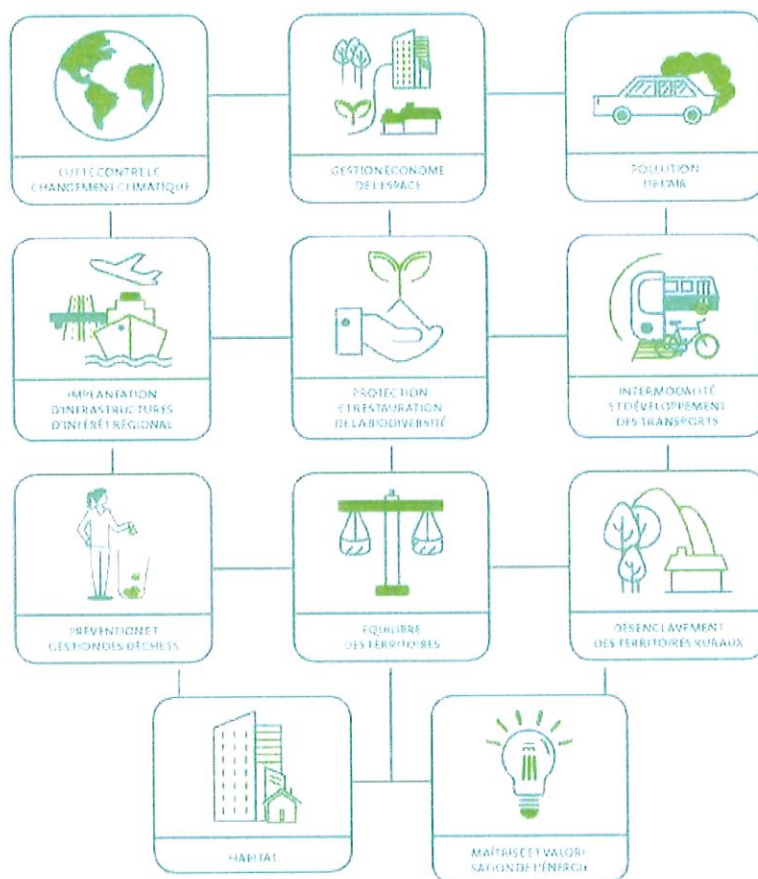
Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

- 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 aquatique



e) Le 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.

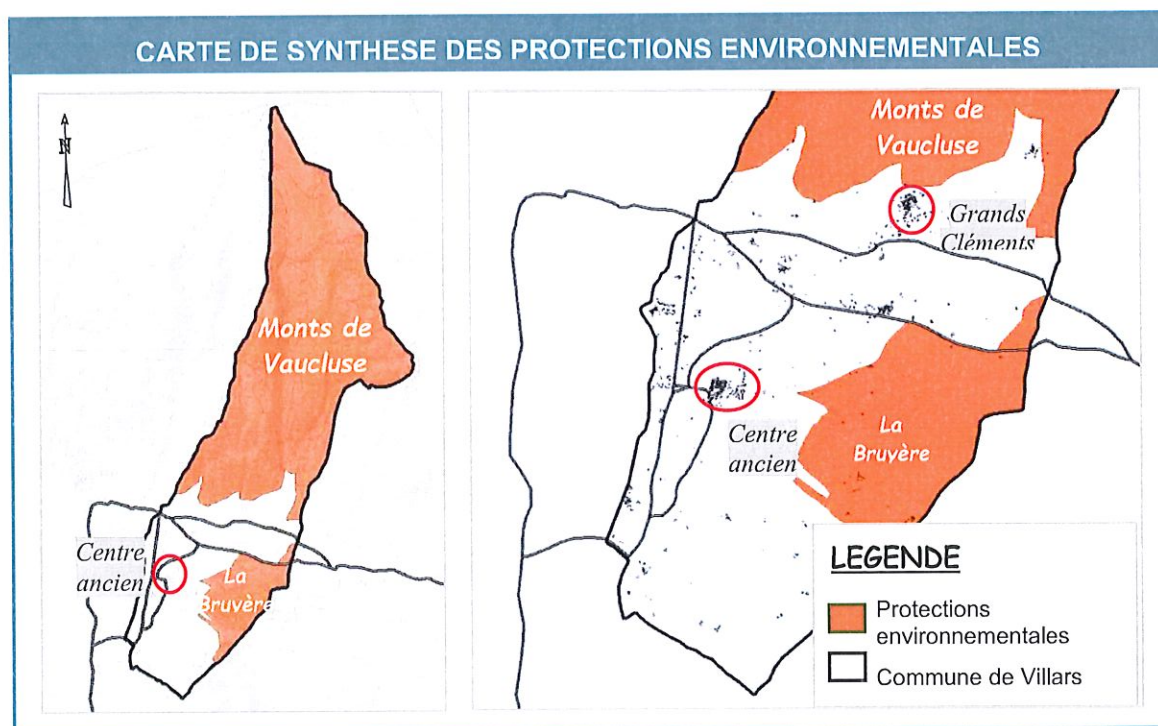
3. Contexte environnemental

a) Enjeux écologiques

La commune de Villars est concernée par un ensemble de périmètres à statut qui témoignent de la richesse faunistique et floristique de la commune et de ses alentours.

Ainsi le territoire communal est concerné par:

- le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon
- 1 arrêté de biotope
- 1 site Natura 2000
- 6 périmètres d'inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « les Sorgues ») terrestres et 1 ZNIEFF géologique
- 1 réserve de biosphère

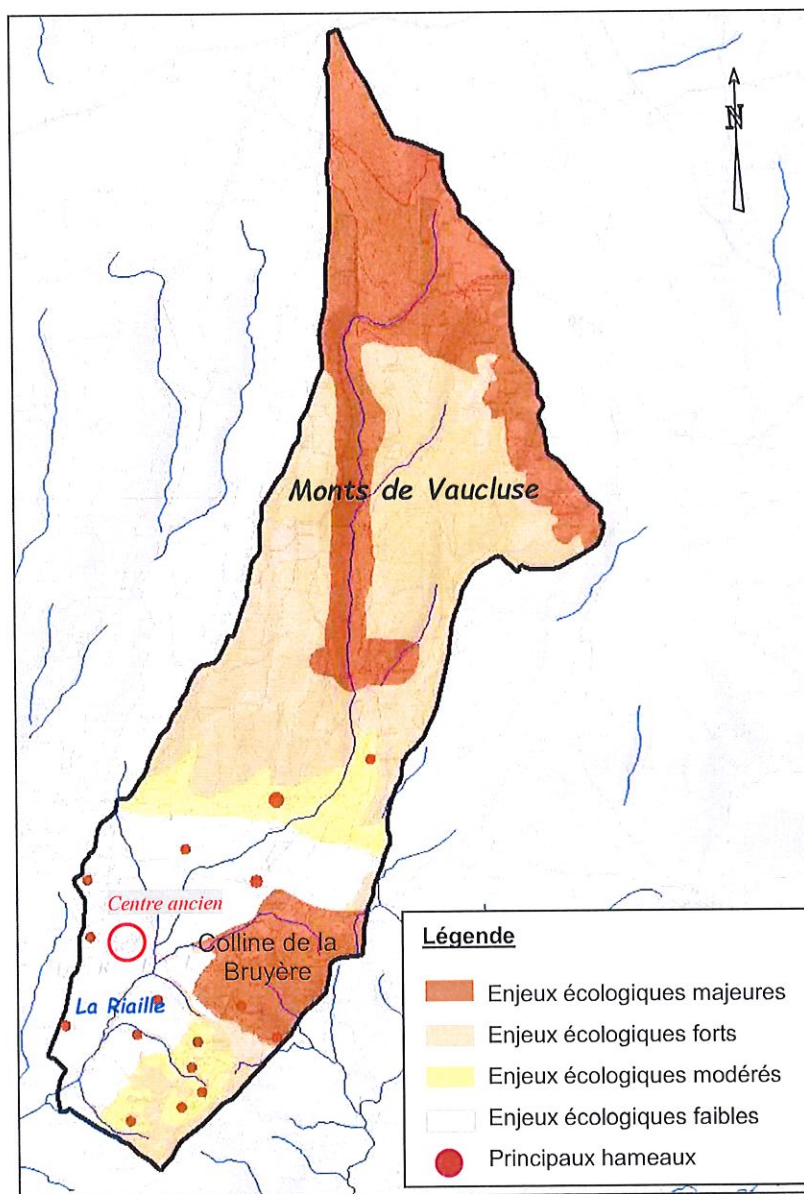


Les zones à enjeux majeurs englobent les milieux naturels exceptionnels des Hauts plateaux des Monts de Vaucluse et du site des Ogres (colline de la Bruyère). La colline d'ocre abrite une flore particulièrement rare, liée à ce substrat. La diversité en amphibiens et chiroptères y est remarquable. Les zones à enjeux majeurs regroupent les milieux naturels regroupant plusieurs mesures de protection : arrêté de biotope, site Natura 2000, aire centrale de la réserve de biosphère ZNIEFF, terrain protégés par le CEN-PACA, site naturel classé des Ogres, et certains secteurs identifiés par le Parc Naturel Régional du Luberon en tant que valeur biologique majeure et les milieux naturels exceptionnels. Il s'agit d'habitats abritant la majeure partie de la biodiversité remarquable de la commune (espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire) et qui constituent des zones de protection majeure et de continuité écologique majeure. Il s'agit également des espaces naturels les plus éloignés des secteurs urbanisés du village.

Les zones à enjeux forts concernent le secteur boisé des Monts de Vaucluse, dont certains périmètres de ZNIEFF, les principaux secteurs de protection de la réserve de biosphère (zone tampon). De plus, elles englobent les principaux espaces boisés non protégés, dont les ripisylves des principaux linéaires aquatiques, majoritairement affluent du Calavon. Ces zones à enjeux constituent des zones à fortes potentialités et ayant un rôle de continuité écologique.

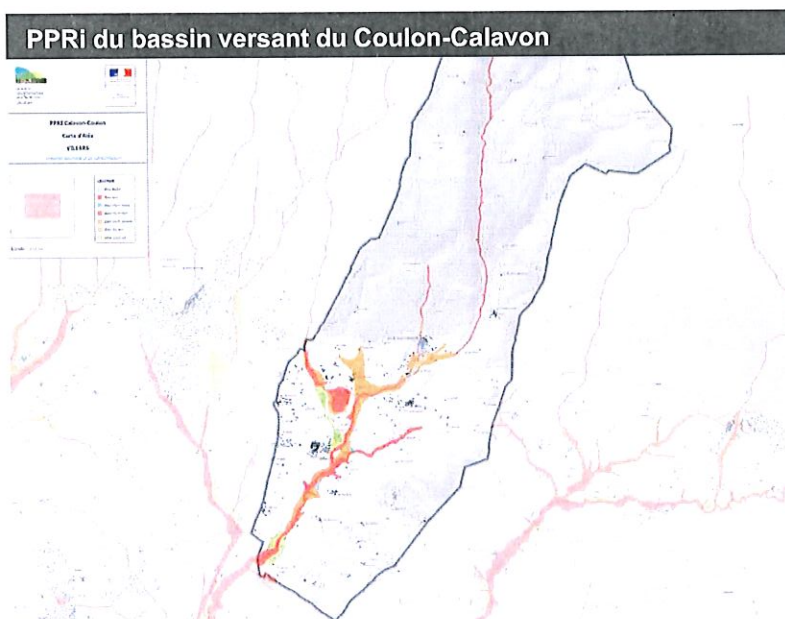
Les zones à enjeux modérés représentent principalement les autres milieux naturels répartis sur le territoire communal. Il s'agit de milieux naturels parfois imbriqués aux espaces de culture, en secteur de plaine et de plateau. Ces zones, impactées par l'humain, présentent des potentialités écologiques de moindres importances mais peuvent assurer un rôle de continuité écologique

La zone à enjeux faibles concerne le reste du territoire communal. Ce secteur intègre notamment la zone urbaine et périurbaine ainsi que les espaces artificialisés (hameaux et habitats groupés répartis au sein de la zone agricole de la commune), abritant en majorité des espèces animales et végétales communes qui ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de biodiversité.

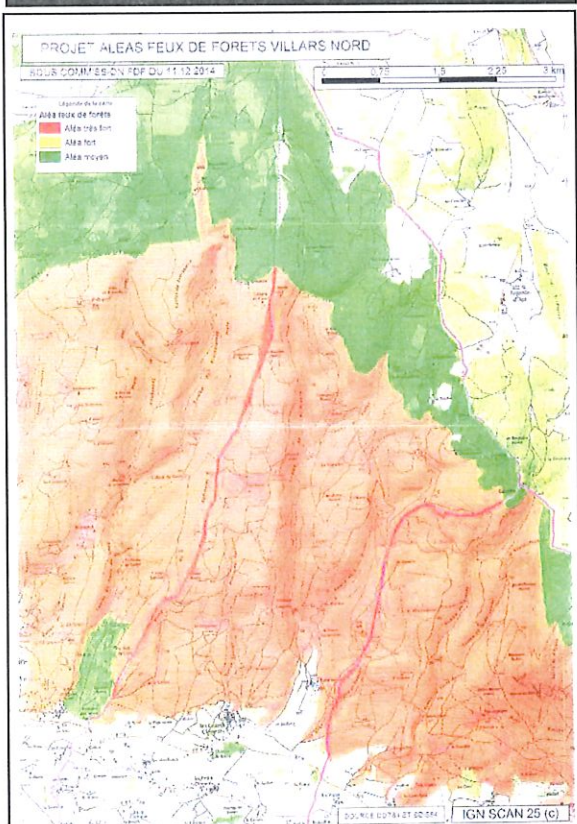


b) Risques naturels

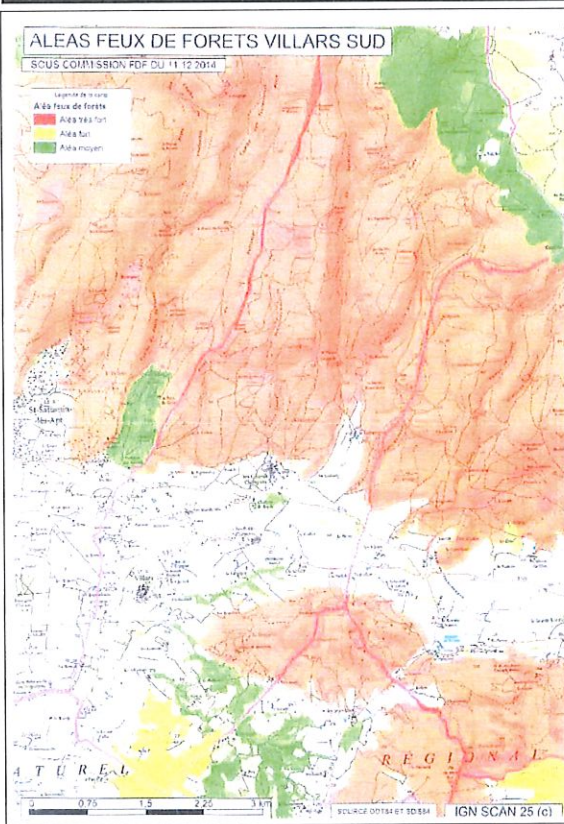
La commune de Villars est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du bassin versant du Coulon-Calavon (bassin amont) qui est en cours d'élaboration, le risque lié au feu de forêt qui impacte fortement le territoire communal du fait de la présence d'importantes superficies boisées, le risque de mouvement de terrain, le risque sismique et le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.



Carte d'aléa feu de forêt sur Villars (Nord)



Carte d'aléa feu de forêt sur Villars (Sud)



OBJET N°1 DE LA MODIFICATION

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 autorisant (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

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 Villars ayant été approuvé en juillet 2017, son règlement n'inclut pas les éléments législatifs de la loi ELAN.

Villars 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, la modification n°1 a pour premier objectif 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*.**

2. LES IMPLICATIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications réglementaires du premier point de la demande de modification n°1 concernent l'évolution des éléments de la pièce du règlement suivants :

Règlement :

- Article A2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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

*Modification portant sur les articles A2 et N2 du règlement.
L'exemple de la modification est apporté à l'article A2.*

A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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, ...).
- Les locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente directe, ...)

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- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².

3- Les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités (hors piscines), chacune ne devant pas dépasser 20 m². Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 70 m² plage comprise.

Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Tout point de l'annexe sera situé dans le rayon minimum fixé :

- Les annexes bâties devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal ;
- Les piscines devront être situées dans un rayon de 35 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve d'être incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité

foncière où elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Af1, les constructions devront en outre respecter les conditions suivantes:

- Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante 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 70 m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
 - o De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
 - o Ou d'augmenter de plus de 20 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m² ;
 - o Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pour autant dépasser 250 m².

5- Dans le secteur Ac, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de carrière.

6- Dans le secteur Ae, seule est autorisée l'extension limitée des constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :

- L'emprise au sol créée n'excède pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante,

7- Dans le secteur Aep, seules sont autorisées les constructions et installations liées aux équipements publics existants à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées et que :

- L'emprise au sol des constructions n'excède pas 15% de la superficie du terrain non bâti,
- L'emprise au sol créée n'excède pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés le changement de destination, à usage d'habitation, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les terrains concernés par un ou plusieurs périmètres de protection du captage du Puits des Américains, figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec

la protection de la ressource en eau. Les dispositions du Titre VIII situées en annexe du règlement s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Pour les secteurs concernés par le risque inondation lié au bassin versant du Calavon/Coulon, les dispositions applicables sont déclinées au Titre V du présent document.

APRES la modification

A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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, ...).
- Les locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente directe, ...)

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 limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².

4- Les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités (hors piscines), chacune ne devant pas dépasser 20 m². Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 70 m² plage comprise.

Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Tout point de l'annexe sera situé dans le rayon minimum fixé :

- Les annexes bâties devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal ;
- Les piscines devront être situées dans un rayon de 35 mètres autour du bâtiment principal.

5- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve d'être incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Af1, les constructions devront en outre respecter les conditions suivantes:

- Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante 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 70 m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
 - o De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
 - o Ou d'augmenter de plus de 20 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m² ;
 - o Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pour autant dépasser 250 m².

6- Dans le secteur Ac, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de carrière.

7- Dans le secteur Ae, seule est autorisée l'extension limitée des constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :

- L'emprise au sol créée n'excède pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante,

8- Dans le secteur Aep, seules sont autorisées les constructions et installations liées aux équipements publics existants à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées et que :

- L'emprise au sol des constructions n'excède pas 15% de la superficie du terrain non bâti,

- L'emprise au sol créée n'excède pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés le changement de destination, à usage d'habitation, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les terrains concernés par un ou plusieurs périmètres de protection du captage du Puits des Américains, figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la protection de la ressource en eau. Les dispositions du Titre VIII situées en annexe du règlement s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Pour les secteurs concernés par le risque inondation lié au bassin versant du Calavon/Coulon, les dispositions applicables sont déclinées au Titre V du présent document.

OBJET N°2 DE LA MODIFICATION

Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) au Titre VII du règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le PLU intègre au sein de son règlement des dispositions issues de la première version du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

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.

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 juillet 2017, il est important qu'il prenne en compte et qu'il **intègre le nouveau RDDECI au TITRE VII de son règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.**

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

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

Le règlement :

- Articles UA4, UB4, UC4, UE4, UTf14, A4 et N4 : Desserte par les réseaux – Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- TITRE VIII

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

Modification portant sur les articles UA4, UB4, UC4, UE4, UTf14, A4 et N4 du règlement.

L'exemple de la modification est apporté à l'article UA4.

AVANT la modification

Article UA4 – Desserte par les réseaux

[...]

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

APRES la modification

Article UA4 – Desserte par les réseaux

[...]

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

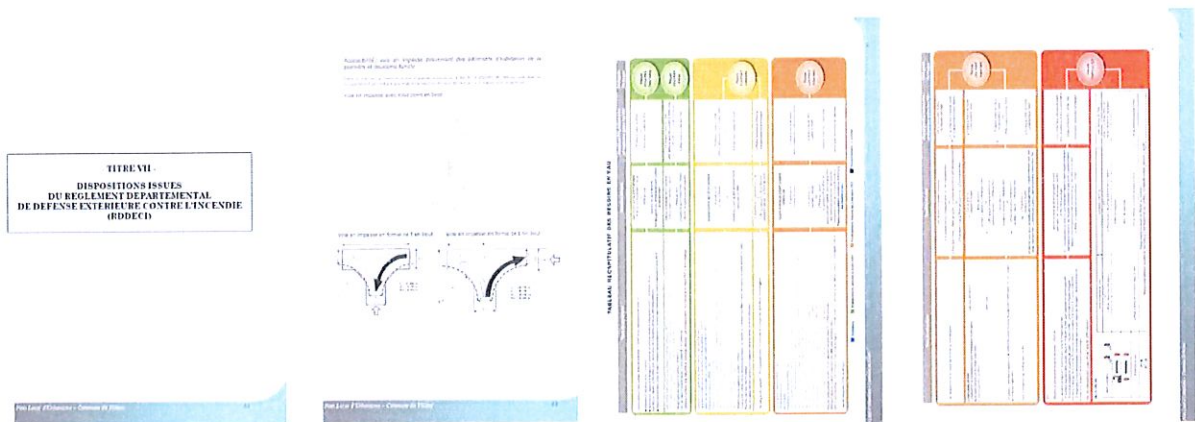
~~Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).~~

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

Modifications portant sur le TITRE VII :

AVANT la modification

TITRE VII : DISPOSITIONS ISSUES DU RGELEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)



APRES la modification

TITRE VII : DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)

- TITRE VII -
DISPOSITIONS ISSUES
DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL
DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE
(RDDECI)

TITRE VII - DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)

TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

| Code | Intitulé | Quantité (litres/secondes) | Remarques |
|------|----------|----------------------------|-----------|
| 1 | Personne | 100 | |
| 2 | Personne | 100 | |
| 3 | Personne | 100 | |
| 4 | Personne | 100 | |
| 5 | Personne | 100 | |
| 6 | Personne | 100 | |
| 7 | Personne | 100 | |
| 8 | Personne | 100 | |
| 9 | Personne | 100 | |
| 10 | Personne | 100 | |
| 11 | Personne | 100 | |
| 12 | Personne | 100 | |
| 13 | Personne | 100 | |
| 14 | Personne | 100 | |
| 15 | Personne | 100 | |
| 16 | Personne | 100 | |
| 17 | Personne | 100 | |
| 18 | Personne | 100 | |
| 19 | Personne | 100 | |
| 20 | Personne | 100 | |
| 21 | Personne | 100 | |
| 22 | Personne | 100 | |
| 23 | Personne | 100 | |
| 24 | Personne | 100 | |
| 25 | Personne | 100 | |
| 26 | Personne | 100 | |
| 27 | Personne | 100 | |
| 28 | Personne | 100 | |
| 29 | Personne | 100 | |
| 30 | Personne | 100 | |
| 31 | Personne | 100 | |
| 32 | Personne | 100 | |
| 33 | Personne | 100 | |
| 34 | Personne | 100 | |
| 35 | Personne | 100 | |
| 36 | Personne | 100 | |
| 37 | Personne | 100 | |
| 38 | Personne | 100 | |
| 39 | Personne | 100 | |
| 40 | Personne | 100 | |
| 41 | Personne | 100 | |
| 42 | Personne | 100 | |
| 43 | Personne | 100 | |
| 44 | Personne | 100 | |
| 45 | Personne | 100 | |
| 46 | Personne | 100 | |
| 47 | Personne | 100 | |
| 48 | Personne | 100 | |
| 49 | Personne | 100 | |
| 50 | Personne | 100 | |
| 51 | Personne | 100 | |
| 52 | Personne | 100 | |
| 53 | Personne | 100 | |
| 54 | Personne | 100 | |
| 55 | Personne | 100 | |
| 56 | Personne | 100 | |
| 57 | Personne | 100 | |
| 58 | Personne | 100 | |
| 59 | Personne | 100 | |
| 60 | Personne | 100 | |
| 61 | Personne | 100 | |
| 62 | Personne | 100 | |
| 63 | Personne | 100 | |
| 64 | Personne | 100 | |
| 65 | Personne | 100 | |
| 66 | Personne | 100 | |
| 67 | Personne | 100 | |
| 68 | Personne | 100 | |
| 69 | Personne | 100 | |
| 70 | Personne | 100 | |
| 71 | Personne | 100 | |
| 72 | Personne | 100 | |
| 73 | Personne | 100 | |
| 74 | Personne | 100 | |
| 75 | Personne | 100 | |
| 76 | Personne | 100 | |
| 77 | Personne | 100 | |
| 78 | Personne | 100 | |
| 79 | Personne | 100 | |
| 80 | Personne | 100 | |
| 81 | Personne | 100 | |
| 82 | Personne | 100 | |
| 83 | Personne | 100 | |
| 84 | Personne | 100 | |
| 85 | Personne | 100 | |
| 86 | Personne | 100 | |
| 87 | Personne | 100 | |
| 88 | Personne | 100 | |
| 89 | Personne | 100 | |
| 90 | Personne | 100 | |
| 91 | Personne | 100 | |
| 92 | Personne | 100 | |
| 93 | Personne | 100 | |
| 94 | Personne | 100 | |
| 95 | Personne | 100 | |
| 96 | Personne | 100 | |
| 97 | Personne | 100 | |
| 98 | Personne | 100 | |
| 99 | Personne | 100 | |
| 100 | Personne | 100 | |

TITRE VII - DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)

| Code | Intitulé | Quantité (litres/secondes) | Remarques |
|------|----------|----------------------------|-----------|
| 1 | Personne | 100 | |
| 2 | Personne | 100 | |
| 3 | Personne | 100 | |
| 4 | Personne | 100 | |
| 5 | Personne | 100 | |
| 6 | Personne | 100 | |
| 7 | Personne | 100 | |
| 8 | Personne | 100 | |
| 9 | Personne | 100 | |
| 10 | Personne | 100 | |
| 11 | Personne | 100 | |
| 12 | Personne | 100 | |
| 13 | Personne | 100 | |
| 14 | Personne | 100 | |
| 15 | Personne | 100 | |
| 16 | Personne | 100 | |
| 17 | Personne | 100 | |
| 18 | Personne | 100 | |
| 19 | Personne | 100 | |
| 20 | Personne | 100 | |
| 21 | Personne | 100 | |
| 22 | Personne | 100 | |
| 23 | Personne | 100 | |
| 24 | Personne | 100 | |
| 25 | Personne | 100 | |
| 26 | Personne | 100 | |
| 27 | Personne | 100 | |
| 28 | Personne | 100 | |
| 29 | Personne | 100 | |
| 30 | Personne | 100 | |
| 31 | Personne | 100 | |
| 32 | Personne | 100 | |
| 33 | Personne | 100 | |
| 34 | Personne | 100 | |
| 35 | Personne | 100 | |
| 36 | Personne | 100 | |
| 37 | Personne | 100 | |
| 38 | Personne | 100 | |
| 39 | Personne | 100 | |
| 40 | Personne | 100 | |
| 41 | Personne | 100 | |
| 42 | Personne | 100 | |
| 43 | Personne | 100 | |
| 44 | Personne | 100 | |
| 45 | Personne | 100 | |
| 46 | Personne | 100 | |
| 47 | Personne | 100 | |
| 48 | Personne | 100 | |
| 49 | Personne | 100 | |
| 50 | Personne | 100 | |
| 51 | Personne | 100 | |
| 52 | Personne | 100 | |
| 53 | Personne | 100 | |
| 54 | Personne | 100 | |
| 55 | Personne | 100 | |
| 56 | Personne | 100 | |
| 57 | Personne | 100 | |
| 58 | Personne | 100 | |
| 59 | Personne | 100 | |
| 60 | Personne | 100 | |
| 61 | Personne | 100 | |
| 62 | Personne | 100 | |
| 63 | Personne | 100 | |
| 64 | Personne | 100 | |
| 65 | Personne | 100 | |
| 66 | Personne | 100 | |
| 67 | Personne | 100 | |
| 68 | Personne | 100 | |
| 69 | Personne | 100 | |
| 70 | Personne | 100 | |
| 71 | Personne | 100 | |
| 72 | Personne | 100 | |
| 73 | Personne | 100 | |
| 74 | Personne | 100 | |
| 75 | Personne | 100 | |
| 76 | Personne | 100 | |
| 77 | Personne | 100 | |
| 78 | Personne | 100 | |
| 79 | Personne | 100 | |
| 80 | Personne | 100 | |
| 81 | Personne | 100 | |
| 82 | Personne | 100 | |
| 83 | Personne | 100 | |
| 84 | Personne | 100 | |
| 85 | Personne | 100 | |
| 86 | Personne | 100 | |
| 87 | Personne | 100 | |
| 88 | Personne | 100 | |
| 89 | Personne | 100 | |
| 90 | Personne | 100 | |
| 91 | Personne | 100 | |
| 92 | Personne | 100 | |
| 93 | Personne | 100 | |
| 94 | Personne | 100 | |
| 95 | Personne | 100 | |
| 96 | Personne | 100 | |
| 97 | Personne | 100 | |
| 98 | Personne | 100 | |
| 99 | Personne | 100 | |
| 100 | Personne | 100 | |

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 Villars est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, suite à la décision n° CU-2022-3081 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 21 avril 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Villars.** 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 réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. occupation du sol et paysage.
3. risques naturels, contraintes et nuisances.
4. infrastructures et réseaux.
5. mesures de protection de l'environnement.

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

La commune de Villars est couverte par le SCOT du Pays d'Apt, par le SRADDET, le SDAGE Rhône Méditerranée et le Parc Naturel Régional du Luberon. La présente modification n°1 du PLU est compatible avec l'ensemble des documents supérieurs actuellement opposable. 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 modification n°1 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Occupation du sol et paysage

Le point n°1 de la procédure porte sur l'intégration de la loi ELAN au sein du règlement. Celle-ci permet d'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. Autrement dit, ces nouvelles constructions devront justifier d'une cohérence avec l'activité existante d'une part, et d'autre part d'une cohérence avec les milieux naturels et les paysages locaux.

Le point n°2 de la procédure n'a aucun impact sur l'occupation du sol et le paysage.

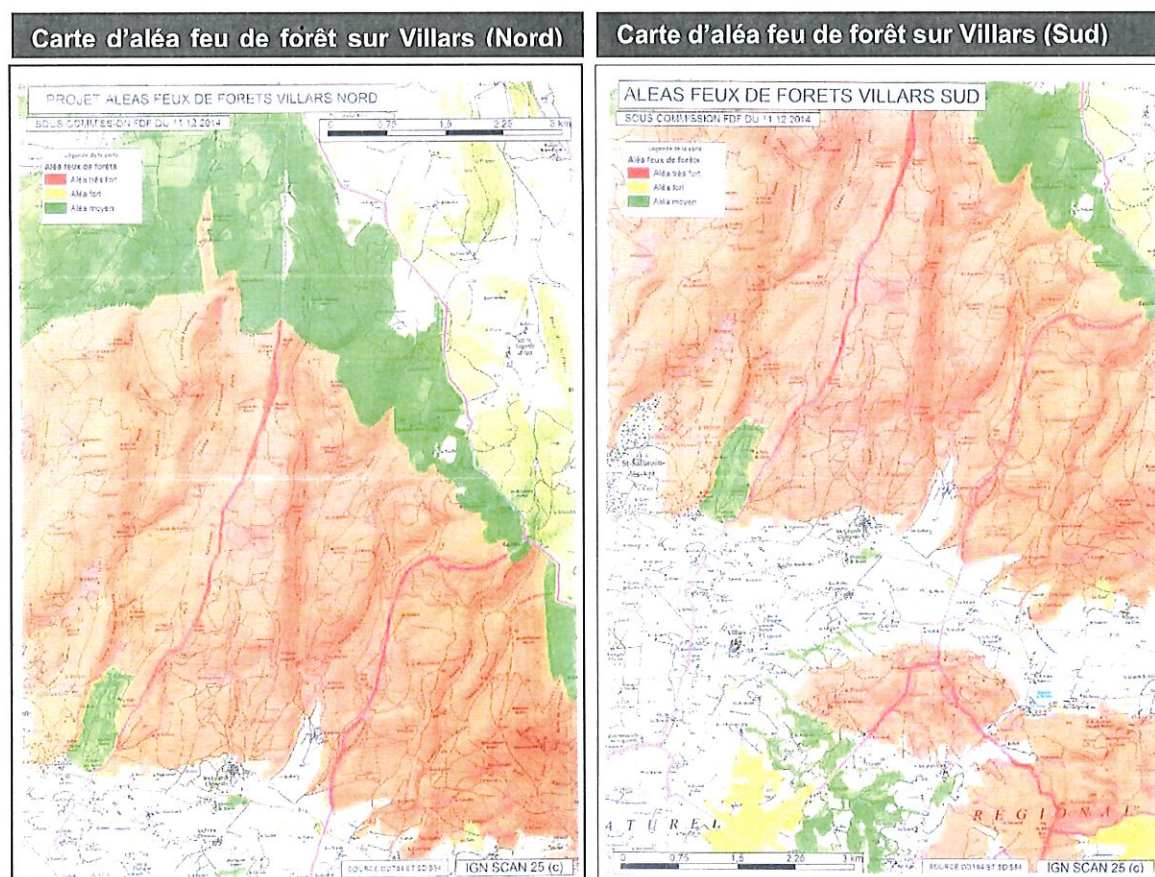
Ainsi, la présente procédure de modification n°1 comporte des incidences très limitées voir nulles sur l'occupation du sol et le paysage.

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

La commune de Villars est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du bassin versant du Coulon-Calavon (bassin amont), le risque lié au feu de forêt qui impacte fortement le territoire communal du fait de la présence d'importantes superficies boisées, le risque de mouvement de terrain, le risque sismique et le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Les risques naturels, contraintes et nuisances ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU de Villars et des prescriptions peuvent s'appliquer au sein du règlement pour leur prise en compte. Le point n°1 ne constitue pas de nouvelles incidences au regard de ces éléments dans le sens où les risques, nuisances et contraintes ont déjà été étudiées au sein des espaces agricoles et naturels dans le PLU.

Le point concernant l'intégration du RDDECI permettra de mieux appréhender les risques naturels qui impactent la commune.



Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas de nouvelles incidences significatives au regard des risques naturels, contraintes et nuisances. A contrario, elle s'avère positive pour le risque incendie par l'intégration du RDDECI.

4. Infrastructures et réseaux

Les nouvelles constructions qui peuvent être autorisées par l'intégration de la loi ELAN ne constitueront pas de nouveaux besoins en termes de réseaux et infrastructures car elles s'intègrent en complément des exploitations existantes, bénéficiant donc de leurs réseaux.

L'intégration du RDDECI a un impact positif au regard des infrastructures et réseaux dans le sens où il permettra de mieux appréhender le risque incendie au regard de ces éléments.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas de nouvelles incidences sur les infrastructures et réseaux. A contrario, elle s'avère positive pour le risque incendie par l'intégration du RDDECI.

5. Mesures de protection de l'environnement

La commune de Villars est située dans un site naturel riche. Il est concerné par 5 ZNIEFF terrestres (4 de type I et 2 de type II), 1 ZNIEFF géologique, 1 site Natura 2000, 1 arrêté de biotope « Les grands rapaces du Luberon », le Parc Naturel Régional du Luberon et des terrains protégés par le CEN-PACA.

Les points de la modification sont en totale cohérence avec les objectifs initiaux tels que définis dans le PLU, dans lequel les perspectives environnementales ont été prises en compte.

Nous considérons :

- L'absence d'impact sur le site Natura 2000 ;
- L'absence d'impact sur les ZNIEFF ;
- L'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire.
- L'absence d'impacts sur les ensembles naturels identifiés au sein du PLU et participant au bon équilibre écologique du territoire (corridors écologiques liés à la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du CU, espaces boisés classés, etc.).

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 du PLU n'aura pas d'impact significatif sur les mesures de protection de l'environnement.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la modification n°1 du PLU ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.