

SAINT-MARTIN- DE-LA-BRASQUE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

NOTICE DE PRESENTATION

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

13/12/2023

SOMMAIRE

PREAMBULE :	2
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU :	4
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE :	7
OBJET N°1 DE LA PROCEDURE :	21
OBJET N°2 DE LA PROCEDURE :	30
OBJET N°3 DE LA PROCEDURE :	32
OBJET N°4 DE LA PROCEDURE :	35
OBJET N°5 DE LA PROCEDURE :	37
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT :	41

PREAMBULE

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque a engagé une procédure de modification n°1 de son PLU. Elle concerne les points suivants :

- ❖ **Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située au Nord du Mail.**
- ❖ **Supprimer les emplacements réservés n°1 et n°3, et affiner la délimitation du n°2.**
- ❖ **Affiner les dispositions relatives aux retraits par rapport aux limites séparatives en zone 1AU.**
- ❖ **Autoriser (sous conditions), en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.**
- ❖ **Affiner les dispositions relatives aux extensions des habitations dans les zones Agricoles et Naturelles.**

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

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 – art.15) :

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

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :

1. Soit de porter atteinte à l'économie générale du plan ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme explique que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.»

Le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique. Le projet de modification sera 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 Saint-Martin-de-la-Brasque a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

Suite à un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°CU-2023-3545), le 04/12/2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de modification n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

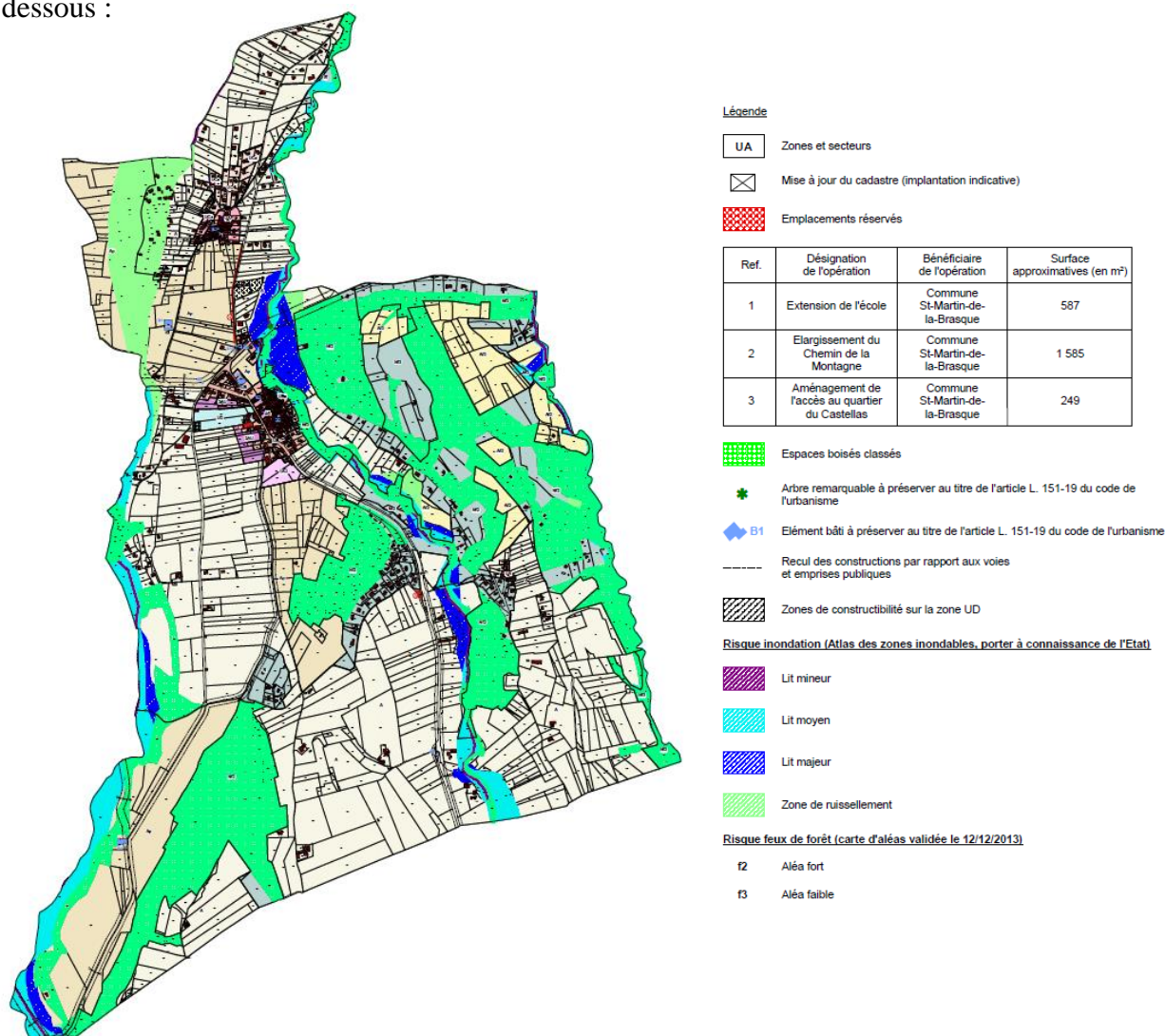
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-de-la-Brasque a été approuvé le 10 décembre 2018.

Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

- **Orientation n°1 : Conserver l'identité patrimoniale du territoire garant du cadre de vie ;**
- **Orientation n°2 : Permettre une croissance maîtrisée, soucieuse de l'économie de l'espace, en privilégiant le développement du centre bourg ;**
- **Orientation n°3 : Adapter les équipements publics ;**

Le règlement du PLU a été réalisé conformément aux zones définies dans le zonage ci-dessous :



Source : Extrait de zonage du PLU

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- Les zones urbaines dites « **zones U** » correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser dites « **zones AU** » correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.
- Les zones agricoles dites « **zones A** » à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières dites « **zones N** » à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

➔ Les zones urbaines :

Caractère de la zone UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités. Elle concerne le village original et les hameaux de Belle Etoile et des Furets.

Caractère de la zone UB

Il s'agit d'une zone d'habitat, de services et d'activités en prolongement du village.

Un secteur **UBa** est délimité à l'est du village. Afin de respecter les perspectives sur celui-ci et les vues sur le massif du Devin, la hauteur des constructions y est plus réduite.

Caractère de la zone UC

Il s'agit de la partie Nord du hameau Belle Etoile caractérisé par un habitat de faible densité. Elle comprend un secteur **UCa** dans lequel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel des eaux usées.

Caractère de la zone UD

Il s'agit d'une zone dédiée aux équipements publics au lieu dit « La Burlière » en continuité du village.

→ Les zones à urbaniser :

Caractère de la zone 1AU

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat route de La Tour d'Aigues dont l'urbanisation est conditionnée à une opération portant sur l'ensemble de la zone et au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Caractère de la zone 2AU

Il s'agit de deux zones à urbaniser non opérationnelles à vocation principale d'habitat, commerces et services correspondant à deux secteurs de part et d'autre du mail retenus pour le développement ultérieur de la commune sous réserve de la réalisation ou la mise à niveau des équipements publics nécessaires à la desserte de ces zones.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à une modification du PLU comprenant la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation.

→ Les zones agricoles et naturelles :

Caractère de la zone A

La zone agricole concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- un **secteur Ap** autour des fermes de Langesse, de Sainte-Catherine et de la Bastide Bret et du secteur du Castellans dans lequel la préservation des perspectives et des paysages remarquables doit être assurée,
- un **secteur Af₂** concernant des espaces dont l'occupation dominante est agricole, mais exposés au risque d'incendie de forêt (aléa fort),
- un **secteur Af₃** concernant des espaces dont l'occupation dominante est agricole, mais exposés au risque d'incendie de forêt (aléa moyen),

Caractère de la zone N

Cette zone correspond aux massifs boisés du Pied-Mont, du Castellans, du Devin et des Combes ainsi qu'à une partie du vallon du Riou.

Elle doit être protégée en raison de l'intérêt paysager et écologique des milieux naturels et de la qualité des sites ainsi que de l'importance du gisement archéologique du Castellans.

Cette zone comprend :

- un **secteur Nf₂** exposé au risque d'incendie de forêt (aléa fort),
- un **secteur Nf₃** exposé au risque d'incendie de forêt (aléa moyen),

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation de la commune

Située en région PACA, à l'Est du département de Vaucluse, Saint-Martin-de-la-Brasque se positionne sur les contreforts Sud du Grand Luberon au sein du canton de Pertuis. Ce dernier constitue la limite entre les départements du Vaucluse et des Bouches du Rhône où se trouvent les pôles agglomérés et attractifs d'Aix en Provence et Salon de Provence.

Saint-Martin-de-la-Brasque est une commune rurale de 822 habitants (selon l'Insee en 2020) dont le territoire communal s'étend sur 564 hectares.

Localisation de Saint-Martin-de-la-Brasque au sein du département



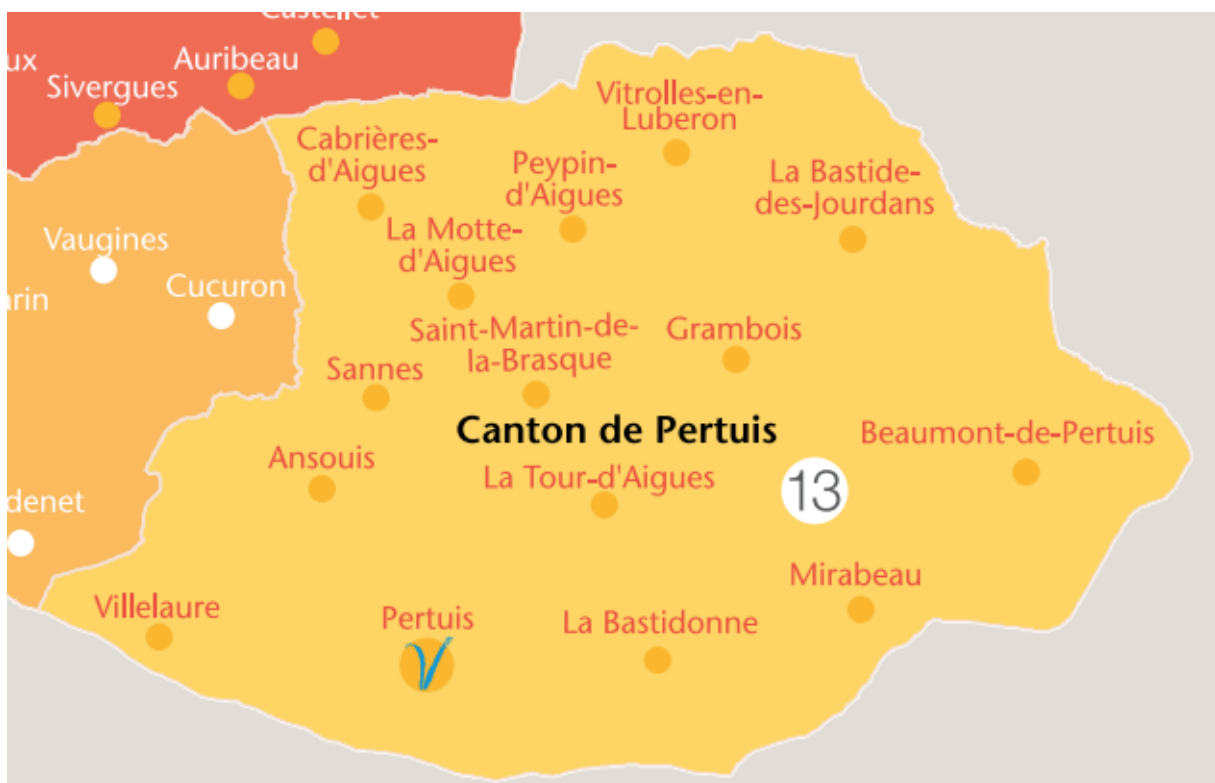
Saint-Martin-de-la-Brasque se situe géographiquement à :

- 32 km d'Aix en Provence ;
- 50 km de Salon de Provence ;
- 86 km d'Avignon ;
- 11 km de Pertuis.

La commune se caractérise par une plaine dominée par la vigne (une partie est en terre labourable ou culture de pleins champs). Elle offre également quelques points hauts constitués par les massifs boisés de la commune. La richesse de Saint-Martin-de-la-Brasque réside également dans les perspectives paysagères qui s'ouvrent sur la vallée de la Durance, le Grand Luberon, les Alpilles et les Monts de l'Aixois.

2. Contexte administratif

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque appartient au canton de Pertuis qui regroupe 15 communes : Ansouis, La-Bastide-des-Jourdans, La Bastidonne, Beaumont-de-Pertuis, Cabrières-d'Aigues, Grambois, Mirabeau, La Motte-d'Aigues, Pertuis, Peypin-d'Aigues, **Saint-Martin-de-la-Brasque**, Sannes, La Tour-d'Aigues, Villelaure, Vitrolles-en-Luberon.



Source : Département de Vaucluse

3. Le contexte intercommunal

a) Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Egalité des territoires (SRADDET)

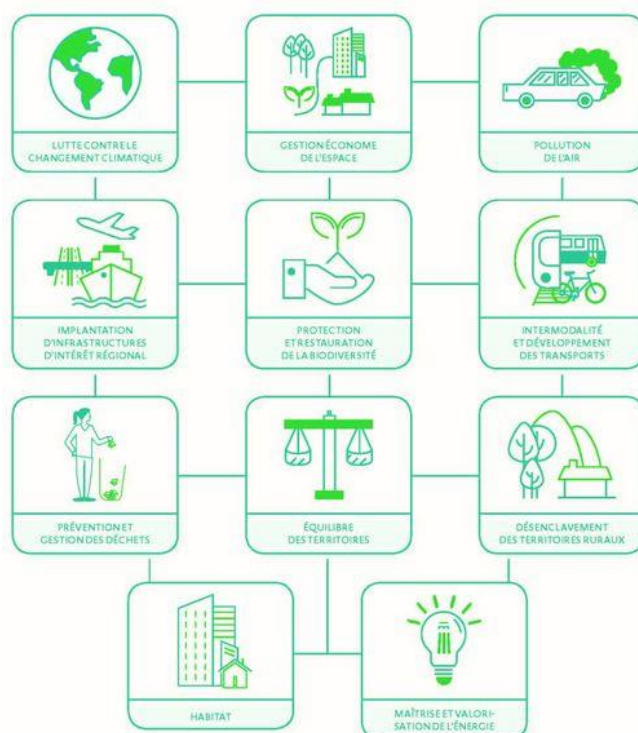
C'est la loi Notre (Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 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 SEADDT), 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'Egalité des territoires le 15 octobre 2019.



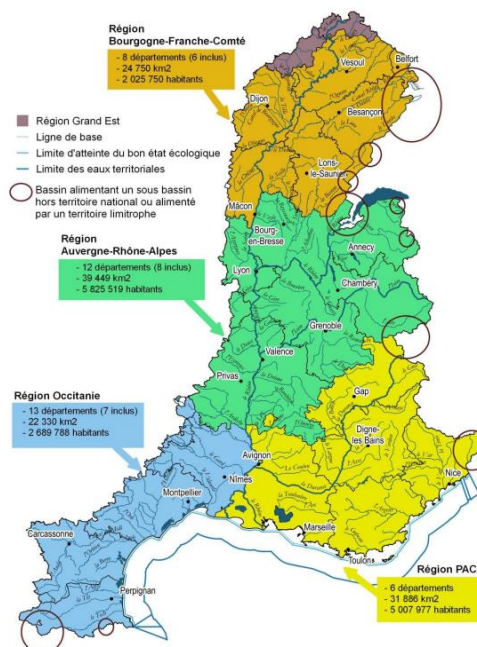
Source : SRADDET

b) Le SDAGE Rhône méditerranée

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

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

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



Source : SDAGE Rhône Méditerranée

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

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

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

c) Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque se trouve dans le périmètre Parc Naturel Régional du Luberon. Issue d'une large concertation entre les acteurs du territoire, la charte est le contrat moral qui fixe les objectifs et méthodes de travail du Parc. Approuvée après enquête publique et par délibération des conseils municipaux, elle aboutit à l'attribution du label « Parc naturel régional » par décret du Premier ministre pour une durée maximale de 15 ans. Le Parc naturel régional du Luberon a été classé la première fois le 31 janvier 1977 puis renouvelé en 1997, puis en 2009 jusqu'en 2021. La charte est actuellement en révision et aboutira, en 2024, à une nouvelle charte pour le PNRL.



Source : PNR du Luberon

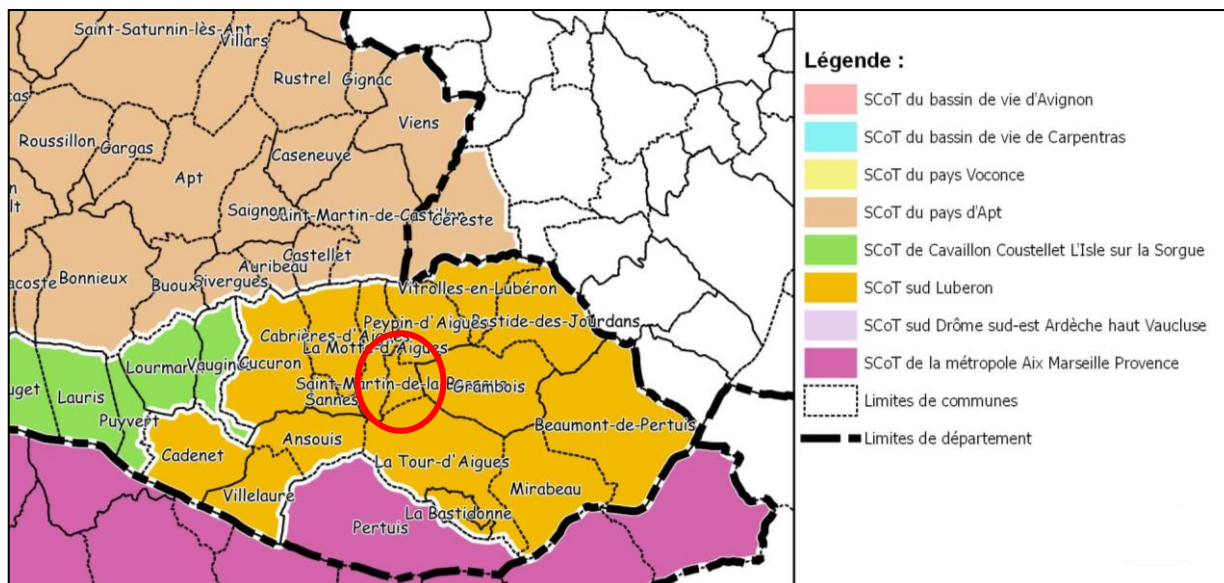
d) Le SCoT Sud Luberon

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque appartient au SCoT Sud Luberon. Approuvé le 23 novembre 2015, il comprenait initialement 21 communes, réparties sur la Communauté de communes Portes du Luberon et la Communauté Territoriale Sud Luberon, pour un périmètre de 440km².

Le 31 décembre 2016, la Communauté de communes Portes du Luberon est dissoute. Cinq communes sont alors entrées dans la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse et les deux autres (Cadenet et Cucuron) sont entrées dans la Communauté Territoriale Sud Luberon.

La SCoT Sud Luberon porte aujourd’hui uniquement sur les communes qui composent la Communauté Territoriale Sud Luberon soit 16 communes au total.

Le SCoT permet d’orienter le développement d’un territoire (bassin de vie) dans le cadre d’un projet d’aménagement et de développement durable. Le Document d’Orientations Générales (DOG), une des pièces maîtresse du SCoT, fixe des mesures concrètes pour tenir les ambitions affichées du PADD. Ce document s’impose aux Plans Locaux d’Urbanisme des communes (principe de la compatibilité).



e) La Communauté Territoriale Sud Luberon (COTELUB)

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque fait partie de la Communauté Territoriale Sud Luberon qui compte 16 communes et environ 25 500 habitants. Ses communes s’associent aujourd’hui pour exercer plusieurs compétences autour de l’économie, de l’aménagement, du logement...



Source : cotelub.fr

4. Milieux naturels

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque se situe dans un site naturel riche. Même si elle n'est pas concernée par des périmètres à statuts de type ZNIEFF ou Natura 2000, celle-ci s'intègre dans le PNR du Luberon et au sein de la réserve de biosphère Luberon-Lure. Elle présente des réservoirs de biodiversité sous la forme de massifs boisés, zones humides, cours d'eau. Les éléments constitutifs de continuités écologiques se répartissent sur tout le territoire communal.

a) Réseau Natura 2000

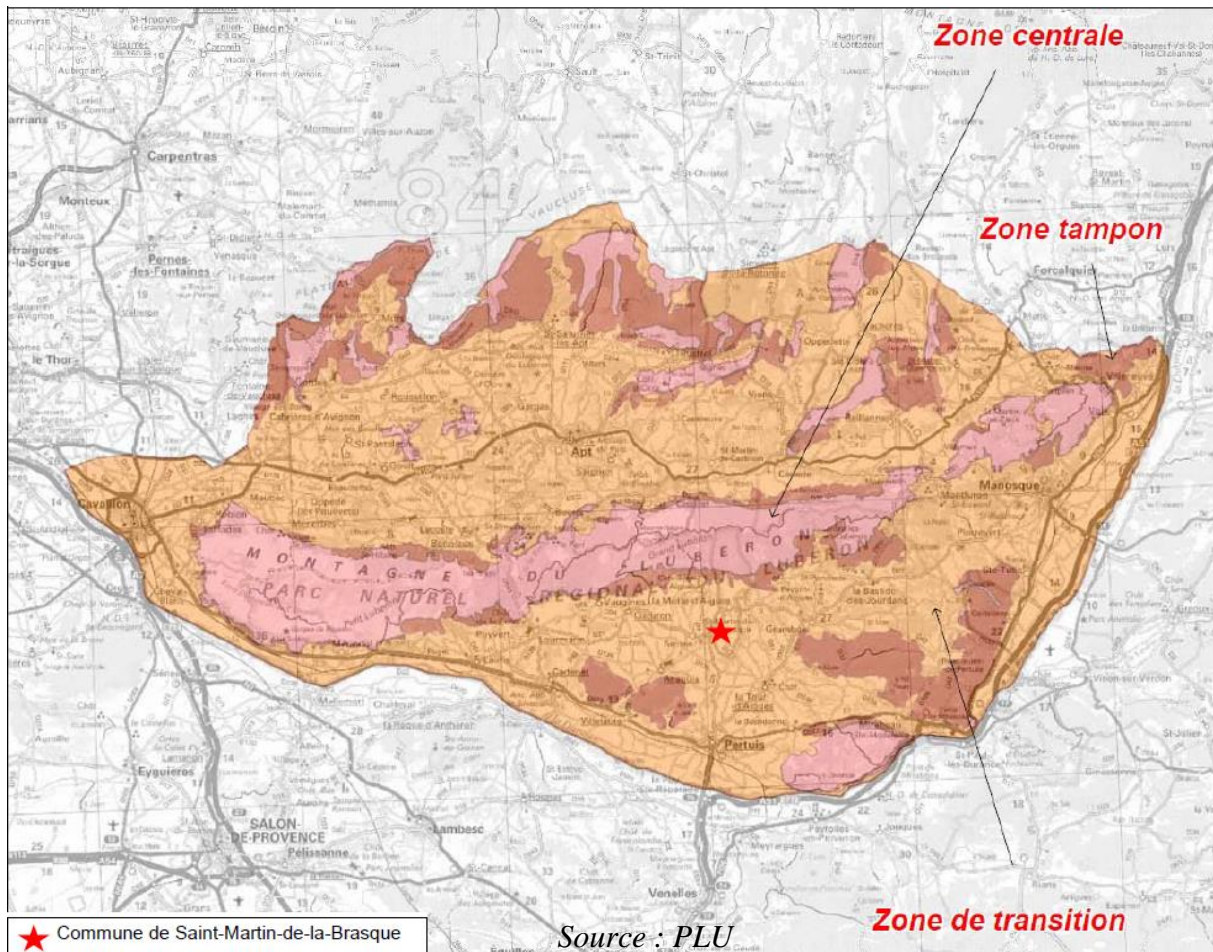
Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque. Plusieurs sites sont présents sur le département du Vaucluse, le plus proche étant la Z.S.C. du Massif du Luberon.

b) ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Aucune Z.N.I.E.F.F. n'est présente sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque. Une Z.N.I.E.F.F. de type II est présente à proximité des limites communales : le Grand Luberon.

c) Réserve de biosphère Luberon-Lure

Localisation du territoire communal au regard des zones de la réserve de biosphère



Les réserves de biosphère sont établies pour promouvoir une relation équilibrée entre les êtres humains et la biosphère. Ce sont des aires portant sur des écosystèmes ou une combinaison d'écosystèmes terrestres et côtiers/marins, reconnues au niveau international. La commune de Cadenet est concernée par la réserve de biosphère du Luberon. Cette réserve constitue la neuvième des dix réserves de biosphère française.

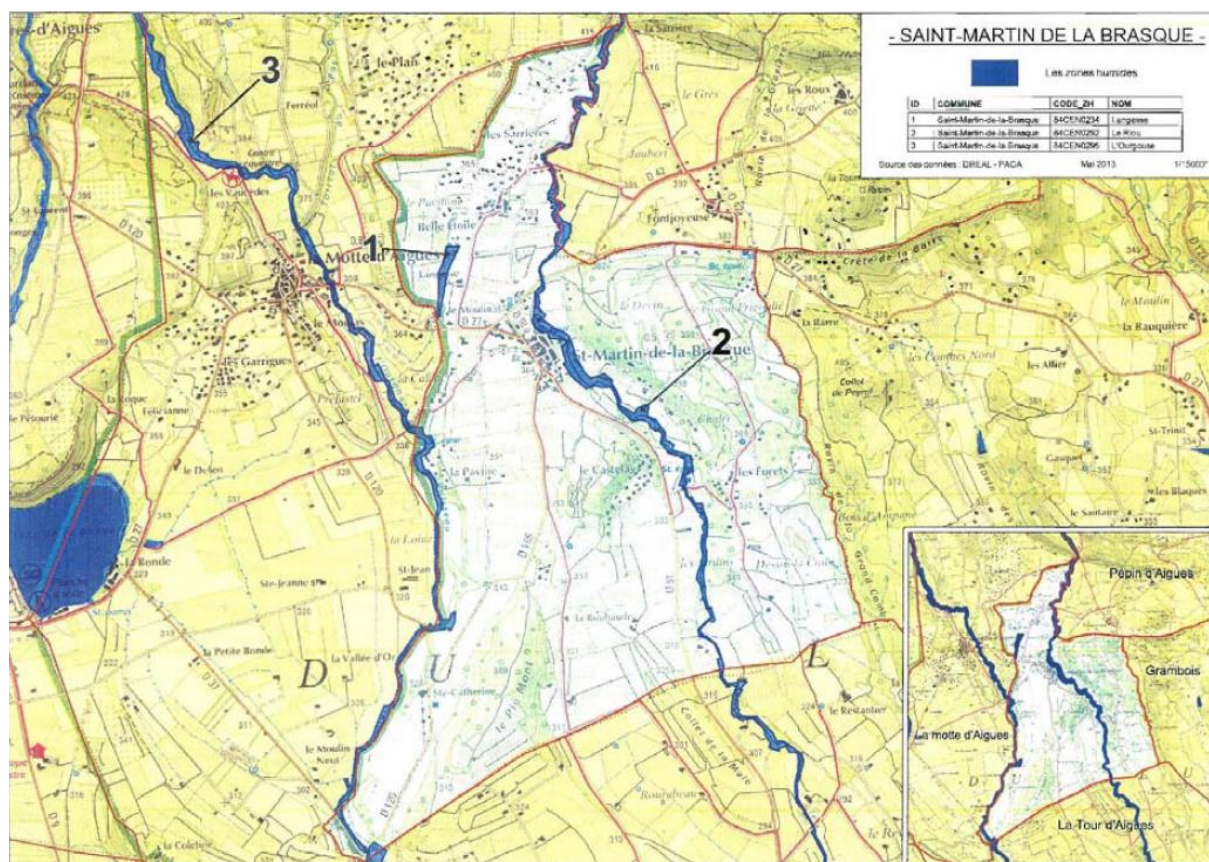
Les réserves de biosphère sont constituées de trois aires interdépendantes qui se complètent : une aire centrale (zone de protection des écosystèmes et des paysages ; elle fait l'objet d'une surveillance continue) ; une aire tampon (qui entoure théoriquement la zone centrale et contribue à sa protection) ; et une zone de transition (lieu d'implantation des populations et de leurs activités économiques, sociales et culturelles où s'entrecroisent les principaux enjeux).

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque est concernée par la zone de transition de la réserve de biosphère Luberon-Lure.

d) Zones humides

Le PLU de Saint-Martin-de-la-Brasque mentionne la présence de zones humides sur le territoire communal. Elles concernent le réseau des cours d'eau du Riou et de l'Ourgouse et une zone humide sur le secteur Belle-Etoile.

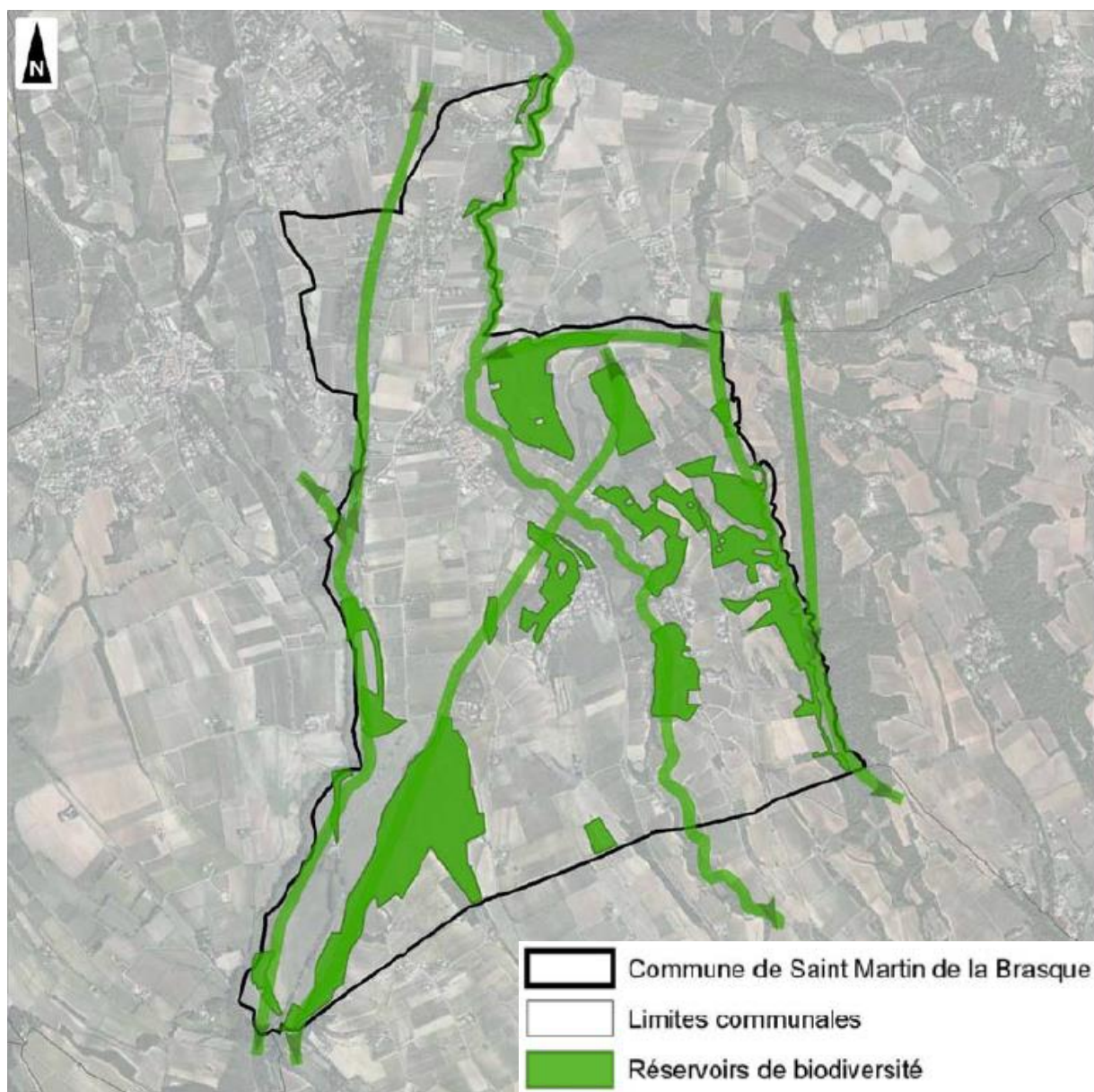
Localisation des zones humides sur le territoire communal



Source : PLU

e) Synthèse des principaux enjeux écologiques

Synthèse des zones refuges de la biodiversité communale



Source : PLU

La végétation spontanée se retrouve dans les haies des paysages agricoles, dans les canaux d'irrigation et réseaux hydrographiques, ainsi que dans les boisements méditerranéens et garrigues. Les haies, boisements, prairies, canaux, et autres zones naturelles, regroupent une grande richesse et des écosystèmes divers qui viennent compléter ceux rencontrés au sein de la chaîne des Alpilles et des Marais des Baux.

La faune, la flore, les habitats et les corridors écologiques sont des thématiques identifiées comme fortement sensibles en terme d'impact du P.L.U. sur l'environnement.

Un grand nombre d'espèces animales et végétales sont (encore) présentes sur le territoire du fait de la préservation d'entités naturelles de qualité au travers d'outils de gestion et de conservation (DocOb

NATURA 2000, E.B.C.) et du maintien d'une vaste zone agricole en périphérie du centre urbain. Le risque en matière d'environnement réside dans l'extinction ou la perte des populations animales ou végétales ainsi que des habitats selon le degré d'urbanisation.

L'urbanisation a déjà fait régresser certaines espèces et a fortement fragilisé certains habitats d'intérêt communautaire. Le nouveau projet communal doit impérativement prendre en compte ces éléments afin de ne plus engendrer la diminution ou la disparition d'essences et d'habitats remarquables. Ces milieux ne doivent pas être négligés et des continuums écologiques doivent être préservés et renforcés afin de pérenniser l'ensemble du patrimoine écologique de la commune.

5. Paysage et espaces bâtis

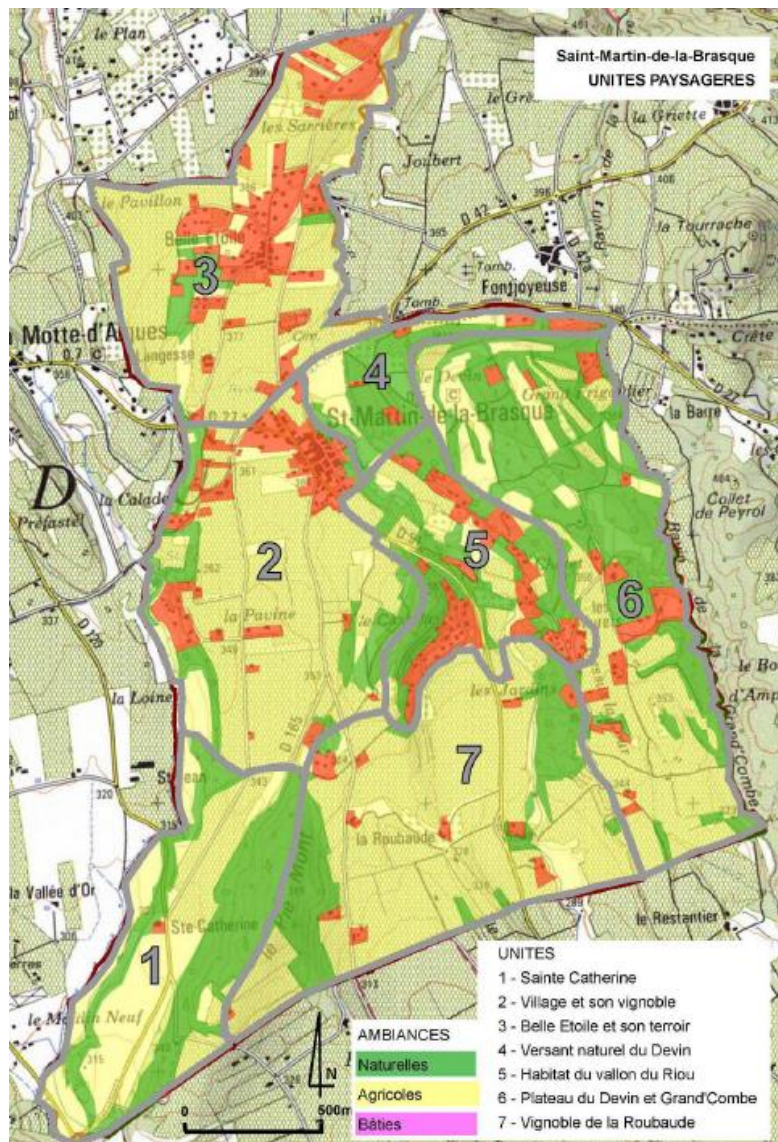
a) Unités paysagères

On appelle « unité paysagère » des espaces homogènes en termes de composition, de structure paysagère, d'organisation, d'ambiance et de relation visuelle. On compte 7 unités sur Saint-Martin-de-la-Brasque :

- Sainte-Catherine (1);
- Le village et son vignoble (2);
- Le terroir de belle étoile (3);
- Le versant naturel du devin (4);
- Habitat du vallon du riou et du castellas (5);
- Plateau du devin et grand-combe (6);
- Vignoble de la roubaude (7).

Du fait du caractère rural de la commune, l'ensemble des entités paysagères présentent une part d'espaces agricoles et/ou naturels.

Unités paysagères présentes sur le territoire communal



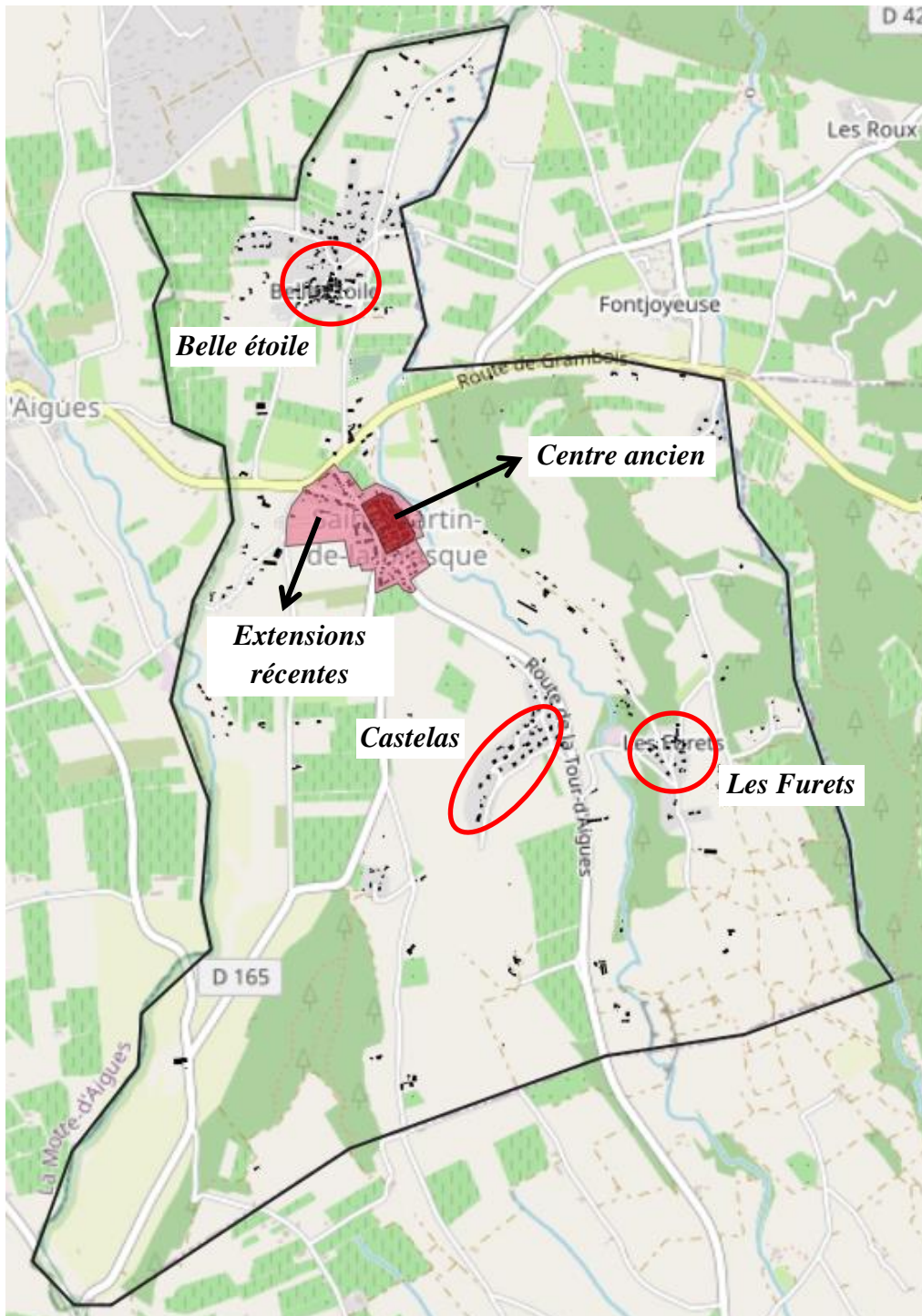
Source : PLU

b) Composition urbaine

Le bâti sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque se compose :

- du village historique ;
- des extensions urbaines plus récentes autour du centre ancien ;
- des hameaux de « Belle étoile » et « Les Furets » et du « quartier de Castelas » ;
- d'habitats dispersés en zones agricole et naturelle.

Les entités urbaines à Saint-Martin-de-la-Brasque



Source : SOLiHA Vaucluse

6. Patrimoine bâti

Il existe un patrimoine bâti sur Saint-Martin-de-la-Brasque qui est à protéger, à préserver et à valoriser :

- le bâti historique (bastides Bret, Sainte-Catherine, ferme de Langesse, église paroissiale Saint-Martin)
- le patrimoine vernaculaire (cabanons, puits, fontaine, lavoir, etc.)

La maison de Langesse inscrite le 21/12/1992 est le seul édifice de la commune protégé au titre des monuments historiques.

Photos de la maison de Langesse



Source : PLU

7. Equipements : les réseaux

a) Le réseau d'assainissement

La compétence assainissement à Saint-Martin-de-la-Brasque est assurée par le SIVOM Durance Luberon.

Le réseau d'assainissement représente 205 km sur l'ensemble du territoire assuré par le Syndicat, et il représente 5,6 km sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque.

Malgré son âge moyen supérieur à 30 ans, le réseau reste en bon état général avec une stabilité hydraulique correcte.

Saint-Martin-de-la-Brasque dispose de sa propre station d'épuration, une station qui assainit par filtre planté de roseaux. Cette station a été mise en service en 2011 et a une capacité de 800 EH (équivalent habitants). Elle est située sur le secteur des Furets, en bordure du Riou, milieu récepteur du rejet. Le système d'épuration est le filtre planté de roseaux à deux étages. Il présente de nombreux avantages : grande simplicité, facilité d'exploitation et d'entretien des ouvrages, tolérance aux fluctuations de charges et/ou débit. Dans ce système biologique à long temps de séjour et à forte minéralisation des boues, un degré d'épuration très élevé (85 à 99%) peut être atteint.

Les besoins de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque sont tout à fait conformes avec ce système.

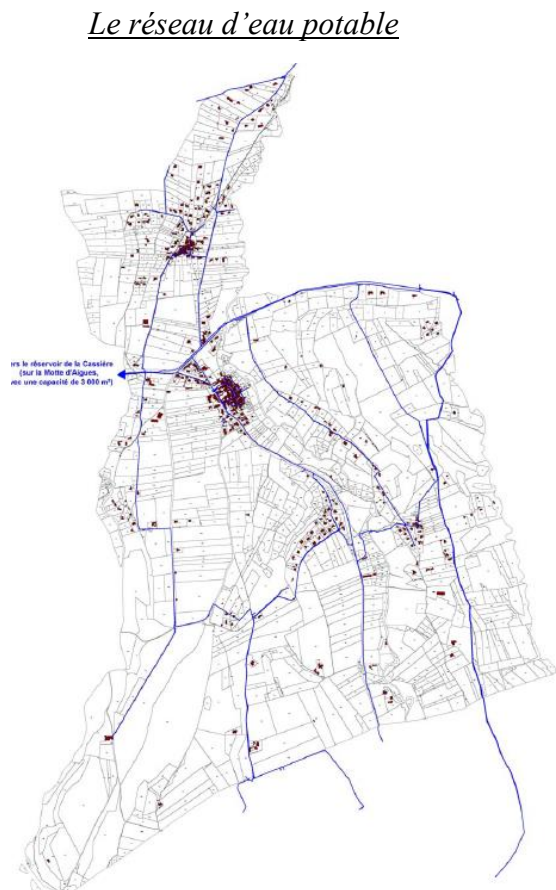
Il y a 186 résidences en assainissement non collectif (soit 40% du parc immobilier environ). En dehors des constructions en zone agricole ou naturelle, sur les parties urbanisées de la commune (Village, Belle-Etoile, Le Castelas et Les Furets), seules quelques habitations situées au nord du hameau de Belle-Etoile relèvent d'un assainissement autonome.

b) Le réseau d'eau potable

La compétence eau potable à Saint-Martin-de-la-Brasque est assurée par le SIVOM Durance Luberon.

Il existe trois stations de production d'eau et de traitement :

- l'usine de pont de Durance située sur la commune de Pertuis, qui est une unité de traitement d'eau de surface de type physico-chimique. Elle peut être alimentée par deux prises d'eaux superficielles, une en Durance et une sur le Canal Sud Luberon,
- le champ de captage de Vidalet, également situé sur Pertuis, est constitué de plusieurs forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance,
- le champ de captage des Iscles, situé sur la commune de Mérindol, constitué de deux forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance.



Source : PLU

Au total, le SIVOM disposerait actuellement au minimum d'une ressource journalière de 22 530 m³.

A Saint-Martin-de-la-Brasque, la longueur du réseau d'eau potable est d'environ 26km et dessert les unités urbaines ainsi qu'une bonne partie du territoire communal.

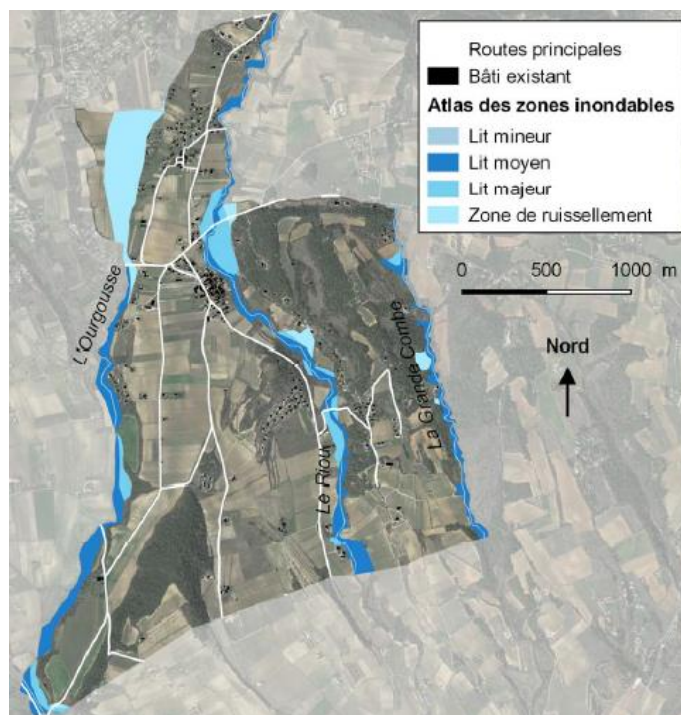
8. Les risques naturels

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque est concernée par le risque inondation par ruissellements, notamment le long des cours d'eaux tels le torrent du Riou, l'Ourgousse et la Grande Combe. Par ailleurs, la DIREN Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) a lancé des études afin d'élaborer un atlas des zones inondable.

Selon ce même atlas des zones inondables, la commune est concernée au titre de l'inondabilité par les zones suivantes :

- lit mineur ;
- lit moyen ;
- lit Majeur ;
- zones de ruissellement.

Le risque inondation selon l'atlas des zones inondables



Source : PLU

La commune est aussi impactée par le risque de feu de forêt du fait de la présence de superficies boisées sur le territoire communal. Pour finir, elle est concernée par le risque sismique de niveau modéré ainsi que par le risque dû au retrait gonflement des argiles.

OBJET N°1 DE LA PROCEDURE

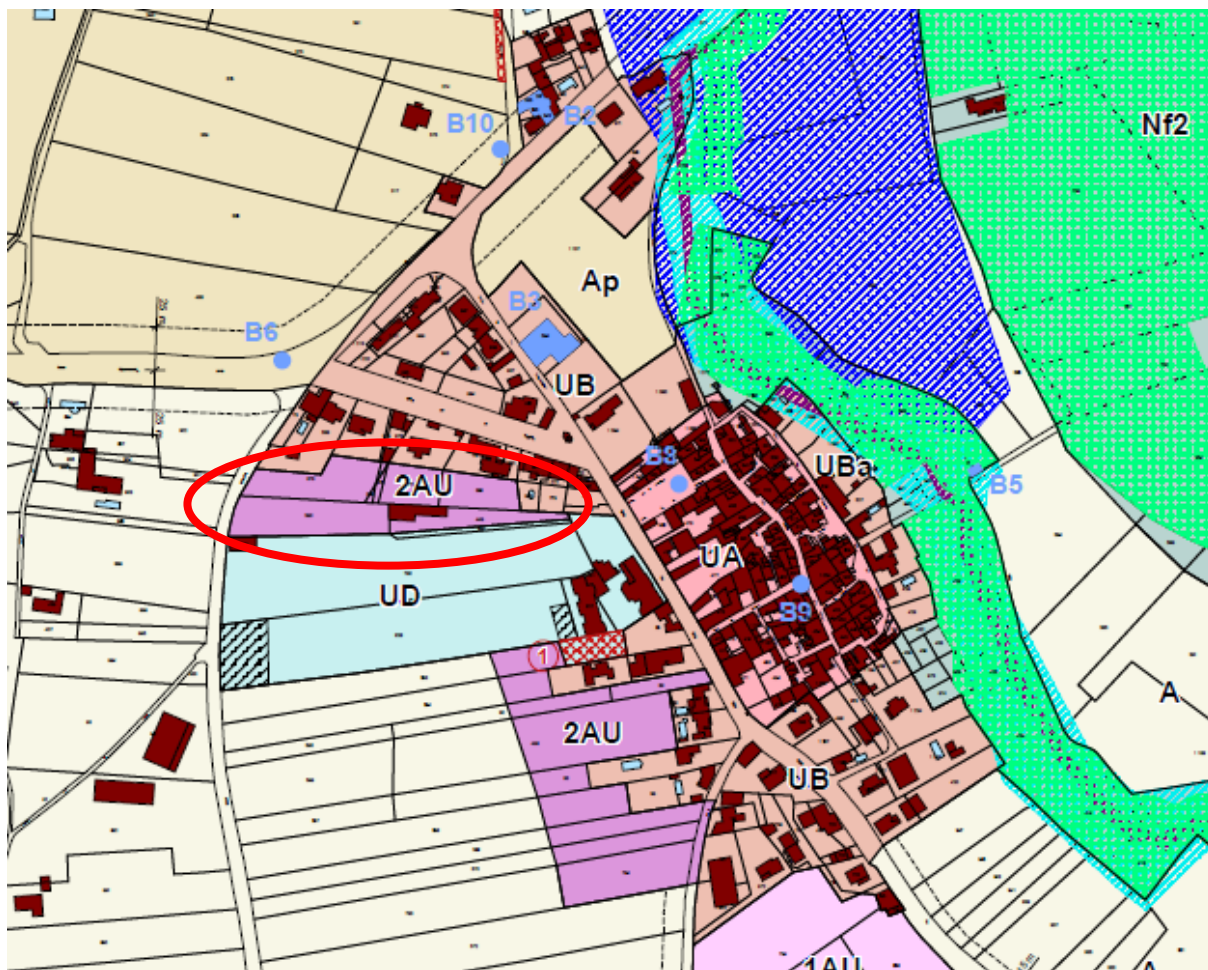
❖ Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située au Nord du Mail.

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

Le Mail constitue un des espaces structurants au niveau de la commune. Il s'agit d'un espace public dont la commune a engagé la restructuration afin d'en renforcer sa place au niveau de l'organisation du village. La volonté est notamment de développer une offre commerciale et de services à proximité de ce Mail.

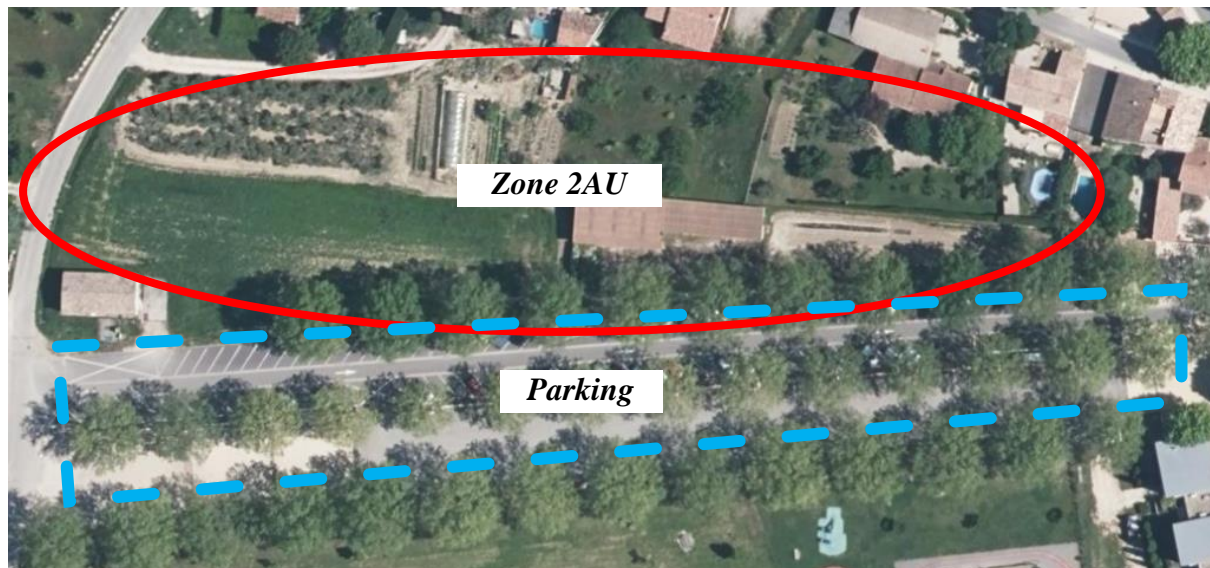
A ce titre, lors de l'approbation du PLU en 2018, une zone 2AU a été délimitée au Nord du Mail. En effet, dès l'approbation du PLU, ce secteur était déjà identifié à enjeu en matière de développement urbain du fait de sa proximité immédiate du Mail dans le tissu urbain existant. La volonté, à travers cette zone 2AU, était d'impulser une opération d'aménagement à vocation d'habitat avec la possibilité d'implanter des commerces et notamment permettre à certains commerces du centre ancien de pouvoir se déplacer et trouver un site plus favorable notamment en matière de stationnement.

Localisation de la zone 2AU en question



Source : Extrait de zonage du PLU

Comme nous pouvons le voir sur l'extrait de zonage ci-dessus, la zone 2AU en question est située au sein la trame urbaine principale (village) de Saint-Martin-de-la-Brasque. Par ailleurs, au Sud et en continuité immédiate de la zone 2AU se trouve un parking communal d'une capacité de stationnement importante.



Source : SOLiHA Vaucluse

Les élus de la commune souhaitent aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU pour la réalisation d'un projet communal.

➔ Description du projet

L'objectif est de permettre l'installation de commerces présents actuellement dans le cœur villageois et dont la localisation n'est plus adaptée, et de proposer également des locaux pour des professions libérales. Ce projet sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale. En complément de ce projet structurant, la municipalité souhaite rendre possible la réalisation de logements destinés à être occupés à l'année, de préférence pour des jeunes ménages. En effet, les couts de l'immobilier sur la commune sont très élevés et ne permettent pas aux jeunes ménages de rester ou de s'installer sur la commune, ce qui fragilise grandement l'équilibre du village. La commune souhaite définir des règles qui permettront la réalisation de logements adaptés aux jeunes ménages grâce à des typologies différentes de celles existantes sur la commune, dont le parc est marqué par une sur représentation des grandes maisons individuelles.

D'une manière générale, l'urbanisation de cet espace s'inscrit dans la logique de développement actée dans le cadre du PLU (habitat et commerces, avec l'ajout de locaux de services). Le projet permettra de renforcer l'attractivité et la vitalité du village de Saint-Martin-de-la-Brasque (commerces, services, accueil de jeunes ménages...).

➔ La pertinence du site

Le site d'implantation (zone 2AU délimitée au Nord du Mail dans le PLU) présente de multiples atouts et une pertinence avec le projet :

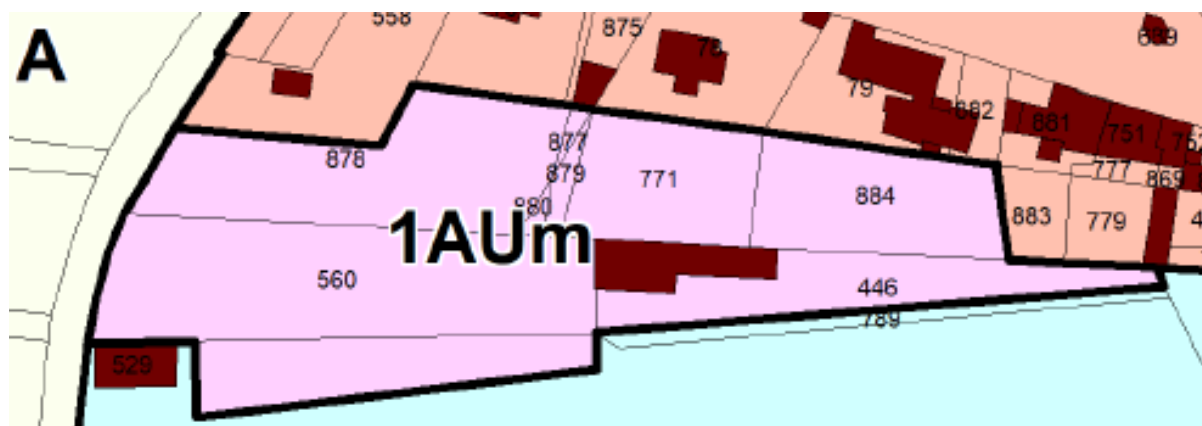
- Proximité immédiate à l'espace de centralité urbaine et de vie de la commune : le centre ancien et ses extensions (le projet permettra de renforcer l'attractivité et la vitalité du village, tout en proposant un site plus adapté à l'implantation des commerces existants dans le centre sans nuire à sa dynamique) ;
- Intégration dans un secteur qui fait l'objet de réflexions et de démarches de la commune dans sa restructuration afin d'en renforcer sa place au niveau de l'organisation du village (adéquation du projet avec ces initiatives) ;
- Fort potentiel de stationnement en continuité immédiate de la zone de projet (parking communal) ;
- Secteur désormais raccordable aux réseaux d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ;
- Eléments qualitatifs d'intégration paysagère existants (grands arbres) ;
- Pas d'enjeux environnementaux identifiés lors de la délimitation de la zone 2AU dans le PLU.

L'ensemble de ces atouts rend le site pertinent pour l'accueil de ce projet communal.

➔ Les principes règlementaires

Pour permettre la réalisation et l'encadrement de ce projet plusieurs modifications et ajouts de principes règlementaires ont été effectués. Premièrement, la zone 2AU est ouverte à l'urbanisation : la zone 2AU est modifiée en zone 1AUm. A noter que le périmètre de la zone 1AUm créé n'est pas exactement le même que celui de la zone 2AU initiale puisqu'une partie de la zone UD située au Sud a été intégrée au sein de la zone 1AUm. Toutefois, cela reste marginal, ne concerne pas une surface de fonctionnalité de la zone UD et permettra notamment l'insertion du projet communal (traitement paysager...).

Zone 1AUm délimitée par la présente modification n°1



Source : Extrait de zonage après modification n°1

Au sein du règlement de la zone 1AU existant, des prescriptions ont été ajoutées pour le secteur 1AUm de manière à encadrer la réalisation du projet futur et qu'il réponde aux attendus et aux besoins communaux. Voici les objectifs des prescriptions apportées :

- Préciser que l'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et que celle-ci est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le premier objectif est d'encadrer une avancée de l'aménagement du site qui soit cohérente avec les caractéristiques du terrain. En effet, au regard de son organisation, l'entrée sur le site se fera par le Chemin Sainte-Catherine dans un axe Ouest/Est. Ainsi, il est important que l'urbanisation se fasse au fur et à mesure de la mise en place des équipements (accès, axe de desserte, stationnement...) pour obtenir une cohérence dans l'avancée de l'aménagement global. L'autre objectif de la règle est de s'assurer que l'aménagement du site respecte les principes de l'OAP présentée ci-après qui apporte des prescriptions en faveur de la bonne insertion du projet dans son espace, de la prise en compte des besoins en équipements...
- Permettre l'accueil de commerces au sein du secteur 1AUm conformément au projet qui prévoit de permettre à des commerces du centre ancien de pouvoir s'y implanter de manière à trouver des conditions plus favorables (stationnement...).
- Préciser les conditions de desserte depuis le chemin Sainte-Catherine.
- Imposer les nuances de gris clair ou gris moyen ainsi que les teintes rabattues (obtenues en mélangeant une couleur avec du gris) pour les menuiseries et les ouvrages de ferronnerie. L'objectif est d'imposer des teintes de couleurs qui soient en accord avec l'architecture locale provençale, qui permettent une bonne intégration paysagère et qui soient relativement discrètes.
- Imposer, pour les constructions à usage d'habitation, trois places de stationnement par logement, ainsi qu'une place visiteurs par tranche entamée de 2 logements. L'objectif est de pouvoir répondre, sur la zone, aux besoins de stationnement des résidents ainsi que pour les visiteurs sans que cela ne pose de problème de fonctionnement.

L'ensemble de ces prescriptions ont pour intérêt d'encadrer le projet de manière à ce qu'il réponde qualitativement aux besoins identifiés. Par ailleurs, une OAP a été réalisée pour le projet de manière à préciser les conditions d'aménagement de celui-ci (cf. OAP ci-dessous). Voici les objectifs de l'OAP :

- Prendre en compte l'existant sur le site à savoir une unité bâtie (bâtiments techniques) et son aménagement à conserver pour leur fonction, ainsi que l'alignement de grands arbres en limite Sud du site à conserver pour son apport qualitatif paysager et d'insertion paysagère du projet.

- Apporter une précision sur l'organisation des constructions. Sur la partie Sud du site viendront s'implanter de l'habitat collectif ainsi que des locaux de commerces et services en rez-de-chaussée. Sur la partie Nord du site viendra s'implanter de l'habitat groupé. L'objectif est de prendre en compte les constructions environnantes et notamment les habitations présentes au Nord qui sont de type habitat groupé, de manière à garantir l'insertion du projet dans la trame bâtie existante. La volonté est d'orienter les bâtiments dans un axe Est/Ouest pour maximiser les entrées de lumière et les apports solaires.
- Organiser les équipements nécessaires. L'OAP précise la localisation de l'entrée au site depuis le Chemin Sainte-Catherine ainsi que la voie de desserte qui en découle dans un axe Ouest/Est. Elle apporte des prescriptions concernant le stationnement de manière à pouvoir répondre au besoin du projet. A noter que l'entrée au site est plutôt réservée aux équipements et que les constructions marquent un recul par rapport à la voie de circulation à proximité pour des questions de sécurité, de fonctionnalité et d'insertion paysagère.
- Assurer l'insertion paysagère du projet par la mise en place de traitement paysager sur les pourtours du site, le maintien des arbres existants, la plantation d'arbres de hautes tiges au sein de l'aménagement et un recul des constructions par rapport à la limite Nord-Ouest. Ces prescriptions permettront à l'aménagement de s'insérer qualitativement dans son espace.

OAP réalisée pour le projet par la présente modification n°1



Source : Extrait de l'OAP réalisée dans le cadre de la modification n°1

Ainsi, par la présente procédure de modification n°1, la zone 2AU située au Nord du Mail est ouverte à l'urbanisation de manière à pouvoir réaliser un projet communal. Celui-ci vise à permettre l'installation de commerces présents actuellement dans le cœur villageois et dont la localisation n'est plus adaptée, de proposer des locaux pour des professions libérales ainsi que des logements adaptés à l'accueil de résidents permanent et notamment de jeunes ménages.

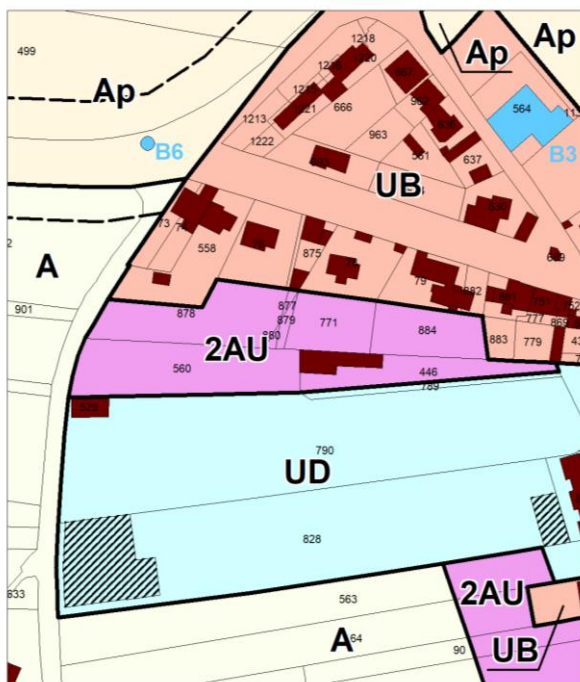
2. Les implications réglementaires du point n°1 de la modification n°1

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

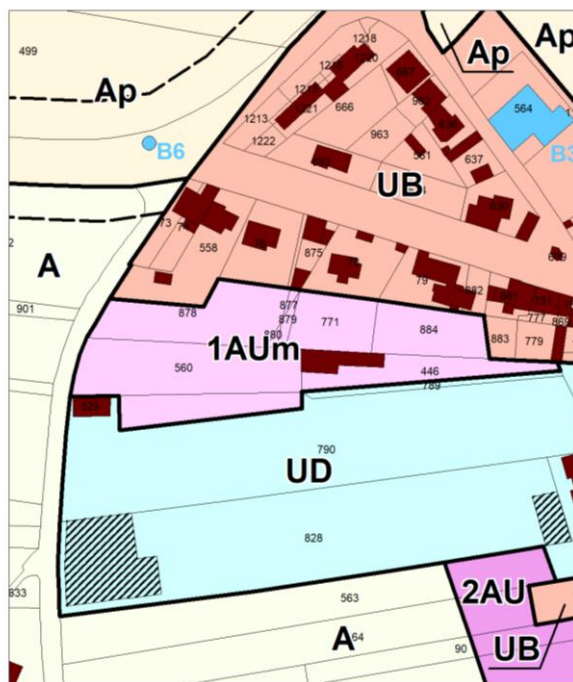
- **Le zonage** : ouverture de la zone 2AU située au Nord du Mail (création du secteur 1AUm).
- **Le règlement** : ajout de prescriptions relatives au secteur 1AUm.
- **Les OAP** : création d'une OAP pour le secteur 1AUm.

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT Modification n°1



APRES Modification n°1



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

CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat route de La Tour d'Aigues dont l'urbanisation est conditionnée à une opération portant sur l'ensemble de la zone et au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Le secteur 1AUm correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat, commerce et service (mixte) située Chemin Sainte-Catherine dont l'urbanisation, qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°4 de la modification n°1 du PLU).

[...]

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées au commerce, à l'exception du secteur 1AUm.

[...]

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par le fonctionnement de la zone ou des impératifs techniques de fonctionnement du service.
- L'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée à une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).
- L'urbanisation du secteur 1AUm se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°4 de la modification n°1 du PLU).

[...]

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

A l'exception du secteur 1AUm, la voie de desserte de la zone devra être traversante avec un débouché sur la RD 91 et la RD 165 comme indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La voie de desserte du secteur 1AUm aura un débouché sur le chemin Sainte-Catherine comme indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation.

[...]

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

S'il y a dominance d'enduit, la couche de finition devra obligatoirement être réalisée à la chaux et l'aspect de finition sera taloché fin ou gratté. La teinte de la couche de finition devra s'harmoniser avec la teinte des façades voisines et sera réalisée de préférence avec des sables de pays (ocres, sables de rivière, etc.).

Au sein du secteur 1AUm, les nuances de gris clair et de gris moyen ainsi que les teintes rabattues (obtenues en mélangeant une couleur avec du gris) devront être utilisées pour les menuiseries et les ouvrages de ferronnerie.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

[...]

ARTICLE 1AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

[...]

Au sein du secteur 1AUm :

- **Pour les constructions à usage d'habitation : trois places de stationnement par logement. D'autre part, une place de stationnement visiteurs devra être réalisée par tranche entamée de 2 logements.**

Création d'une OAP pour le secteur 1AUm :



Principes de composition urbaine

- Au Sud de la zone sera développé un aménagement à vocation mixte. Cette opération comprendra des logements collectifs communaux ainsi que des locaux dédiés à des commerces et services en rez-de-chaussée.
- Au Nord de la zone, de l'habitat groupé sera développé (environ 7 logements).
- L'espace déjà aménagé (bâti, arbres...) situé au Sud-Est de la zone sera à conserver au regard de son opérationnalité actuelle.
- Les constructions réalisées seront orientées, de préférence, dans un axe Est/Ouest de manière à maximiser les apports solaires.
- Un recul des constructions devra être respecté, au Nord-Ouest de la zone, par rapport au chemin Sainte-Catherine.

Principes de traitement des espaces publics

- Créer un accès à l'aménagement depuis le Chemin de Sainte-Catherine.
- Une voirie principale sera aménagée pour desservir la zone.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'aménagement. Il sera à privilégier à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Principes de traitement paysager

- Les limites de la zone devront faire l'objet d'un traitement paysager limitant les visibilitées et favorisant l'insertion paysagère du site.
- Des arbres de hautes tiges pourront être plantés au sein de la zone dans une logique d'apport qualitatif dans l'espace.
- Les arbres existants marquant la limite entre la zone aménagée et le parking communal seront à conserver pour leur apport environnemental, paysager et de rupture visuelle.
- La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de la zone aménagée. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

OBJET N°2 DE LA PROCEDURE

❖ **Supprimer les emplacements réservés n°1 et n°3, et affiner la délimitation du n°2.**

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

Lors de l’approbation du PLU en 2018, des emplacements réservés ont été délimités. L’emplacement réservé est un outil mobilisable dans le cadre des Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) permettant d’anticiper l’acquisition de foncier et, en attendant, d’en geler l’emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Ainsi, 3 emplacements réservés ont été délimités :

Ref.	Désignation de l’opération	Bénéficiaire de l’opération	Surface approximatives (en m ²)
1	Extension de l’école	Commune St-Martin-de-la-Brasque	587
2	Elargissement du Chemin de la Montagne	Commune St-Martin-de-la-Brasque	1 585
3	Aménagement de l’accès au quartier du Castellas	Commune St-Martin-de-la-Brasque	249

Les élus de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque souhaitent apporter des modifications à ces emplacements réservés pour prendre en compte des évolutions. Concernant l’emplacement réservé n°1, il est apparu, dans le cadre d’une réflexion sur les équipements publics, que le terrain concerné par cet emplacement réservé n’était pas nécessaire pour répondre aux besoins de la commune. Il est de ce fait nécessaire de le supprimer. Concernant, les emplacements réservés n°2 et n°3, les terrains qu’ils concernent ont fait l’objet d’acquisitions foncières de la commune. De ce fait, l’emplacement réservé n°3 est supprimé, et le périmètre de l’emplacement réservé n°2 est réduit pour ne couvrir que les surfaces restantes dont la commune n’a pas fait l’acquisition à ce jour.

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

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

- **Le zonage** : suppression des ER n°1 et n°3, et réduction du périmètre de l’ER n°2.
- **La liste des emplacements réservés** : suppression des ER n°1 et n°3, et réduction du périmètre de l’ER n°2

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

Pour une meilleure visibilité des évolutions apportées aux emplacements réservés sur la pièce du zonage, une cartographie synthétique des évolutions est représentée ci-dessous.



Source : SOLiHA Vaucluse

Evolutions apportées à la liste des emplacements réservés : (les modifications figurent en rouge)

Référence	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de l'opération	Surface approximatives en m ²
1	Extension de l'école	Commune St Martin de la Brasque	587
2	Elargissement du Chemin de la Montagne	Commune St-Martin-de-la-Brasque	157
3	Aménagement de l'accès au quartier du Castellans	Commune St Martin de la Brasque	249

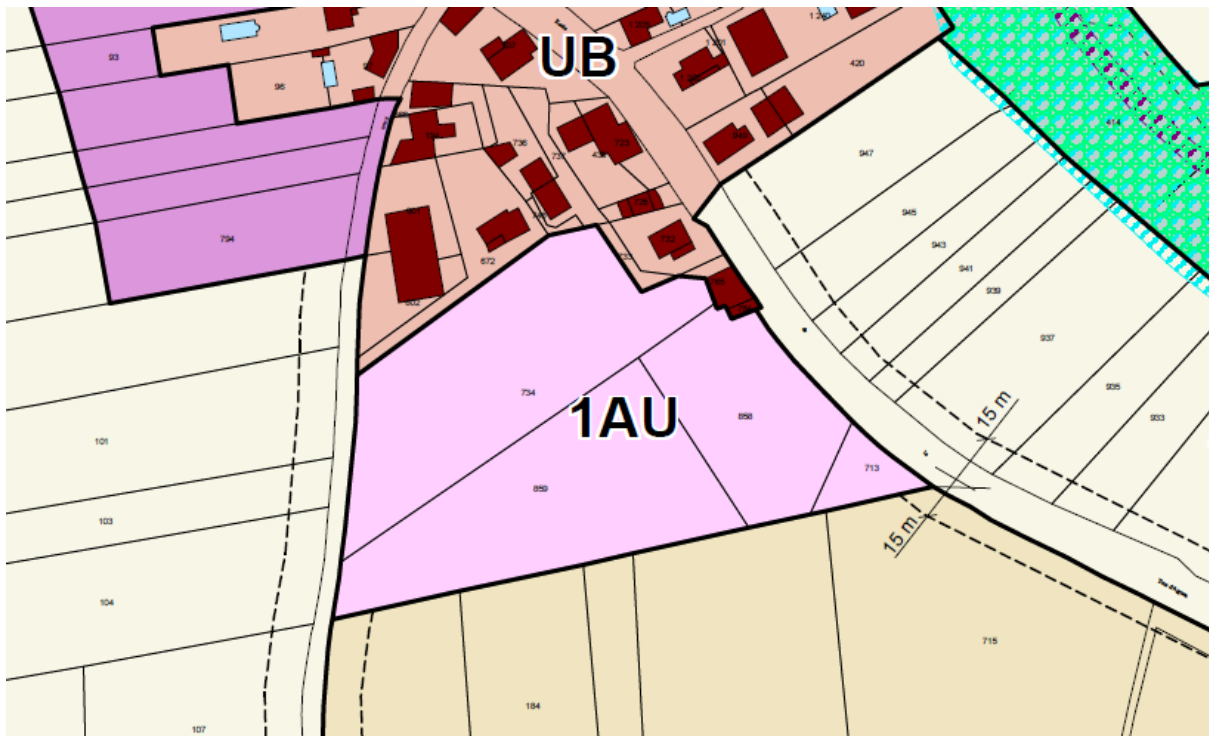
OBJET N°3 DE LA PROCEDURE

- ❖ **Affiner les dispositions relatives aux retraits par rapport aux limites séparatives en zone 1AU.**

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

Lors de l’approbation du PLU en 2018, une zone à urbaniser ouverte à l’urbanisation (zone 1AU) a été délimitée au sein du PLU.

Localisation de la zone 1AU



Source : Extrait de zonage du PLU

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d’habitat située route de La Tour d’Aigues dont l’urbanisation est conditionnée à une opération portant sur l’ensemble de la zone et au respect des principes énoncés dans l’orientation d’aménagement et de programmation.

Au sein du règlement du PLU, des prescriptions ont été attribuées à la zone 1AU de manière à encadrer son urbanisation future. L’article 7 du règlement des différentes zones du PLU régit l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Pour la zone 1AU, les règles sont les suivantes :

« Lorsque la construction ne jouxte pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

En limite de zone UB, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres».

Compte tenu du fait que l'article 10 de la zone 1AU réglemente la hauteur maximale des constructions à 9 mètres au faîtage, ces règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives posent des difficultés dans leur application. En effet, pour un bâtiment d'une hauteur allant jusqu'à 8 mètres au faîtage, ce sont les règles de l'implantation en limites séparatives (excepté en limite avec la zone UB) ou à une distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres qui s'appliquent. De ce fait, ce n'est que lorsqu'un bâtiment dépasse 8 mètres de hauteur au faîtage, sans pouvoir dépasser 9 mètres au faîtage (règle de hauteur établie par l'article 10 du règlement de la zone 1AU), que la distinction de « *la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points* » s'applique. Ainsi, par application de ces règles et de cette distinction, une construction d'une hauteur de 9 mètres au faîtage qui ne s'implanterait pas en limite séparative devrait respecter un recul par rapport aux limites séparatives de 4,5 mètres minimum. Ainsi, cette distinction apporte des adaptations au regard de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui ne peuvent être que de l'ordre de 50cm maximum, étant donné que la hauteur des constructions dans la zone ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

Par ailleurs, l'enjeu sur la zone est de réaliser une opération d'habitat relativement dense avec une diversification des typologies de logements (habitat en R+1...) de manière à répondre aux besoins en logements sur le territoire communal. Les règles qui s'appliquent sont peu adaptées et difficiles à mettre en place compte tenu de ces caractéristiques.

De ce fait, les élus de la commune souhaitent simplifier ces règles en autorisant les constructions en limites séparatives (excepté en limite avec la zone UB) ou à une distance ne pouvant être inférieure à 4m.

Ainsi, les dispositions relatives aux retraits des constructions par rapport aux limites séparatives en zone 1AU sont modifiées de manière à correspondre davantage aux enjeux d'urbanisation de la zone.

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

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

- **Le règlement** : modification de l'article 7 de la zone 1AU

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

CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

[...]

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction ne jouxte pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale ~~à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure~~ à 4 mètres.

En limite de zone UB, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale ~~à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure~~ à 4 mètres.

[...]

OBJET N°4 DE LA PROCEDURE

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

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

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 Saint-Martin-de-la-Brasque ayant été approuvé le 10 décembre 2018, les éléments législatifs de la loi ELAN n'ont pas pu être inclus dans son règlement.

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

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

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

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

Ainsi, l'un des objectifs de la modification n°1 est de procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

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

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

- **Le règlement** : ajout de prescriptions issues de la Loi Elan

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

Les modifications apportées aux règlements des zones A et N étant similaires, l'exemple de modifications est donné uniquement pour la zone A.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

[...]

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole

Les constructions et installations agricoles sont admises à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site. Elles devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent (la distance maximale entre les constructions est de 30 mètres), à moins qu'une implantation différente soit justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Les logements de fonction et leurs annexes (garage, abri, piscine,...) pour l'exploitant agricole ou ses salariés, lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée. Ces constructions devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent ou leur implantation différente devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Dans **les secteurs Ap**, seule l'extension en continuité des constructions agricoles existantes nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée à la condition de former un ensemble bâti regroupé et cohérent.

2-Pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

Elles sont admises à condition que 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.

[...]

OBJET N°5 DE LA PROCEDURE

- ❖ **Affiner les dispositions relatives aux extensions des habitations dans les zones Agricoles et Naturelles.**

1. Justification du point n°5 de la modification n°1

Au sein du règlement du PLU, l'article 2 des différentes zones règlemente les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Au sein du règlement des zones A et N, parmi les autorisations soumises à des conditions particulières figurent les extensions des bâtiments d'habitation. Compte tenu du caractère de ces zones, les extensions sont encadrées notamment par la prise en compte d'une surface de plancher existante minimale (70m²) et d'un pourcentage d'augmentation de la surface de plancher existante maximal (30%). Toutefois, des adaptations sont réalisées de manière à prendre en compte les zones particulières dans les prescriptions établies, et notamment les zones impactées par le risque de feu de forêt, par l'introduction de seuils prenant en compte la surface de plancher existante pour conditionner la surface d'extension possible.

La rédaction des dispositions relatives aux annexes au sein des zones A et N, dans le règlement du PLU, apparaît difficile à utiliser et à appliquer, et ne prend pas assez en compte les caractéristiques particulières des zones A et N et de leur bâti. Les élus de la commune souhaitent reprendre la rédaction de ces dispositions avec plusieurs objectifs :

- Simplifier la lecture de ces dispositions ;
- Effectuer une distinction plus claire entre les dispositions relatives aux extensions d'une manière générale, et les dispositions relatives aux extensions au sein des secteurs soumis au risque feu de forêt. (dissociation des règles relatives aux secteurs non soumis et aux secteurs soumis au risque, rabaissement de la surface de plancher existante minimale à 60m² pour les secteurs non impactés par le risque contre 70m² pour l'ensemble des secteurs dans le règlement du PLU actuel...).
- Reprendre les limites d'extensions de manière à les rabaisser légèrement. En effet, d'une manière générale le règlement actuel fixe une limite après extension à 250m². La présente modification n°1 du PLU a pour effet de rabaisser cette limite à 200m².
- Apporter des clarifications sur la réalisation d'extensions dans les volumes existants de manière à pouvoir déroger aux limites d'extension à condition de ne pas créer de surface de planche nouvelle. Cette notion a pour intérêt de prendre davantage en compte le caractère des bâtiments agricoles.

A noter que par la présente modification n°1, les règles concernant les annexes en zones A et N ne sont pas modifiées mais celles-ci sont dissociées des règles relatives aux extensions pour faciliter la compréhension du règlement.

Ainsi, par la présente modification, les règles relatives aux extensions en zones A et N sont modifiées de manière à être plus facilement applicables et plus en adéquation avec les caractéristiques du bâti dans ces zones.

2. Les implications réglementaires du point n°5 de la modification n°1

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

- **Le règlement** : articles 2 des zones A et N, modification des dispositions relatives aux extensions.

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

Les modifications apportées aux règlements des zones A et N étant similaires, l'exemple de modifications est donné uniquement pour la zone A.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

[...]

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

3- Pour l'extension des habitations existantes et leurs annexes

~~Dans la zone A et les secteurs Af₂, Af₃ et Ap, pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sont admis :~~

- ~~— l'aménagement dans les volumes existants,~~
- ~~— l'extension limitée de la construction à usage d'habitation existante ayant une surface de plancher de 70 m² au minimum,~~
- ~~— la création d'une annexe accolée ou non à l'habitation existante (garage, abri, cuisine d'été, etc.),~~
- ~~— la création d'une piscine,~~
- ~~— sous conditions :~~
 - ~~— qu'il n'y ait pas de changement de destination,~~
 - ~~— qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,~~
 - ~~— que l'extension soit limitée :~~

~~Dans la zone A, les secteurs Af₃ et Ap~~

- ~~— à 30 % de la surface de la plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).~~

Dans les secteurs Af2

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 140 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)

- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que l'annexe soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache, dans la limite de 20 m² de surface de plancher. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que la piscine soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache. La distance de 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

3- Pour les extensions des bâtiments d'habitation

Elles sont admises à condition d'être en contiguïté et d'être limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 60 m², sans création de logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'ont pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m². Cette limite ne s'applique pas dès lors que les extensions se font dans le volume existant.

Dans les secteurs Af2, les extensions doivent respecter également les prescriptions suivantes :

- la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation doit être d'au moins 70m² ;
- ne pas porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
- ou ne pas augmenter, hors volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 121 m², et à condition qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m²;
- ou ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 200 m² ;
- ou si cette limite est dépassée, ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

4- Pour les annexes (garage, abri de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation

Elles sont admises à condition de ne pas créer de logement et que l'emprise au sol de l'unité bâtie soit de 20m² maximum. A cette unité bâtie peut s'ajouter une piscine.

Les annexes devront s'implanter dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation à laquelle elles se rattachent. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné.

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°CU-2023-3545), le 04/12/2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de modification n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. Contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. Natura 2000
3. Milieux naturels et biodiversité.
4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
5. Zone humide.
6. Eau potable.
7. Gestion des eaux pluviales.
8. Assainissement.
9. Paysage et patrimoine bâti.
10. Sols pollués et déchets.
11. Risques et nuisances.
12. Air, énergie et climat.

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

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque est notamment couverte par le SCOT Sud Luberon, la charte du PNR du Luberon, le SDAGE Rhône Méditerranée et le SRADDET. Il est nécessaire que la présente procédure de modification n°1 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. En effet, par la présente procédure de modification n°1, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, d'actualiser les emplacements réservés, et de réaliser des adaptations règlementaires au sein du règlement des zones 1AU, A et N. Au sein des documents supra-communaux, le développement de l'habitat, de l'activité économique et des services est un axe fort. L'ouverture de la zone 2AU, permettra le développement d'un projet incluant de l'habitat avec une diversification des typologies de logements, ainsi que des commerces et des locaux pour des professions libérales. Le projet entre donc totalement dans ces objectifs de développement de l'habitat, de l'activité et des services. Par ailleurs, l'intégration des dispositions issues de la Loi ELAN permettront de prendre davantage en compte les évolutions règlementaires et permettront le développement du secteur agricole. Par la présente procédure de modification, il ne s'agit en

aucun de créer des incidences sur les éléments environnementaux et écologiques présents sur le territoire communal. La procédure prend donc en compte les axes liés à la protection de l'environnement des documents supra-communaux. Pour finir, la présente procédure présente une compatibilité avec les orientations du PADD du PLU.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Natura 2000

Par la présente procédure de modification n°1, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, d'actualiser les emplacements réservés, et de réaliser des adaptations réglementaires au sein du règlement des zones 1AU, A et N. En aucun cas, il s'agit d'engendrer des incidences sur les fonctions environnementales et écologiques du territoire communal. Par ailleurs, aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque.

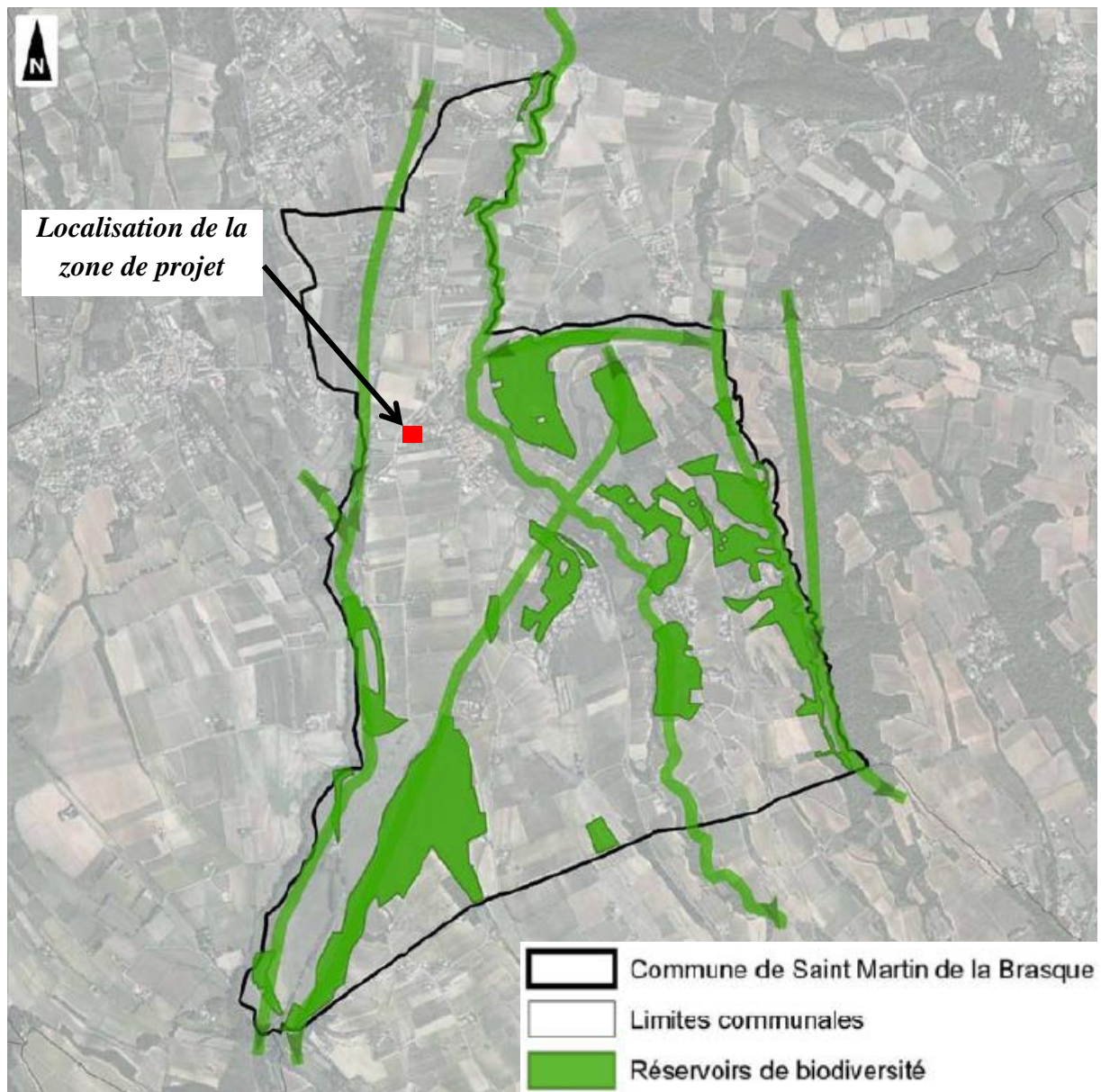
Ainsi, la présente procédure de modification n°1 n'a pas d'impact concernant les sites Natura 2000.

3. Milieux naturels et biodiversité

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque se situe dans un site naturel riche. Même si elle n'est pas concernée par des périmètres à statuts de type ZNIEFF ou Natura 2000, celle-ci s'intègre dans le PNR du Luberon et au sein de la réserve de biosphère Luberon-Lure. Elle présente des réservoirs de biodiversité sous la forme de massifs boisés, zones humides, cours d'eau. Les éléments constitutifs de continuités écologiques se répartissent sur tout le territoire communal.

Par la présente procédure de modification n°1, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, d'actualiser les emplacements réservés, et de réaliser des adaptations réglementaires au sein du règlement des zones 1AU, A et N. En aucun cas, il s'agit d'engendrer des incidences sur les fonctions environnementales et écologiques du territoire communal. La zone de projet (ouverture de la zone 2AU) concerne un terrain situé au sein de la trame urbaine de Saint-Martin-de-la-Brasque. Aucun enjeu environnemental significatif n'avait été relevé sur ce terrain lors de la délimitation de la zone 2AU au sein du PLU. Par ailleurs, cette zone se situe à une distance considérable des éléments à valeur écologique identifiés sur le territoire communal.

Synthèse des zones refuges de la biodiversité communale



Source : PLU

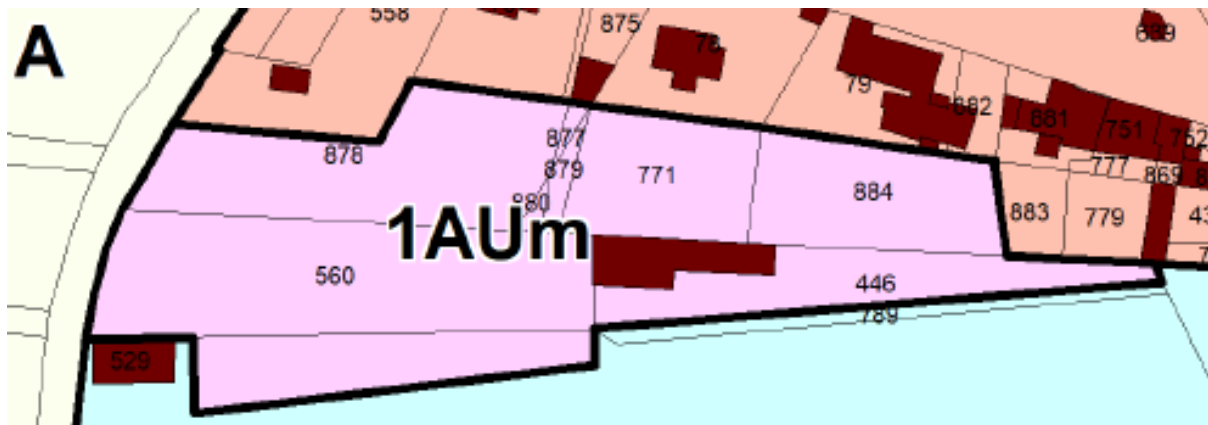
Ainsi, la présente procédure de modification n°1 n'a pas d'impact concernant les milieux naturels et la biodiversité.

4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Par la présente procédure de modification n°1, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, d'actualiser les emplacements réservés, et de réaliser des adaptations règlementaires au sein du règlement des zones 1AU, A et N. Premièrement, plusieurs points de la modification concernent des adaptations règlementaires ou l'actualisation de périmètres d'emplacements réservés qui sont sans lien avec la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

L'introduction des dispositions réglementaires de la Loi ELAN permettra aux exploitations agricoles de réaliser des constructions, dans la continuité de l'acte de production, utiles à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions peuvent être de nature à constituer de la consommation d'espaces NAF. Toutefois, elles ne seront réalisables qu'au sein de zones dont la vocation est la production agricole. Réalisées dans la continuité de la production d'exploitations agricoles, elles n'auront pas pour effet de dénaturer l'espace et auront pour intérêt de permettre le développement de l'activité agricole.

Secteur 1AUm délimité par la présente modification n°1



Source : Extrait de zonage après modification n°1

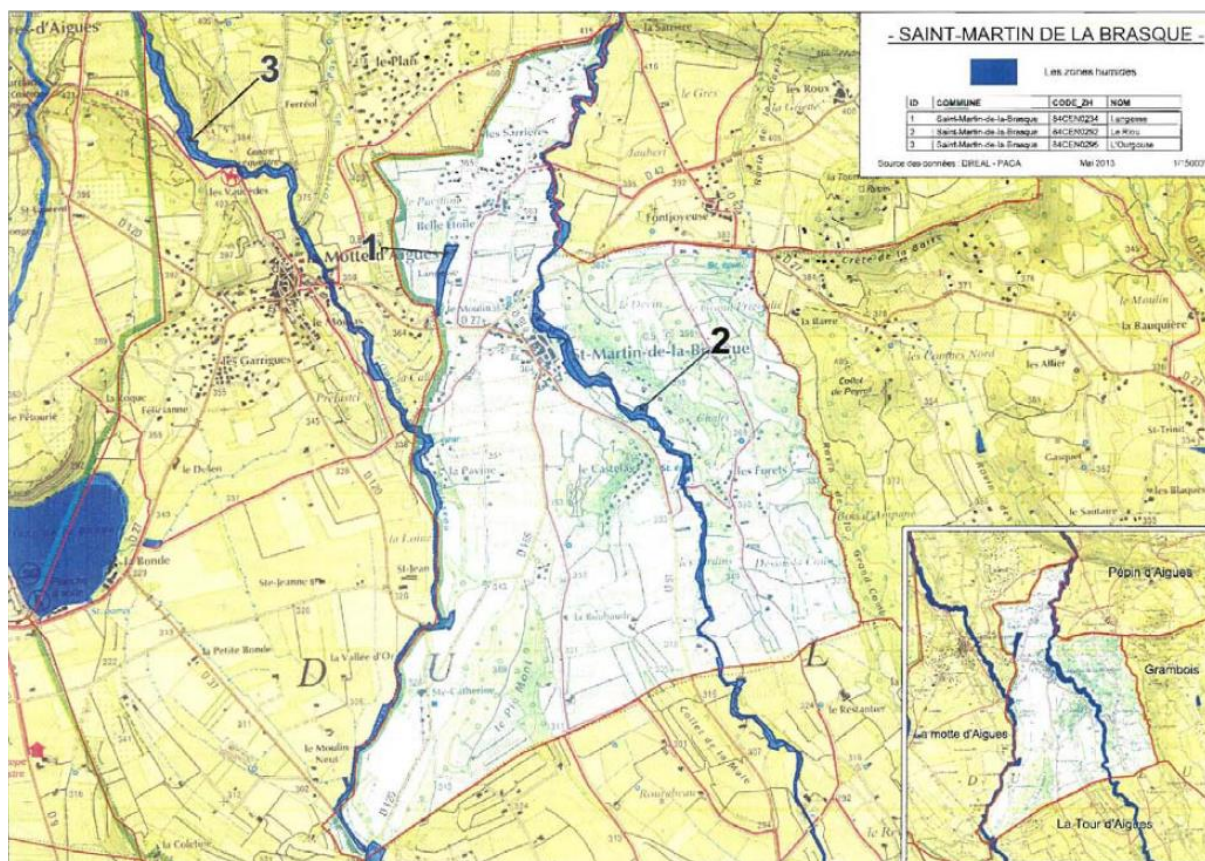
L'urbanisation du secteur 1AUm concerné par l'accueil du projet communal constituera de la consommation d'espaces NAF sur une superficie d'environ 7000m². Toutefois, cette consommation foncière avait été prise en compte lors de l'élaboration du PLU dans le PADD. En effet, lors de son élaboration, le PADD prévoyait un foncier mobilisable d'environ 3,7ha pour le développement futur de la commune. La zone 2AU ouverte à l'urbanisation par la présente modification pour accueillir le projet communal (création du secteur 1AUm) était comptée au sein de ce foncier à mobiliser. De ce fait, la consommation d'espace que va engendrer l'urbanisation de ce secteur est comptabilisée dans les objectifs chiffrés du PLU et ne constitue en aucun cas une consommation supplémentaire.

Ainsi, les consommations d'espaces induites par la présente procédure sont totalement en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD du PLU en termes de développement de la commune et de consommation foncière.

5. Zone humide

Le PLU de Saint-Martin-de-la-Brasque mentionne la présence de zones humides sur le territoire communal. Elles concernent le réseau des cours d'eau du Riou et de l'Ourgouse et une zone humide sur le secteur Belle-Etoile.

Localisation des zones humides sur le territoire communal



Source : PLU

Les points de la présente procédure ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur les éléments environnementaux et écologiques présents sur le territoire communal. Par ailleurs, la zone de projet ne concerne en aucun cas les zones humides présentes à Saint-Martin-de-la-Brasque, et lors de son identification au sein du PLU (zone 2AU), aucun enjeu environnemental significatif n'a été observé.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence significative sur les zones humides.

6. Eau potable

La compétence eau potable à Saint-Martin-de-la-Brasque est assurée par le SIVOM Durance Luberon.

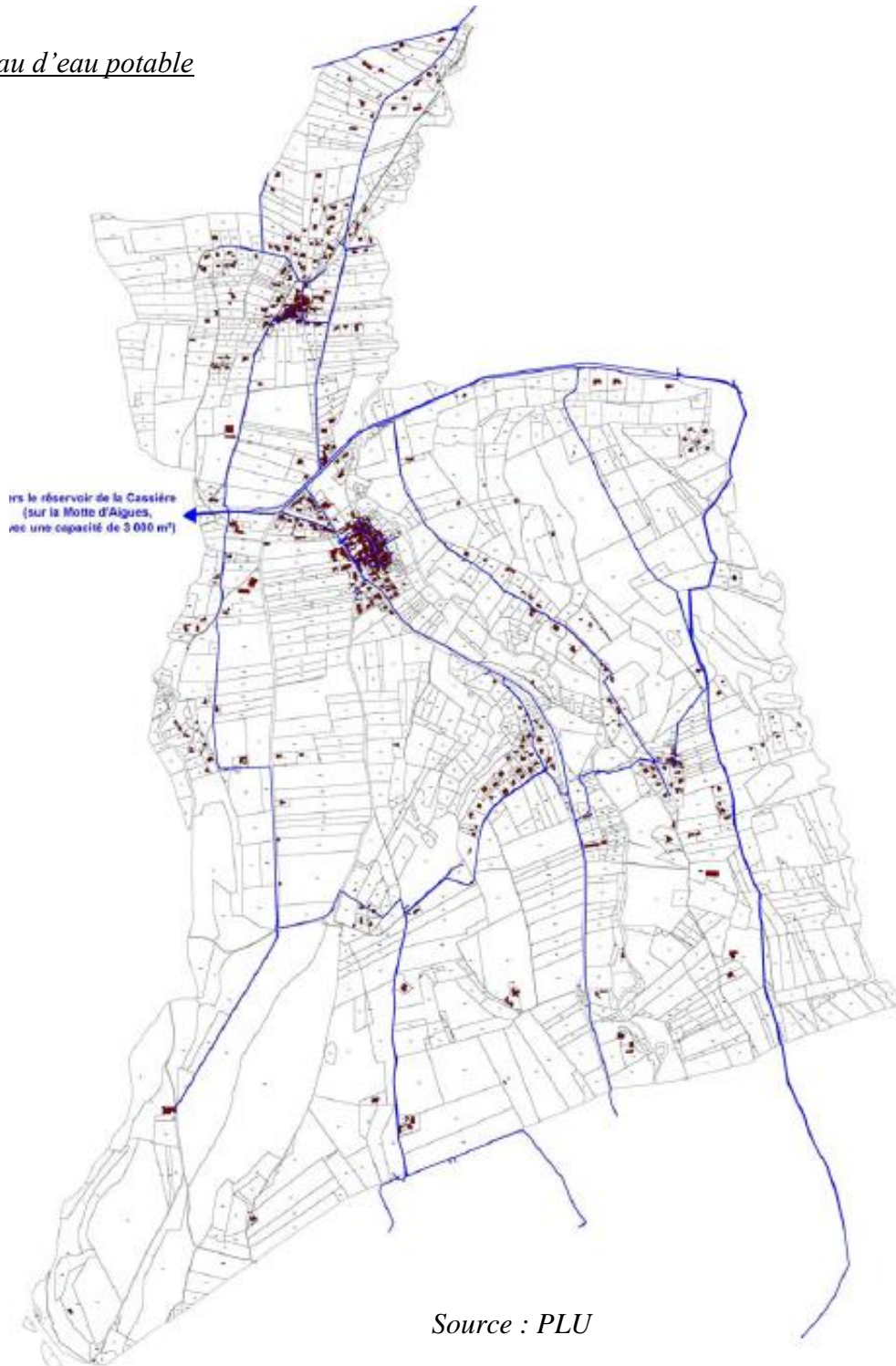
Au total, le SIVOM disposerait actuellement au minimum d'une ressource journalière de 22 530 m³.

A Saint-Martin-de-la-Brasque, la longueur du réseau d'eau potable est d'environ 26km et dessert les unités urbaines ainsi qu'une bonne partie du territoire communal.

Il existe trois stations de production d'eau et de traitement :

- l'usine de pont de Durance située sur la commune de Pertuis, qui est une unité de traitement d'eau de surface de type physico-chimique. Elle peut être alimentée par deux prises d'eaux superficielles, une en Durance et une sur le Canal Sud Luberon,
- le champ de captage de Vidalet, également situé sur Pertuis, est constitué de plusieurs forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance,
- le champ de captage des Iscles, situé sur la commune de Mérindol, constitué de deux forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance.

Le réseau d'eau potable



Source : PLU

Les points règlementaires de la présente modification et l'actualisation des emplacements réservés n'ont pas de lien avec l'eau potable. Par ailleurs, la zone de projet se situe au sein de la trame urbaine de la commune. De ce fait, elle est raccordable au réseau d'eau potable. De plus, la ressource en eau potable est suffisante pour desservir les nouvelles constructions (habitations, commerces et services) prévues dans le projet.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'eau potable.

7. Gestion des eaux pluviales

Les points règlementaires de la présente modification et l'actualisation des emplacements réservés n'ont pas de lien avec la gestion des eaux pluviales. Au sein de l'OAP de la zone de projet (secteur 1AUm), il est précisé que la gestion des eaux pluviales devra être traitée à l'échelle de la zone aménagée notamment par la mise en place d'espaces verts... D'une manière générale, cette zone de projet ne constitue pas de besoin nouveau en terme de gestion des eaux pluviales.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

8. Assainissement

Saint-Martin-de-la-Brasque dispose de sa propre station d'épuration, une station qui assainit par filtre planté de roseaux. Cette station a été mise en service en 2011 et a une capacité de 800 EH (équivalent habitants). Elle est située sur le secteur des Furets, en bordure du Riou, milieu récepteur du rejet. Le système d'épuration est le filtre planté de roseaux à deux étages. Il présente de nombreux avantages : grande simplicité, facilité d'exploitation et d'entretien des ouvrages, tolérance aux fluctuations de charges et/ou débit. Dans ce système biologique à long temps de séjour et à forte minéralisation des boues, un degré d'épuration très élevé (85 à 99%) peut être atteint.

Les besoins de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque sont tout à fait conformes avec ce système.

Les points règlementaires de la présente modification et l'actualisation des emplacements réservés n'ont pas de lien avec l'assainissement. L'ouverture de la zone 2AU pour la réalisation du projet communal est possible notamment dû au fait que le secteur est raccordable aux différents réseaux dont le réseau d'assainissement collectif. En tenant compte du fait que 40% du parc existant est en assainissement non collectif, la station d'épuration communale est en capacité de traiter les eaux usées qui proviendront de la zone de projet.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'assainissement.

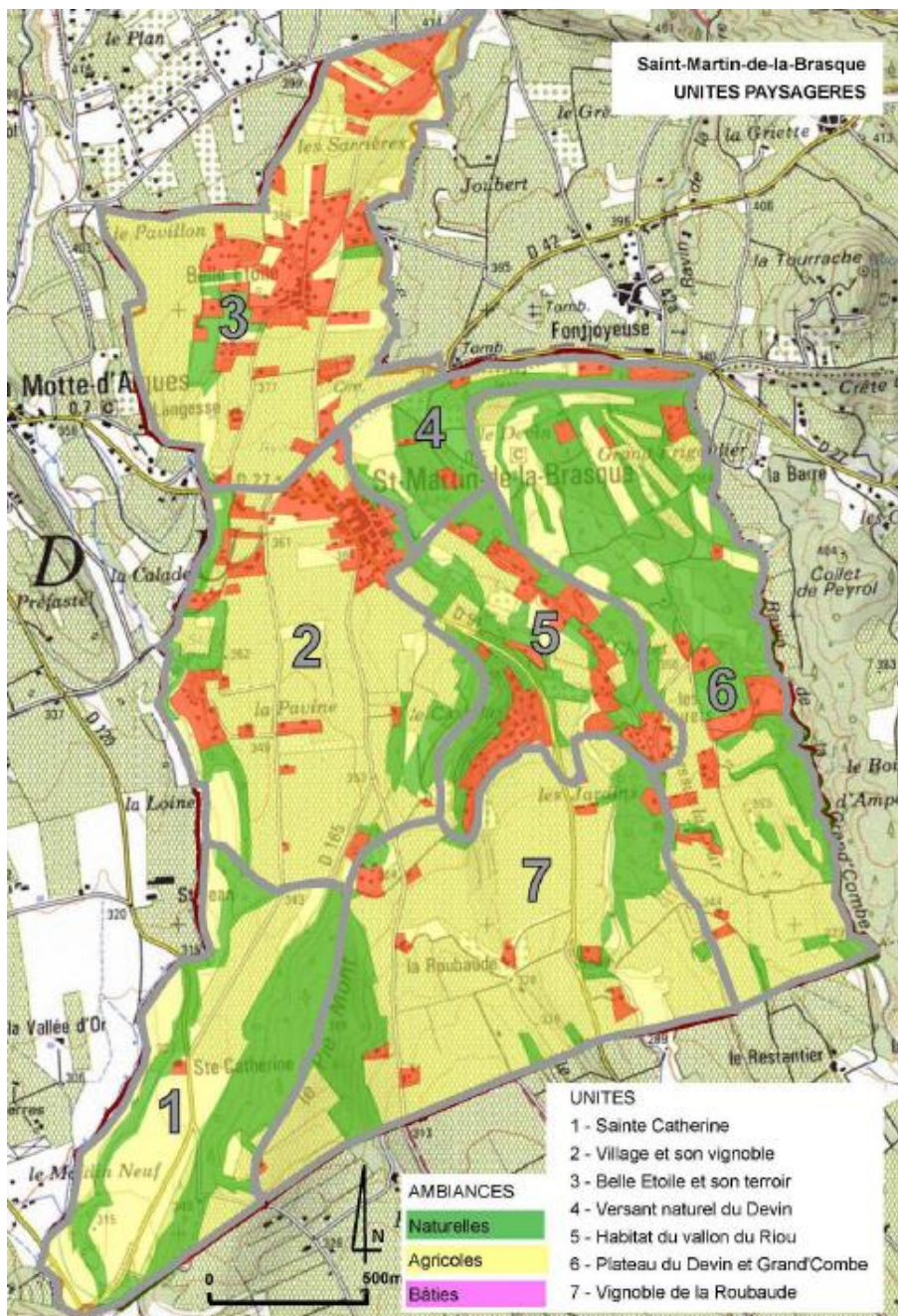
9. Paysage et patrimoine bâti

On compte 7 unités sur Saint-Martin-de-la-Brasque :

- Sainte-Catherine (1);
- Le village et son vignoble (2);
- Le terroir de belle étoile (3);
- Le versant naturel du devin (4);
- Habitat du vallon du riou et du castellas (5);
- Plateau du devin et grand-combe (6);
- Vignoble de la roubaude (7).

Du fait du caractère rural de la commune, l'ensemble des entités paysagères présentent une part d'espaces agricoles et/ou naturels.

Unités paysagères présentes sur le territoire communal



Le bâti sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque se compose :

- du village historique ;
- des extensions urbaines plus récentes autour du centre ancien ;
- des hameaux de « Belle étoile » et « Les Furets » et du « quartier de Castelas » ;
- d'habitats dispersés en zones agricole et naturelle.

Il existe un patrimoine bâti sur Saint-Martin-de-la-Brasque qui est à protéger, à préserver et à valoriser :

- le bâti historique (bastides Bret, Sainte-Catherine, ferme de Langesse, église paroissiale Saint-Martin)
- le patrimoine vernaculaire (cabanons, puits, fontaine, lavoir, etc.)

La maison de Langesse inscrite le 21/12/1992 est le seul édifice de la commune protégé au titre des monuments historiques.

Les points règlementaires de la présente modification et l'actualisation des emplacements réservés n'ont pas de lien direct avec le paysage et le patrimoine bâti. En ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, une attention a été portée sur l'intégration paysagère du projet. Premièrement, il s'agit d'une zone qui se situe au sein de la trame urbaine principale de la commune. Son urbanisation viendra s'implanter en continuité d'un espace déjà bâti. Par ailleurs, plusieurs prescriptions ont été attribuées au secteur de projet de manière à assurer son insertion qualitative dans le site.

OAP réalisée pour le projet par la présente modification n°1



Source : Extrait de l'OAP réalisée dans le cadre de la modification n°1

Ces prescriptions concernent le traitement paysager des pourtours de la zone, des reculs des constructions à respecter, la plantation et la conservation d'arbres de hautes tiges, l'encadrement des couleurs des menuiseries et ouvrages de ferronneries... D'une manière générale, ces prescriptions ont pour objectif d'assurer une bonne insertion du projet d'un point de vue paysager et fonctionnel.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence significative en ce qui concerne le paysage et le patrimoine bâti.

10. Sols pollués et déchets

La présente procédure de modification n°1 n'a pas de lien avec les sols pollués et les déchets.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les sols pollués et les déchets.

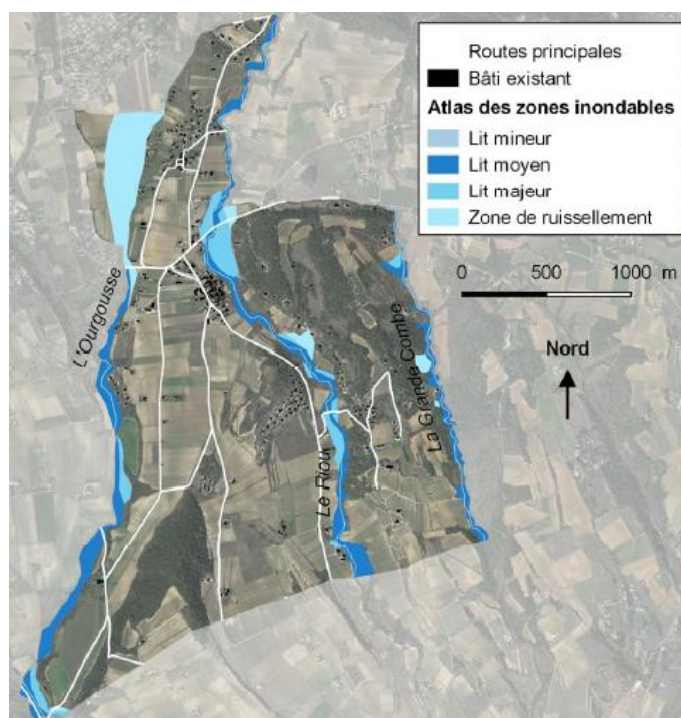
11. Risques et nuisances

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque est concernée par le risque inondation par ruissellements, notamment le long des cours d'eaux tels le torrent du Riou, l'Ourgouse et la Grande Combe. Par ailleurs, la DIREN Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) a lancé des études afin d'élaborer un atlas des zones inondables.

Selon ce même atlas des zones inondables, la commune est concernée au titre de l'inondabilité par les zones suivantes :

- lit mineur ;
- lit moyen ;
- lit Majeur ;
- zones de ruissellement.

Le risque inondation selon l'atlas des zones inondables



Source : PLU

La commune est aussi impactée par le risque de feu de forêt du fait de la présence de superficies boisées sur le territoire communal. Pour finir, elle est concernée par le risque sismique de niveau modéré ainsi que par le risque dû au retrait gonflement des argiles.

D'une manière générale, la présente procédure n'a pas pour objet de créer de nouvelles expositions aux risques principaux et nuisances impactant le territoire communal. En effet, les points règlementaires de la présente modification et l'actualisation des emplacements réservés

n'ont pas de lien avec les risques et nuisances. Par ailleurs, le projet communal viendra (secteur 1AUm) viendra s'implanter au sein de la trame urbaine dont c'est la vocation et ne concerne pas un secteur impacté par le risque inondation ou le risque feu de forêt.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les risques et nuisances et n'a pas pour objet de créer de nouvelle exposition à ceux-ci.

12. Air, énergie et climat

La présente procédure de modification n°1 n'a pas de lien direct avec les thématiques de l'air, l'énergie et le climat.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'air l'énergie et le climat.

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