

# CAMARET- SUR-AIGUES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



Ville de  
Camaret sur Aigues

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

PIECE N°

1

## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n° 3

#### NOTICE DE PRESENTATION

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

20/09/2022

## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>PREAMBULE : .....</b>	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION : .....</b>	<b>3</b>
<b>OBJET DE LA MODIFICATION : .....</b>	<b>11</b>
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :.....</b>	<b>23</b>

## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Camaret-sur-Aigues a été approuvé en décembre 2016.

La présente modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne le point suivant :

- **Ouverture de la zone 2AU située entre la route d'Orange et le chemin du blanchissage.**

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 législative 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°3 du PLU de Camaret-sur-Aigues a été soumise à un examen au cas par cas.***

Suite à la décision n°CU-2022-3203 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 12 septembre 2022, et après examen au cas par cas, **le projet de modification n°3 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

## INTRODUCTION

### 1. Situation de la commune

Située au Nord du département du Vaucluse, la commune de Camaret-sur-Aigues comptait au total 4533 habitants au recensement de 2018 (dernier recensement Insee).

Situé dans la vallée de l'Aigues (le cours d'eau qui traverse le territoire au Nord), la commune a su garder son identité notamment grâce à la préservation de son terroir agricole, marqué par la prédominance d'un vignoble de qualité appartenant à l'AOC « Côtes du Rhône », « Côtes du Rhône Villages » et « Côtes du Rhône Villages Plan de Dieu ».



## 2. Contexte administratif

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération en décembre 2016.

### a) Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence (CCAOP)

Camaret-sur-Aigues fait partie de la **Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence (CCAOP)**.



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

### b) Le SCOT du Bassin de vie d'Avignon

Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a été créé par arrêté inter préfectoral le 29 décembre 2003. Le SCOT a été approuvé en 2011 et est actuellement en cours de révision.

Les compétences du Syndicat Mixte sont :

- L'élaboration du SCoT du Bassin de vie d'Avignon
- Le suivi de la réalisation des objectifs préconisés par le SCoT
- La gestion dans le temps du document et des modifications /révisions éventuelles

Le périmètre du SCoT du Bassin de vie d'Avignon est à cheval sur deux régions (PACA/Occitanie) et deux départements (Vaucluse / Gard)

Il couvre 4 intercommunalités : le Grand Avignon, la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange, la Communauté d'Agglomération des Sorgues du Comtat, et la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence.

S'étendant sur **770,79 km<sup>2</sup>**, il est composé de **34 communes** (7 dans le Gard et 27 dans le Vaucluse) qui regroupent au total **311 116 habitants** (INSEE population totale 2018) et 125 360 emplois en 2017.

Le périmètre du SCoT a évolué depuis l'approbation du SCoT le 16 décembre 2011 :

- 01/01/2012 : Réduction du périmètre avec le départ de la commune de Lirac de la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise (CCCRG) pour la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien,
- 01/01/2014 : Élargissement du périmètre avec l'intégration des communes de Pujaut et de Sauveterre à la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon et de la commune d'Orange à la Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze (CCPRO),
- 01/01/2017 : Intégration des communes de Montfaucon et de Roquemaure à la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon suite à la dissolution de la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise (Conséquence de la loi NOTRe, moins de 15000 habitants),
- 01/01/2017 : Intégration des communes de Sorgues et de Bédarrides à la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat (CCSC) après avoir quitté la Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze,
- **11/05/2017 : Intégration de la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence (CCAOP),**
- 01/01/2018 : Réduction du périmètre avec le départ de la commune de Montfaucon de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon pour la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien



### c) 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.

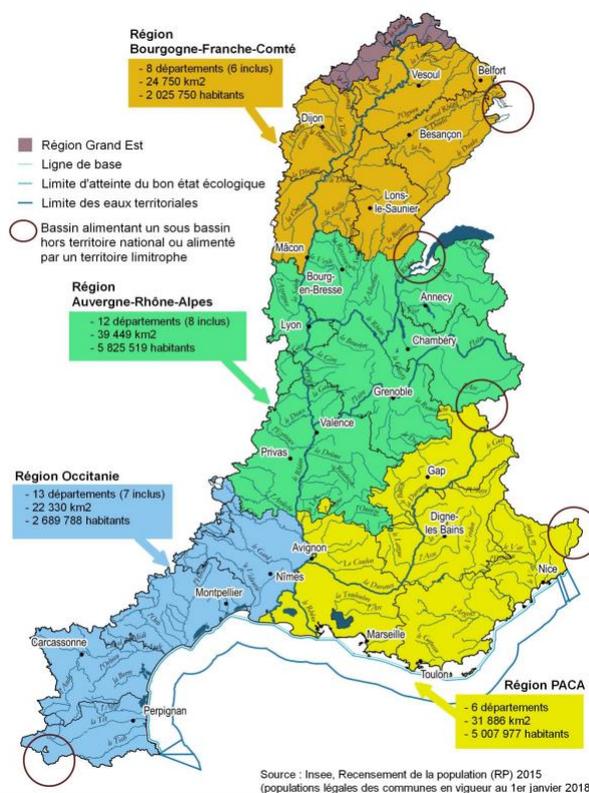
Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

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.

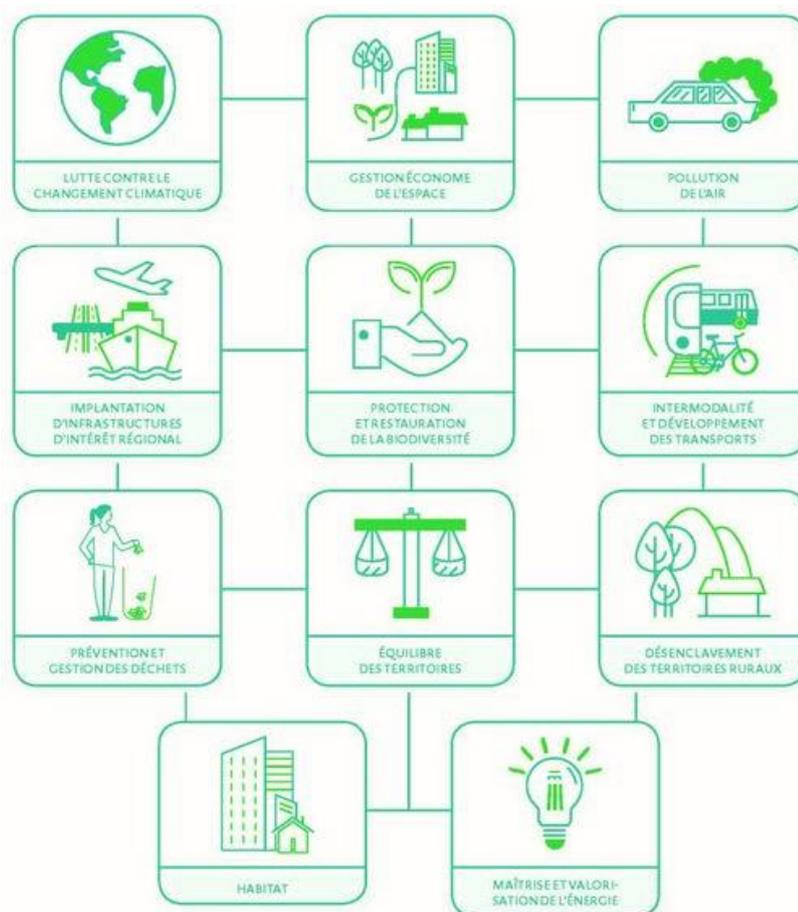
Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

- 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



#### d) 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

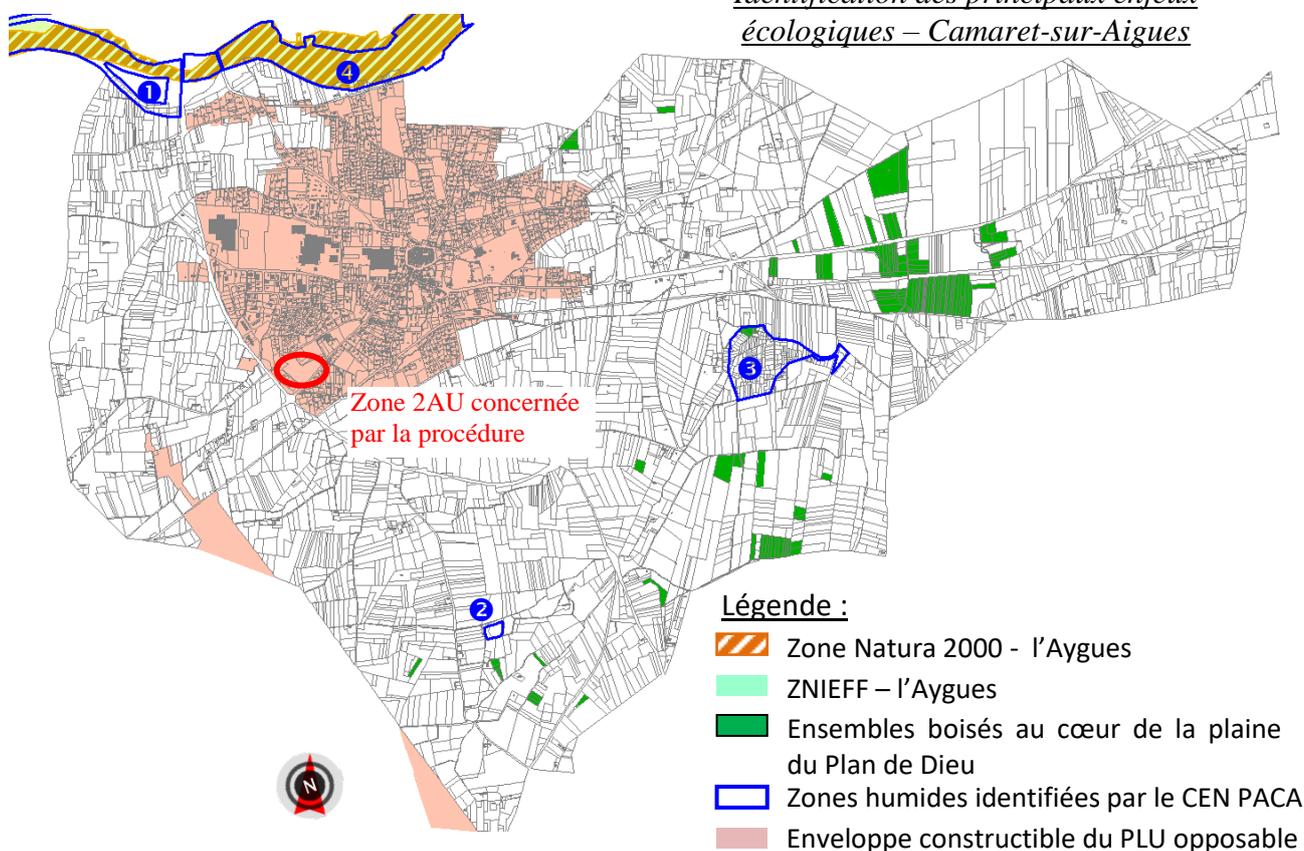
#### a) Enjeux écologiques

Le territoire communal fait l'objet d'un certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires qui témoignent de la richesse de ces milieux. Ces protections dépassent souvent très largement le cadre communal et se superposent pour insister notamment sur la valeur écologique de la vallée de l'Aygues.

Aussi, une partie de la commune se situe dans un site naturel riche. Rappelons qu'elle est concernée par :

- une ZNIEFF terrestre de type II l'Aygues (930012388)
- un site Natura 2000 (Directive habitat) : l'Aygues (FR9301576)
- 4 zones humides sur le territoire recensées par le CEN PACA : l'ancienne gravière de Sablas (1), l'Étang de pêche de la Garriguette (2), la zone de Saint Tronquet (3) et l'Aigues (4).

#### Identification des principaux enjeux écologiques – Camaret-sur-Aigues



Sur la commune on recense ainsi plusieurs secteurs d'intérêts environnementaux au titre de la trame verte et bleue, et identifiés par le SRCE PACA :

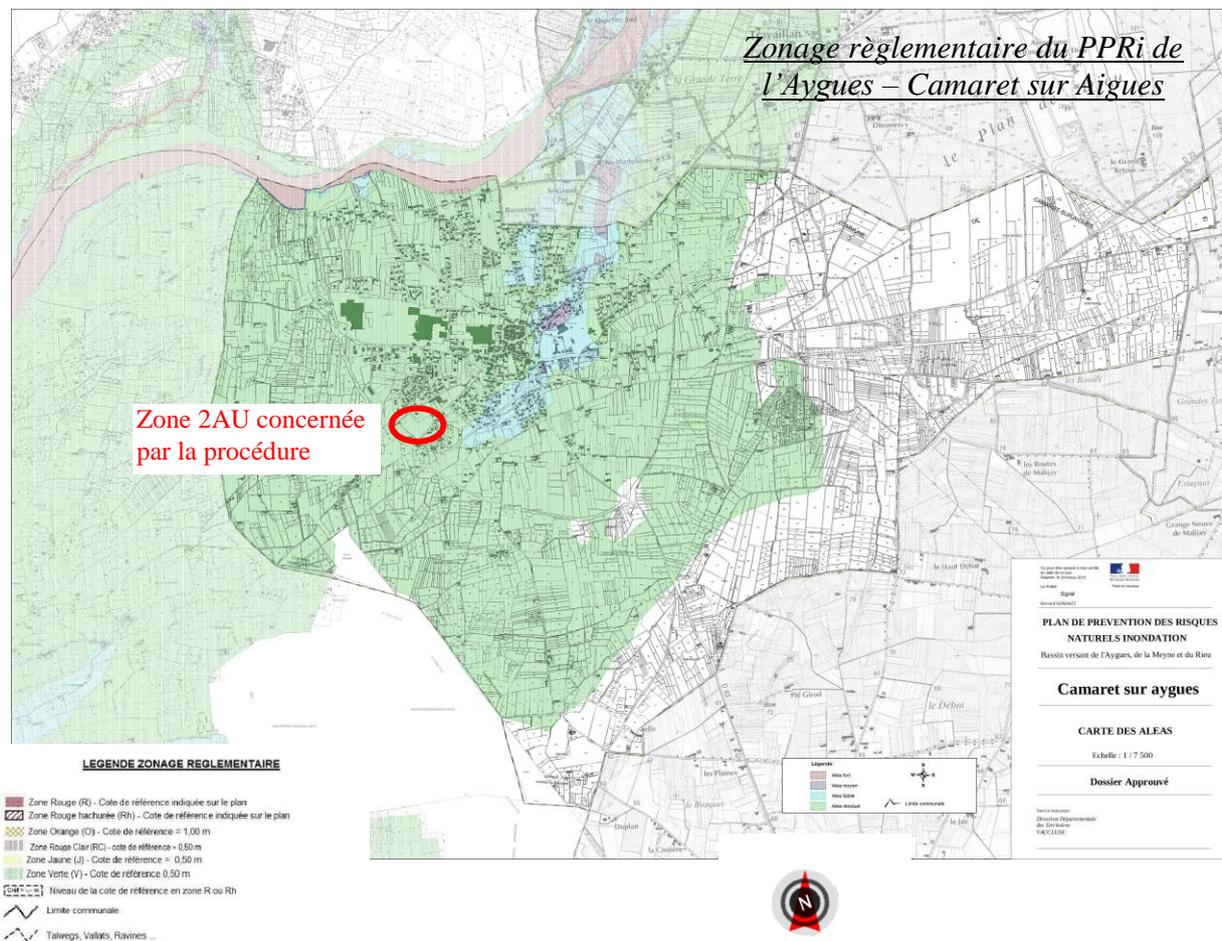
- au niveau des milieux naturels liés au cours d'eau
  - l'Aygues (réservoir de biodiversité majeur à l'échelle de la région) ;
  - les cours d'eau secondaires qui structurent le territoire (réservoir de biodiversité à l'échelle locale types canaux, mayres, zones humides).
- au niveau des milieux naturels liés aux continuités terrestres, certains espaces prennent la forme de relais écologique :
  - parcelles boisées au cœur de la plaine viticole.

La zone 2AU concernée par la procédure se trouve au sein de l'enveloppe constructible du PLU et à une distance conséquente des éléments naturels et des périmètres à statuts présents sur la commune.

## b) Risques naturels

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

La principale contrainte porte sur le **risque inondation**. Néanmoins, ce risque est bien connu et les règles mises en place concourent vers une bonne prise en compte dans les projets de développement. En effet, un PPRi (de l'Aygues) a été approuvé le 24 février 2016, et s'appliquent sur le territoire communal.



D'autres risques naturels concernent également le territoire, tels que le risque lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible sur l'ensemble du territoire), le risque sismique (aléa modéré sur la commune).

Par ailleurs, la commune est également impactée par le risque lié aux transports de matières dangereuses (canalisations, pipe-line gaz, etc.).

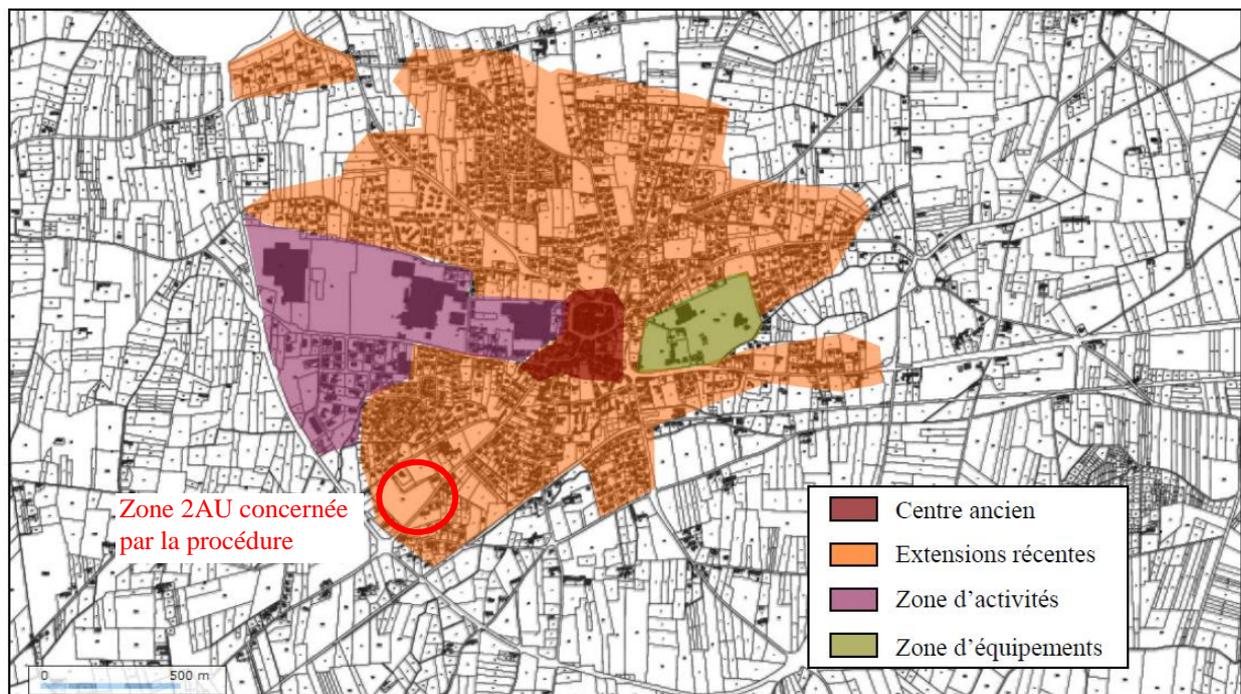
Enfin, de par sa proximité avec la base aérienne militaire d'Orange Caritat, la commune est concernée par l'instauration d'un Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 1985 (partie Ouest et Sud de la commune). En outre, d'autres sources de nuisances sonores ont été identifiées et sont liées au trafic routier (proximité des RD43, RD975, ainsi que l'Avenue Ferrand Gonnet).

La zone 2AU concernée par la présente procédure se trouve dans la zone d'aléa résiduel du PPRi. Elle est donc très faiblement impactée par le risque inondation. Par ailleurs, elle se trouve aussi dans le périmètre du PEB ce qui induit une interdiction d'y construire des habitations.

### c) Morphologie urbaine

Comme nous pouvons le visualiser ci-dessous, la zone 2AU concernée par la présente procédure se trouve au sein de l'enveloppe bâtie de la commune et plus précisément au sein des extensions récentes. Elle se trouve donc en zone urbaine au sein d'un tissu plutôt résidentiel.

#### Développement urbain de Camaret

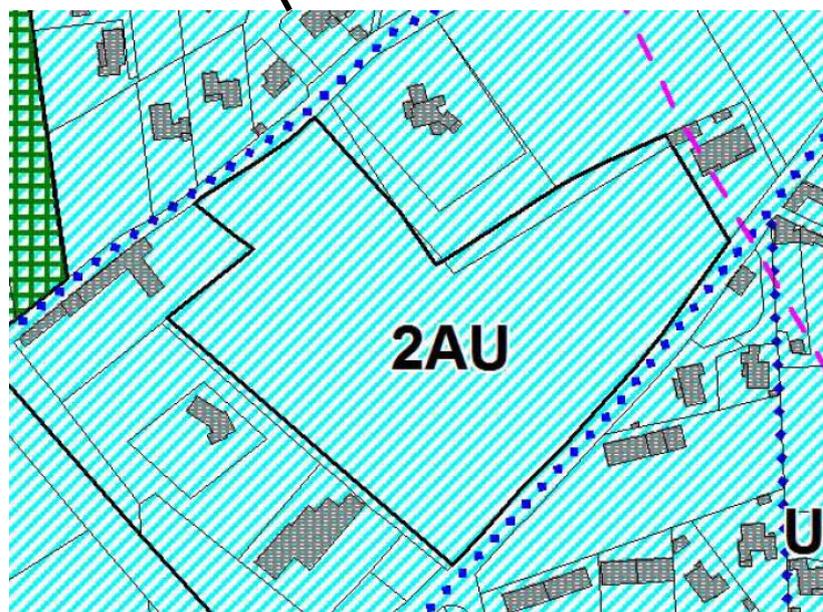
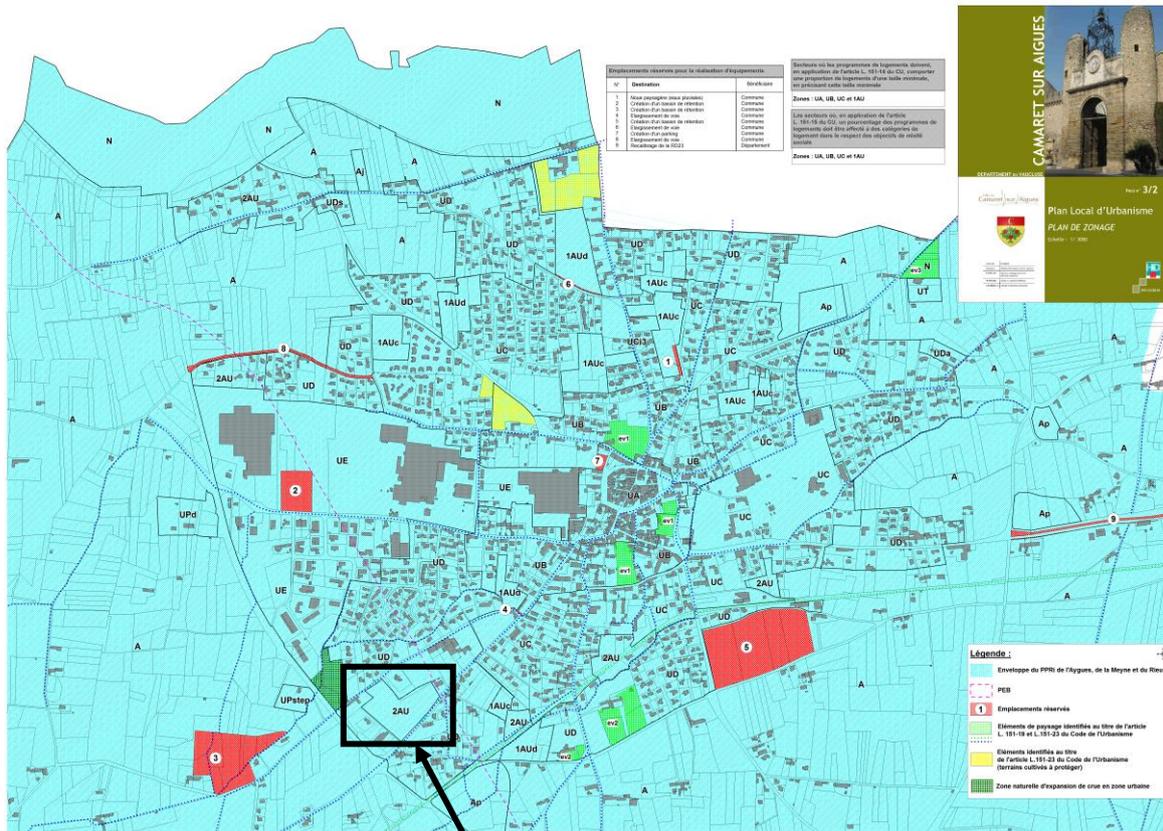


## OBJET DE LA MODIFICATION

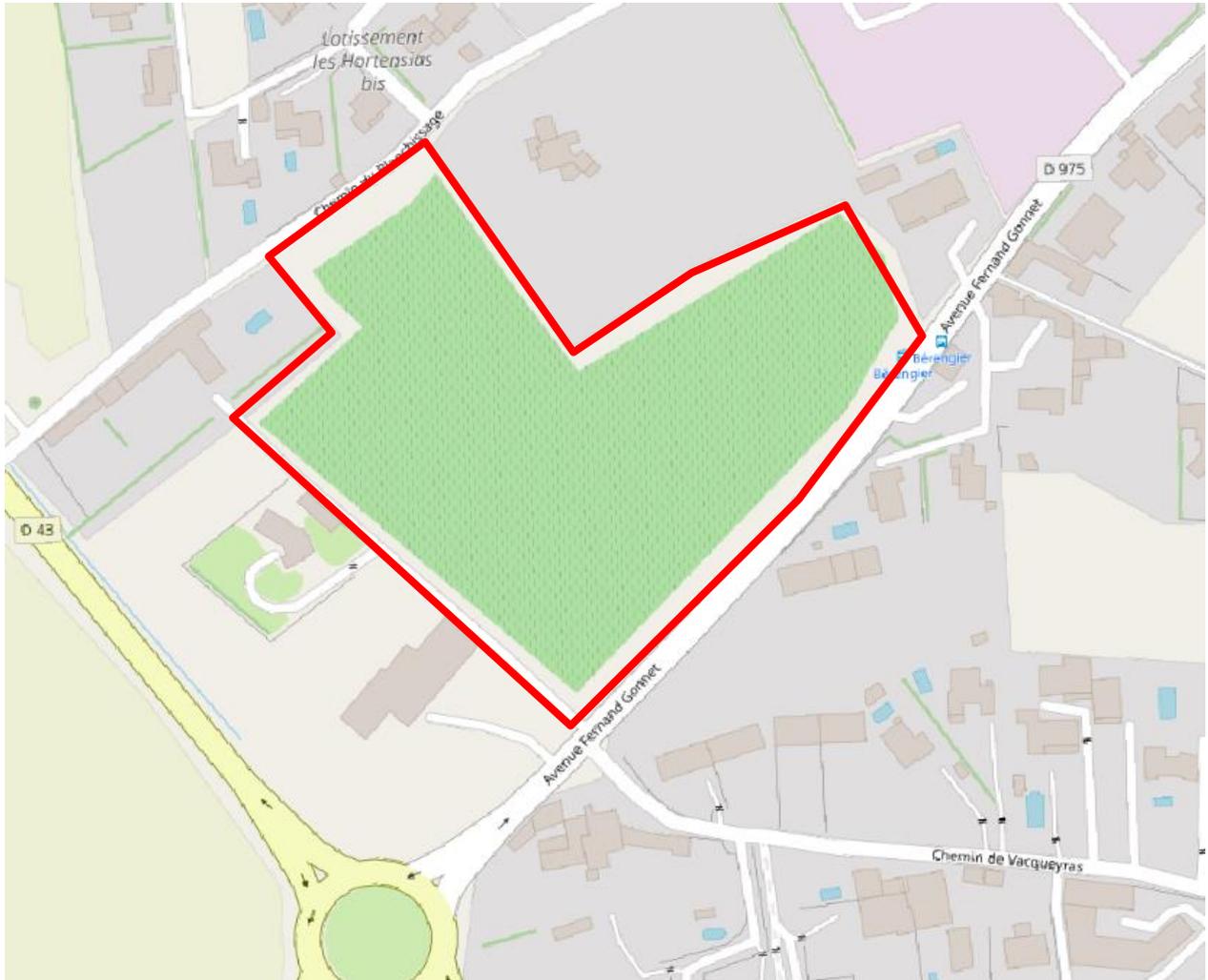
Ouverture de la zone 2AU située entre la route d'Orange et le chemin du blanchissage.

### 1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Lors de l'élaboration du PLU, plusieurs zones AU ont été définies (1AU, 2AU). Une zone 2AU a été délimitée entre la route d'Orange et le chemin du blanchissage (cf extrait de zonage ci-dessous).



Cette zone a été définie lors de l'élaboration du PLU pour y accueillir de l'habitat. Cependant, depuis l'approbation du PLU, le règlement du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) qui concerne la base aérienne militaire d'Orange Caritat a été modifié. Sa modification a pour effet de rendre impossible sur cette zone 2AU, qui est concernée par le périmètre du PEB, toute construction à vocation d'habitation.



Comme nous pouvons le voir, le secteur concerné par la présente modification du PLU est situé au sein du tissu urbanisé de la commune. Il dispose d'une desserte importante du fait de la présence de plusieurs axes à proximité immédiate et de sa position en entrée de ville. Aujourd'hui, ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux (réseau électrique, gaz de ville, eau potable, assainissement) qui présentent une capacité suffisante et adaptée à son urbanisation.

L'intercommunalité Aygues Ouvèze en Provence, qui a la compétence du développement économique, souhaite implanter sur cette zone 2AU son nouveau siège d'une part, et des locaux voués à accueillir de l'activité économique d'autre part. Ce terrain, situé à proximité du carrefour giratoire de la route d'Orange et d'une superficie d'un peu plus de deux hectares, est parfaitement adapté aux besoins de la Communauté de communes. Ces constructions ne présentent pas d'incompatibilité avec les prescriptions du PEB. Par ailleurs, la parcelle AY189 concernée par la zone 2AU, bien qu'actuellement plantée de vignes, s'insère au sein

de l'enveloppe bâtie de la commune et est enclavée dans un tissu résidentiel (cf image satellite ci-dessus).

Aujourd'hui, il n'existe aucun foncier disponible sur le territoire intercommunal, que ce soit pour les besoins propres de la Communauté de communes ou pour le développement économique.

Compte tenu de leur localisation, et de leur configuration, les quelques secteurs ouverts à l'urbanisation ne permettent pas de répondre aux besoins actuels pour le siège de Communauté de communes et l'accueil d'activités économiques.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située entre la route d'Orange et le chemin du Blanchissage, au sein du tissu urbanisé, permettra ainsi à la Communauté de communes de disposer de ses propres locaux à usage de siège administratif et d'hôtel communautaire, et de contribuer au développement économique du territoire en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises.

### Orientations d'Aménagements et de Programmation de la zone concernée par la procédure



 Périmètre de l'OAP

#### Destination des constructions

 Implantation de locaux d'activités

 Implantation d'un équipement public

#### Principes d'ordonnement et composition paysagère

 Ecrans visuels : aménagements paysagers

 Espace vert à fonction de rétention

 Arbres de hautes tiges à conserver

 Arbres de hautes tiges à planter

#### Principes de liaisons et de circulation

 Chaussée de circulation

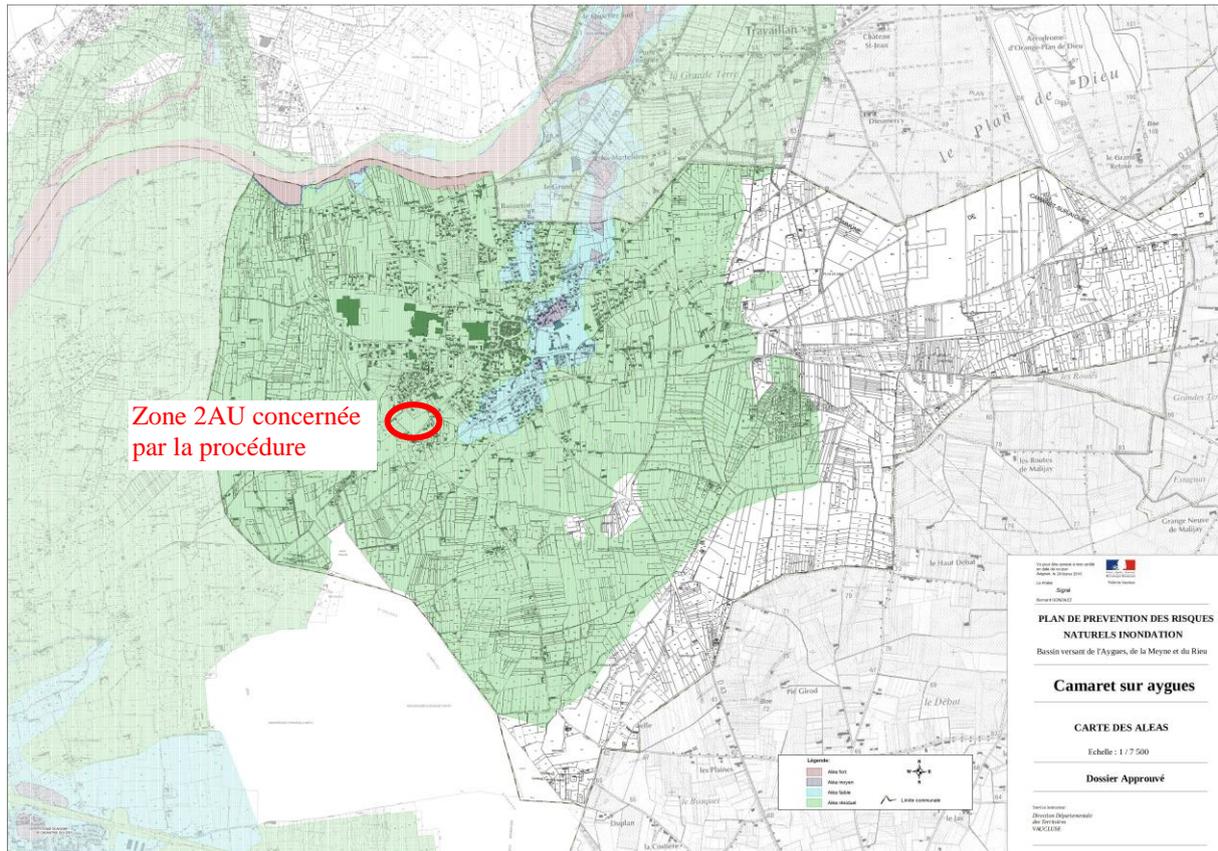
 Aire de retournement

 Trottoir piétons/cycles

Nous pouvons voir sur l'Orientation d'Aménagements et de Programmation produite pour le terrain concerné par la procédure, les deux espaces distincts dédiés à l'activité économique d'une part, et à l'implantation du siège de la Communauté de Communes d'autre part.

Au niveau des risques naturels, cette zone 2AU est principalement impactée par le risque inondation. Cependant, comme nous pouvons le visualiser ci-dessous, l'aléa en sa localisation est de type résiduel.

### Zonage règlementaire du PPRi de l'Aygues – Camaret sur Aigues



**Ainsi, par la présente procédure de modification, la zone 2AU ici concernée est ouverte à l'urbanisation (passage en zone 1AUe) pour la réalisation du projet de construction du siège de la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence ainsi que des locaux destinés à accueillir de l'activité économique. Les règles définies dans le règlement spécifiquement pour cette nouvelle zone, ont été déterminées de manière à être adaptées aux futurs aménagements qui y seront réalisés.**

## 2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications réglementaires de l'objet de la modification n°3 concernent :

**Le zonage :** Passage de la zone 2AU en zone 1AUe.

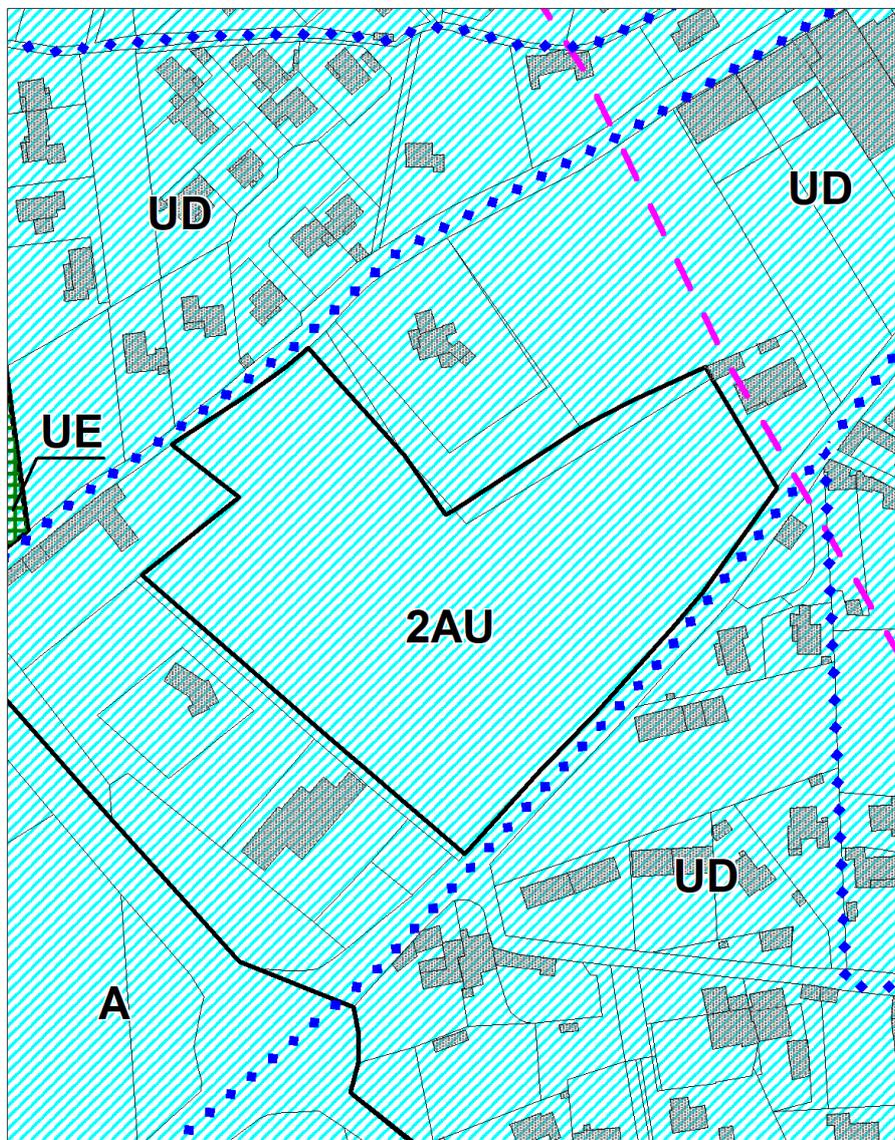
**Le règlement :** Insertion, au sein du règlement de la zone 1AU, des règles relatives à la zone 1AUe.

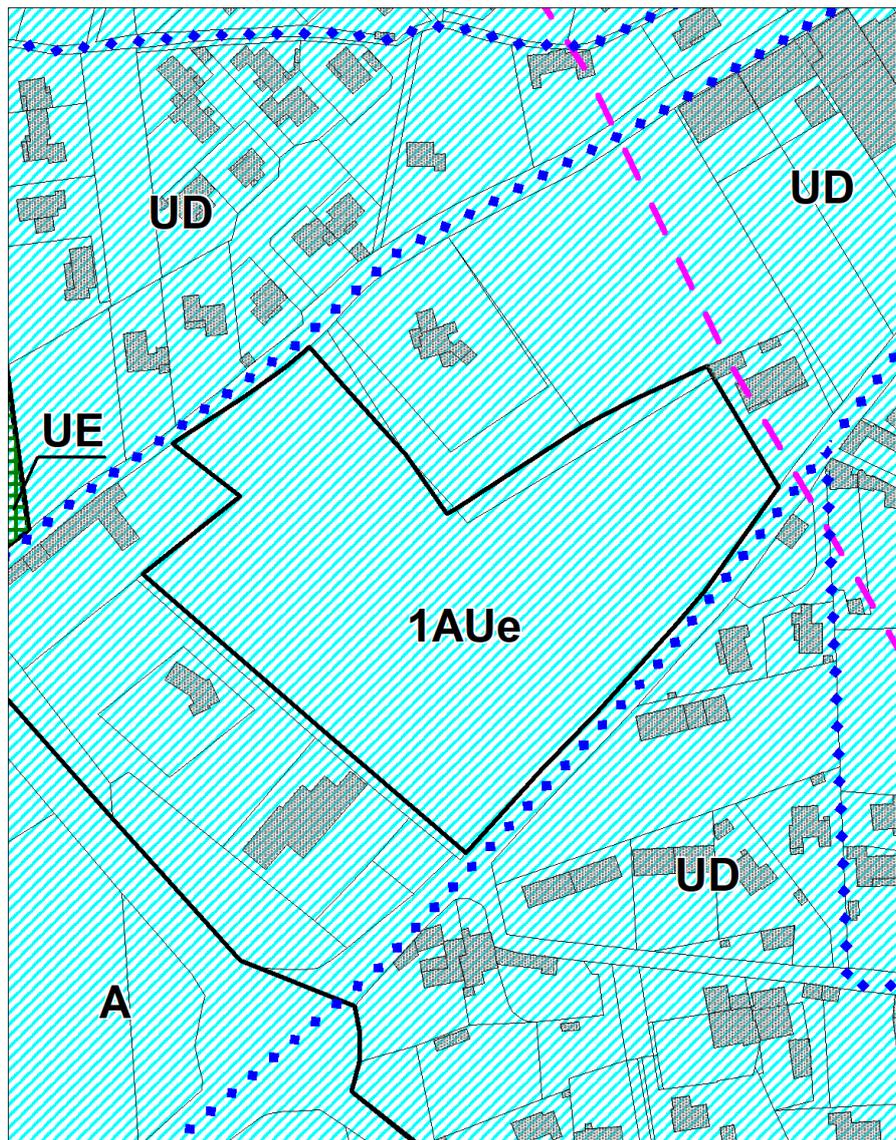
*Articles concernés : Articles 1AU1, 1AU2, 1AU6, 1AU7, 1AU9, 1AU10, 1AU11, 1AU13*

**OAP :** Création d'Orientations d'Aménagements et de Programmation pour la zone 1AUe.

### Evolutions apportées à la pièce du zonage:

AVANT la modification





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

**1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les lotissements à caractère industriel ou artisanal ;
- La création de commerces dont la surface de vente serait supérieure à 300 m<sup>2</sup> et dont la réalisation pourrait nuire à la préservation du caractère de centre ville.
- La création de puits ou de forages au sein de la zone **1AUc** (secteur à proximité du cimetière, entre le chemin de la Faure et la rue Buisseron).
- **Au sein du secteur 1AUe les destinations suivantes sont également interdites :**
  - **Habitation**
  - **Hébergement hôtelier**
  - **Exploitation agricole ou forestière**

## **1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, si elles respectent des conditions particulières :**

- Les installations classées, à condition :
  - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les constructions à usage d'habitation en zone C du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB), à condition d'être sous forme de constructions individuelles non groupées et sous réserve qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

Pour tout programme de logement supérieur ou égal à 8 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 800 m<sup>2</sup> :

- 20% minimum de la surface de plancher créée doit être affectée à du logement locatif à loyer maîtrisé de type PLUS ou PLAI. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif à loyer maîtrisé.
- 20% minimum des logements créés devront être de type T2 et /ou T3.

*Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement.*

*Au sein du secteur **IAUe**, les constructions autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles s'effectuent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.*

[...]

### **1AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Dans les secteurs **IAUc** et **IAUe**, lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport à la limite de ces voies.

Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

- Dans le secteur **IAUd**, les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres minimum ou à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Le long des rivières et des canaux, les constructions (y compris les clôtures) devront être implantées à au moins 3 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

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

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

### **1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Pour les piscines, le franc bord du bassin devra se situer en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

*Dans le secteur **IAUe**, toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres.*

*Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres ou en limite séparative.*

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

**1AU9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 25% de la superficie du terrain.

Pour le présent article, ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses couvertes et abris ouverts

**Dans le secteur 1AUe, l'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.**

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

**1AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

**Dans le secteur 1AUe, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 11 m au faîtage.**

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres au dessus du terrain naturel sur une bande de 3 mètres de large à partir de la limite séparative.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **1AU11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

[...]

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

Dans le secteur **1AUe**, les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés commun représentant au moins 10% de la surface du terrain à aménager. Cette disposition ne s'applique pas pour le secteur **1AUe**.

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

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

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

## Création de la pièce des OAP:



 Périmètre de l'OAP

Destination des constructions

 Implantation de locaux d'activités

 Implantation d'un équipement public

Principes d'ordonnement et composition paysagère

 Ecrans visuels : aménagements paysagers

 Espace vert à fonction de rétention

 Arbres de hautes tiges à conserver

 Arbres de hautes tiges à planter

Principes de liaisons et de circulation

 Chaussée de circulation

 Aire de retournement

 Trottoir piétons/cycles

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

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Camaret-sur-Aigues est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, suite à la décision n°CU-2022-3203 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la modification n°3 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 12 septembre 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°3 du PLU de Camaret-sur-Aigues. 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°3 du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. occupation du sol et paysage.
3. risques naturels, contraintes et nuisances.
4. infrastructures et réseaux.
5. mesures de protection de l'environnement.

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

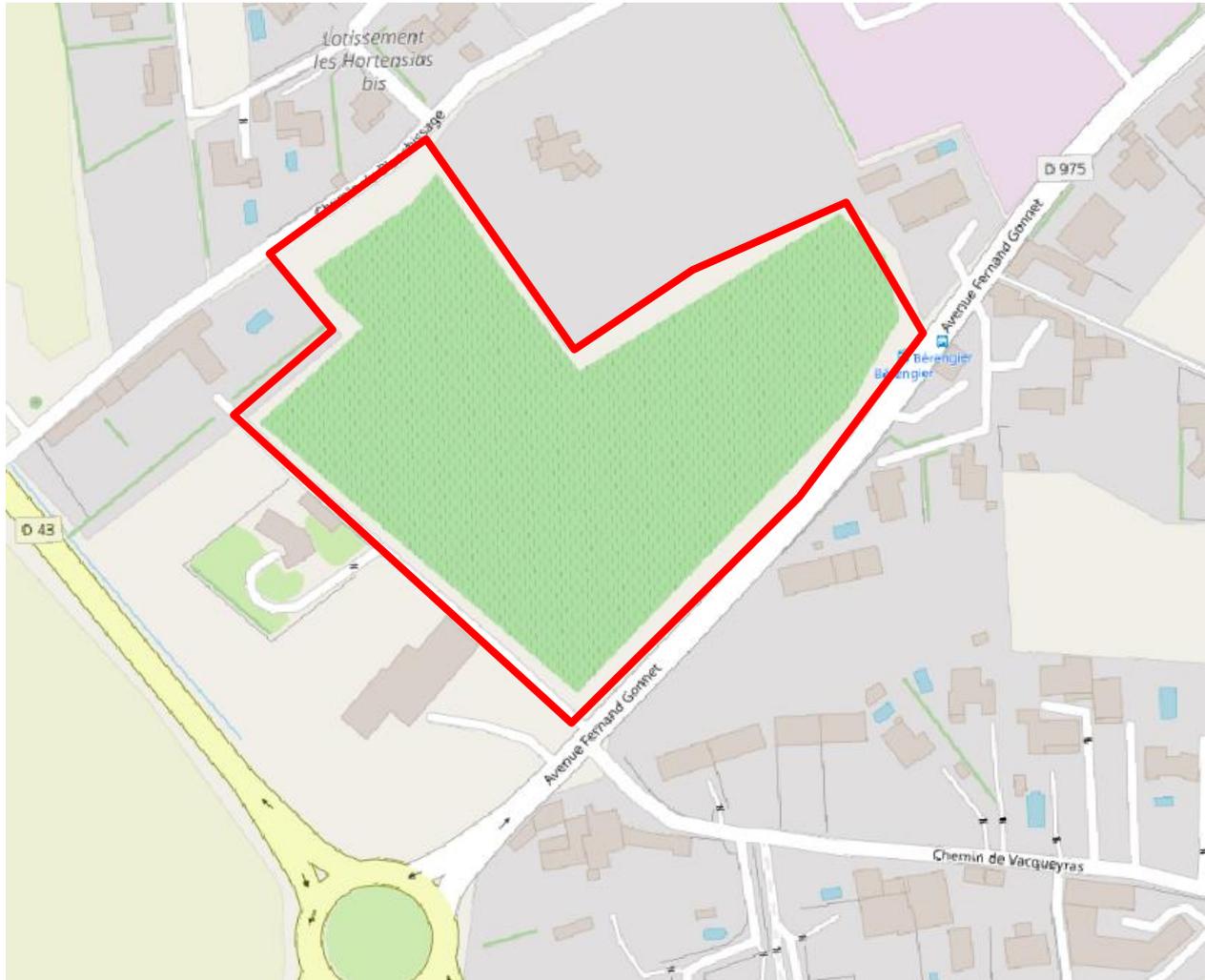
La commune de Camaret-sur-Aigues est notamment couverte par le SRADDET et par le SDAGE Rhône Méditerranée. Il est nécessaire que la présente procédure de modification soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. La procédure de modification ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification. En effet, il s'agit simplement de procéder à l'ouverture de la zone 2AU située entre la route d'Orange et le chemin du blanchissage. Cette zone avait été délimitée lors de l'élaboration du PLU de manière à être réservée pour un aménagement futur. Son ouverture est donc en accord avec les principes définis dans le PLU, qui a été élaboré lui-même en accord avec les principes des documents de planification supra-communaux.

La commune n'est pas couverte par un SCOT applicable mais se trouve au sein du périmètre su SCOT du Bassin de vie d'Avignon : « Zone blanche ». L'article L.142-4 du Code l'Urbanisme explique que les zones AU délimitées après les 1<sup>er</sup> juillet 2002 ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation en l'absence de SCOT. En revanche, l'article L.142-5 du même code explique que cela reste possible après dérogation accordée par la Préfète, donnée après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La présente procédure fait donc l'objet d'une demande de dérogation au titre de cet article.

***Ainsi, la présente procédure de modification n°3 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.***

## 2. Occupation du sol et paysage

La présente procédure de modification n°3 a pour objet de procéder à l'ouverture de la zone 2AU située entre la route d'Orange et le chemin du blanchissage. Le terrain concerné avait pour vocation d'être aménagé dans le futur. Il s'insère au sein de l'enveloppe urbaine de la commune et à une localisation qui avait été étudiée comme propice à être aménagée lors de l'approbation du PLU (réseaux, espace urbanisé...).

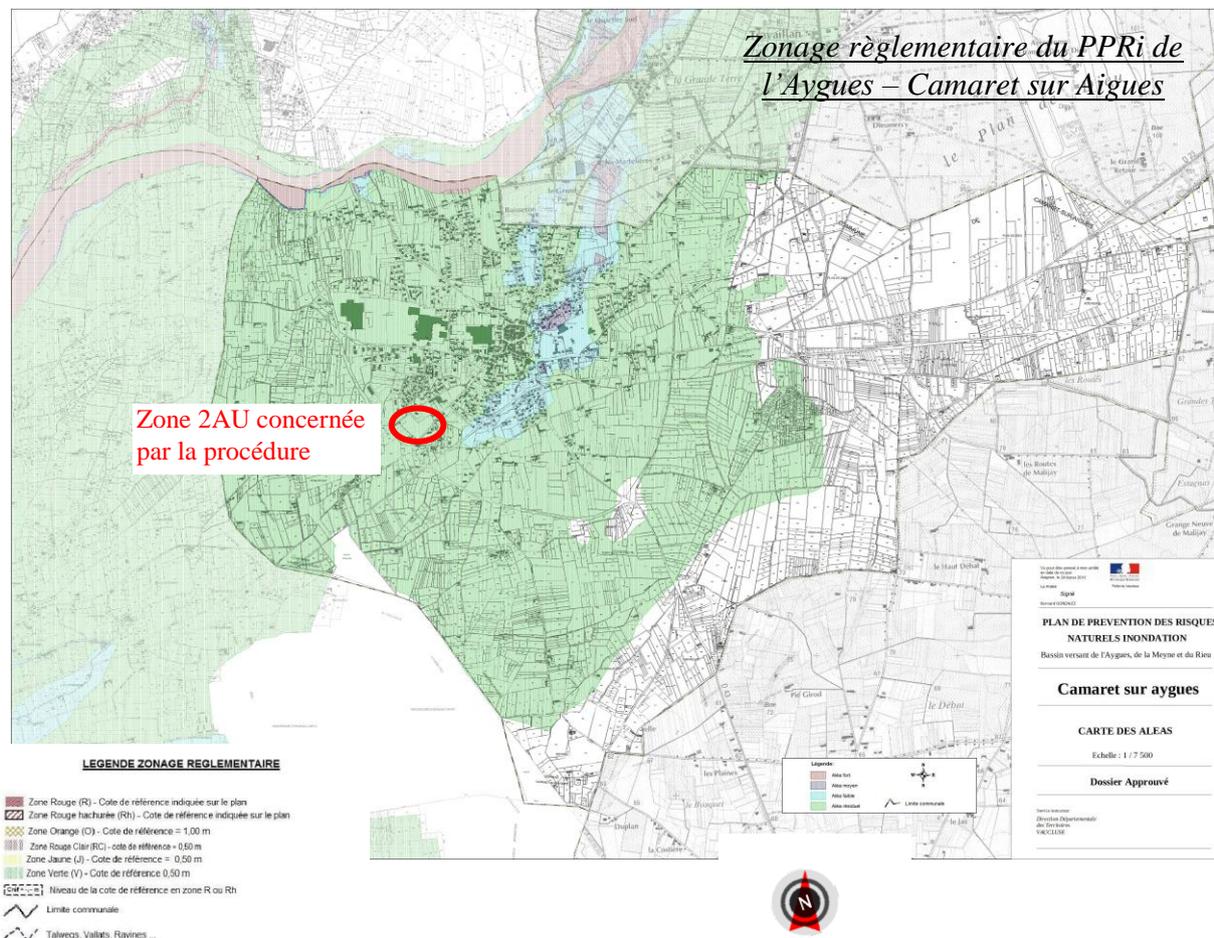


Comme nous pouvons le voir, le secteur concerné par la présente modification du PLU est situé au sein du tissu urbanisé de la commune. Il dispose d'une desserte importante du fait de la présence de plusieurs axes à proximité immédiate et de sa position en entrée de ville. Les implantations du siège de l'intercommunalité Aygues Ouvèze en Provence et des locaux d'activités viendront donc s'insérer dans un espace urbain et ne viendront pas dénaturer l'espace.

***Ainsi, les incidences de la présente procédure de modification n°3 sur l'occupation du sol et le paysage seront limitées.***

### 3. Risques naturels, contraintes et nuisances

La commune de Camaret-sur-Aigues est concernée par le risque inondation. Néanmoins, ce risque est bien connu et les règles mises en place concourent vers une bonne prise en compte dans les projets de développement. En effet, un PPRi (de l'Aygues) a été approuvé le 24 février 2016, et s'appliquent sur le territoire communal.



D'autres risques naturels concernent également le territoire, tels que le risque lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible sur l'ensemble du territoire), le risque sismique (aléa modéré sur la commune).

Par ailleurs, la commune est également impactée par le risque lié aux transports de matières dangereuses (canalisations, pipe-line gaz, etc.).

Enfin, de par sa proximité avec la base aérienne militaire d'Orange Caritat, la commune est concernée par l'instauration d'un Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 1985 (partie Ouest et Sud de la commune). En outre, d'autres sources de nuisances sonores ont été identifiées et sont liées au trafic routier (proximité des RD43, RD975, ainsi que l'Avenue Ferrand Gonnet).

La zone 2AU concernée par la présente procédure se trouve dans la zone d'aléa résiduel du PPRi. Elle est donc très faiblement impactée par le risque inondation. La délimitation de la zone 2AU concernée par la procédure a été réalisée, lors de l'élaboration du PLU, en prenant en compte toutes les problématiques rencontrées (risque inondation...).

Par ailleurs, elle se trouve aussi dans le périmètre du PEB ce qui induit aujourd'hui une interdiction d'y construire des habitations. La présente procédure de modification va permettre de prendre en compte le PEB. En effet, cette zone 2AU avait été délimitée initialement pour accueillir de l'habitat, ce qui est, depuis la modification du PEB, impossible. De ce fait, les Orientations d'Aménagement et de Programmation associées à la présente procédure de modification établissent un aménagement (siège de l'intercommunalité et locaux d'activité) en accord avec le règlement du PEB.

***Ainsi, la présente procédure de modification n'aura pas d'impact significatif nouveau en termes de risques naturels, contraintes et nuisances. Au contraire, elle permet une prise en compte du PEB et donc des nuisances sonores qui émanent de la base aérienne militaire d'Orange Caritat.***

#### 4. Infrastructures et réseaux

La présente procédure de modification n°3 a pour objet de procéder à l'ouverture de la zone 2AU située entre la route d'Orange et le chemin du blanchissage. Aujourd'hui, ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux (réseau électrique, gaz de ville, eau potable, assainissement) qui présentent une capacité suffisante et adaptée à son urbanisation. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation associées à la procédure établissent la mise en place de nouvelles constructions (siège de l'intercommunalité et locaux d'activité) mais le terrain concerné avait été délimité pour accueillir des constructions dans le futur.

***Ainsi, la présente procédure de modification n°3 représente des besoins en termes d'infrastructures et réseaux limités dans le sens où ils se limitent à ceux internes au projet.***

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

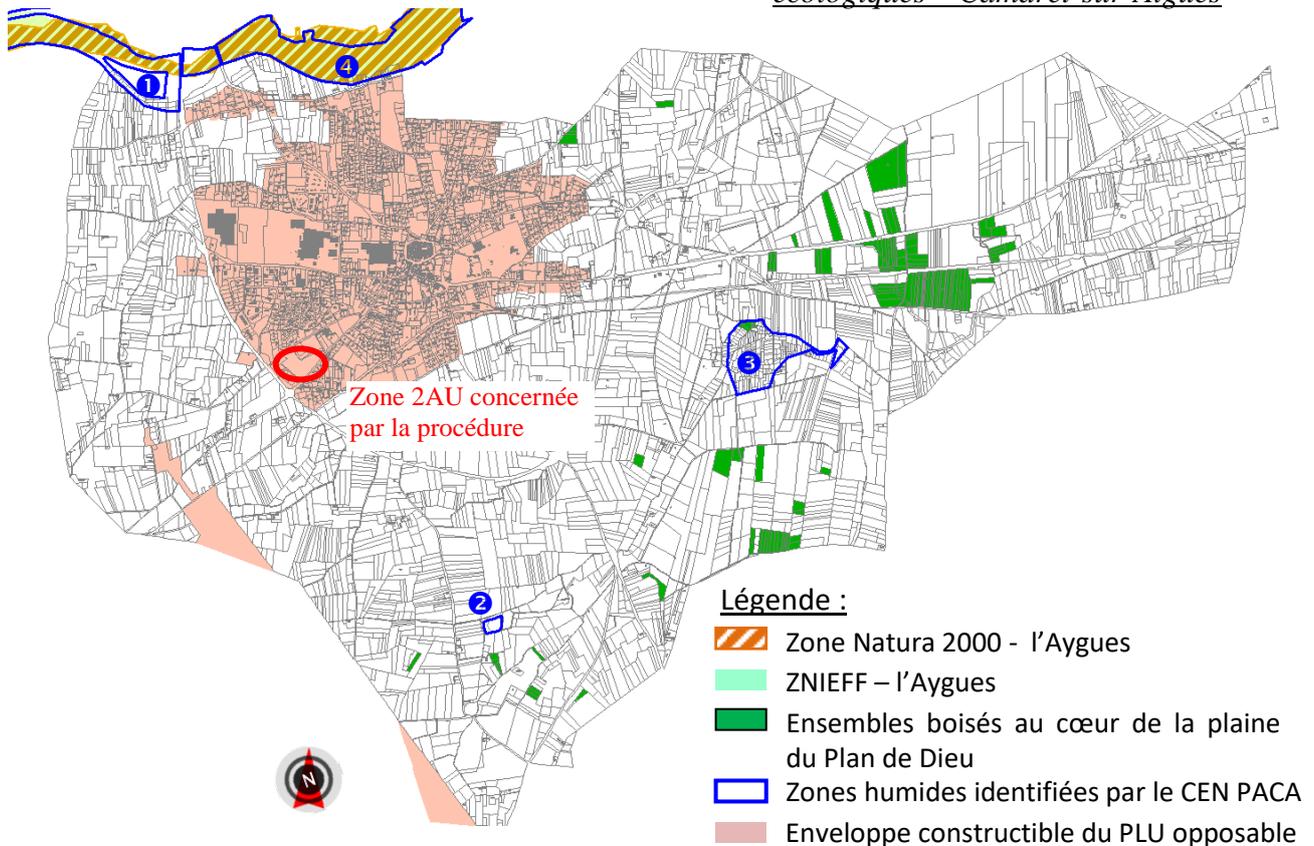
Le territoire communal fait l'objet d'un certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires qui témoignent de la richesse de ces milieux. Ces protections dépassent souvent très largement le cadre communal et se superposent pour insister notamment sur la valeur écologique de la vallée de l'Aygues.

Aussi, une partie de la commune se situe dans un site naturel riche. Rappelons qu'elle est concernée par :

- une ZNIEFF terrestre de type II l'Aygues (930012388)
- un site Natura 2000 (Directive habitat) : l'Aygues (FR9301576)
- 4 zones humides sur le territoire recensées par le CEN PACA : l'ancienne gravière de Sablas (1), l'Étang de pêche de la Garriguette (2), la zone de Saint Tronquet (3) et l'Aigues (4).

La zone 2AU concernée par la procédure se trouve au sein de l'enveloppe constructible du PLU et à une distance conséquente des éléments naturels et des périmètres à statuts présents sur la commune.

Identification des principaux enjeux  
écologiques – Camaret-sur-Aigues



Nous considérons :

- L'absence d'impact sur le site Natura 2000 ;
- L'absence d'impact sur la 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°3 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°3 du PLU ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.***