

RÉVISION "ALLÉGÉE" N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pour la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situé route d'Apt

Dossier de concertation

1. ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

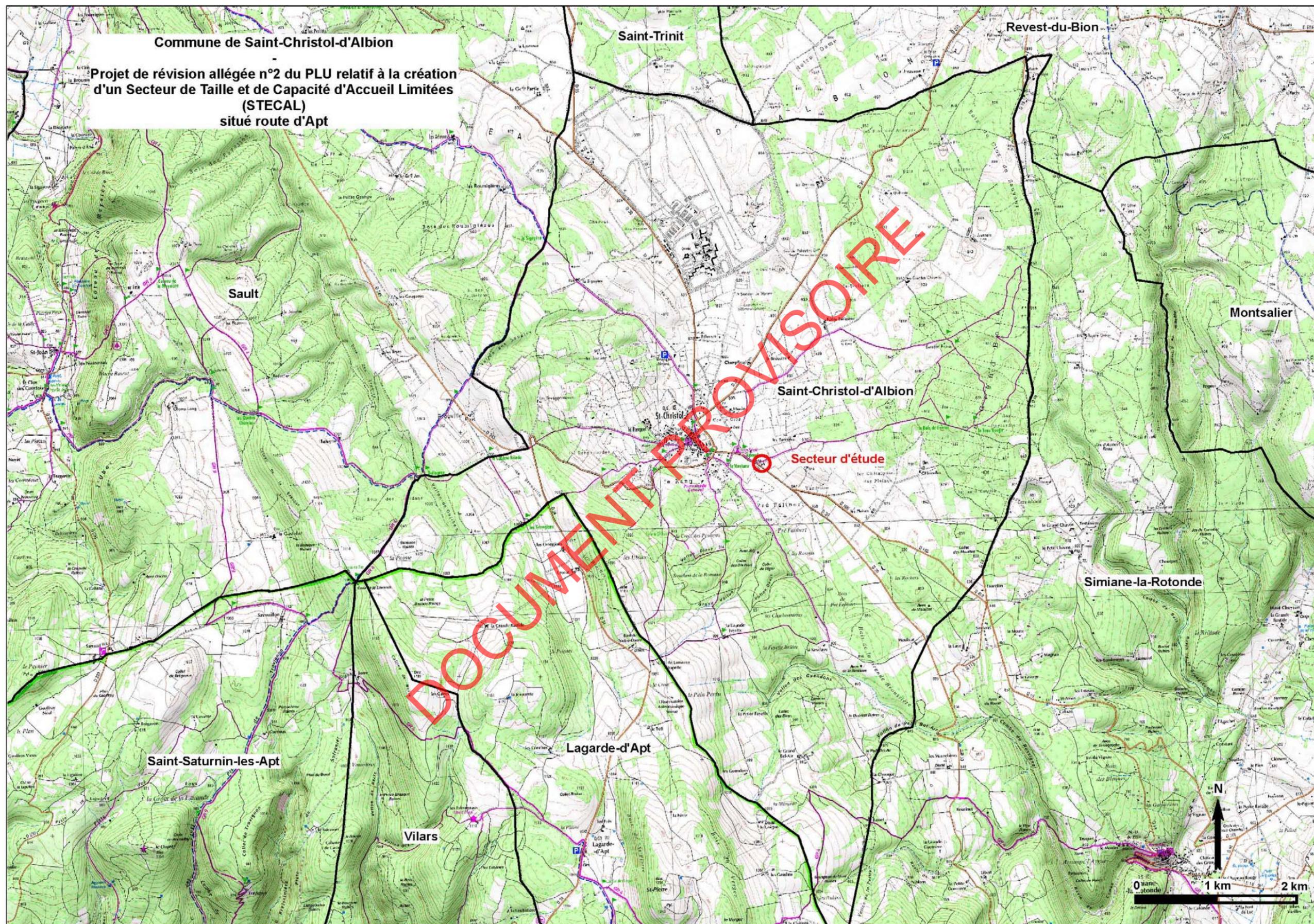


	Prescription	Arrêt	Mise à l'enquête	Approbation
Elaboration du PLU	18 / 11 / 2011	21 / 06 / 2013	14 / 10 / 2013	20 / 02 / 2014
Révision "allégée" n°1	20 / 06 / 2014	24 / 09 / 2014	04 / 11 / 2014	22 / 12 / 2014
Révision "allégée" n°2	02 / 10 / 2020			



SOMMAIRE

1 Historique du document d'urbanisme.....	3
2 Choix de la procédure	3
2.1 Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans la zone agricole au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.....	3
2.2 Etapes de la procédure	4
2.2.1 Prescription de la révision allégée n°2 du PLU	4
2.2.2 Arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLU	4
2.2.3 Enquête publique.....	4
2.2.4 Approbation de la révision allégée n°2 du PLU.....	4
2.2.5 Régime de l'évaluation environnementale	4
3 Objet de la révision allégée n°2 du PLU.....	5
4 Evolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme.....	8
4.1 Au niveau des documents graphiques	8
4.2 Au niveau du règlement.....	9
4.3 Bilan des surfaces	10
5 Incidences de la révision allégée n°2 du PLU sur l'environnement	11
6 Compatibilité avec les principaux documents supracommunaux.....	12
6.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'Arc Comtat Ventoux.....	12
6.2 La charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Mont-Ventoux.....	14



1 Historique du document d'urbanisme

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée le 20 février 2014. Le PLU a ensuite fait l'objet d'une adaptation afin de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le secteur de Brouville.

Désignation	Approbation
Révision du POS valant élaboration du PLU	20 février 2014
Révision allégée n°1 du PLU : création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur le secteur de Brouville pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol	22 décembre 2014

2 Choix de la procédure

2.1 Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans la zone agricole au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

La municipalité a décidé d'engager une révision "allégée" n°2 du Plan Local d'Urbanisme afin de prendre en compte les besoins de développement d'une carrosserie située en zone agricole du PLU, route d'Apt (création d'un atelier de peinture).

Il a été retenu la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, nécessitant au préalable l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Après consultation des services de la Direction Départementale des Territoires (DDT), la procédure de révision dite "allégée" a été retenue.

Cadre législatif

L'article L153-34 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
 - 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
 - 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.»

La présente révision allégée n°2 du PLU ne présente qu'un objet, la création d'un STECAL en zone agricole pouvant être considérée comme une réduction de la zone agricole visée au 1° de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

D'autre part, la création de ce STECAL ne porte pas atteinte aux orientations du PADD.

Ce dernier identifie le projet de STECAL au sein de la « zone agricole à préserver ». La faible superficie du STECAL (1 200 m² environ) portant uniquement sur la carrosserie existante et ses abords immédiats en friche et/ou artificialisé et permettant une extension encadrée nécessaire à la réalisation d'un atelier de peinture ne remet pas en cause l'esprit général du PADD de préservation des espaces agricoles.

2.2 Etapes de la procédure

2.2.1 Prescription de la révision allégée n°2 du PLU

Conformément à l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme, la commune a prescrit la révision allégée n°2 du PLU par délibération du 02 octobre 2020. Elle a fixé les objectifs poursuivis par la commune et les modalités de la concertation avec la population.

La révision allégée a donc pour objectif de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sein de la zone agricole.

Les modalités de concertation du public pendant la durée des études sont les suivantes :

- information de l'engagement de la concertation sur le site internet, en Mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- ouverture d'un registre en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture destiné aux observations de toute personne intéressée pendant toute la durée des études ;
- mise à disposition d'un document d'études en Mairie et sur le site internet.

2.2.2 Arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLU

Une fois les études finalisées, la commune arrêtera le projet de révision allégée n°2 du PLU et tirera le bilan de la concertation par délibération du conseil municipal.

Les dispositions proposées par la commune de Saint-Christol-d'Albion pour assurer la révision allégée n°2 du PLU doivent faire l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme : la Préfecture, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, le syndicat mixte en charge du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux, le syndicat mixte de gestion du Parc Naturel Régional du Mont-Ventoux, la Communauté de Communes Ventoux Sud, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie. Le compte-rendu sera versé au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera saisie sur le projet de création de STECAL, elle disposera d'un délai de 3 mois pour émettre son avis. Celui-ci sera versé au dossier d'enquête publique.

2.2.3 Enquête publique

A l'issue de l'examen conjoint des personnes publiques associées, la commune organisera l'enquête publique dans les conditions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Sur sollicitation de la commune, le président du tribunal administratif désignera un commissaire-enquêteur.

Après mise en œuvre des mesures de publicité, l'enquête publique sera engagée pour une durée d'un mois minimum. Elle doit permettre au public de prendre connaissance du projet et de présenter ses observations. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur sont rendus publics à l'issue de l'enquête publique dans un délai d'un mois.

2.2.4 Approbation de la révision allégée n°2 du PLU

Suite à l'enquête publique et après prise en compte des éventuelles observations du commissaire-enquêteur, la commune de Saint-Christol-d'Albion approuvera la révision allégée n°2 du PLU par délibération du conseil municipal.

2.2.5 Régime de l'évaluation environnementale

Le décret du 28 décembre 2015 précise le champ d'application de l'évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme.

La commune ne comprenant pas de site Natura 2000 sur son territoire et la révision allégée ne permettant pas des travaux, aménagements susceptibles d'affecter de manière significative l'environnement et un site Natura 2000, la révision allégée n°2 du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale.

La commune saisira l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas pour décider si la révision allégée n°2 du PLU doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

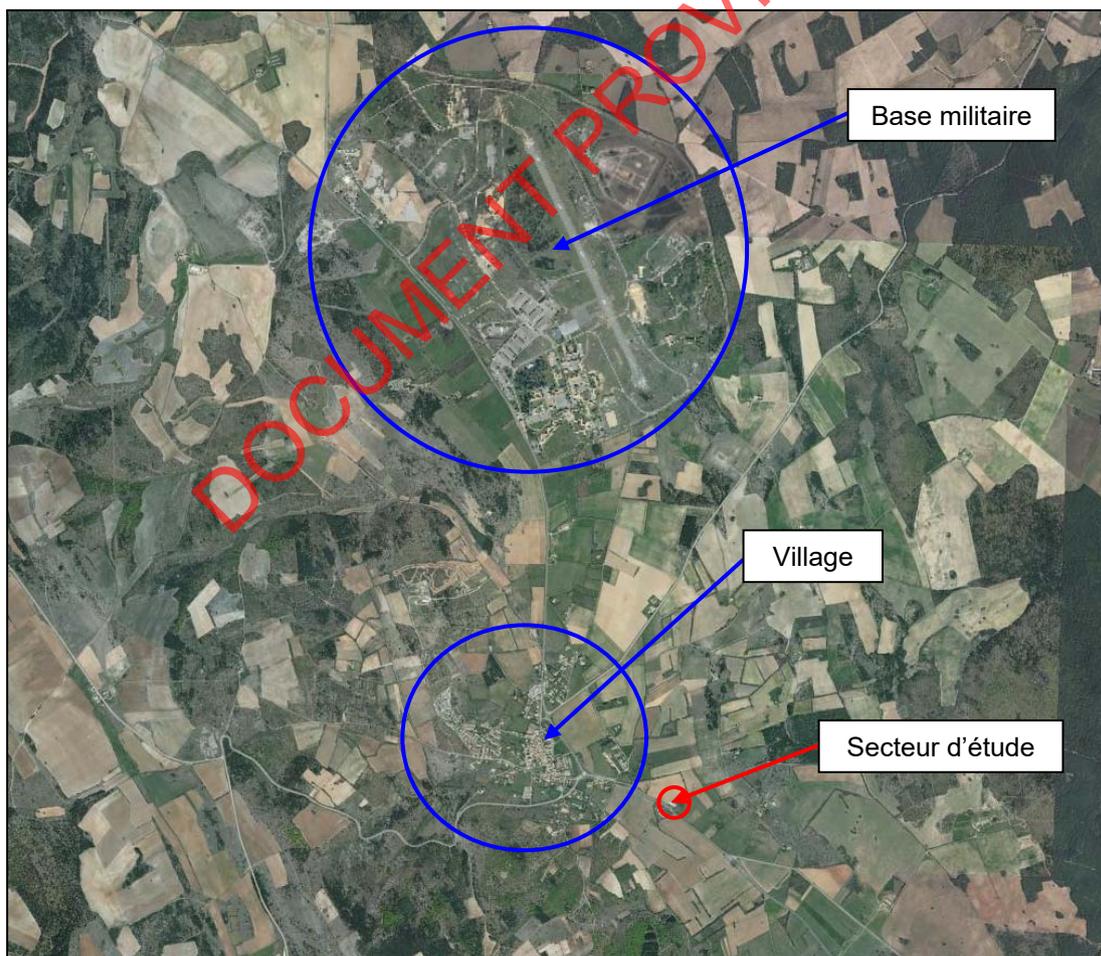
Cette saisine interviendra avant l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLU par le conseil municipal. La décision de l'autorité environnementale sera versée au dossier d'enquête publique.

3 Objet de la révision allégée n°2 du PLU

La présente procédure consiste à répondre aux besoins de développement d'une carrosserie (création d'un atelier de peinture) en permettant l'évolution du bâtiment existant (extension encadrée). Cette procédure s'inscrit dans la volonté communale de permettre aux entreprises en place de pouvoir se développer et ainsi maintenir le dynamisme économique de la commune ce qui présente une démarche d'intérêt général.

Le règlement actuel de la zone agricole du PLU ne permet pas ce type de projet. La présente révision allégée du PLU consiste donc à faire évoluer de manière encadrée les dispositions réglementaires de la zone agricole du PLU en définissant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur une partie de la parcelle 0I 0124.

Localisation du secteur d'étude



Source : Géoportail

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme dispose :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

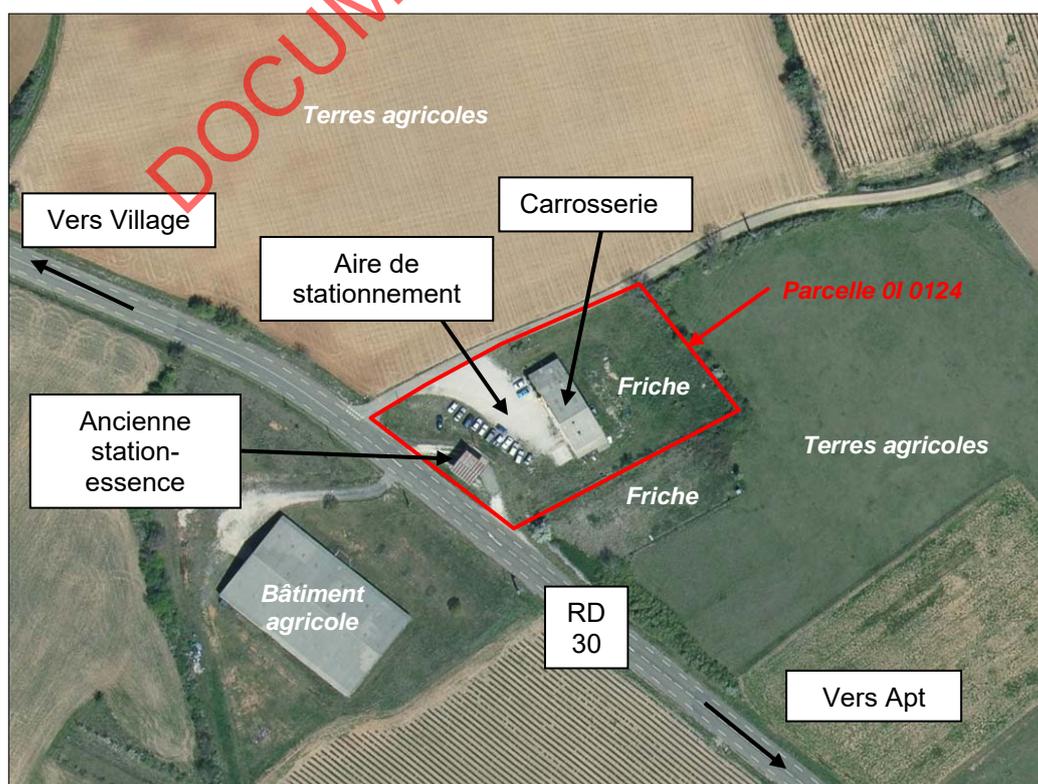
Historique, la parcelle 01 0124, d'une superficie de 4 988 m² environ, a été occupée par un garage et une station essence. L'activité de garage a été remplacée par une activité de carrosserie/peinture dans les volumes existants. La station essence n'est plus en service.

La partie Ouest de la parcelle est occupée par l'ancienne station-service, le bâtiment d'activité de la carrosserie et l'aire de stationnement et de stockage des véhicules. La partie plus à l'Est est occupée par un terrain en friche.

La parcelle est bordée :

- au Nord par un chemin de desserte puis des terres agricoles,
- à l'Ouest, par la RD 30 (route d'Apt),
- au Sud, par un terrain en friche puis des terres agricoles,
- à l'Est, par des terres agricoles.

Présentation du site



Vue sur la carrosserie depuis la RD 30



Carrosserie et aire de stationnement



Vue sur l'arrière de la carrosserie et le terrain en friche



DOCUMENT PROVISOIRE

4 Evolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme

La commune retient la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme dans la zone agricole du PLU en vigueur au niveau de la carrosserie existante route d'Apt pour lui permettre une extension encadrée en vue de la création d'un atelier de peinture.

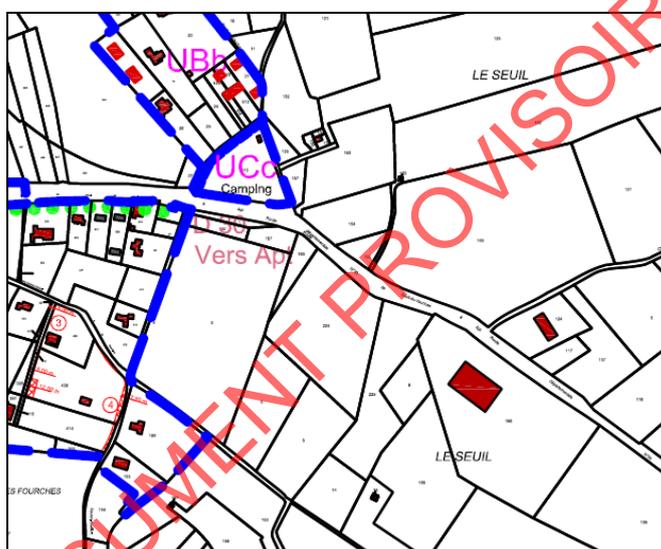
La création de ce secteur ne remet pas en cause le caractère agricole de la zone A du PLU en raison :

- de la superficie modeste du STECAL créé (1 580 m² environ),
- de l'artificialisation existante du STECAL (carrosserie existante, aire de stationnement).

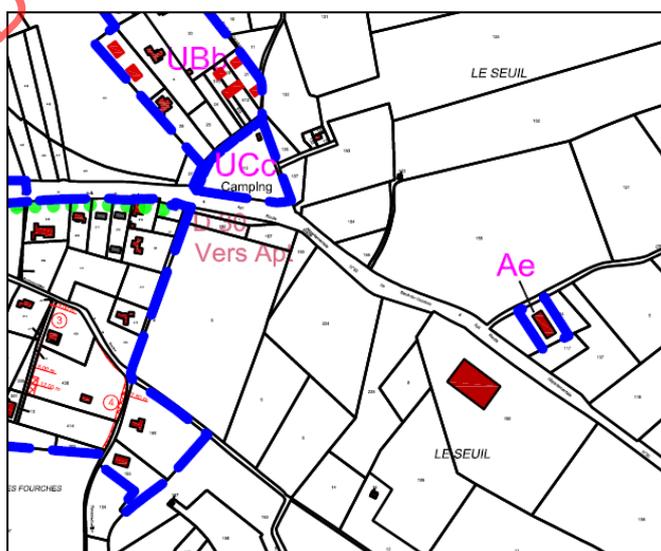
4.1 Au niveau des documents graphiques

Un secteur Ae est créé pour permettre l'extension encadrée de la carrosserie existante. Il correspond à l'emprise du bâtiment existant et ses abords immédiats (une dizaine de mètres autour du bâtiment). Le secteur Ae créé représente une superficie de 1 580 m² environ.

AVANT LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU



APRES LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU



4.2 Au niveau du règlement

La création du secteur Ae entraîne la modification du règlement de la zone agricole (A) du PLU. Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au règlement posent les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion du projet dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Sont modifiés :

- le caractère de la zone agricole

Il est ajouté le STECAL Ae dans lequel des dispositions particulières sont édictées afin de prendre en compte les besoins de développement d'une carrosserie.

- l'article A2 relatif à l'occupation et l'utilisation des sols soumises à conditions particulières

Il est autorisé dans le secteur Ae : *« l'extension de la construction existante à vocation économique est autorisée à condition d'être nécessaire à l'activité existante et dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision allégée n°2 du PLU. »*

L'extension autorisée est limitée. La carrosserie existante représente actuellement une surface de plancher de 335 m² environ. Son extension, limitée à 20% de surface de plancher existante, représente donc 67 m² environ.

- l'article A4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.

La carrosserie étant raccordée au réseau public d'eau potable, l'article A4 impose ce raccordement : *« Dans le secteur Ae, toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public d'alimentation en eau potable. »*

Nota : le secteur est en assainissement non collectif.

- l'article A9 relatif à l'emprise au sol des constructions

Il est autorisé dans le secteur Ae : *« l'extension de la construction existante à vocation économique est autorisée dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la révision allégée n°2 du PLU. »*

L'extension autorisée est limitée. La carrosserie existante représente actuellement une emprise au sol de 335 m² environ. Son extension, limitée à 20% de l'emprise au sol existante, représente donc 67 m² environ.

l'article A10 relatif à la hauteur des constructions

« Dans le secteur Ae, la hauteur de l'extension autorisée ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante. »

L'extension est limitée à la hauteur du bâtiment existant afin de permettre une intégration harmonieuse.

4.3 Bilan des surfaces

AVANT REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU			
Intitulé	Superficie en m ²	Pourcentage total	Superficie en Ha
Zones urbaines (U)			
Zone UA dont	51 638	0,11	5,16
Secteur UAa	10 921		1,09
Secteur UAb	840		0,0840
Zone UB dont	483 562	1,04	48,36
Secteur UBa	149 419		14,94
Secteur UBb	261 675		26,17
Secteur UBc	12 162		1,22
Secteur UBd	112 795		11,27
Zone UC	174 176	0,37	17,42
Zone UE	100 248	0,22	10,02
Zones A Urbaniser (AU)			
Zone AU1	26664	0,06	2,67
Zone AU2	8145	0,02	0,81
Zones Agricoles (A)			
Zone A dont	27859229	59,89	2 785,92
Secteur Aa	534 522		53,45
Secteur Af	5 761 433		576,14
Zones Naturelles (N)			
Zone N dont	17 815 721	38,29	1 781,57
Secteur Nph	16 000		1,6

APRES REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU			
Intitulé	Superficie en m ²	Pourcentage total	Superficie en Ha
Zones urbaines (U)			
Zone UA dont	51 638	0,11	5,16
Secteur UAa	10 921		1,09
Secteur UAb	840		0,0840
Zone UB dont	483 562	1,04	48,36
Secteur UBa	149 419		14,94
Secteur UBb	261 675		26,17
Secteur UBc	12 162		1,22
Secteur UBd	112 795		11,27
Zone UC	174 176	0,37	17,42
Zone UE	100 248	0,22	10,02
Zones A Urbaniser (AU)			
Zone AU1	26664	0,06	2,67
Zone AU2	8145	0,02	0,81
Zones Agricoles (A)			
Zone A dont	27859229	59,89	2 785,92
Secteur Aa	534 522		53,45
Secteur Ae	1 580		0,1580
Secteur Af	5 761 433		576,14
Zones Naturelles (N)			
Zone N dont	17 815 721	38,29	1 781,57
Secteur Nph	16 000		1,6

5 Incidences de la révision allégée n°2 du PLU sur l'environnement

Thématique	Incidences sur l'environnement
Agriculture	Les incidences sur l'agriculture sont jugées nulles. Le STECAL créé va permettre l'extension limitée d'une carrosserie existante. L'emprise foncière est déjà artificialisée et ne concerne pas de terres agricoles. De plus, la superficie du STECAL est limitée (1 580 m ² comprenant le bâti existant).
Milieux naturels	Le secteur d'étude ne présente pas d'enjeux en terme de biodiversité et milieux naturels (secteur artificialisé et en friche au sein d'une zone agricole), les incidences sont considérées comme faible. Le site se trouve en dehors des principales zones d'inventaire et de protection. Le STECAL concerne uniquement une construction existante avec une extension limitée à 20% de la surface de plancher existante. Aucun milieu naturel ne sera impacté par cette extension encadrée.
Corridors écologiques	Le secteur d'étude se situe en dehors des corridors identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) mais également en dehors de ceux identifiés par le PLU. Les incidences sont jugées nulles.
Paysage	Les incidences sur le paysage sont jugées faibles car le STECAL est déjà occupé par une activité économique. L'extension mesurée envisagée n'impactera pas de manière significative les perceptions paysagères de la plaine agricole.
Consommation foncière	Le projet de STECAL concerne un site déjà artificialisé (carrosserie, aire de stationnement, ancienne station essence, etc.). L'extension encadrée de 20% de la surface de plancher existante conduira au maximum à une extension de 67 m ² environ, l'incidence sur la consommation foncière est donc jugée faible. L'artificialisation existante des sols relativise également cette consommation.
Ressource en eau et assainissement des eaux usées	La carrosserie est raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable. Elle dispose d'un dispositif d'assainissement non collectif contrôlé par le SPANC (secteur non desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées). L'extension projetée (atelier de peinture) ne nécessitera pas de renforcement des réseaux publics. L'incidence est jugée faible.
Eaux pluviales	L'artificialisation actuel du secteur d'étude combiné à la faible consommation d'espace envisagée (au plus 67 m ²) permet de conclure que les incidences sur les eaux pluviales sont jugées faibles.
Risques	Le secteur d'étude n'est pas concerné par le risque inondation, le risque feu de forêt. Il est concerné par les risques sismique et retrait gonflement des argiles, d'ores et déjà pris en compte dans le PLU en vigueur. Pour ces raisons, les incidences sur les risques sont jugées faibles.

6 Compatibilité avec les principaux documents supracommunaux

6.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Arc Comtat Ventoux

La révision du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux a été approuvée le 09 octobre 2020.

Dans l'armature territoriale du SCOT, Saint-Christol d'Albion se trouve dans la catégorie « Village » du plateau de Sault.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'articule selon les principes suivants :

1. Accueillir la population en consolidant l'armature territoriale

- 1.1. Respecter l'armature territoriale pour valoriser les identités des territoires et accueillir la population de façon adaptée
- 1.2. Adapter la programmation de logements aux spécificités du territoire
- 1.3. Promouvoir des modes d'urbanisation vecteurs de qualité urbaine et paysagère et économe en foncier

2. Renforcer l'attractivité du territoire

- 2.1. Offrir des conditions adaptées aux activités économiques et poursuivre une organisation territoriale efficiente
- 2.2. Garantir les conditions du maintien et développement de l'activité agricole
- 2.3. Favoriser un tourisme durable
- 2.4. Assurer un développement commercial équilibré
- 2.5. Développer les réseaux numériques pour renforcer l'attractivité du territoire

3. Préserver et valoriser les richesses et ressources du territoire

- 3.1. Préserver la qualité des paysages du territoire
- 3.2. Protéger la biodiversité en contribuant à la structuration locale de la trame verte et bleue
- 3.3. Economiser et préserver les ressources naturelles
- 3.4. Contribuer à la prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques
- 3.5. Intégrer la prévention et la gestion des risques
- 3.6. Limiter les pollutions et les nuisances

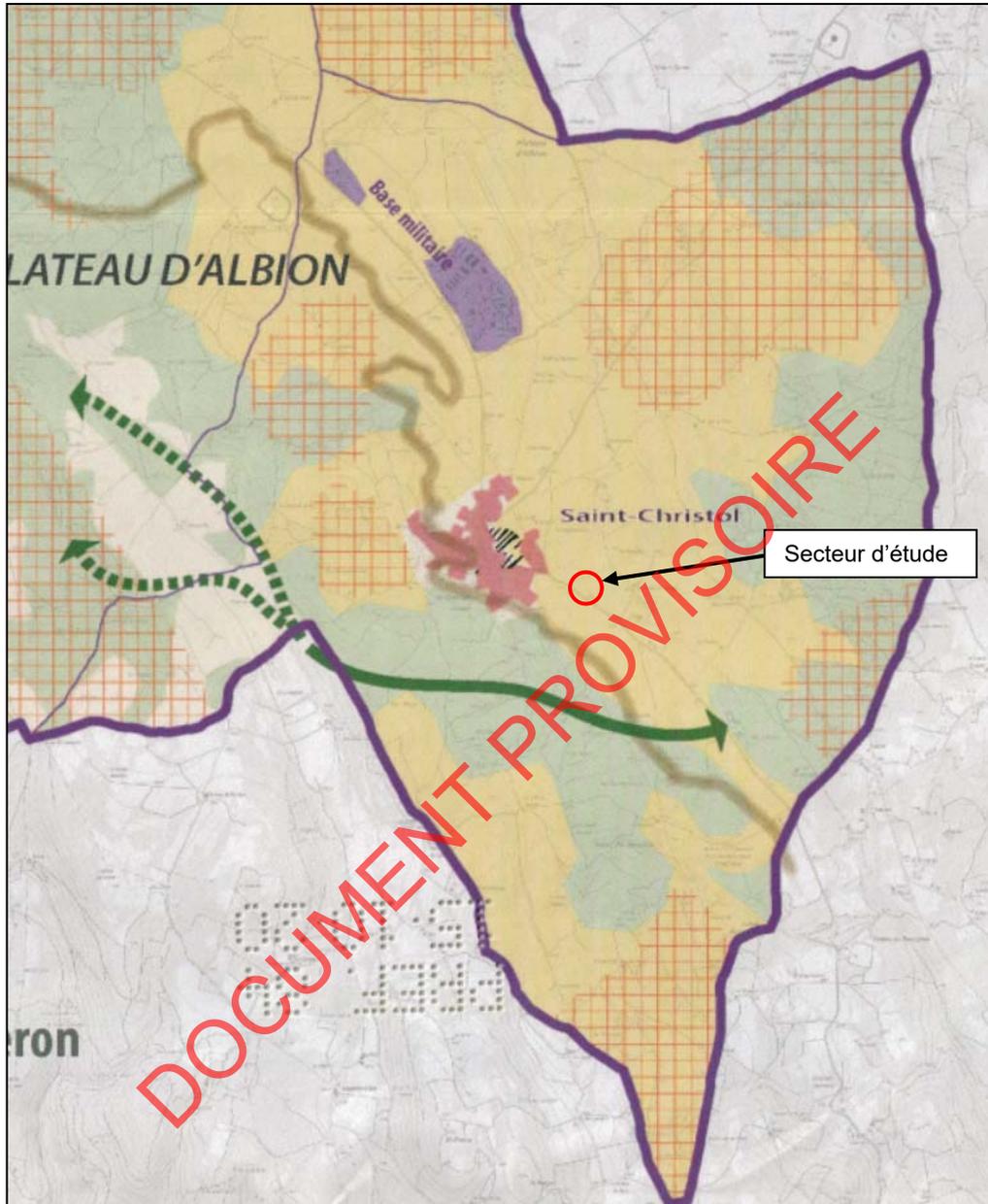
4. Faire évoluer progressivement les mobilités et mettre en cohérence les politiques d'urbanisme

- 4.1. Mieux articuler urbanisme et déplacements, et ainsi réduire les temps et distances de déplacements
- 4.2. Poursuivre la hiérarchisation du réseau viaire, et ainsi permettre un meilleur partage de la voirie
- 4.3. Créer les conditions favorisant la diversité de l'offre de mobilité

De manière générale, la création d'un STECAL pour permettre l'extension encadrée d'une activité existante au sein de la zone agricole est compatible avec les orientations du SCOT. En effet, la révision allégée n°2 du PLU ne remet pas cause les trames vertes et bleues, les réservoirs de biodiversité, les enveloppes d'urbanisation préférentielles, etc. identifiés dans le SCOT.

Le secteur d'étude est classé dans un vaste ensemble identifié comme « réservoir de biodiversité agricole » sur le document graphique du DOO.

Extrait du document graphique du DOO sur la commune de Saint-Christol d'Albion



La prise en compte, au niveau local, d'une activité existante au sein de la zone agricole ne remet pas en cause le vaste ensemble identifié comme « réservoir de biodiversité agricole » dans le SCOT. Le DOO reprend d'ailleurs la possibilité législative de créer des STECAL dans les PLU (prescriptions P58).

Le dispositif réglementaire mis en place par la présente révision allégée n°2 du PLU va dans le sens de la préservation de cet ensemble :

- STECAL limité en superficie : 1 580 m² environ ;
- Nouvelle construction interdite, extension de la construction existante dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante soit au maximum 67 m² environ.

6.2 La charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Mont-Ventoux

Le Parc Naturel Régional du Mont-Ventoux a été créé par décret ministériel du 28 juillet 2020.

La charte du PNR du Mont-Ventoux s'articule autour des orientations suivantes :

Ambition cadre : Pour un Projet de territoire partagé

- Orientation 1 : Accroître la capacité d'action collective
- Orientation 2 : Favoriser l'appropriation des enjeux du territoire
- Orientation 3 : Mutualiser, coopérer, innover

Ambition 1 : Pour protéger et révéler nos patrimoines

- Orientation 4 : Faire de la préservation des patrimoines naturels un enjeu collectif
- Orientation 5 : Se réconcilier avec les sites de nature
- Orientation 6 : S'engager dans une gestion durable et concertée de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- Orientation 7 : Révéler les patrimoines matériels et immatériels, faire vivre la culture

Ambition 2 : Pour un développement économique durable qui valorise les ressources locales

- Orientation 8 : Faire de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique un moteur de développement local
- Orientation 9 : Soutenir et Promouvoir une agriculture durable
- Orientation 10 : Faire émerger, construire et promouvoir une destination écotouristique « Mont-Ventoux »
- Orientation 11 : Structurer et valoriser une économie forestière durable, multifonctionnelle et respectueuse des services écologiques

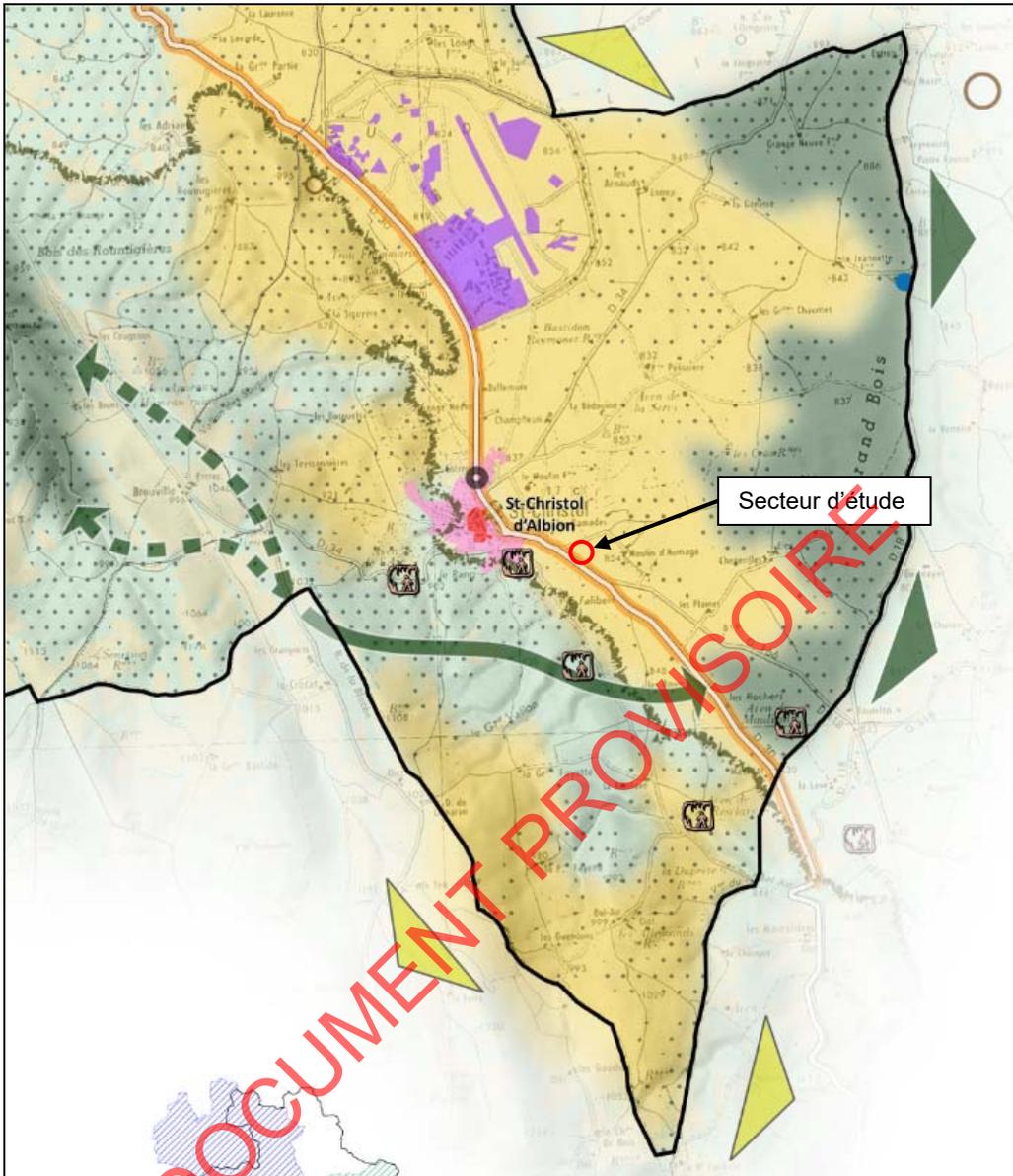
Ambition 3 : Pour préserver et préparer nos paysages de demain

- Orientation 12 : Accompagner le développement urbain en respectant les fondements de l'identité rurale des villages du Ventoux
- Orientation 13 : Préserver et révéler les richesses et la symbiose des paysages agricoles et naturels dans leur diversité

De manière générale, la création d'un STECAL pour permettre l'extension encadrée d'une activité existante au sein de la zone agricole est compatible avec les orientations de la charte du PNR. En effet, la révision allégée n°2 du PLU ne remet pas en cause les trames vertes et bleues, les réservoirs de biodiversité, etc. identifiés au niveau de la charte du PNR.

Le secteur d'étude est classé dans un vaste ensemble identifié comme « réservoir agricole » à protéger sur le document graphique de la charte.

Extrait du document graphique de la charte sur la commune de Saint-Christol d'Albion



Ambition 1 : Pour protéger et révéler nos patrimoines

- | | |
|--|---|
|  <p>Enrichir la connaissance de la biodiversité, préserver les espèces et habitats patrimoniaux et développer les pratiques favorables pour la biodiversité (Mesures 8, 10, 11)</p> |  <p>Améliorer la perméabilité des ouvrages routiers pour la faune sauvage (Mesure 11)</p> |
|  <p>Protéger et restaurer les réservoirs et corridors forestiers et mosaïques, y valoriser une économie forestière respectueuse de la fonctionnalité écologique et étendre la trame de vieux bois (Mesures 9, 11, 31, 33, 35, 38, 40)</p> <p>Mesures / Conforter</p> |  <p>Résorber les principaux obstacles à l'écoulement des eaux (Mesure 11)</p> |
|  <p>Protéger et restaurer les réservoirs et corridors de milieux ouverts et mosaïques, et s'appuyer sur le pastoralisme pour l'entretien de ces espaces (Mesures 9, 11, 24, 31, 35, 38, 40)</p> <p>Mesures / Conforter</p> |  <p>Poursuivre et pérenniser la protection et la gestion de la biodiversité (Mesure 9)</p> |
|  <p>Protéger et restaurer les réservoirs et corridors agricoles et mosaïques, mieux identifier les modes d'exploitation favorables à la biodiversité et poursuivre une gestion adaptée (Mesures 9, 11, 22, 23, 25, 31, 35, 38, 39, 40)</p> <p>Mesures / Conforter</p> |  <p>Développer et étendre les dispositifs de protection et de gestion de la biodiversité (Mesures 9, 15)</p> |
|  <p>Protéger et restaurer les trames bleues, les zones humides, les cours d'eau et leur ripisylve en s'appuyant sur les dispositifs de gestion des bassins versants existants ou à mettre en place (Mesures 9, 11, 15, 31, 34, 38, 40)</p> |  <p>Restaurer et apaiser les sites naturels fortement fréquentés (Mesures 12, 18, 28)</p> |
| |  <p>Intégrer les points de baignade ou d'accès à l'eau dans leur environnement (Mesures 12, 18, 28)</p> |
| |  <p>Améliorer la connaissance et favoriser une gestion partagée et équilibrée de la ressource en eau (Mesure 14)</p> |
| |  <p>Pérenniser les efforts de préservation et d'amélioration des captages d'eau potable prioritaires (Mesure 14)</p> |

Ambition 2 : Pour un développement économique durable qui valorise les ressources locales

 <p>Bâtir une stratégie commune Climat-Air-Énergie « Ventoux » et accompagner sa mise en oeuvre (Mesures 19, 20)</p>	 <p>Structurer et valoriser les Activités de Pleine Nature fondée sur le respect des usages locaux et de la biodiversité et contribuer à la diversification des stations (Mesure 22, 29)</p>
 <p>Préserver la vocation agricole (protection, politique foncière, accès à l'eau, changement climatique), faire connaître et encourager les démarches de qualité environnementale et paysagère (pratiques respectueuses, consommation de proximité, agritourisme...) (Mesures 22, 23, 25, 26, 28, 38, 39)</p>	 <p>Valoriser le rôle multifonctionnel des espaces naturels (biodiversité, sylviculture, énergie, activités de pleine Nature, tourisme de nature) (Mesures 12, 22, 31, 38)</p>
 <p>Appuyer l'évolution et la diffusion de pratiques agricoles vertueuses en priorité dans la Zone Vulnérable aux Nitrates (Mesures 11, 15, 25)</p>	 <p>Accentuer la mobilisation durable de la ressource forestière et encourager le développement d'outils de planification (Mesure 31)</p>
<p>Nom Lutter contre l'enfrichement et la fermeture des milieux (reconquête agricole, développement du pastoralisme) (Mesures 23, 24)</p>	

Ambition 3 : Pour préserver et préparer nos paysages de demain

 <p>Protéger les écrans et garantir leur qualité (Mesure 34)</p>	 <p>Préserver l'identité des hameaux (Mesures 11, 19, 22, 34, 35)</p>
 <p>Conserver les silhouettes caractéristiques et les principales vues sur les centres anciens en situation dominante (Mesure 34, 35)</p>	 <p>Densifier et revaloriser les quartiers pavillonnaires (Mesures 11, 19, 20, 22, 35, 36, 40)</p>
 <p>Maintenir les coupures d'urbanisation (Mesure 34)</p>	 <p>Améliorer la qualité des zones d'activités économiques (Mesures 11, 19, 20, 22, 35, 36, 40)</p>
 <p>Reconquérir les centres anciens (Mesures 11, 16, 17, 19, 22, 28, 35, 36)</p>	 <p>Préserver l'identité rurale des quartiers de campagne habitée (Mesures 35, 36)</p>
	 <p>Contenir le développement au sein des quartiers résidentiels ex-nihilo (Mesure 35)</p>
	 <p>Résorber les points noirs paysagers (Mesure 35, 37)</p>
	 <p>Préserver la qualité paysagère le long de abords des voies principales de découverte (Mesure 34)</p>
	 <p>Mettre en place des contrats d'axe du paysage (Mesures 30, 37)</p>
	 <p>Préserver l'intégrité des collines en respectant leur ligne de force (Mesures 34, 35, 36, 38, 39, 40)</p>
	 <p>Protéger les massifs, toiles de fond des paysages et intégrer la dimension paysagère dans l'ensemble des actions de gestion (Mesures 34, 35, 38, 39, 40)</p>
	 <p>Permettre une exploitation des ressources du sous-sol en priorisant le renouvellement d'exploitation et l'extension des carrières existantes (Mesure 40)</p>
	 <p>Donner de nouvelles vocations aux anciennes carrières en lien avec leur qualités environnementales et paysagères (Mesures 9, 10, 18, 20, 29, 40)</p>

La prise en compte, au niveau local, d'une activité existante au sein de la zone agricole ne remet pas en cause le vaste ensemble identifié comme « réservoir agricole » dans la charte du PNR.

Le dispositif réglementaire mis en place par la présente révision allégée n°2 du PLU va dans le sens de la préservation de cet ensemble :

- STECAL limité en superficie : 1 580 m² environ ;
- Nouvelle construction interdite, extension de la construction existante dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante soit au maximum 67 m² environ.