

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

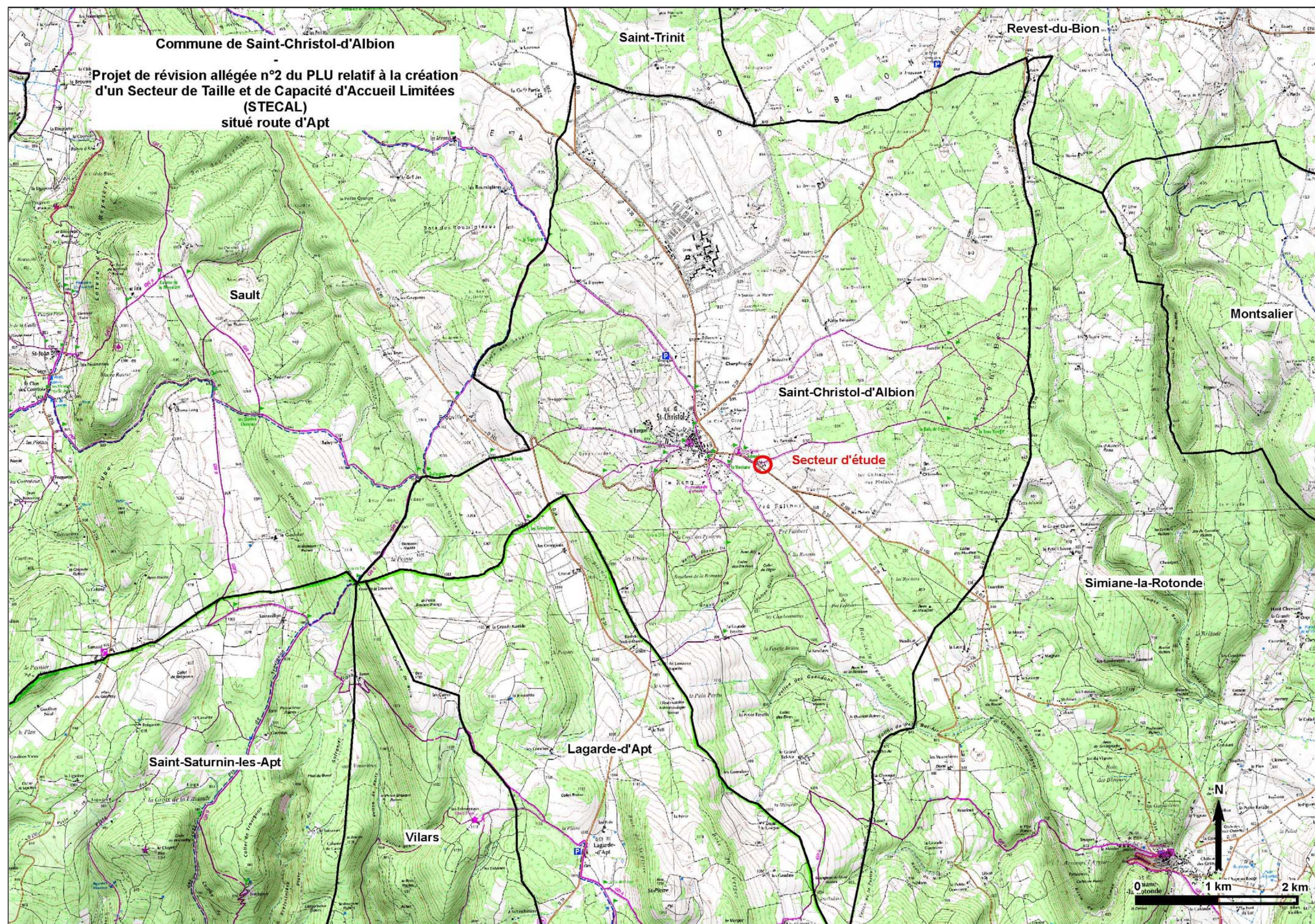
1. ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION



	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	29 / 04 / 2021		

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 Analyse du site	7
4.1.1 Occupation des sols	7
4.1.2 Milieu naturel	8
4.1.2.1 Sites Natura 2000	8
4.1.2.2 Réserve de biosphère du Mont Ventoux	10
4.1.2.3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	11
4.1.2.4 Réservoirs de biodiversité	14
4.1.2.5 Zones humides	16
4.1.2.1 Carte de synthèse des enjeux	17
4.1.3 Géologie	18
4.1.4 Paysage.....	19
4.1.4.1 Contexte paysager.....	19
4.1.4.2 Unités paysagères de la commune	20
4.1.5 Risques naturels	23
4.1.5.1 Risque feux de forêt.....	23
4.1.5.2 Risque sismique	24
4.1.5.3 Risque retrait gonflement des argiles	25
4.1.5.4 Risque mouvement de terrains.....	26
4.1.6 Urbanisme	26
4.1.6.1 PLU en vigueur	26
4.1.6.2 Servitudes d'utilité publique	27
4.1.6.3 Loi Montagne	27
5 Evolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme.....	29
5.1 Au niveau des documents graphiques	29
5.2 Au niveau du règlement.....	30
5.3 Bilan des surfaces	31
6 Incidences de la révision allégée n°2 du PLU sur l'environnement	32
7 Compatibilité avec les principaux documents supracommunaux.....	33
7.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Arc Comtat Ventoux.....	33
7.2 La charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Mont-Ventoux.....	35



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 d'évolution d'une carrosserie située en zone agricole du PLU, route d'Apt (réorganisation du garage et de l'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 réorganisation de la carrosserie 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

Par délibération du conseil municipal du 29 avril 2021, la commune a arrêté le projet de révision allégée n°2 du PLU et tiré le bilan de la concertation.

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.

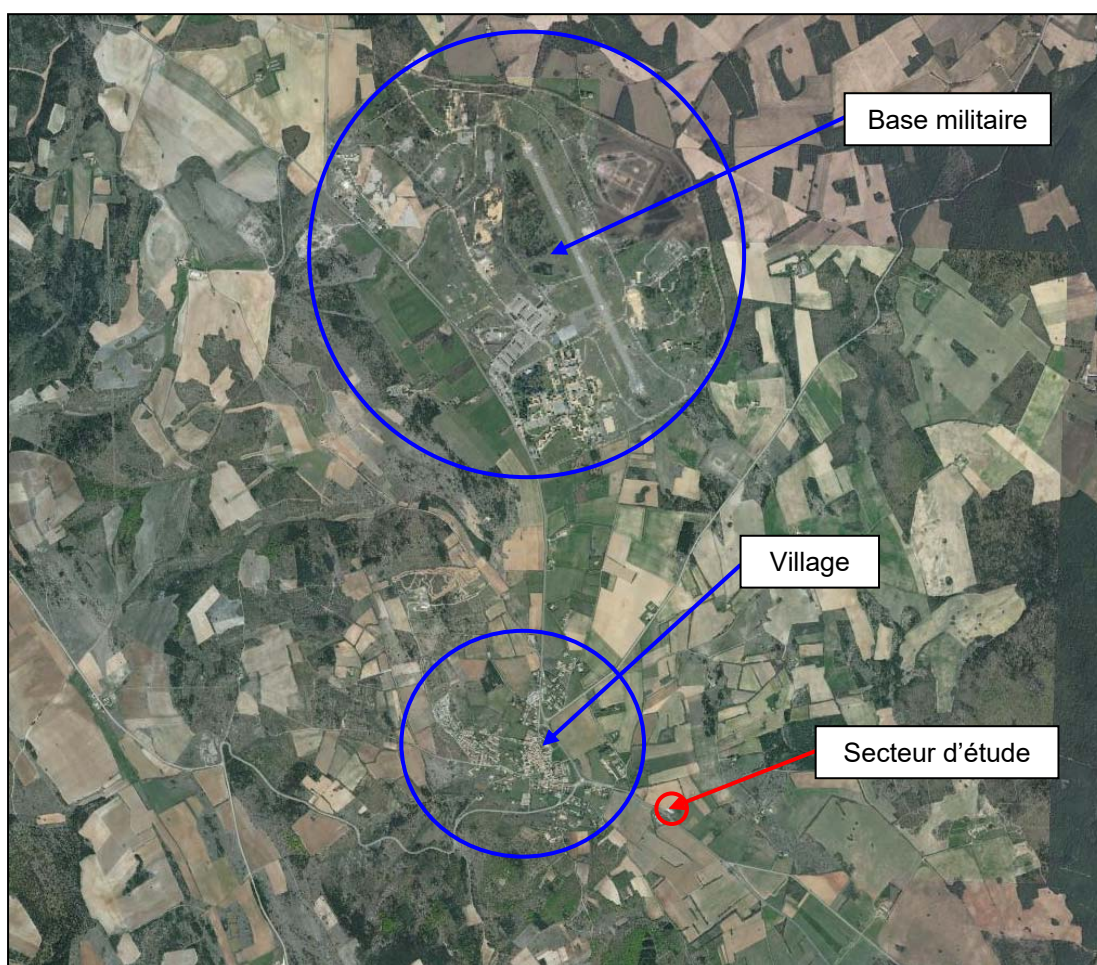
La commune a saisi l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas. Cette dernière a décidé de ne pas soumettre le projet de révision allégée n°2 du PLU à évaluation environnementale par décision n°CU-2021-2781 du 25 mars 2021. Cette décision sera versée au dossier d'enquête publique.

3 Objet de la révision allégée n°2 du PLU

La présente procédure consiste à répondre aux besoins de développement d'une carrosserie (réorganisation du garage et de l'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. »

4 Analyse du site

4.1.1 Occupation des sols

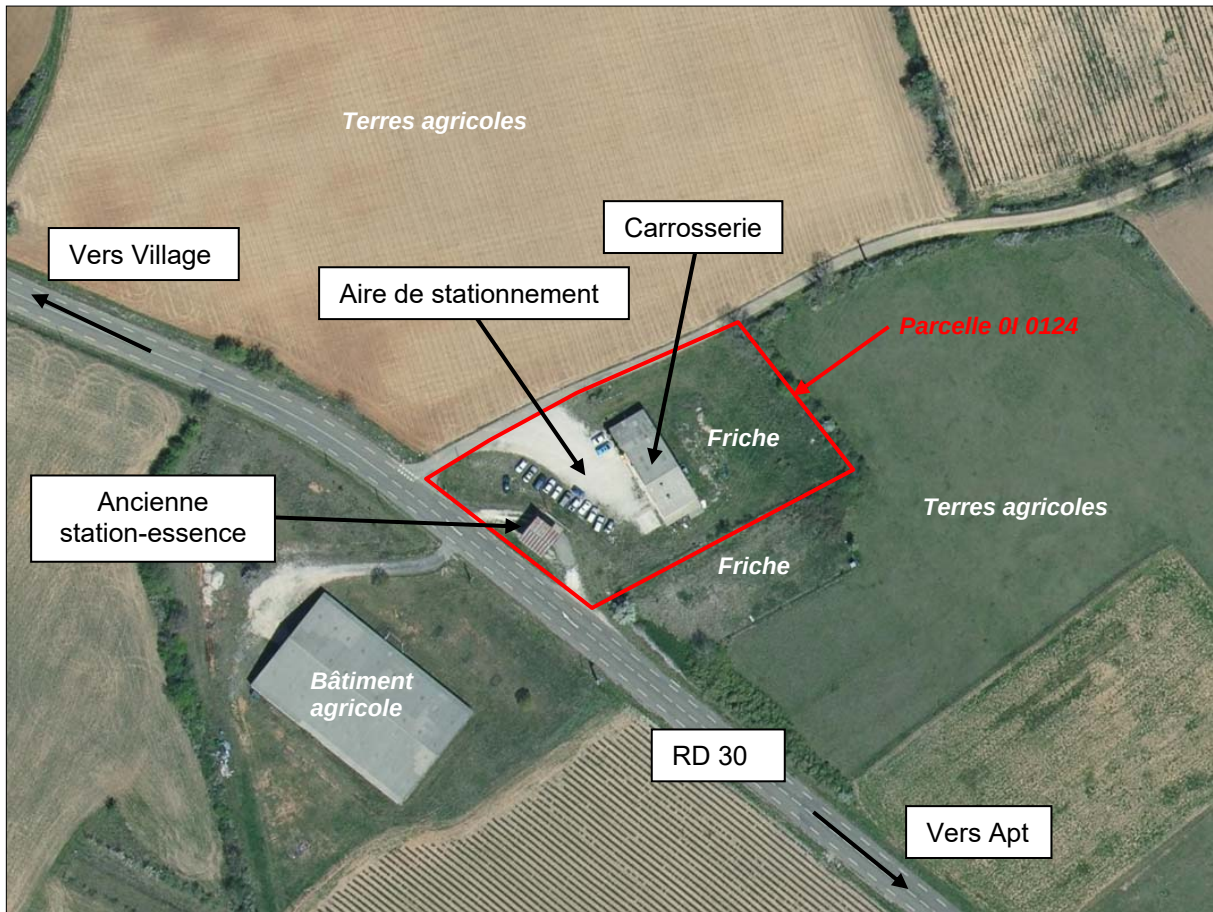
Historique, la parcelle 01 0124, d'une superficie de 4 988 m² environ, a été occupée par un garage et une station essence. L'activité de garage a été complétée par une activité de carrosserie/peinture dans les volumes existants. La station essence n'est plus en service.

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 une terrain en friche puis des terres agricoles,
- à l'Est, par des terres agricoles.

Présentation du site



Source : Géoportail

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



4.1.2 Milieu naturel

4.1.2.1 Sites Natura 2000

La commune n'est concernée par aucun site du réseau Natura 2000

Le site le plus proche se trouve à 3,5 km environ au Sud-Est du secteur d'étude. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de Vachères (n° FR9302008), qui s'étend sur environ 14 600 ha.

Elle est particulièrement remarquable par la présence de 17 espèces de chauves-souris, dont 7 sont inscrites en annexe II de la Directive " Habitats ".

Il constitue un site exceptionnel pour la conservation du Petit Rhinolophe. C'est l'un des trois secteurs les plus importants de la région PACA. En effet, on y compte 33 colonies de reproduction, réparties dans les habitations et dans des cabanons agricoles. L'effectif de la population reproductrice pour ce secteur est évalué entre 600 et 900 individus. De même, 48 gîtes (d'hibernation, d'estivage ou de transit) utilisés par les petits rhinolophes sont recensés en plus des gîtes de reproduction.

Les principaux secteurs d'intérêt pour les chauves-souris sont les suivants :

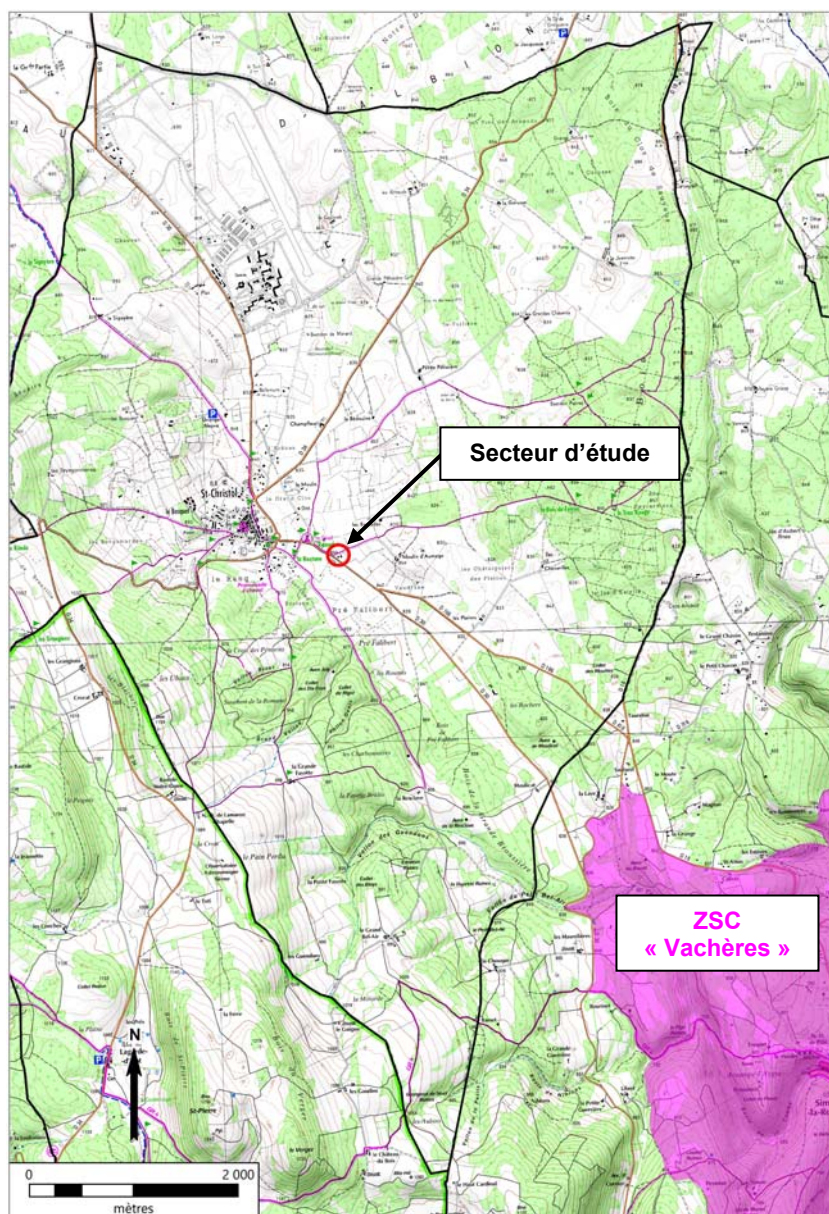
- Réseau de gîtes de Vachères et communes alentour : exceptionnel pour la reproduction du Petit rhinolophe. Réseau d'intérêt régional à national pour l'espèce.
- Grotte de Viens, située à proximité (hors site N2000) : site protégé par une grille particulièrement remarquable pour le transit du Minioptère de Schreibers (au maximum 820 individus recensés en 2001) et l'hibernation de diverses autres espèces. Secteur d'intérêt régional pour le Petit Rhinolophe et le Minioptère de Schreibers.

- Gorges d'Oppedette : présence de Barbastelle d'Europe, Minioptère de Schreibers, Petit Rhinolophe, Noctule de Leisler, Sérotine commune, Vespère de Savi, Murin de Daubenton, Oreillard gris, Pipistrelle de Kuhl et Pipistrelle commune.
- Moulin de Pagon à Limans (bassin et pont) : présence en estivage de Barbastelle d'Europe, Murin à oreilles échancrées, Vespère de Savi, Murin à moustaches, Murin de Natterer, Noctule de Leisler, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune, Oreillard gris et Molosse de Cestoni. Reproduction probable du Petit Rhinolophe dans le moulin.

Autres qualités du site :

- Présence d'un important réseau d'arbres âgés à cavités (macro-cavités créées par des pics, micro-cavités formées par les galeries d'émergence de Grand capricorne, fissures ou décollement d'écorces) constituant un réseau de gîtes indispensable pour les espèces forestières dont la Barbastelle d'Europe.
- Paysage favorable aux chiroptères, avec une mosaïque paysagère, des corridors (haies, linéaires boisées) et des forêts feuillues et mixtes structurées et stratifiées, une agriculture traditionnelle diversifiée et utilisant peu de pesticides.

Localisation du site Natura 2000 le plus proche de la commune



Source : DREAL PACA et IGN SCAN 25

4.1.2.2 Réserve de biosphère du Mont Ventoux

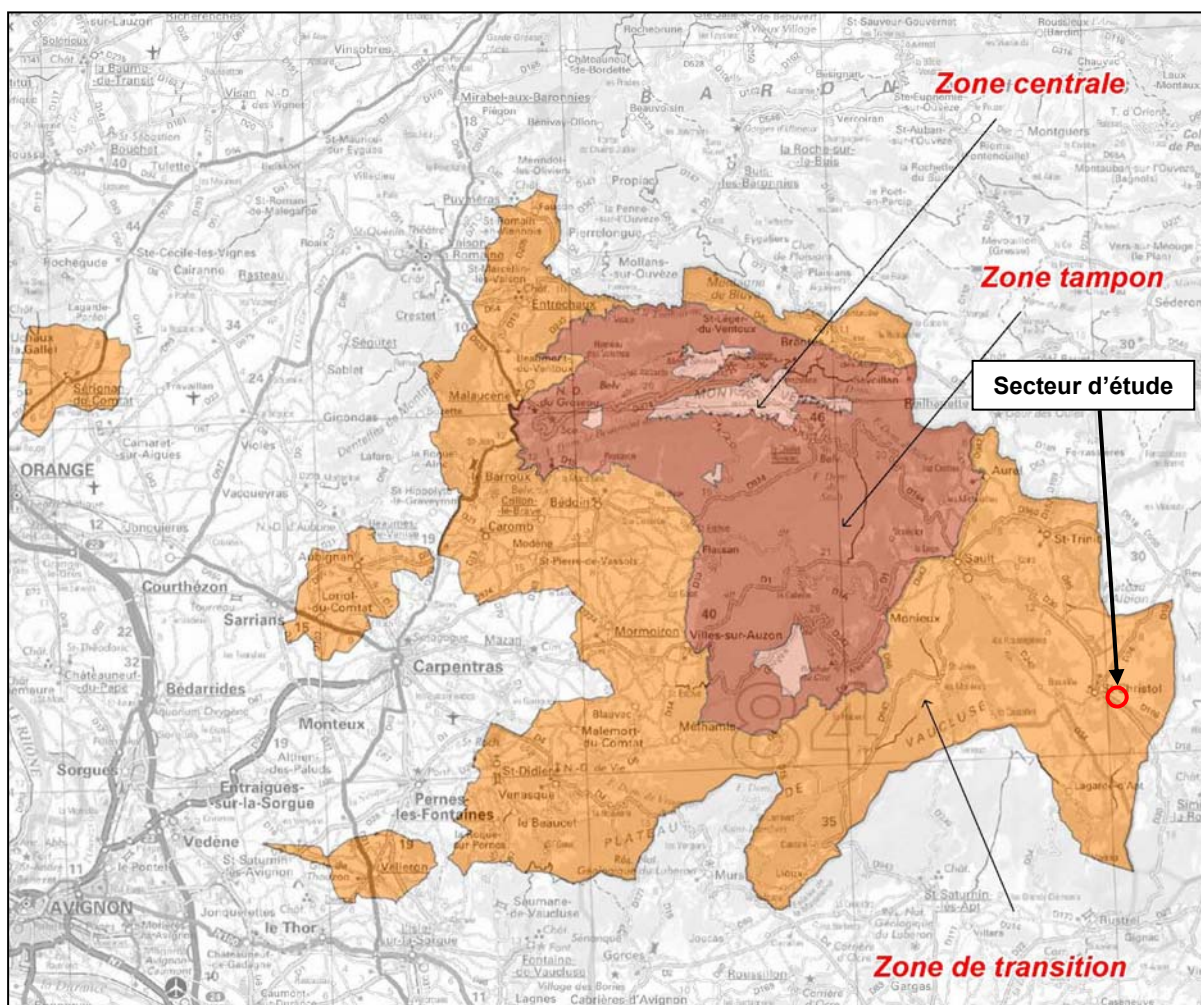
Le Mont Ventoux présente une juxtaposition d'habitats naturels et d'espèces caractéristiques des régions alpines et méditerranéennes. Ceci est dû au fort gradient altitudinal et aux forts contrastes observés sur les versants Nord et Sud du mont. La réserve a été créée en 1990 et couvre 90 000 ha. Depuis 1996, il est géré par un Comité de gestion qui définit les actions à mettre en œuvre pour la protection de ce territoire.

Une réserve de biosphère présente trois types de zones interdépendantes :

- une ou plusieurs aires centrales bénéficiant d'un statut de protection légal, consacrées à la protection à long terme conformément aux objectifs de conservation de la réserve et d'une taille suffisante pour remplir ces objectifs ;
- une ou plusieurs zones tampons clairement identifiées entourant l'aire ou les aires centrales ou contiguës à celles-ci. Seules des activités compatibles avec les objectifs de conservation peuvent y avoir lieu ;
- une aire de transition extérieure où des pratiques d'exploitation durable des ressources sont favorisées et développées. Les populations locales, les organismes chargés de la conservation, les scientifiques, les associations, les groupes culturels, les entreprises privées et autres partenaires doivent y œuvrer ensemble pour gérer et développer les ressources de la région de façon durable, au profit des populations qui vivent sur place

La commune fait intégralement partie de la zone de transition de la Réserve de biosphère du Mont Ventoux, qui concentre l'essentiel de la population et des activités économiques.

Réserve de biosphère du Mont Ventoux



Source : DREAL PACA

4.1.2.3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF n'est pas un zonage réglementaire, elle n'engendre aucune contrainte administrative. Toutefois, un zonage ZNIEFF renseigne sur la qualité écologique d'un site et la présence éventuelle d'espèces protégées et de leurs habitats.

Le secteur d'étude **est compris dans le périmètre d'une ZNIEFF** :

➤ [la ZNIEFF de type II du Plateau d'Albion n°930012351](#)

Entre le mont Ventoux à l'ouest, la montagne de Lure à l'est et les monts de Vaucluse au sud, s'étend un vaste plateau, le plateau d'Albion, compris entre 800 et 1 000 m environ, aux paysages austères et sauvages. L'assise géologique est composée de calcaires compacts à faciès urgonien qui datent du Crétacé, ce qui a permis la mise en place d'un modelé karstique avec lapiaz, avens et dolines. Ces dernières, très nombreuses et souvent de surfaces importantes, ont accumulé des argiles de décarbonation issues de la décomposition, sous l'effet de l'eau, des calcaires compacts. Le climat y est très rude avec des précipitations neigeuses non négligeables, des vents violents et froids en provenance du mont Ventoux, une aridité et une sécheresse prononcées. L'eau de pluie s'infiltré très vite dans les nombreuses fissures du plateau qui ne dispose d'aucun réseau hydrographique superficiel. La végétation, entièrement située dans l'étage supraméditerranéen et à la base de l'étage montagnard méditerranéen, offre une mosaïque de formations végétales dont la biodiversité est encore accentuée par la présence d'une flore calcicole sur les étendues karstiques aux sols squelettiques et calcifuge dans les dolines. La couverture forestière y est importante et les feuillus (taillis de chêne pubescent et de chêne sessile, hêtre, tremble, bouleau), y alternent avec les résineux (pin sylvestre, pin maritime). La végétation calcifuge y tient une place non négligeable avec lande à sarothame et à callune, et châtaigneraies. Mais c'est aussi un pays où des agrosystèmes se maintiennent toujours (céréales, lavande et élevage ovin).

Les principaux éléments écologiques concernent la végétation composée d'une flore calcicole sur les étendues karstiques aux sols squelettiques et calcifuge dans les dolines (*Adonis flammea* (adonis rouge feu), *Asperula arvensis* (aspérule des champs), *Camelina microcarpa* (caméline à petits fruits), *Gagea villosa* (gagée velue), *Galium tricornutum* (gaillet à trois pointes), *Polycnemum majus* (grand polycnème), *Bupleurum rotundifolium* (buplèvre à feuilles rondes)).

Concernant la faune, les éléments à considérer portent principalement sur l'avifaune des milieux ouverts (rapaces tels que le Chevêche d'Athéna ou la Chouette Chevêche

La commune est concernée par deux autres ZNIEFF :

➤ [la ZNIEFF de type I des Hauts Plateaux des Monts de Vaucluse, n°84129117](#)

Cette ZNIEFF d'environ 7 700 ha correspond à la partie plus orientale des Monts du Vaucluse qui se caractérisent par un ensemble de hauts plateaux karstiques soumis à un climat de type montagnard, dû à l'altitude et aux vents froids et violents, qui arrivent directement du mont Ventoux.

Cette zone est située dans le haut de l'étage supraméditerranéen et dans l'étage montagnard méditerranéen. Elle comprend une mosaïque de formations où alternent taillis de Chêne pubescent et pelouses entrecoupées d'espaces agricoles (pâturages ovins et cultures notamment aromatiques). Localement, le pin sylvestre joue le rôle d'essence pionnière. Le hêtre, dans les parties les plus hautes du massif constitue de magnifiques futaies. Dans cet ensemble, les dolines sont favorables à une agriculture de type traditionnel. Entre les boisements et les agrosystèmes, on rencontre souvent des milieux ouverts intermédiaires, constitués de parcours, de pelouses sèches, de lavandaies naturelles et de matorral à genévrier commun.

L'entomofaune est également riche en espèces des terrains calcaires secs et caillouteux avec la présence du Criquet provençal *Arcyptera microptera kheili*, endémique de Provence, l'*Alexanor Papilio alexanor*, lépidoptère des régions accidentées et ensoleillées d'altitude en limite d'aire en région Provence-Alpes-Côte d'Azur ou encore l'Azuré du Serpolet *Maculinea arion*, l'Echancré ou Libythée du Micocoulier *Libythea celtis*, la Zygène cendrée *Zygaena rhadamanthus*.

L'intérêt avifaunistique est très élevé avec la présence d'espèces patrimoniales telle que l'Outarde canepetière *Tetrax tetrax*, le Bruant fou *Emberiza cia*, le Petit-Duc, les Grand et Petit rhinolope *Rhinolophus ferrugineus* et *R. hipposideros*.

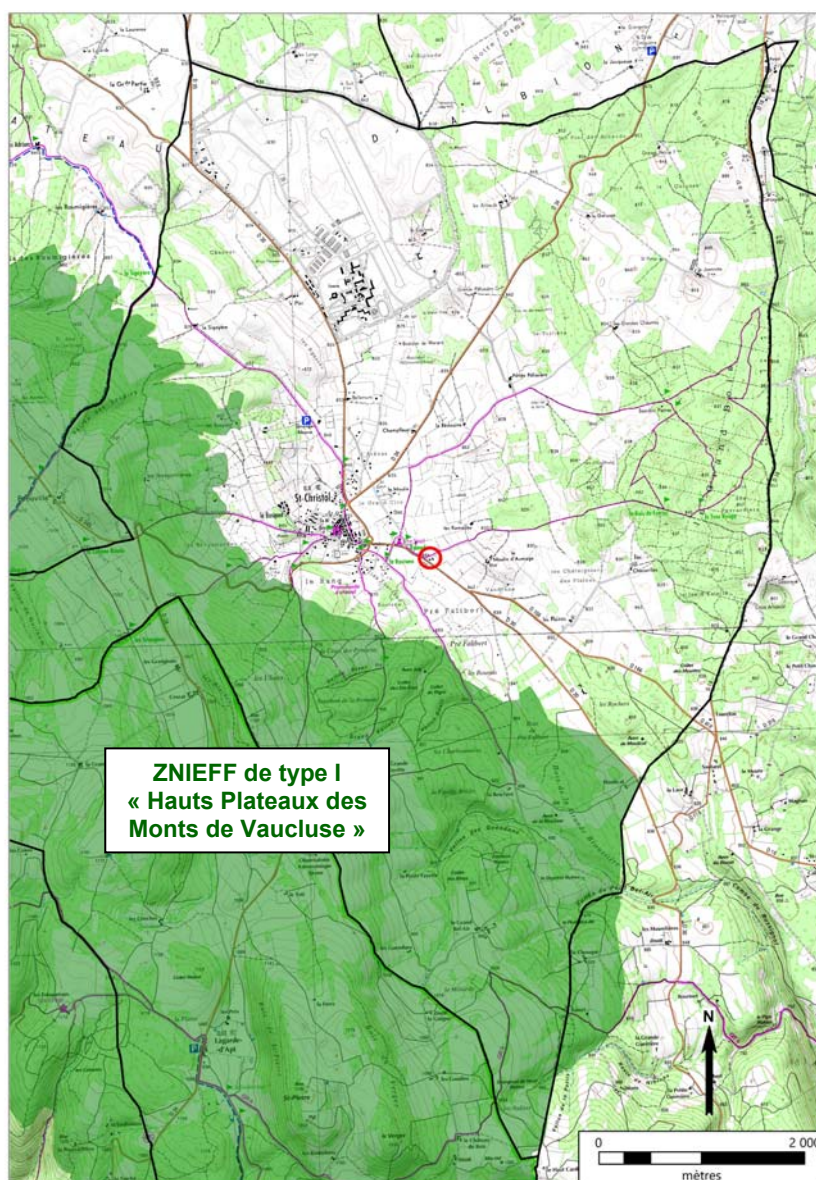
Le secteur d'étude se situe à environ 750 mètres de cette ZNIEFF

➤ la ZNIEFF de type II des Monts de Vaucluse n°84129100

La surface de cette imposante ZNIEFF s'élève à 38 575 ha et englobe les monts du Vaucluse, le plus vaste massif montagneux du département. L'intérêt faunistique et floristique de ce territoire est incontestable. Les espèces d'intérêts patrimoniales y sont très nombreuses. A titre d'exemple, l'avifaune nicheuse des Monts de Vaucluse comprend le Vautour percnoptère *Neophron percnopterus*, le Monticole de Roche *Monticola saxatilis*, le Monticole bleu *Monticola solitarius*, l'Outarde canepetière *Tetrax tetrax*. La ZNIEFF correspond aussi à une zone de chasse de l'Aigle royal *Aquila chrysaetos*. Mais la richesse faunistique de la ZNIEFF ne s'arrête pas aux oiseaux, on y trouve aussi des espèces patrimoniales chez les orthoptères, les coléoptères, les odonates, les chiroptères, les lépidoptères ou encore les reptiles avec le Lézard ocellé *Timon lepidus*. D'un point de vue « flore et habitats », le massif des monts de Vaucluse tient son originalité de sa position sur un carrefour biogéographique et des actions anthropiques séculaires auxquelles il a été et est toujours soumis. La combinaison de ces facteurs lui confère un très grand intérêt patrimonial qui se manifeste par une importante biodiversité des espèces et des formations végétales.

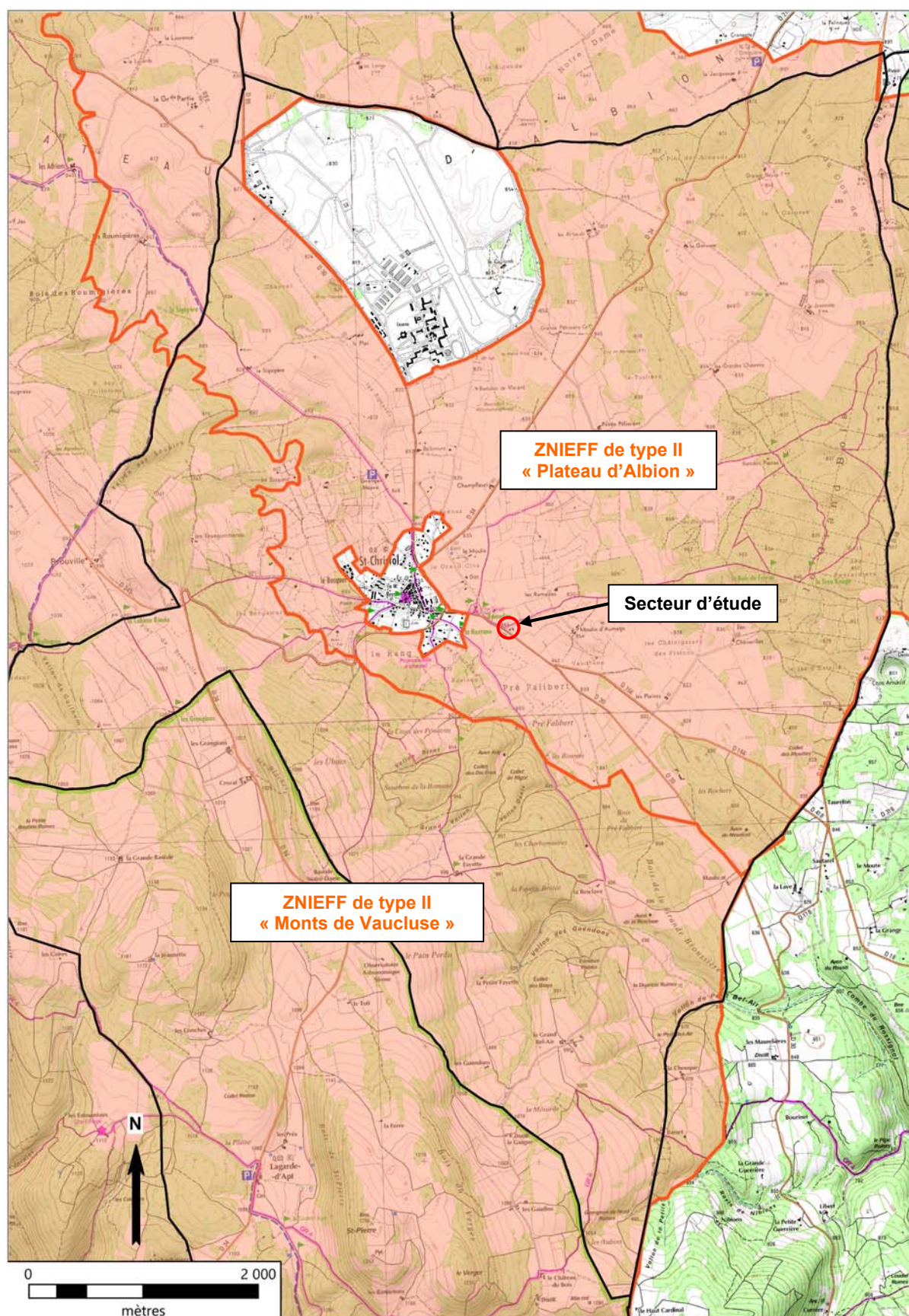
Le secteur d'étude se situe à environ 750 mètres de cette ZNIEFF.

ZNIEFF de type I



Source : DREAL PACA et IGN SCAN 25

ZNIEFF de type II



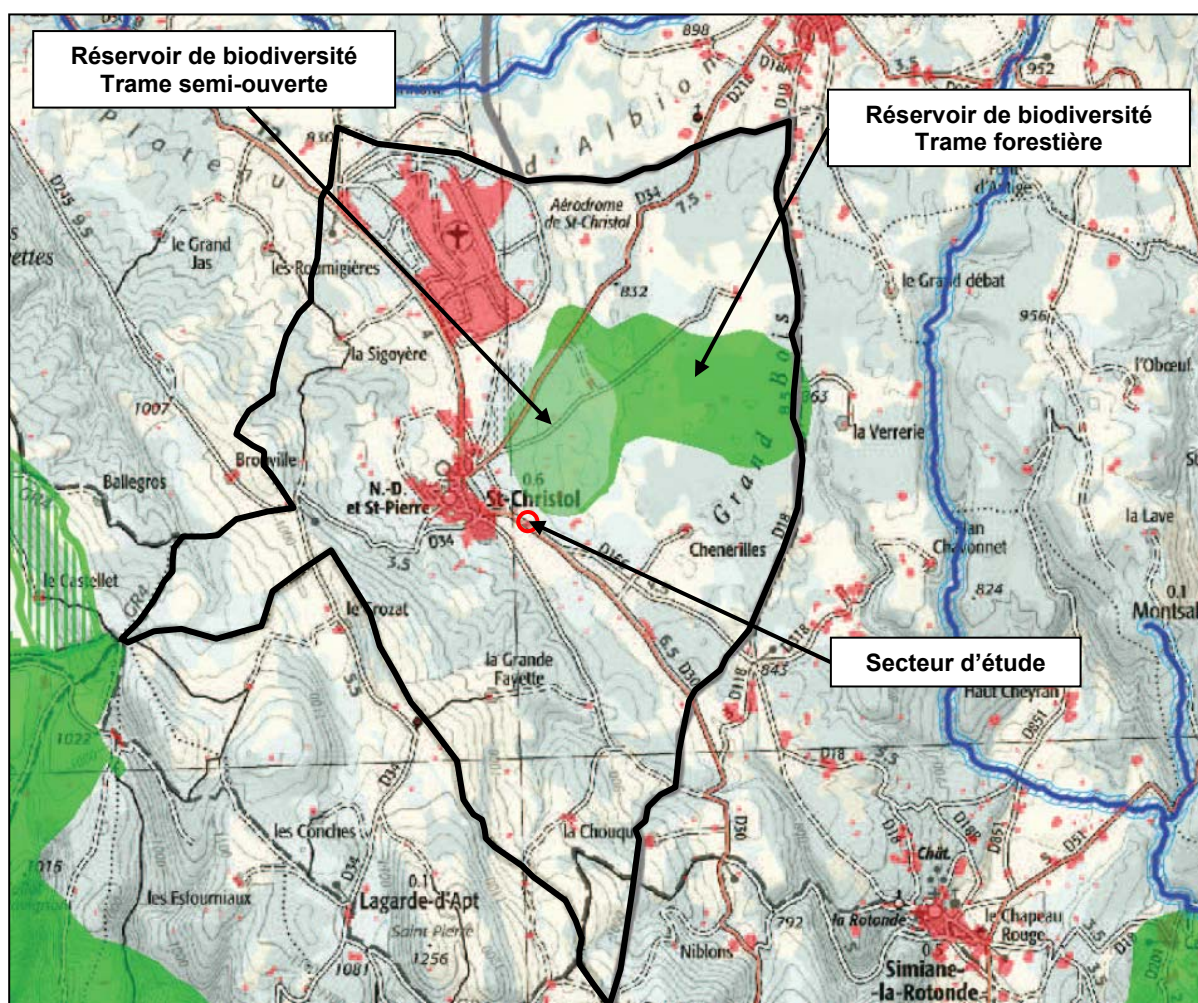
Source : DREAL PACA et IGN SCAN 25

4.1.2.4 Réservoirs de biodiversité

D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA, la commune est concernée par un réservoir de biodiversité « Préalpes du Sud » (trame forestière et trame semi-ouverte). Ce réservoir de biodiversité constitue la trame verte identifiée sur le territoire communal. **Le secteur d'étude n'est pas compris dans ce réservoir de biodiversité.**

Nota : le SRCE ne recense pas de trame bleue sur le territoire communal, ni de corridor écologique.

Extrait du SRCE PACA - Eléments de la trame verte et bleue



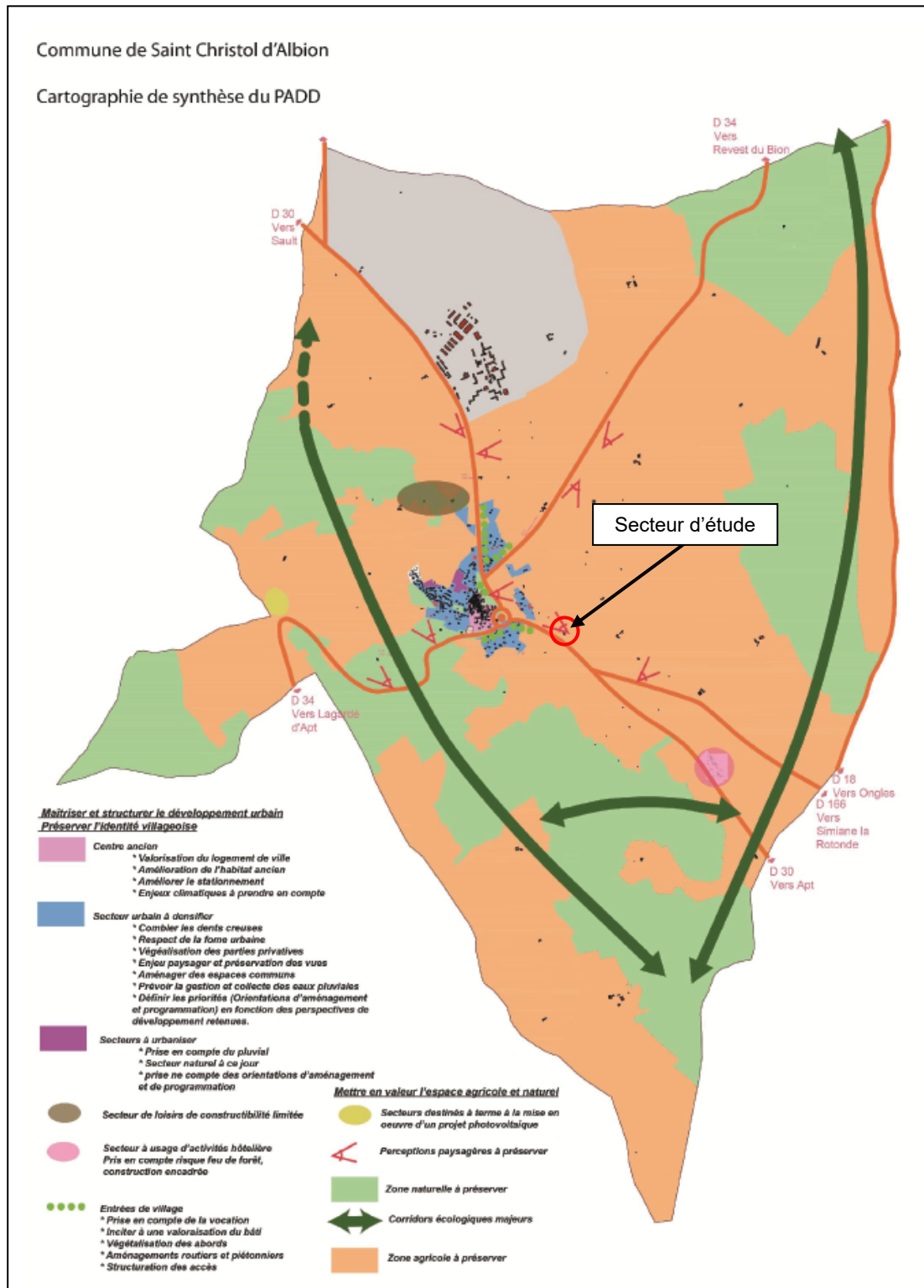
Source : DREAL PACA

La notion de réservoir biologique provient de l'application des trames Verte et Bleu (TVB). A l'échelle régionale et Interrégionale, ces éléments sont portés par le **Schéma Régional de Cohérence Écologique**.

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans les SRCE sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Au niveau du PLU en vigueur, le PADD identifie des corridors écologiques à préserver entre les différentes identités boisées, constituant la trame verte de la commune. **Le secteur d'étude n'est pas situé sur le tracé des corridors écologiques identifiés dans le PLU en vigueur.**

Extrait de la carte de synthèse du PADD du PLU en vigueur

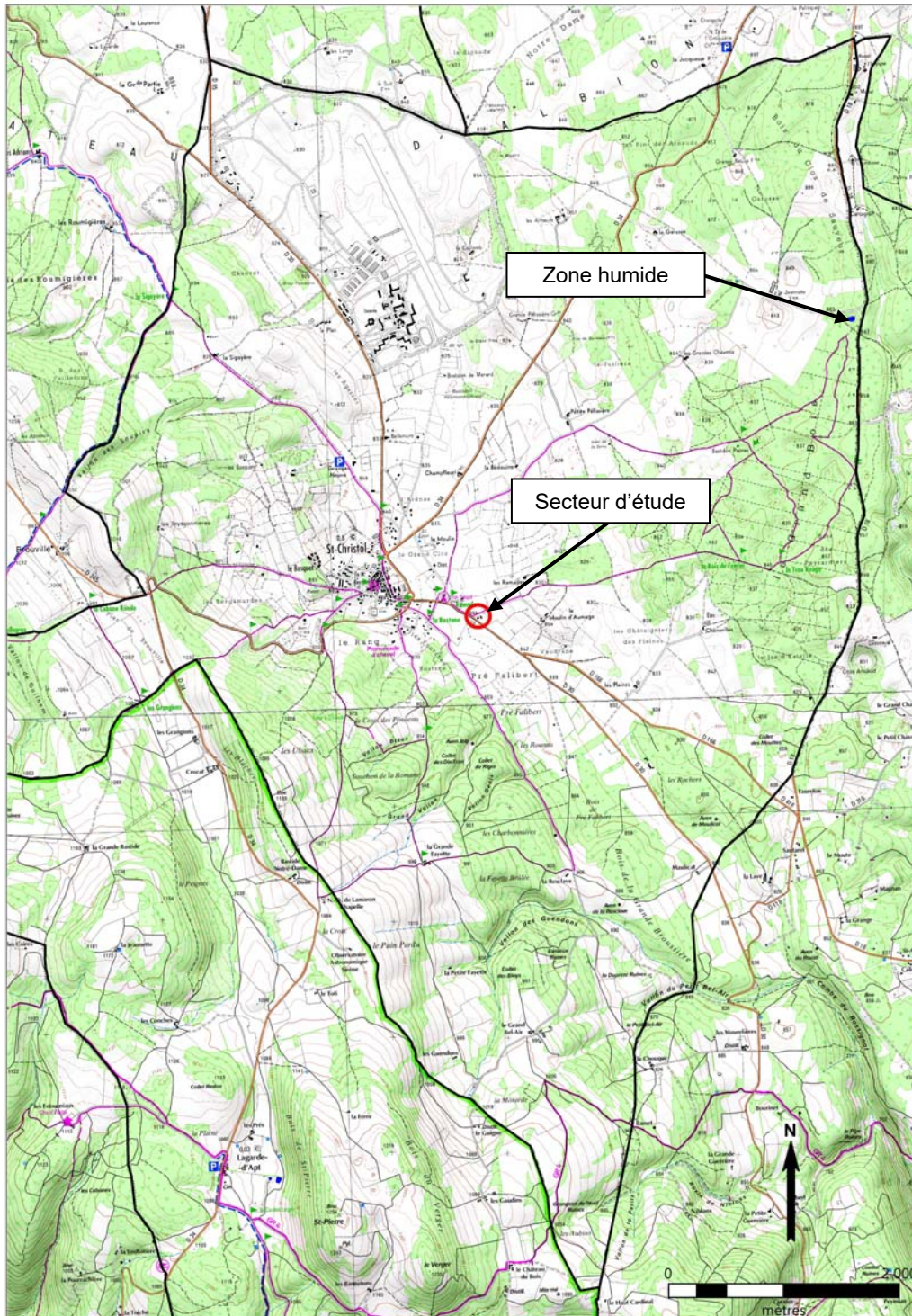


4.1.2.5 Zones humides

Le Conservatoire des Espaces Naturels PACA a réalisé un inventaire des zones humides à l'échelle du département de Vaucluse. Sur la commune, une zone humide est recensée : Mare de la Jeanette (84CEN0304) d'une superficie de 2 536,78 m² environ.

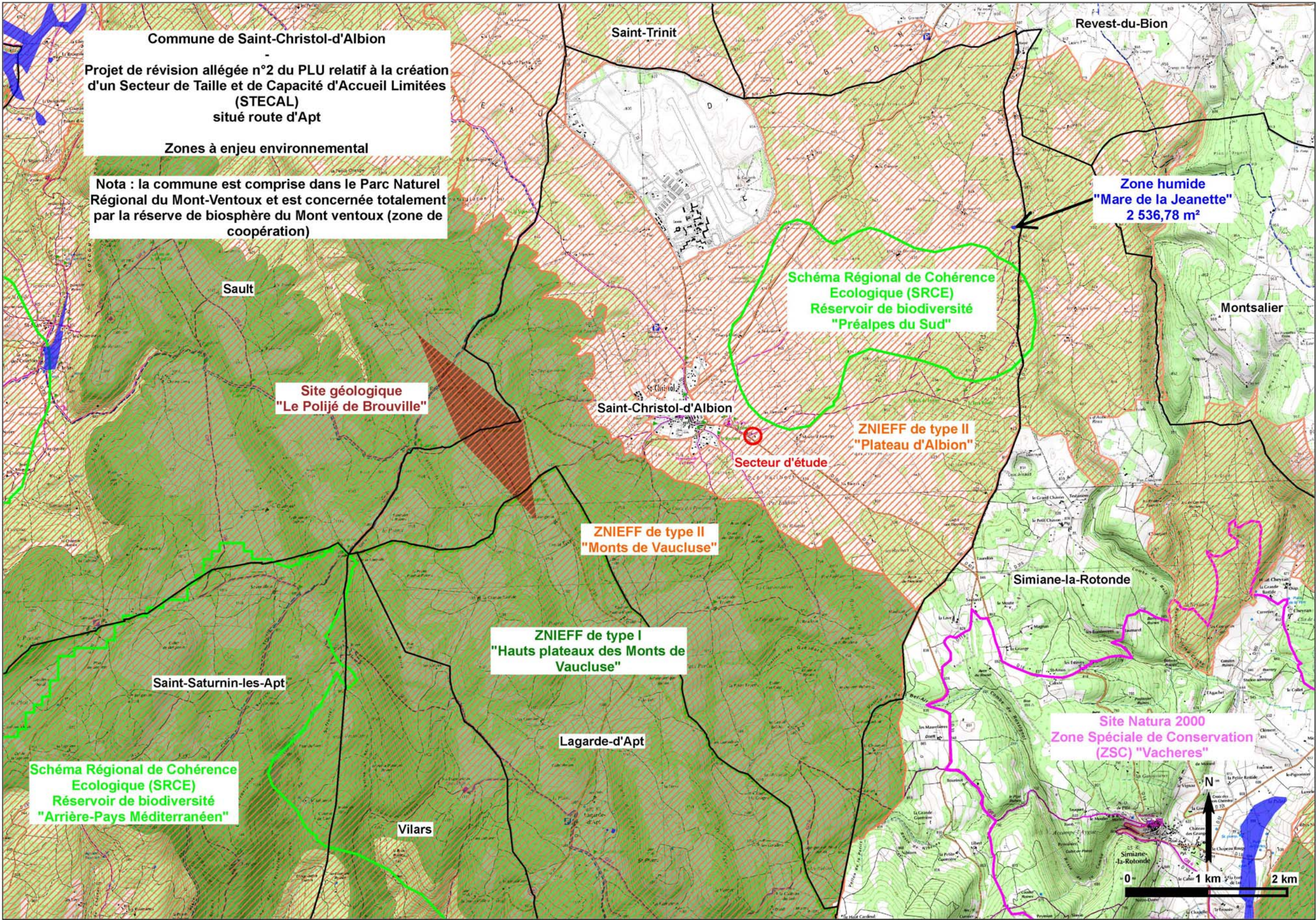
Le secteur d'étude n'est pas concerné par cette zone humide.

Zone humide sur le territoire communal



Source : DREAL PACA et IGN SCAN 25

4.1.2.1 Carte de synthèse des enjeux



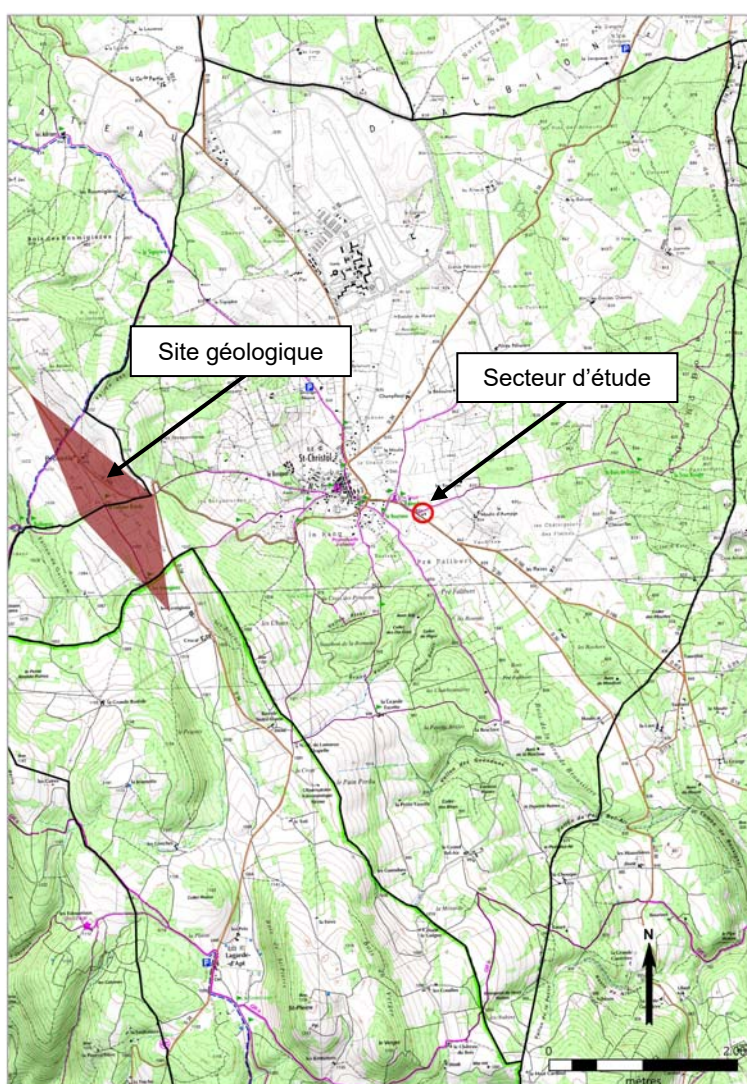
4.1.3 Géologie

Entre le Mont Ventoux à l'ouest, la montagne de Lure à l'est et les monts de Vaucluse au sud, s'étend un vaste plateau, le plateau d'Albion, compris entre 800 et 1 000 m. L'assise géologique composée de calcaires compacts a permis la mise en place d'un modelé karstique avec différentes expressions : lapiaz, avens et dolines.

Sur la commune de Saint-Christol d'Albion, le Poljé de Brouville, l'une des figures karstiques les plus remarquables, est lié à un petit graben NNO-SSE, mesurant 3 000 mètres sur 500 mètres de large en relation avec des failles de même orientation. Les dolines s'alignent souvent suivant ces orientations données par la tectonique. Quant aux avens, ils se répartissent sur l'ensemble du plateau dont une trentaine pour la seule commune de Saint-Christol d'Albion. Les dolines comme celles de la Jeannette et alentours ont été très tôt soumises aux actions des dissolutions; certaines, demeurent inondées une bonne partie de l'année du fait d'une forte concentration d'argile. C'est surtout au Pliocène et durant le Quaternaire que les dissolutions ont été intenses, en corrélation avec les phases pluviales et froides.

Le secteur d'étude se situe en dehors du site géologique identifié.

Site géologique sur la commune - Le Poljé de Brouville



Source : DREAL PACA et IGN SCAN 25

4.1.4 Paysage

4.1.4.1 Contexte paysager

Selon les atlas des paysages de Vaucluse et des Alpes de Haute-Provence, la commune se situe au sein de l'unité paysagère du « Plateau de Sault/Albion », grand plateau calcaire à la limite de deux départements.

L'atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence décrit cet ensemble de la sorte :

Premières impressions

« Sur ce plateau perché, isolé, de vastes étendues de lavande et de blé qui ondulent lentement au gré du relief, alternent avec des boisements. Plus haut, c'est le monde des pelouses et des steppes balayées par les vents. »

Le relief et la géomorphologie

« Ce pays se situe au sud de la montagne d'Albion et de l'extrémité ouest de la Lure. Limité par la dépression de Banon à l'est, il s'étend à l'ouest au-delà des limites du département des Alpes de Haute-Provence sur le département de Vaucluse, jusqu'à la dépression de Sault. Monts et plateaux calcaires forment un ensemble de hautes terres dont les vastes horizons tabulaires ou faiblement monoclinaux s'élèvent progressivement vers le nord jusqu'à Lure. Modelés par l'action des eaux, les sols sont entrecoupés de ravins, d'avens, de lapiés, de dolines...autant de traits morphologiques caractéristiques d'un relief karstique. Ce plateau est constamment dominé par le Mont-Ventoux et son grand épaulement nord-sud ainsi que les Monts de Vaucluse au sud qui forment une véritable barrière. »

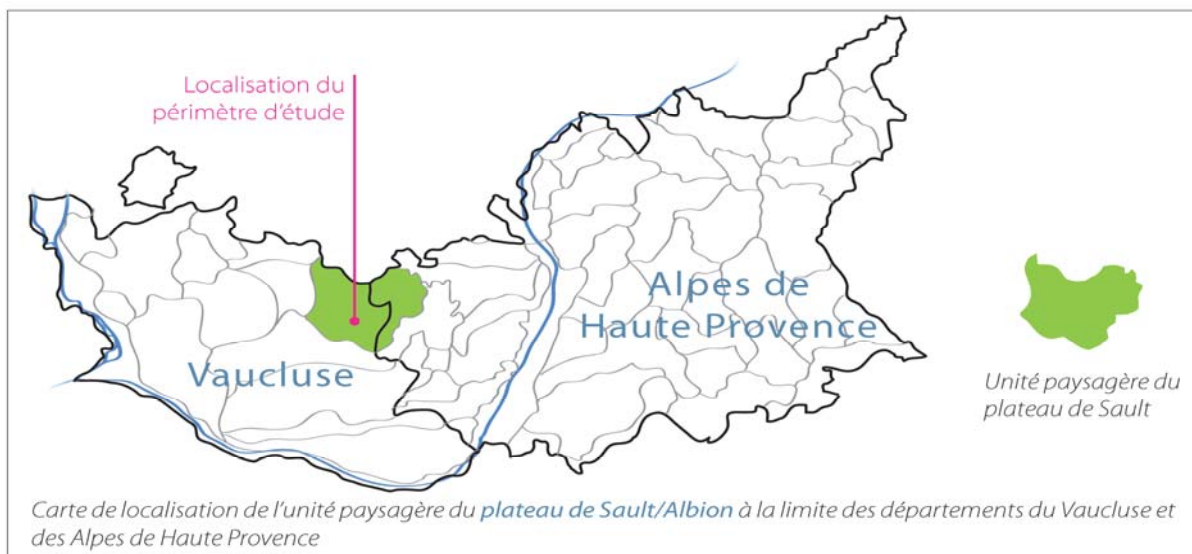
L'atlas des paysages de Vaucluse ajoute cette description de l'organisation du territoire :

Agriculture, forêt

« Ces terres pauvres et soumis à un climat rude sont essentiellement mises en valeur par l'élevage ovin, la lavande et le lavandin, et les céréales. La culture de la lavande s'est développée depuis le début du siècle, elle est confortée aujourd'hui par l'instauration d'une AOC « lavande fine ». Des efforts pour dynamiser l'agriculture ont aussi été entrepris avec la relance de la culture de l'épeautre. Le Ministère de l'environnement a attribué le label « paysage de reconquête » au pays de Sault pour soutenir ces efforts. Les reliefs qui encadrent le plateau sont largement boisés. Sur le plateau lui-même, la présence des cultures crée un paysage très ouvert. Toutefois des boisements sont présents, notamment vers le sud-est, et l'abandon de certaines parcelles agricoles a favorisé un enrichissement et une reboisement naturel. Quelques plantations récentes ont été réalisées dans le cadre des programmes du Fond Forestier National. »

Formes du bâti et réseau viaire

« Le plateau apparaît comme un espace isolé : à l'écart des principaux axes de communication et des principales zones habitées. Les routes d'accès sont étroites et sinueuses, hormis les portions aménagées pour accéder aux zones militaires : elles doivent franchir les contreforts du Mont-Ventoux et des Monts de Vaucluse ou longer les gorges de la Nesque. L'habitat est regroupé en plusieurs villages. Sault constitue le bourg principal, c'est un village perché tout comme Monieux ou Aurel. De nombreuses fermes isolées formant parfois de petits hameaux marquent également une présence humaine. »



4.1.4.2 Unités paysagères de la commune

Le paysage local est fortement imprégné de déterminants géographiques majeurs. En effet le paysage de la commune que l'on peut qualifier d'ouvert est marqué par la présence dominante de reliefs montagneux dans le paysage lointain :

- Mont Ventoux et de la Montagne d'Albion au Nord,
- Monts de Vaucluse au Sud et à l'Ouest.

Cette nature tourmentée du paysage lointain est issue de l'héritage karstique du plateau de Sault, nature qui a largement contribué à façonner le paysage et en particulier la végétation locale.

Les points de vue majeurs depuis le village s'ouvrent donc sur le paysage lointain mais également la plaine agricole et les ensembles boisés à l'Est et à l'Ouest.

Les points de vue sur le village sont remarquables depuis les massifs boisés à l'Est et depuis l'entrée Nord, route de Sault.

4.1.4.2.1 La plaine agricole

Soumises à un climat rude, elles sont mises en valeur par l'élevage ovin, la culture de la lavande – lavandin et par les céréales.

D'une topographie relativement plane, elles sont entrecoupées de bosquets et massifs boisés. On remarquera quelques lignes de crêtes et talwegs qui mettent le terroir en valeur à flancs de coteaux.

Cet alternat constitue une source de diversification paysagère.

Leur caractère ouvert permet de dégager des perspectives lointaines sur les massifs montagneux voisins.

Du fait de la diversité des activités agricoles exercées sur le territoire, le paysage agricole n'est pas uniforme. Alors que les grandes cultures occupent la partie centrale de l'espace agricole, sur ses franges se mêlent divers types d'activités (activités fourrages, lavandes...) qui possèdent des besoins qui leur sont propres. La culture de la lavande s'est développée depuis le début du siècle, elle est confortée aujourd'hui par l'instauration de l'AOC et propose des alternances de couleurs et de visuels remarquables en créant un patchwork coloré et surprenant à cette altitude.

Les bosquets et haies sont omniprésents au sein de la zone agricole. Ils structurent le paysage et apportent des sectorisations marquantes du territoire. D'influence bocagère, cette préservation a permis le développement d'une agriculture adaptée à la production fourragère et à l'élevage en pâturages, et offre également des ressources fruitières, en gibier et en champignons bien plus importantes que dans le cas de cultures extensives.

Le secteur d'étude se situe dans la plaine agricole (grandes cultures).



Le patchwork agricole



Les alternances boisées et agricoles



L'omniprésence des bosquets

4.1.4.2.2 Les espaces boisés

Localisés à l'Est, au Sud et en limite avec la commune de Lagarde d'Apt ces espaces boisés ont une importance primordiale dans le grand paysage.

Sans pour autant constituer de grands ensembles forestiers, ils occupent une grande partie du territoire. Issus du délaissement agricole ou boisements historiques, ils ont tendance à s'affirmer et sont sillonnés de nombreuses routes, pistes et chemins de randonnées.



En limite avec la commune de Lagarde d'Apt, l'espace forestier est implanté en surplomb des espaces agricoles et urbanisés de la commune plaçant la forêt dans le grand paysage lorsque l'on arrive du Nord. On remarquera que cette entité boisée est en « reconquête » des espaces agricoles du fait de la déprise de certaines terres situées en coteaux et peu valorisables.

A l'Est et au Sud, les espaces boisés sont plus confidentiels et situés en contrebas de l'espace urbanisé. Bien que de taille importante, ils n'ont pas le même impact que l'entité précédemment citée. En effet de nombreux talwegs ont tendance à la masquer depuis la route de Sault et de Revest du Bion. Il est possible de les découvrir depuis la RD 30 avant le carrefour avec la RD 166.



4.1.4.2.3 Un large espace perceptible : le camp militaire

Le camp militaire fait partie de la vie et du paysage de Saint-Christol d'Albion. De par ses infrastructures, son positionnement, il constitue un point d'appel paysager important.



Il se caractérise par un paysage urbain typique des infrastructures militaires : bâtiments aux formes simples et découpés, clôtures linéaires et installations radars remarquables.

L'absence de végétation et les points de vue dominant qui accompagnent celui-ci contribuent à ce que son impact paysager soit majeur et demeure l'élément qui reste en mémoire dès lors que l'on emprunte un axe de communication qui permette de le distinguer.

4.1.4.2.4 Un espace urbanisé peu ouvert sur son environnement naturel, paysager et agricole : le bourg historique

Comme pour les terres agricoles, le climat rude influence le paysage urbain de Saint-Christol d'Albion, non seulement dans le positionnement des bâtiments et espaces libres mais également dans les

caractéristiques des constructions traditionnelles.

Contrairement à d'autres villages du Plateau, le village n'est pas implanté sur un promontoire dominant le reste du territoire bien qu'il soit implanté légèrement au-dessus de la plaine agricole. Seuls le clocher et le moulin émergent de la silhouette regroupée du village et assurent sa visibilité depuis la plaine agricole.



Ainsi, le bourg historique présente une structure très regroupée et homogène. Le village présentant une forme médiévale sans pour autant en posséder la structuration intrinsèque.

L'aspect visuel est typique du plateau de Sault où les constructions en pierre apparente (moellons de calcaires jointoyés à la chaux et au sable de rivière) alternent avec les constructions enduites (enduit à la chaux ou nouvelle génération de teintes claires variant du gris au blanc en passant par le sable clair).

Seulement deux rues principales agrémentent le bourg historique, orientées Nord Sud, elles desservent les constructions généralement orientées dans le même sens afin de ne pas présenter trop de surfaces exposées au Nord, générant ainsi un abri artificiel.

Les ruelles et petites places sont agrémentées par un ou plusieurs arbres de hautes tiges offrant des ambiances agréables et des espaces de rafraîchissement lors des fortes chaleurs de l'été.

On remarquera plusieurs nouvelles unités. La première concerne la partie Est du Bourg historique construite sous la forme de lotissement et qui représente une silhouette paysagère régulière, voire répétitive.

Linéaire et regroupée, elle oppose une typologie totalement différente du bourg ancien et paraît quelque peu anachronique.

La deuxième unité concerne les quartiers Sud et Est du village présentant une diversité visuelle tant au niveau des formes que des teintes de façades. On retrouve dans ces quartiers l'alternat de façades enduites et de pierres apparentes que l'on retrouvait dans le centre ancien.

Il n'y a pas de site inscrit ou classé sur le territoire communal.

4.1.5 Risques naturels

4.1.5.1 Risque feux de forêt

La commune de Saint-Christol est soumise au risque de feux de forêt en raison de la présence sur son territoire d'une importante superficie boisée notamment sur la tranche Est du territoire et au Sud.

Un porteur à connaissance de l'Etat est venu préciser les zones d'aléa sur la commune. Elles sont reportées par des indices f_2 (aléa fort) et f_3 (aléa moyen) sur le plan de zonage du PLU (cf. pièce 5.1 et 5.2). La partie Sud est classée en aléa très fort tandis que la partie Est est classée en aléa moyen.

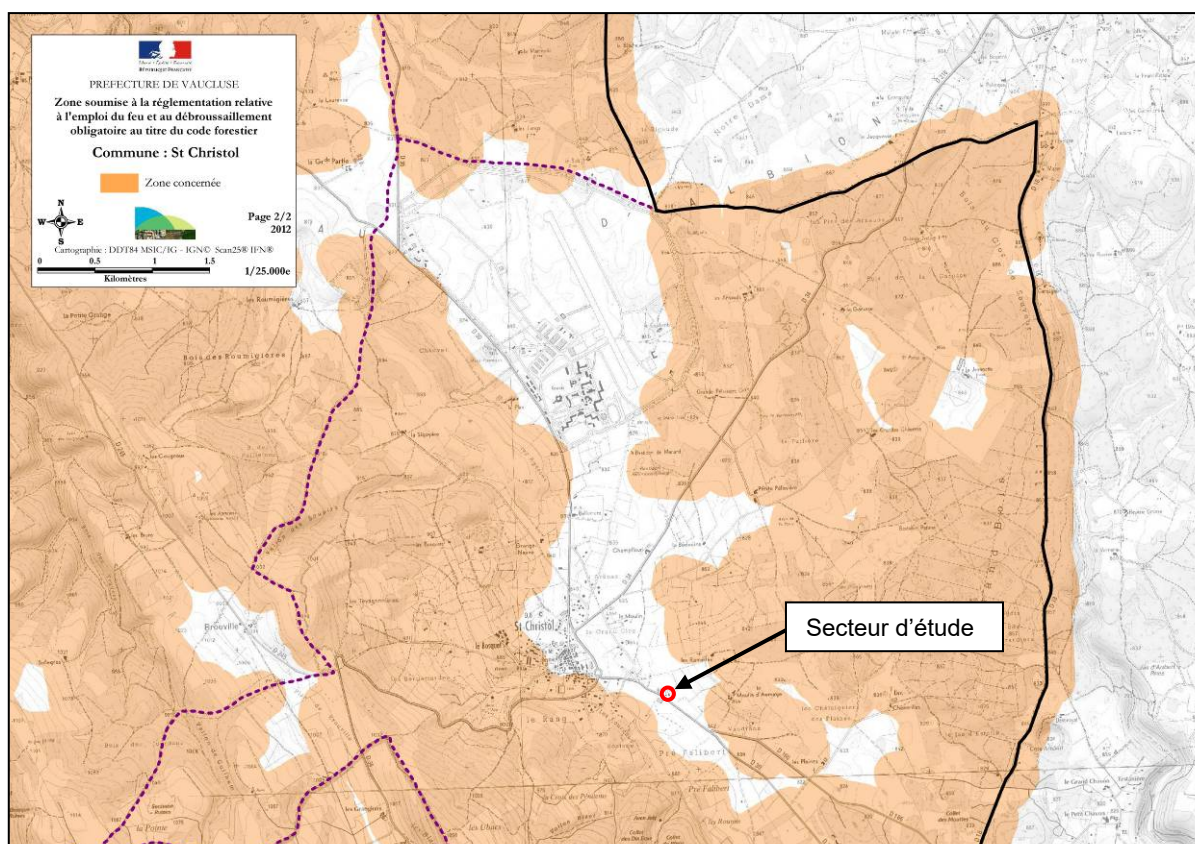
Les zones d'aléas représentées sur les documents graphiques sont extraites de la carte départementale d'aléas feux de forêts, validée à la sous-commission de sécurité feux de forêts du 1^{er} juin 2004 et annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé le 31 décembre 2008.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par le risque feux de forêt.

D'autre part, s'applique sur la commune l'arrêté préfectoral n°2013 049-0002 du 18 février 2013 relatif au débroussaillage légal autour des constructions, chantiers et installations de toute nature dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêt ainsi que l'arrêté préfectoral n°2013 056-0008 du 25 février 2013 relatif au débroussaillage légal en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, des voies ferrées et sous les lignes électriques dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêt.

Les terrains décrits au 3°, 5° et 6° de l'article R.134-6 du code forestier ont une obligation de débroussaillage.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par l'obligation de débroussaillage.



4.1.5.2 Risque sismique

La commune de Saint-Christol d'Albion se situe dans une zone de sismicité 3 c'est à dire de sismicité modérée. (Il y a 5 niveaux >> 1 = Très faible, 2 = Faible, 3 = Modéré, 4 = Moyen et 5 = Fort)

Sur l'ensemble du territoire communal, les règles de construction applicables sont celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-11NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du Conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

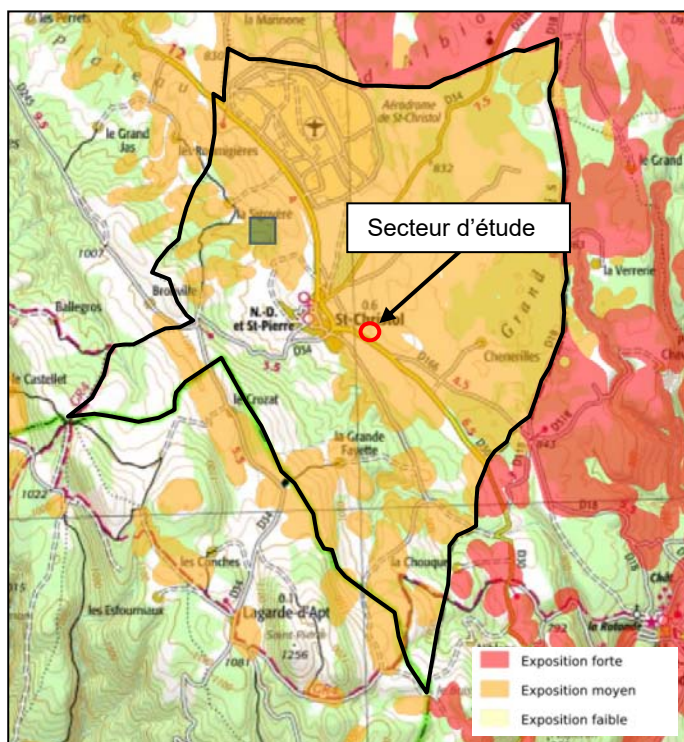
La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par une carte d'exposition. La commune de Saint-Christol d'Albion se trouve en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles sur une partie de son territoire. Le secteur d'étude est concerné par la zone d'exposition moyenne.

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. **Ces techniques particulières sont définies par l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020.**

Risque retrait gonflement des argiles (source : Géorisques)



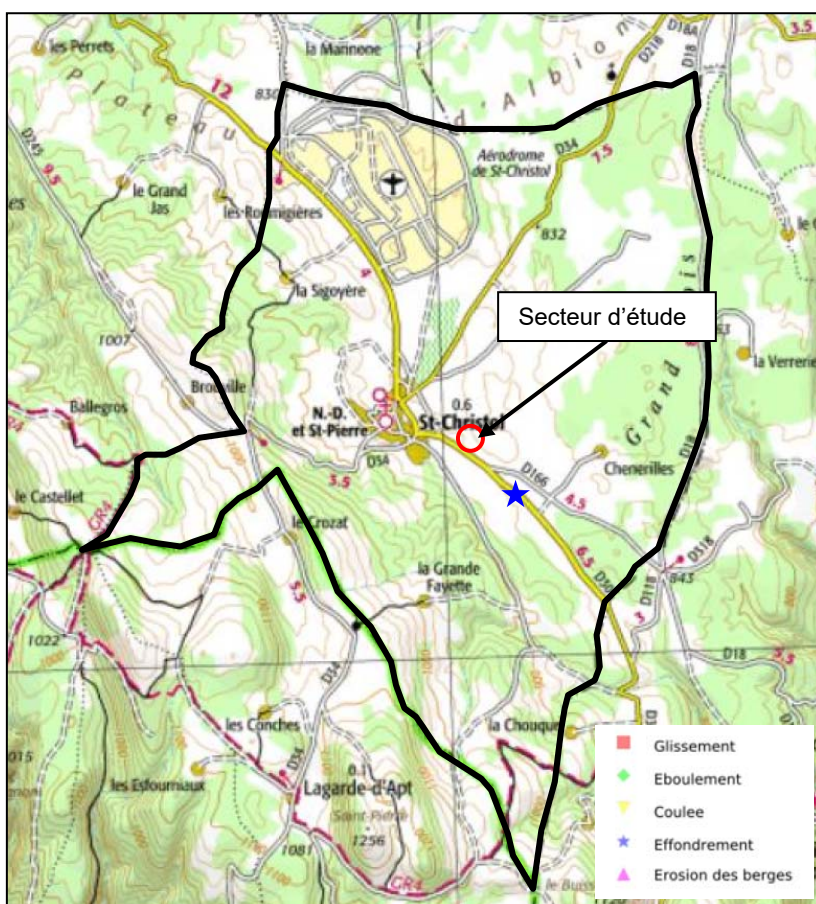
4.1.5.4 Risque mouvement de terrains

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

Un seul évènement a été recensé sur la commune, il s'agit d'un effondrement/affaissement en 1987.

Il n'y pas d'évènement répertorié sur le secteur d'étude.

Risque mouvement de terrain (source : Géorisques)

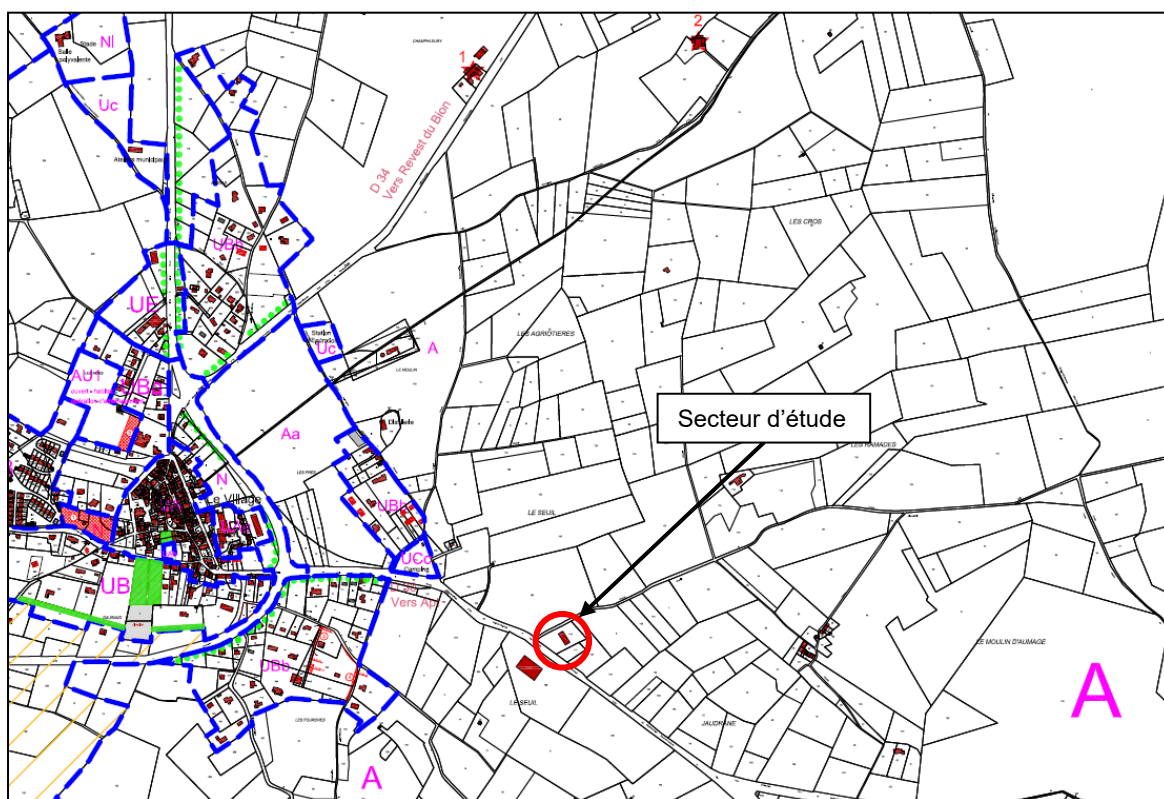


4.1.6 Urbanisme

4.1.6.1 PLU en vigueur

Le secteur d'étude est classé en zone agricole dans le PLU en vigueur. Le règlement de la zone agricole autorisant uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, en accord avec les services de la DDT, il est proposé de créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme afin de permettre une extension encadrée de la carrosserie.

Extrait du zonage du PLU en vigueur



4.1.6.2 Servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par les servitudes d'utilité publique suivante :

- la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques : l'église du village est classée monument historique ;
- la servitude AR3 relative aux magasins à poudre de l'armée et de la marine ;
- la servitude INT1 relative aux cimetières ;
- les servitudes PT1 et PT2 relatives aux transmissions radioélectriques ;
- les servitudes aéronautiques T4 et T5 relative au balisage pour la protection de la circulation aérienne ;

Le secteur d'étude est concerné uniquement par les servitudes T4 et T5 relative aux servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Saint-Christol.

La servitude pose des limites de hauteur qui sur le secteur oscillent entre 882 et 892 mètres NGF. Le secteur d'étude se trouve à 845 mètres NGF environ, le projet de STECAL ne fera donc pas obstacle aux servitudes T4 et T5.

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Saint-Christol

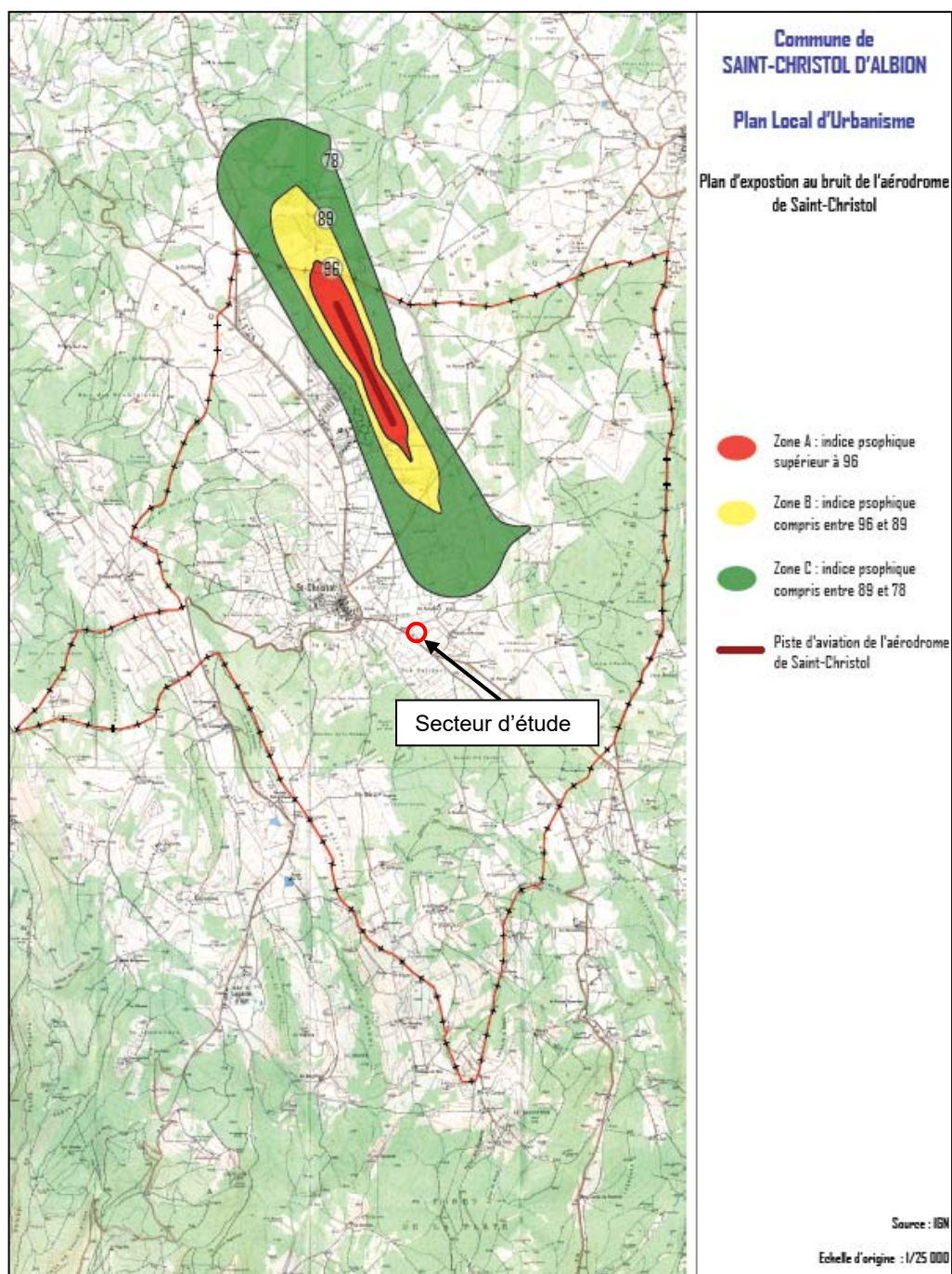
Le secteur d'étude n'est pas concerné par les zones du PEB (cf. plan page suivante).

4.1.6.3 Loi Montagne

La commune est soumise aux dispositions de la loi "Montagne" du 09 janvier 1985.

L'article L.122-5 du code de l'urbanisme dispose : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de **l'extension limitée des constructions existantes**, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Le projet de révision allégée n°2 du PLU est compatible avec la loi Montagne puisque le projet de STECAL, situé en discontinuité du village, consiste à permettre l'extension limitée d'une carrosserie existante.



5 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 afin de lui permettre une réorganisation du garage et de l'atelier de peinture.

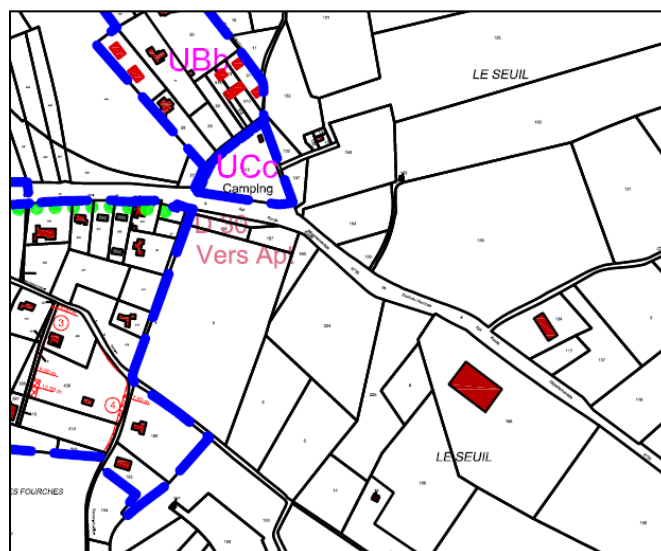
La création de ce secteur ne remet pas en cause le caractère agricole de la zone A du PLU en raison :

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

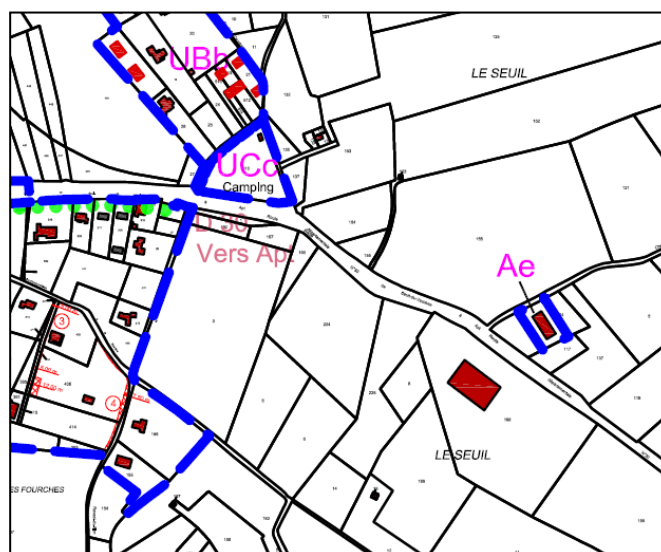
5.1 Au niveau des documents graphiques

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 ALLEE N°2 DU PLU



APRES LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU



5.2 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.

5.3 Bilan des surfaces

AVANT REVISION ALLEE N°2 DU PLU			
Intitulé	Superficie en m²	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 ALLEE N°2 DU PLU			
Intitulé	Superficie en m²	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

6 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 (cf. état initial). 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 (cf. état initial). 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 (réorganisation du garage et de l'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.

7 Compatibilité avec les principaux documents supracommunaux

7.1 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

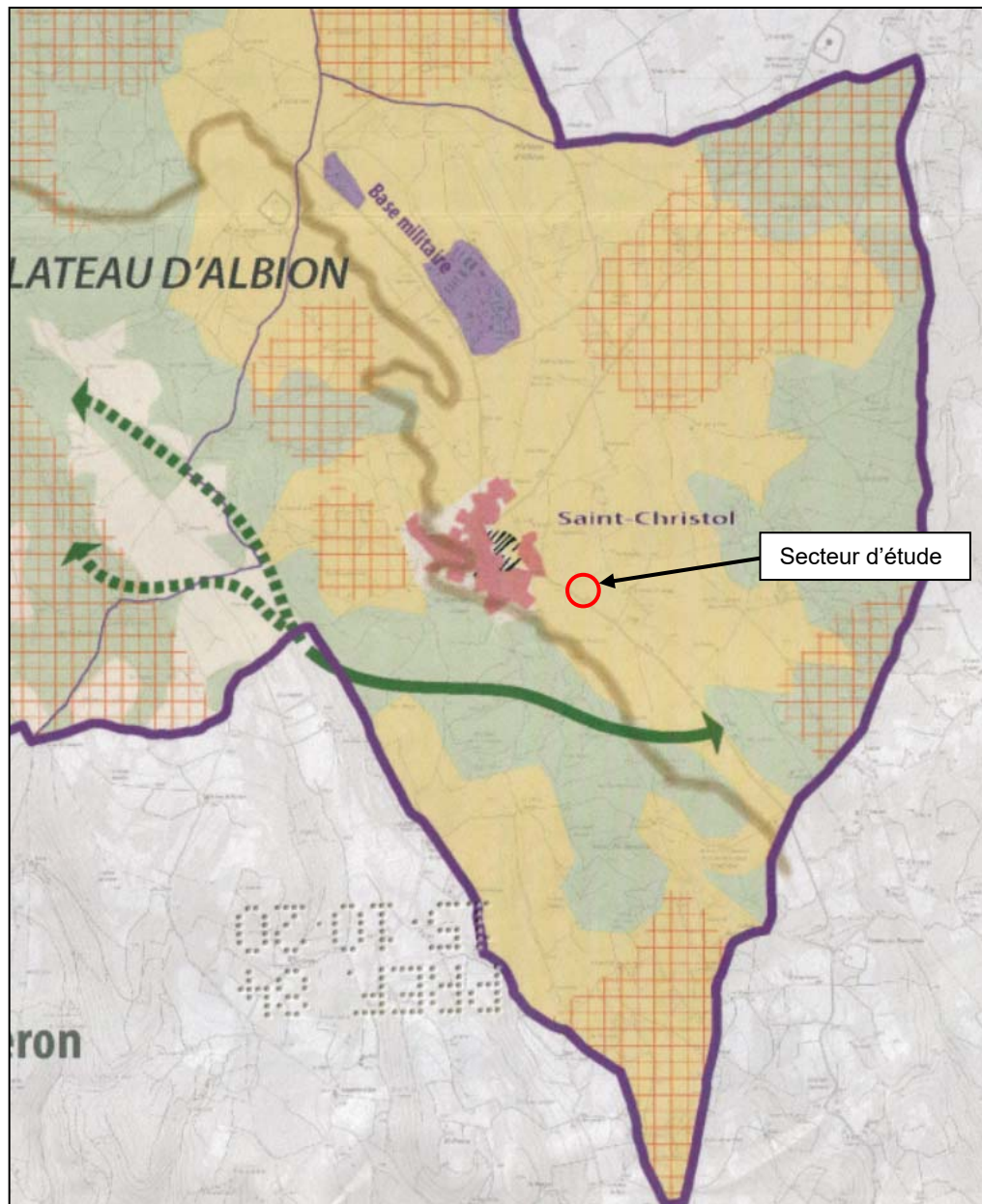
4. Faire évoluer progressivement les mobilités et mettre en cohérence les politiques d'urbanisme

- 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.

7.2 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

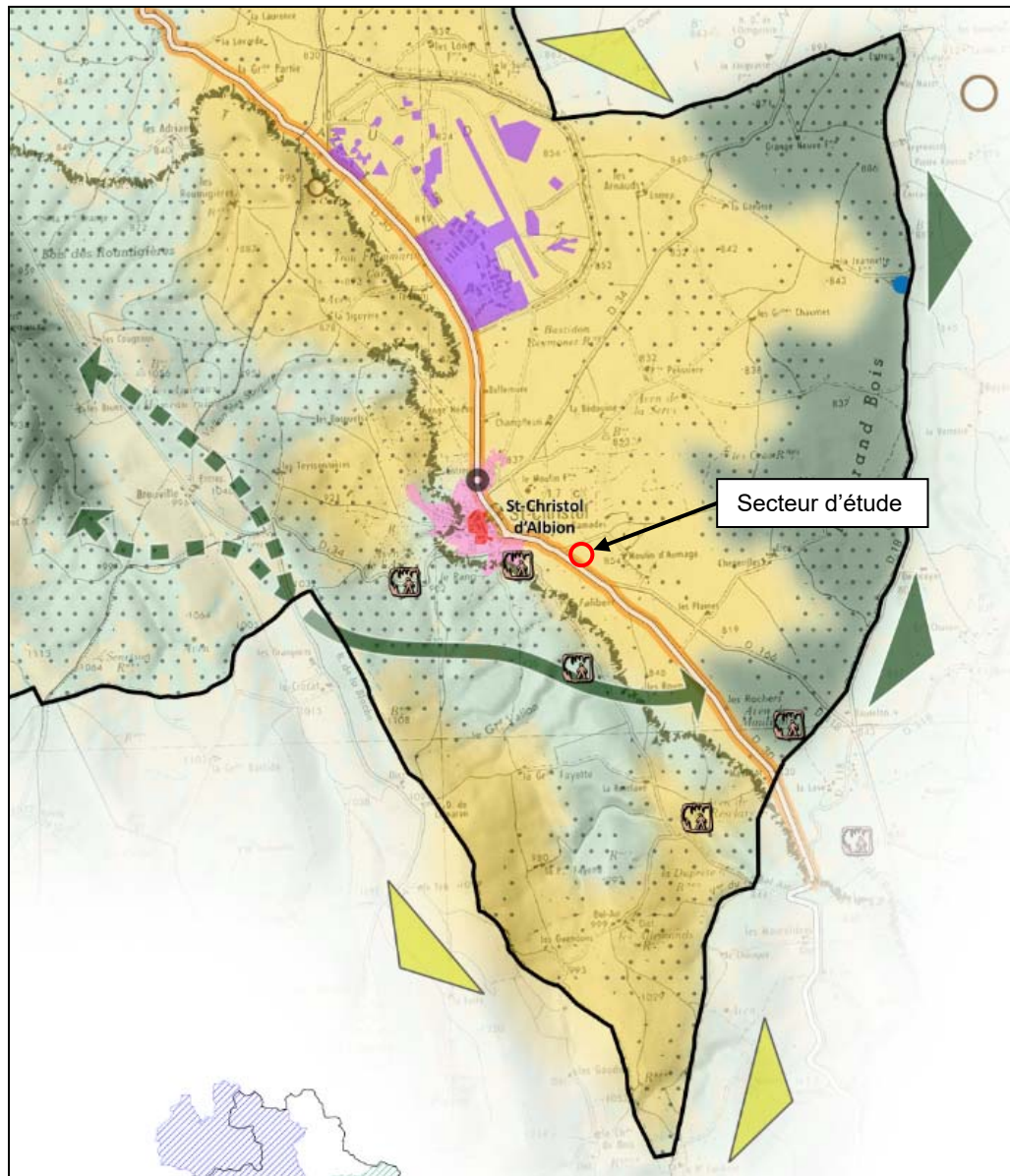
Orientation 12 : Accompagner le développement urbain en respectant les fondements de l'identité rurale des villages du Ventoux

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



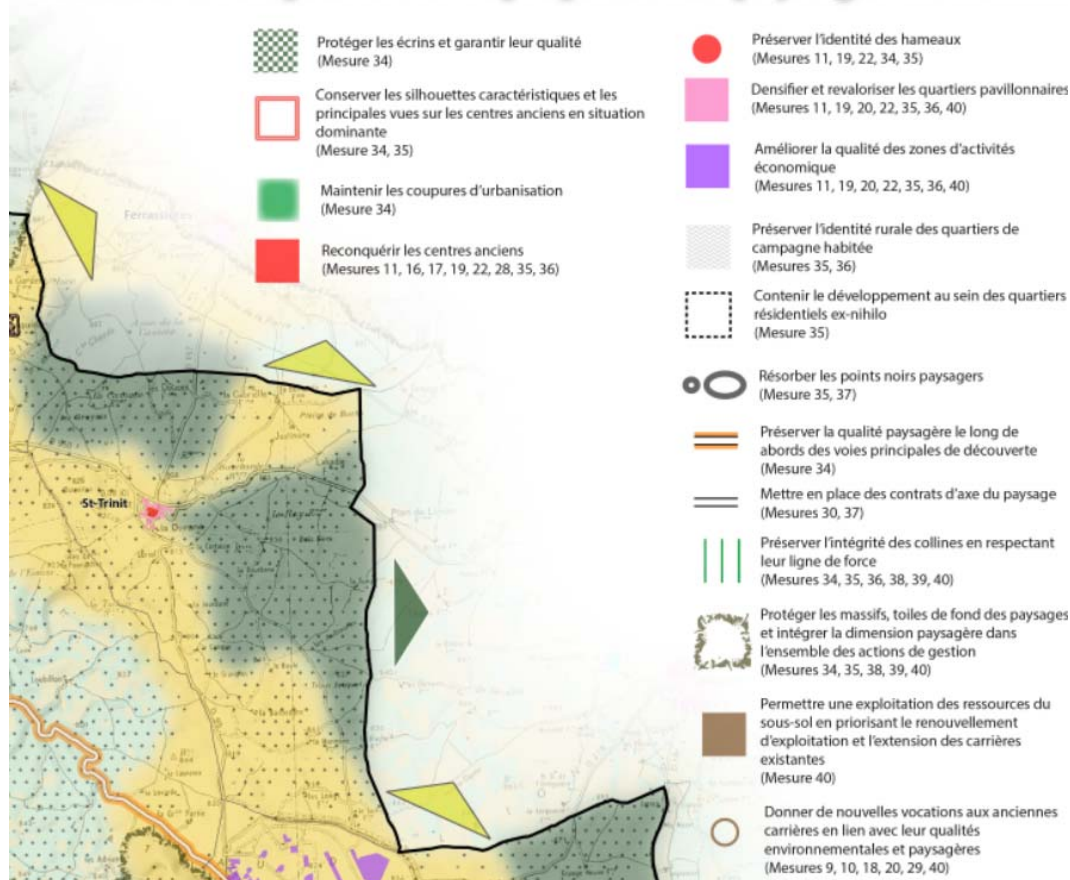
Ambition 1 : Pour protéger et révéler nos patrimoines

- | | |
|---|---|
| <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>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>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>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

	Bâtir une stratégie commune Climat-Air-Énergie « Ventoux » et accompagner sa mise en oeuvre (Mesures 19, 20)		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 (Mesures 22, 29)
	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)		Valoriser le rôle multifonctionnel des espaces naturels (biodiversité, sylviculture, énergie, activités de pleine Nature, tourisme de nature) (Mesures 12, 22, 31, 38)
	Appuyer l'évolution et la diffusion de pratiques agricoles vertueuses en priorité dans la Zone Vulnérable aux Nitrates (Mesures 11, 15, 25)		Accentuer la mobilisation durable de la ressource forestière et encourager le développement d'outils de planification (Mesure 31)
Nom	Lutter contre l'enfrichement et la fermeture des milieux (reconquête agricole, développement du pastoralisme) (Mesures 23, 24)		

Ambition 3 : Pour préserver et préparer nos paysages de demain



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.