



PRÉFET DE VAUCLUSE

Carpentras, le 27 OCT. 2016

Direction départementale
des territoires

Service Prospective Urbanisme et Risques
Planification SCoT/PLU
Affaire suivie par : Eric SOULIER
Tél : 04 88 17 82 93
Télécopie : 04 88 17 87 91
Courriel : eric.soulier@vaucluse.gouv.fr

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le maire de Rasteau

Objet : Révision du PLU – Avis de l'Etat
P.J. : 1 avis de l'Etat

En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, je vous adresse l'avis de l'Etat sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté par délibération du 3 août 2016.

Le projet de PLU de la commune de Rasteau propose un développement urbain maîtrisé, respectueux des principes d'un développement durable et globalement compatible avec les orientations du SCoT du Pays Voconces en matière de lutte contre l'étalement urbain, de mixité sociale et de préservation de la trame verte et bleue.

Au vu de ces éléments, l'Etat émet un avis favorable au projet de PLU.

Toutefois, il est demandé à la commune de prendre en compte l'ensemble des observations contenues dans le présent avis.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Sous-Préfet

Jean-François MONIOTTE

copies : ARS – UT DREAL – SDIS Carpentras – SEEF – PR (I. Chadoeuf – M. Bastaert) – dossier SPUR/PSP - chrono



PRÉFET DE VAUCLUSE

COMMUNE DE RASTEAU REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

AVIS DE L'ETAT SUR LE PROJET DE PLU ARRETE LE 3 août 2016
(article L. 153-16 du code de l'urbanisme)

INTRODUCTION

Dans la continuité de la loi SRU, fondatrice des PLU, les lois « Grenelle » et ALUR ont renforcé la place du développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser l'urbanisation pour lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, lutter contre l'étalement urbain, limiter les déperditions d'énergie, permettre la revitalisation des centres-villes, préserver la biodiversité, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, et permettre l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

A l'échelle communale, le plan local d'urbanisme (PLU) est le document de référence qui définit, dans le cadre d'un projet global, la politique d'aménagement et de développement du territoire. Il doit être compatible avec le SCoT et, le cas échéant, le PLH (plan local de l'habitat) et le PDU (plan de déplacements urbains).

Les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme constituent les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme sur lesquels se fonde le présent avis de l'Etat.

OBSERVATIONS FONDAMENTALES

1- LE PROJET URBAIN

La commune fait le choix d'un développement au « fil de l'eau » en fondant son projet de PLU sur une prospective de croissance démographique de 1,45 % par an, soit l'accueil de 130 nouveaux habitants d'ici dix ans. Cette prospective, relativement élevée par rapport à la croissance très ralentie du Pays Voconces (+ 0,2 % sur la période 2006 – 2011), éloigne les objectifs du PLU de la stratégie du SCoT qui tend à privilégier le développement des « centralités » constituées par la ville de Vaison la Romaine et les pôles secondaires de Sablet et Cairanne.

L'accueil de cette nouvelle population nécessitera la réalisation de 75 logements dont 15 pour répondre au desserrement des ménages. En accord avec les orientations du SCoT, favorable au développement d'une offre locative et de petits logements, le PLU prévoit une diversification de l'offre d'habitat sur les zones à urbaniser. A ce titre, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) réservent des secteurs pour l'accueil d'un habitat groupé au sein des zones 1AU.

En matière de production de logements locatifs sociaux (LLS), aucun outil n'accompagne l'objectif du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Seules les OAP des quartiers « Saint Antoine » et « le Rouge » suggèrent la réalisation de LLS. Ces dispositions non prescriptives s'avèrent tout de même compatibles avec le SCoT qui n'identifie pas, sur les villages, un enjeu fort de développement de l'offre sociale qui doit plutôt se recentrer sur Vaison-la-Romaine. Toutefois, le PLU aurait pu reprendre à son compte les prescriptions du SCoT en imposant 10 % de LLS dans le cadre d'opérations d'habitat d'au moins 2 ha ou de 30 logements et plus.

Enfin, le volet économique du projet se décline dans le PADD au travers de l'affirmation du caractère agricole de la commune, du renforcement du tissu économique au sein des espaces d'habitat et par la prise en compte des besoins de développement de la cave coopérative et de son espace de vente. Ces objectifs répondent aux enjeux de développement de la commune de Rasteau, identifiée par le SCoT comme un pôle d'équipements de proximité.

2- LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'enveloppe constructible du PLU est sensiblement la même que celle du POS exceptée une réduction des zones d'habitat sur le quartier Saint Antoine et l'extension de la zone d'activités sur les parcelles occupées par la cave coopérative viticole.

Ainsi, le PLU s'attache à combler les dents creuses et les espaces libres au sein des espaces déjà urbanisés. De plus, 15 des 75 logements projetés seront réalisés en renouvellement urbain avec la remise sur le marché d'une dizaine de logements vacants et la création de 5 à 10 logements en densification de parcelles bâties.

En outre, pour les 60 logements à créer sur terrain nu, le PADD fixe un objectif de densité brute de 20 logements à l'hectare soit la nécessité de dégager une enveloppe foncière stricte de 3 hectares. Pour tenir compte de la rétention foncière et de la mixité fonctionnelle des espaces urbains, le document graphique délimite au final un potentiel foncier d'environ 4 hectares : 2,8 hectares de zones 1AU et 1 hectare de dents creuses au sein des zones U.

Enfin, au travers du règlement et des OAP, les dispositifs mis en place sur le foncier nu privilégient des formes urbaines plus denses avec la programmation d'un habitat groupé. De plus, dans les zones 1AUc et 1AUb, les constructions sont autorisées dans le cadre d'opérations d'ensemble soit sur la totalité de la zone soit, sur le quartier « Le Rouge », en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble de 5 000 m² minimum.

Par conséquent, les objectifs et outils mis en œuvre par le PLU sont favorables à une utilisation rationnelle des espaces et répondent aux orientations du SCoT en matière d'optimisation du potentiel des espaces bâtis et de production de formes urbaines plus denses sur les secteurs d'extension urbaine.

3- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Le risque inondation

Le territoire de Rasteau est concerné par les plans de prévention du risque inondation (PPRI) du bassin versant de l'Aygues, approuvé le 2 février 2016, et de l'Ouvèze approuvé le 30 avril 2009.

Le règlement intègre de façon satisfaisante les PPRI en reportant l'enveloppe des zones inondables sur les documents graphiques. De même, le règlement des zones A et N concernées par le risque inondation renvoie aux prescriptions du règlement du PPRI.

Par ailleurs, sur la base des données de l'atlas des zones inondables, le document graphique identifie le caractère inondable du lit majeur du Rieu. Le règlement édicte des prescriptions prenant en compte ce risque. Toutefois, dans la zone inondable du Rieu, le règlement précisera que les garages ou abris non clos ne devront pas dépasser 25 m² d'emprise au sol.

Enfin, les annexes du PLU relatives aux servitudes d'utilité publique devront être complétées avec les arrêtés préfectoraux, les cartes réglementaires sur fond cadastral et les règlements des PPRI de l'Aygues et de l'Ouvèze.

Le risque feu de forêt

Le risque feu de forêt est évoqué dans le rapport de présentation, sur la base de la carte des aléas feu de forêt établie dans le cadre du SCoT du Pays Voconces. Il serait préférable d'indiquer les références de la carte communale des aléas feu de forêt validée en sous-commission incendie de forêt du 21 février 2002 et notifiée à la commune le 28 mai 2002, d'autant plus que c'est cette carte qui a été retranscrite dans le document graphique.

A partir de cette carte, un travail fin a été produit pour l'intégration de la carte des aléas feu de forêt. Ainsi, les zones non boisées ne sont pas classées en « f ». En revanche, les zones agricoles enclavées dans le massif ont été indicées en f2 ou f3.

Toutefois, le règlement des secteurs soumis au risque incendie de forêt devra être complété comme suit :

- le règlement devra préciser que les ERP au-delà de la 4^e catégorie ne sont pas autorisés en secteur f3. Même si les secteurs concernés sont exclusivement classés en zone agricole (A) ou naturelle (N), la mention de cette interdiction permettra d'encadrer d'éventuelles organisations de manifestations sportives ou culturelles regroupant du public (chapiteau...) ;

- dans la description des voiries, le tonnage retenu pour les véhicules de secours est désormais de 16 tonnes, dont 9 tonnes par essieu ;

- pour la défense extérieure contre l'incendie là où elle est autorisée par une citerne privée, le règlement opérationnel du SDIS du 1^{er} janvier 2016 a porté le volume de ces citernes à 60 m³ au lieu de 30 m³. C'est ce volume qui sera retenu dans le futur règlement départemental ;

- en zone A, il convient de préciser que seuls les équipements et locaux nécessaires aux exploitations agricoles existantes sont autorisés à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur et sans création de logement. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à risque d'incendie ou d'explosion sont interdites.

- les dispositions relatives à l'extension des habitations en zones A et N sont plus permissives dans les secteurs soumis au risque feu de forêt que hors aléa. Ainsi, une habitation de 70 m² de surface de plancher peut être doublée jusqu'au plafond de 140 m² alors que hors aléa son extension est limitée à 30 % soit 91 m². Une harmonisation des règles est souhaitable en maintenant le caractère limité des extensions dans les secteurs f2 et f3.

Enfin, en matière d'obligation de débroussaillage, l'arrêté préfectoral n° 2013049-0002 signé par le préfet de Vaucluse le 18 février 2013 sera annexé au PLU au titre des dispositions de l'article L. 134-15 du code forestier.

Les infrastructures de transports bruyantes

Le nouveau classement des infrastructures de transport terrestres bruyantes approuvé par l'arrêté préfectoral du 2 février 2016 est bien intégré dans les annexes du PLU. Toutefois, dans le rapport de présentation (page 121), il conviendrait de remplacer les arrêtés du 5 août 1999 par celui du 2 février 2016.

4- LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

Les choix retenus pour l'élaboration d'un projet urbain optimisant le potentiel constructible au sein des espaces bâtis du village permet de définir une limite franche à l'urbanisation. Cette stabilisation de la « tâche urbaine » pérennise de façon durable et efficace les espaces agricoles en particulier périurbain.

De plus, au sein de la zone agricole, le PLU s'attache à protéger les secteurs agricoles à plus forts potentiels en créant un secteur Ap1 interdisant l'implantation de tout nouveau siège d'exploitation agricole et où seules les exploitations existantes peuvent évoluer.

Si les orientations en faveur du maintien d'un espace agricole dynamique sont correctement déclinées, le règlement appelle des observations :

- La surface de plancher autorisée pour les logements, 250 m², apparaît importante au regard du caractère inconstructible de la zone agricole et de la surface de plancher moyenne des logements dans le département, qui est de 150 m².
- Le règlement énumère les « bâtiments techniques nécessaires aux exploitations agricoles » pouvant être autorisés. Or, j'appelle votre attention sur le fait que les gîtes

et les locaux de vente figurant dans cette liste ne constituent pas des bâtiments techniques de l'exploitation agricole.

- En outre, comme évoqué dans mon courrier du 27 septembre 2016 relatif aux constructions dans les espaces agricoles et naturels, et sans remettre en cause le principe de diversification des exploitations agricoles, je rappelle qu'autoriser de façon systématique les constructions d'accueil touristique sur l'ensemble du territoire agricole ne sera pas sans incidence, à terme, sur l'objectif de protection de cet espace. A ce titre, si le juge admet l'implantation de locaux qui servent à commercialiser des produits issus de l'exploitation, en revanche sont exclues toutes les constructions qui se rattachent à une opération de diversification patrimoniale, sans lien avec l'exploitation. Il serait donc plus intéressant que le PLU identifie les bâtiments existants au sein des espaces agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination à des fins de logements pour des agriculteurs, des saisonniers ou de l'hébergement touristique.

5 – LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La trame verte et bleue

La commune de Rasteau est principalement concernée par un périmètre de protection contractuelle Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) «L'Ouvèze et le Toulourenc» qui longe sa limite Est. Ce périmètre est également celui de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de «L'Ouvèze». Elle est également située à proximité de la ZSC de «L'Aygues» avec certains cours d'eau intermittents comme le Grand Vallat des Chabertes et la Gayère affluents de l'Aygues.

Dans la PADD, ces continuités écologiques sont bien identifiées et sont bien retranscrites dans le zonage et le règlement. La continuité de l'Ouvèze ainsi que le corridor écologique que constitue le Rieu sont protégés par un classement en zone naturelle et par la création d'espaces boisés classés (EBC) qui pourraient être étendus à la totalité du linéaire des berges de l'Ouvèze. Les continuités à l'échelle intercommunale et communale ont aussi été prises en compte dans le PLU avec l'utilisation notamment des trames EBC sur les zones boisées au nord de la commune.

Concernant le recul des constructions par rapport aux berges des cours d'eau, le règlement des zones A et N prévoit : «Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront, dans la mesure du possible, être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges». Pour une meilleure protection du milieu aquatique et de la fonction de corridors écologiques de ces cours d'eau, il est proposé à la commune de supprimer le terme « dans la mesure du possible » et de porter la marge de recul à 10 mètres minimum pour les cours d'eau secondaires et à 30 mètres pour l'Ouvèze.

La partie relative à l'évaluation des incidences du projet PLU sur l'environnement est bien argumentée et conclue favorablement à l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur le site Natura 2000 de L'Ouvèze. Pour information, le projet arrêté de PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre des dispositions des articles

L. 104-2 et R. 104-9 du code de l'urbanisme et bénéficie d'un avis tacite sans observation de l'autorité environnementale avec publication sur le site internet de la DREAL-PACA.

L'assainissement collectif

La commune de Rasteau dispose d'une station d'épuration autorisée le 30 janvier 1995 avec une capacité de 1 900 équivalents habitants (EH) soit 270 m³/j et non de 2 100 EH et 315 m³/j comme indiqué dans le dossier.

Bien que la station d'épuration fonctionne correctement avec un rejet conforme au titre de la directive européenne « eaux résiduaires urbaines » et de la réglementation nationale, elle reçoit des pointes de charge organique dépassant les 200 % de son nominal en période de vendanges.

Par conséquent, malgré l'affirmation faite dans le dossier que la station d'épuration sera apte à traiter les charges polluantes supplémentaires, soit 130 EH à l'échéance de 10 ans, il ne peut être garanti que la station d'épuration sera en mesure de traiter correctement l'augmentation de charge polluante, au vu des pics de charges reçus régulièrement.

Afin d'éviter une dégradation de la qualité du traitement, il est demandé au maître d'ouvrage d'étudier, en parallèle du PLU, un moyen de réduire ou de « lisser » les charges polluantes en provenance de l'activité viticole de manière à supprimer les pics de pollution.

Enfin, le zonage d'assainissement établi en 2000 n'est pas totalement cohérent avec le zonage du PLU. Dans le cadre du rapport de compatibilité qui lie le PLU au zonage d'assainissement, il serait souhaitable de mettre à jour ce dernier.

CONCLUSION

Le projet de PLU de la commune de Rasteau propose un développement urbain maîtrisé, respectueux des principes d'un développement durable et globalement compatible avec les orientations du SCoT du Pays Voconces en matière de lutte contre l'étalement urbain, de mixité sociale et de préservation de la trame verte et bleue.

Au vu de ces éléments, l'Etat émet un avis favorable au projet de PLU.

Toutefois, il est demandé à la commune de prendre en compte l'ensemble des observations contenues dans le présent avis.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Sous-Préfet



Jean-François MONIOTTE