

# Apt

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
VAUCLUSE

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



PIECE N°

1

## Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n°2

Notice de présentation

**Document destiné à la  
concertation de la population**

22/12/2025

## SOMMAIRE

Pages

<b>DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APORTEES AU PLU .....</b>	<b>2</b>
<b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>9</b>
<b>OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE</b>	<b>47</b>
<b>ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>67</b>

## DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

La présente procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne le point suivant :

- **Créer un STECAL sur le site du Château de Mille afin de permettre à cette exploitation agricole de s'adapter à ses besoins de développement**

Cette révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Cadre législatif et réglementaire**

*Article L153-33 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015) :*

*« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (...) ».*

*Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)*

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, 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. Le maire de la ou les communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

### **Respect des conditions de mise en œuvre d'une procédure de révision menée selon une forme allégée**

*La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :*

- a. Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;*
- b. N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

Le projet de révision allégée est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.



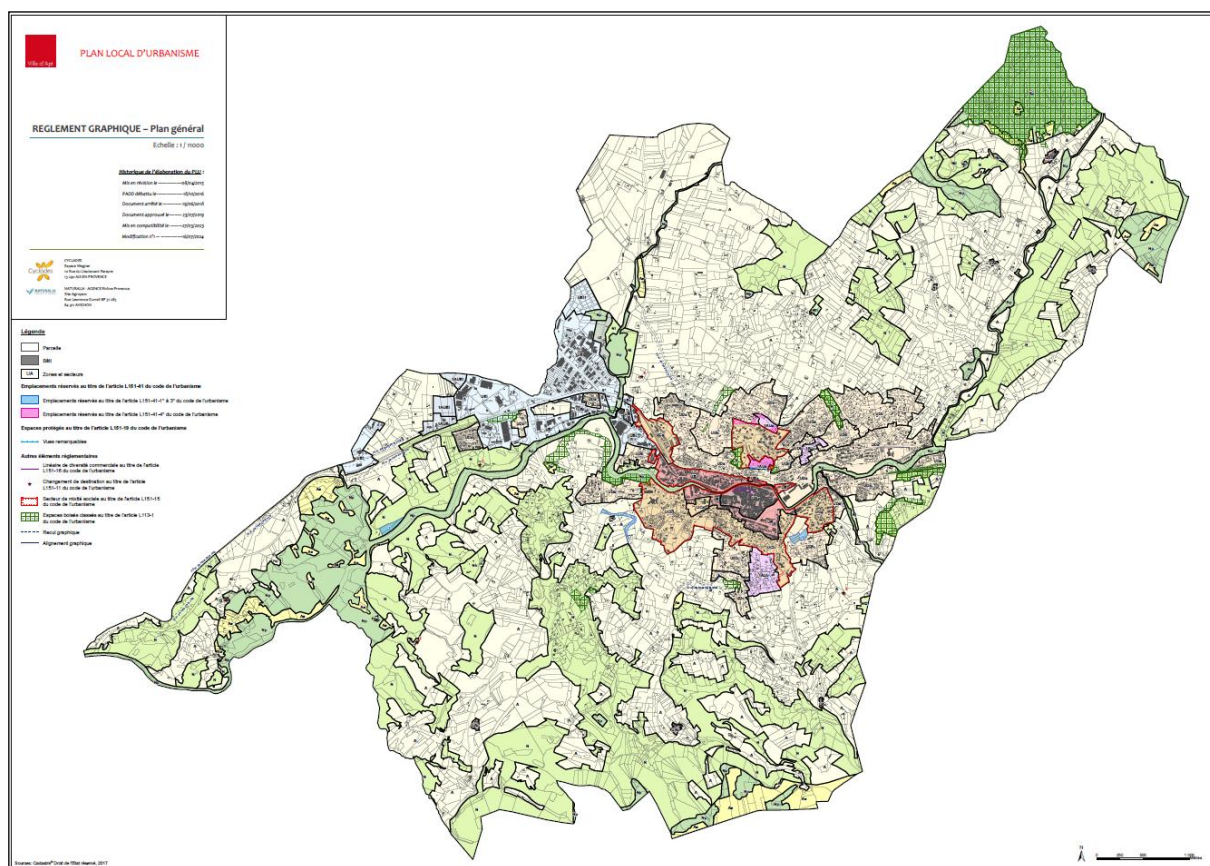
## CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le PLU de la commune d'Apt a été approuvé par délibération du Conseil Municipal, n°002441 en date du 23 juillet 2019 et a fait l'objet d'une modification n°1, par délibération n°003151 en date du 16 juillet 2024.

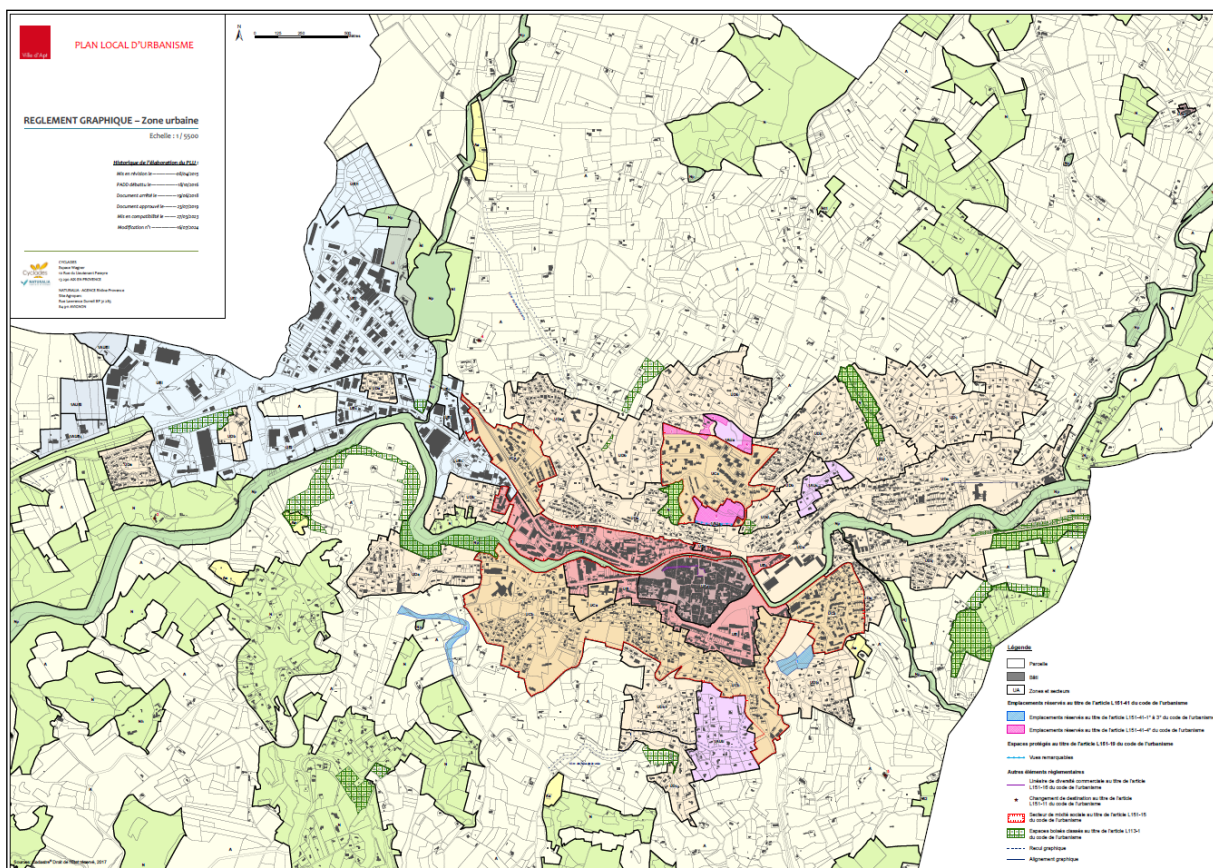
Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune d'Apt a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

- **Orientation n°1 : Recentrer notre développement urbain**
- **Orientation n°2 : Pour mieux nous concentrer**
- **Orientation n°3 : Et renforcer l'attractivité de notre commune**

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



*Source : Extrait du plan de zonage du PLU*



Source : Extrait du plan de zonage du PLU

Le PLU de la commune partage le territoire de la commune en plusieurs zones dont chacune possède des dispositions particulières en fonction de leurs caractéristiques et leurs vocations.

Sont ainsi présentés dans le PLU les zones suivantes :

- **Zone UA** : La zone UA correspond au centre ancien et aux hameaux de la commune, caractérisés par un tissu dense et par une continuité des volumes bâtis. La zone UA comprend différents secteurs, se différenciant notamment par les occupations du sol autorisées, mais aussi par la desserte au réseau d'assainissement :
  - Un secteur **UAa**, correspondant au centre ancien d'Apt,
  - Un secteur **UAb**, correspondant aux hameaux raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées.
  - Un secteur **UAc**, correspondant aux hameaux non-raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, dans lesquels l'assainissement non collectif est autorisé.

La zone UA est concernée par l'aléa inondation (cf. Document graphique « Zonage - plan général - Aléa hydraulique »).

La zone UA est concernée par l'aléa incendie de forêt (Cf. Document graphique « Zonage - plan général - Aléa incendie »).

- **Zone UB** : La zone UB dite de faubourg est située en couronne autour du centre ancien et se caractérise par une continuité du bâti.
- Un secteur **UBa** sur le quai du Midi, au sein duquel la hauteur est réglementée graphiquement sur le plan de zonage.

La zone UB est concernée par l'aléa inondation (cf. Document graphique « zonage – plan général – Aléa hydraulique »)

- **Zone UC** : La zone UC se caractérise par un tissu mixte. La zone UC comprend deux secteurs, se différenciant par la hauteur du bâti et le coefficient d'emprise au sol et par les modalités de mise en œuvre de la constructibilité :
- Un secteur **UCa**, sans limitation de l'emprise au sol. Le secteur des Bories est destiné à être urbanisé sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone ;
  - Un secteur **UCb**, limitant l'emprise au sol ;

La zone UC est concernée par l'aléa inondation (cvgf. Document graphique « Zonage – plan général – Aléa hydraulique »).

- **Zone UD** : La zone UD correspond à un tissu résidentiel pavillonnaire.

La **zone UD** comprend différents secteurs, se différenciant notamment par l'emprise au sol autorisée :

- Un secteur **UDa** ;
- Un secteur **UDb** ;
- Un secteur **UDc** ;
- Un secteur **UDd** ; soumis à un risque connu d'érosion des sols.

La zone UD est concernée par l'aléa inondation (cf. Document graphique « zonage – plan général – Aléa hydraulique »).

La zone UD est concernée par l'aléa incendie de forêt (Cf. Document graphique « Zonage – plan général – Aléa incendie »).

Le secteur UDd est soumis à un aléa érosion de terrain et une topographie accidentée.

- **Zone UE** : La zone UE est une zone à vocation économique, industrielle, commerciale, artisanale ou de bureaux.

La zone UE comprend différents secteurs :

- Un secteur **UEc**, à dominante tertiaire ;

- Un secteur **UEi**, autorisant les activités industrielles. Ce secteur comporte un sous-secteur **UEi1**, correspondant au Parc d'Activités Economiques de Perréal.

La zone UE est concernée par l'aléa inondation (cf. Document graphique « zonage – plan général – Aléa hydraulique »).

Le secteur UEi est concerné par le risque technologique lié à la présence d'une canalisation de transport de matière dangereuse (Gaz – cf Document graphique Zonage, plan général, Risques ou Plan des Servitudes d'Utilité Publique).

- **Zone UL :** La zone UL est destinée à l'accueil d'activités en lien avec le plan d'eau (sport, loisir, détente, restauration, etc.)

La zone UL est concernée par l'aléa inondation (cf. Document graphique « Zonage – plan général – Aléa hydraulique »).

- **Zone 1AU :** La zone 1AU est destinée à recevoir une urbanisation à dominante résidentielle.

La zone 1AU comporte plusieurs secteurs :

- Un secteur **1AUa** (2 sites), destiné à être urbanisé sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone.
- Un secteur **1AUb**, urbanisable au fur et à mesure du raccordement aux réseaux,
- Un secteur **1AUc**, urbanisable au fur et à mesure du raccordement aux réseaux.

Il est rappelé que les zones à urbaniser font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le secteur 1AUc est soumis à un aléa érosion de terrain et une topographie accidentée.

- **Zone 1AUE :** La zone 1AUE est une zone d'urbanisation future à vocation économique.

La zone 1AUE comporte deux secteurs :

- Un secteur **1AUEc**, à dominante tertiaire, urbanisable au fur et à mesure du raccordement aux réseaux,
- Un secteur **1AUEi** à dominante d'activités industrielles, urbanisable au fur et à mesure du raccordement aux réseaux.

Il est rappelé que les zones à urbaniser font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone 1AUE est concernée par l'aléa inondation (cf. Document graphique « Zonage – plan général – Aléa hydraulique »).

- **Zone A** : La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend 1 secteur **Ae**, correspondant aux espaces agricoles strictement protégés de la commune en raison de leur intérêt écologique majeur.

La zone A est concernée par l'aléa inondation (cf. Document graphique « Zonage – plan général – Aléa hydraulique »).

La zone A est concernée par le risque technologique lié à la présence d'une canalisation de transport de matière dangereuse (Gaz – cf Document graphique Zonage, plan général, Risques ou Plan des Servitudes d'Utilité Publique).

- **Zone N** : La zone N correspond aux espaces naturels de la commune.

La zone N comprend également 8 secteurs :

- Un secteur **Np**, correspondant aux espaces naturels strictement protégés de la commune en raison de leur intérêt écologique majeur (Natura 2000, zones humides départementales, secteurs à valeur biologique majeure, espace de mobilité du Calavon notamment, zone de compensation des Tulipes),
- Un secteur **Nl**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) ; correspondant à la zone de loisirs proche du plan d'eau, pouvant accueillir notamment des installations temporaires liées aux activités saisonnières de loisirs,
- Un secteur **Nj**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) correspondant aux jardins familiaux au sud-est de la commune,
- Un secteur **Nt1**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) correspondant au camping la clé des Champs au nord de la commune,
- Un secteur **Nt2**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) correspondant au camping Le Luberon situé à cheval sur Apt et Saignon, est soumis à l'aléa incendie de forêt fort.
- Un secteur **Ns**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) à usage d'habitation uniquement, pour la requalification d'une aire d'accueil des gens du voyage en voie de sédentarisation et/ou sédentarisés.



- Un secteur **Nh**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) pour le maintien de l'activité touristique du centre de vacances des Mayols.
- Un secteur **Nd**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL), correspondant à l'installation de stockage des déchets inertes (ISDI) des Jeans-Jeans.

La zone N est concernée par l'aléa inondation (cf. Document graphique « Zonage – plan général – Aléa hydraulique »).

La zone N est concernée par l'aléa incendie de forêt (cf. Document graphique « Zonage – plan général – Aléa incendie »).

La zone N est concernée par le risque technologique lié à la présence d'une canalisation de transport de matière dangereuse (Gaz – cf Document graphique Zonage, plan général, Risques ou Plan des Servitudes d'Utilité Publique).

## GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

### 1. Situation de la commune

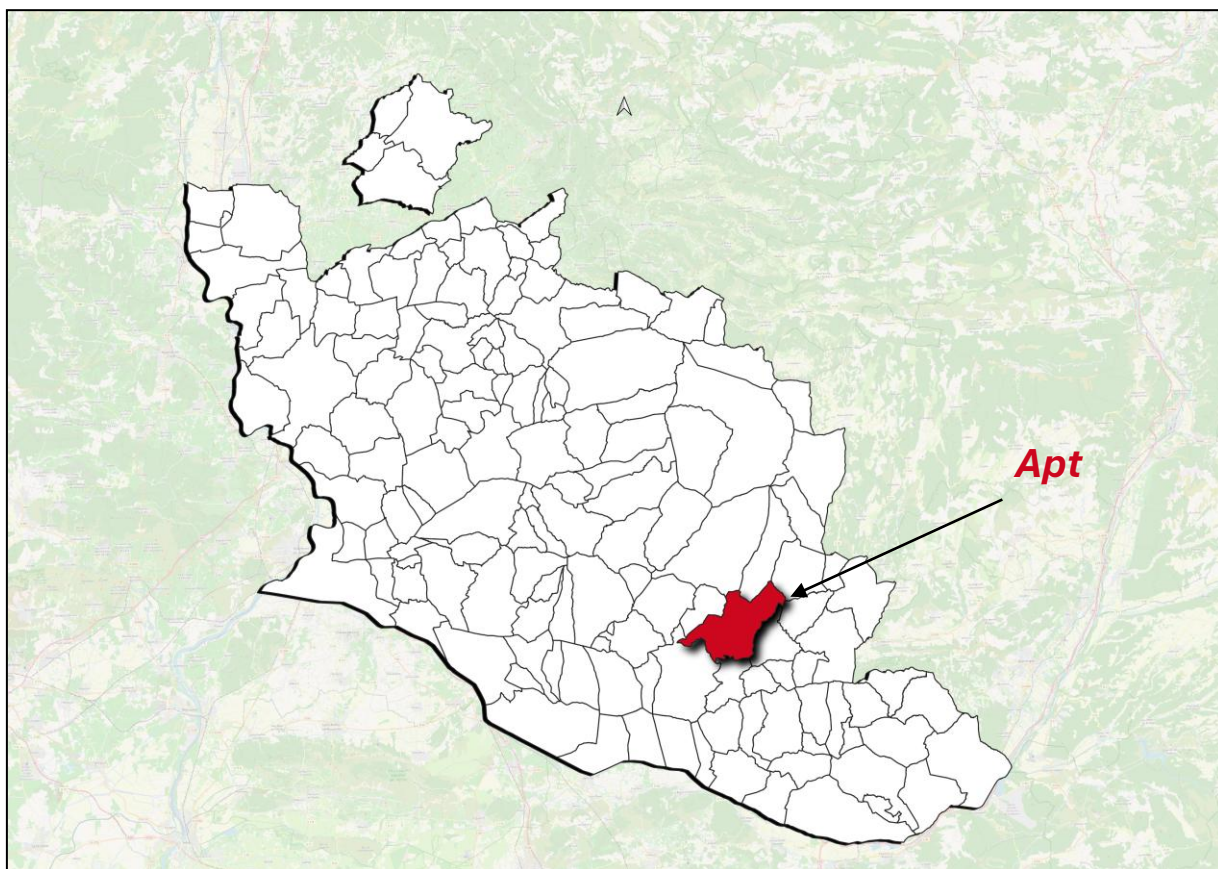
Apt, en région Provence Alpes Côte d'Azur, est située au Sud-Est du département de Vaucluse. Sous-préfecture du département, la commune couvre une superficie de 44,57 km<sup>2</sup>.

Première commune du canton d'Apt, la commune est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon créée le 1er janvier 2014, qui regroupe 25 communes et près de 28 347 habitants en 2022. La commune se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon (78 communes en 2025), créée en 1977.

La commune a longtemps profité d'un positionnement stratégique, étant située à 35 km à l'Est de Cavaillon, et à 38 km de Manosque, sur l'antique voie domitia qui reliait la vallée du Rhône aux Alpes italiennes.

Située à 53 km d'Avignon, à 50 km d'Aix, la commune souffre actuellement d'un relatif enclavement à l'échelle du département, « éloignée » des grandes agglomérations, du réseau ferré et des grands axes autoroutiers.

#### Carte de situation de la commune



Source : SOLiHA Vaucluse

Apt fait partie du grand ensemble paysager de la plaine du Calavon, entre les Monts de Vaucluse et le massif du Luberon.

Apt est limitrophe de huit communes de Vaucluse : au nord Villars et Rustrel, à l'est Caseneuve, Saignon, à l'ouest St Saturnin, Gargas, Bonnieux et au sud Buoux.

Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par la rivière « Le Calavon » et par la Route Départementale 900, empruntant le tracé de la voie romaine.

La commune s'élève à 200 m au-dessus du niveau de la mer. La ville d'Apt est blottie au pied des derniers contreforts du Luberon sur la rive droite du Calavon. La commune profite des premiers coteaux Nord et Sud et de la large plaine qui s'ouvre à l'Ouest.

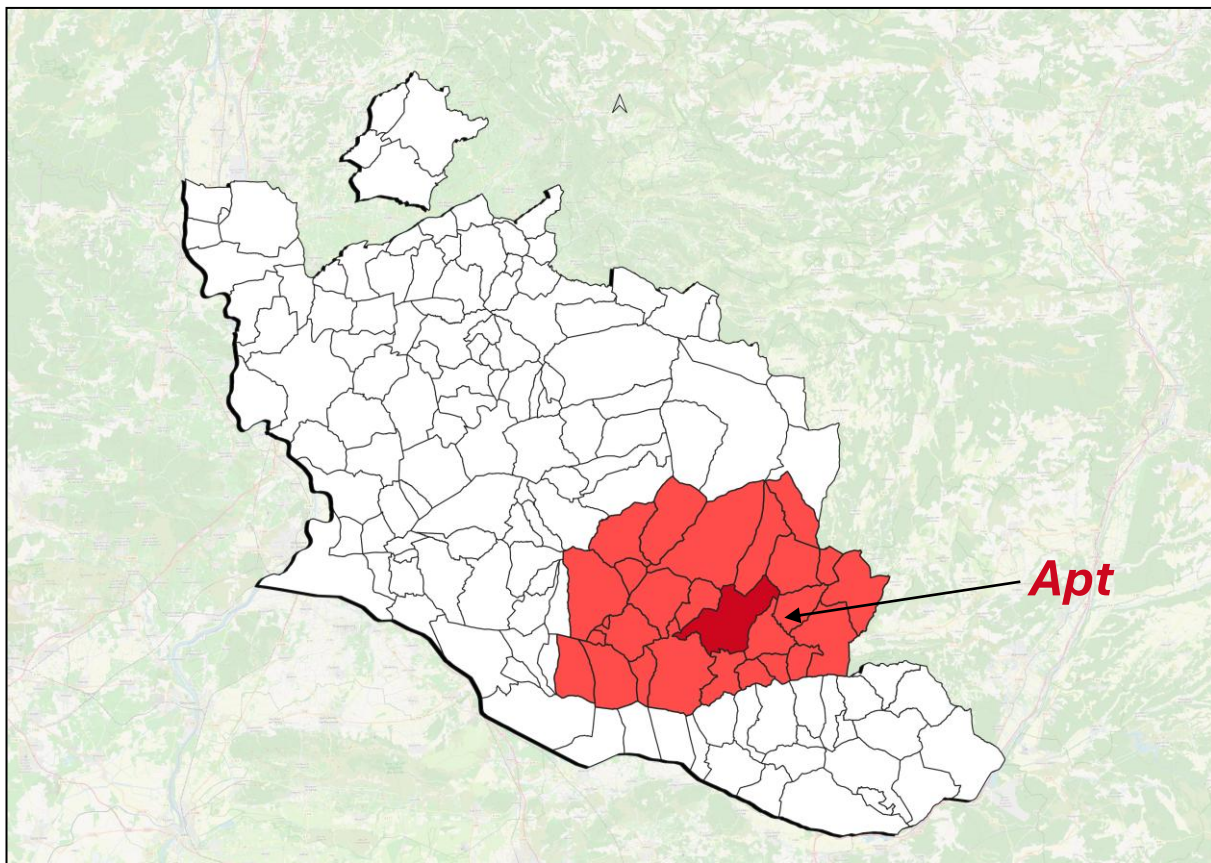
## **2. Contexte administratif**

### **a) Le canton d'Apt**

La commune de Lacoste appartient au canton d'Apt qui regroupe 27 communes :

Villars, Auribeau, Bonnieux, Roussilon-en-Provence, Saignon, Gargas, Caseneuve, Saint-Pantaléon, Sivergues, Ménerbes, Oppède, Gordes, Jocas, Lagarde-d'Apt, Apt, Beaumettes (les), Viens, Rustrel, Saint-Martin-de-Castillon, Buoux, Castellet-en-Luberon, Saint-Saturnin-les-Apt, Lioux, Murs, Gignac, Goult, Lacoste. Le canton compte 30 409 habitants (2022) et couvre 677.84km<sup>2</sup>, représentant une densité de 45 hab/km<sup>2</sup>.

### *Canton d'Apt*



Source : SOLiHA Vaucluse



### 3. Contexte supra-communal

#### a. Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région PACA

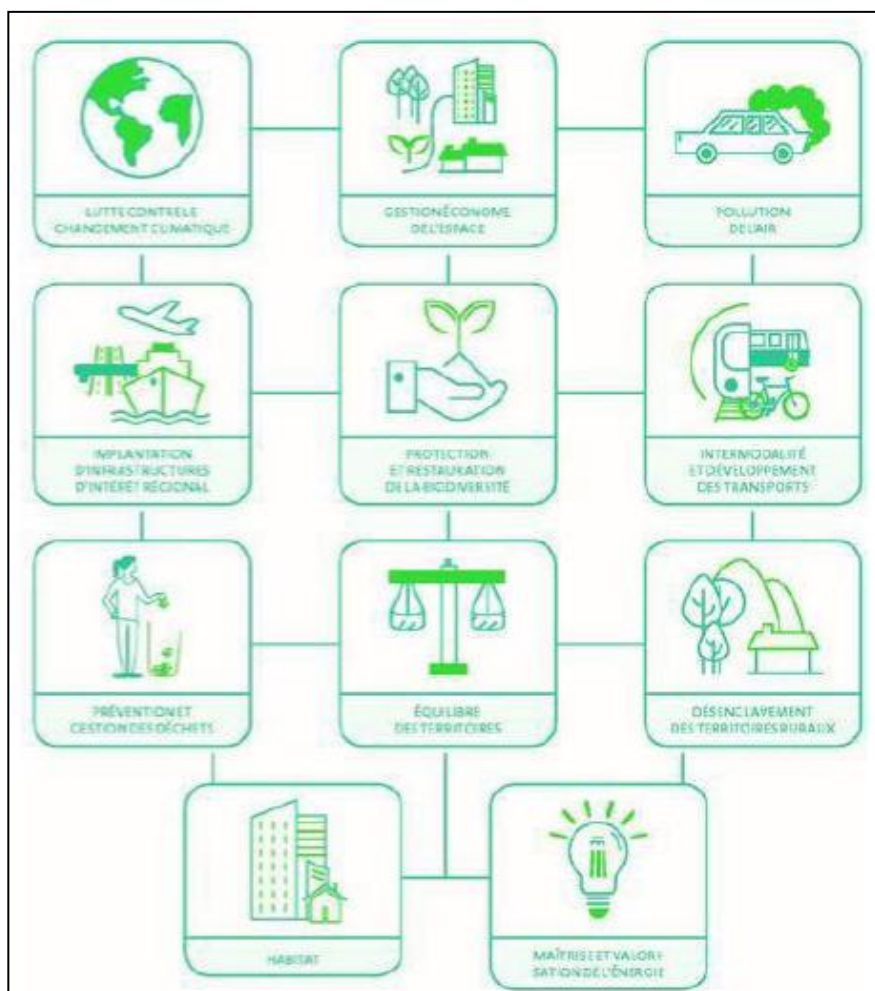
C'est la loi Notre (Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en dégageant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans les onze domaines définis par la loi.

Au contraire de son prédécesseur (le SEADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

Le préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des territoires le 15 octobre 2019.



Source : SRADDET PACA

b. Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune d'APT est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

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

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

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

Le document comporte 9 orientations :

**OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique

**OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

**OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques

**OF 3** : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

**OF 4** : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

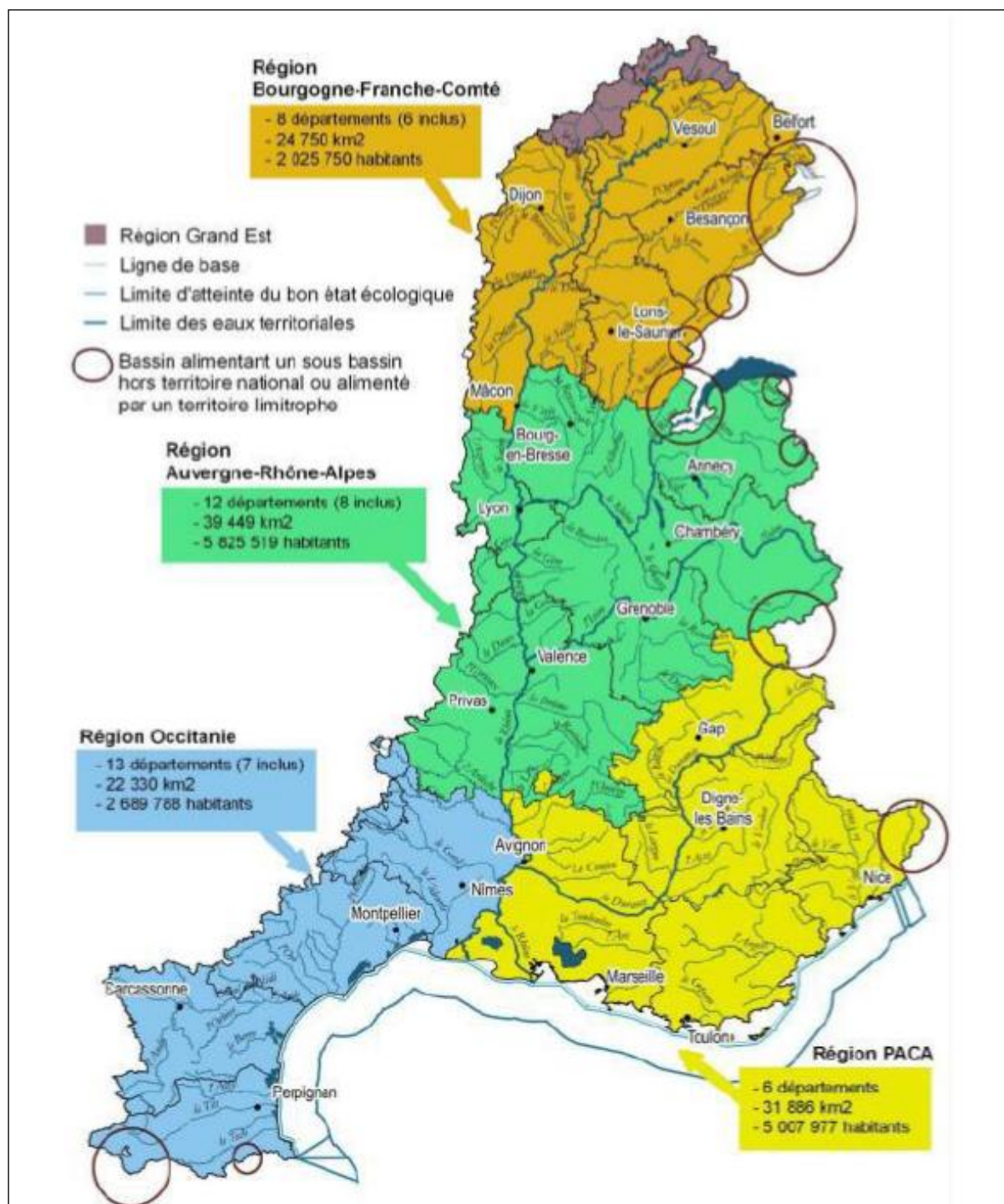
**OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

**OF 6** : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

**OF 7** : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

**OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques



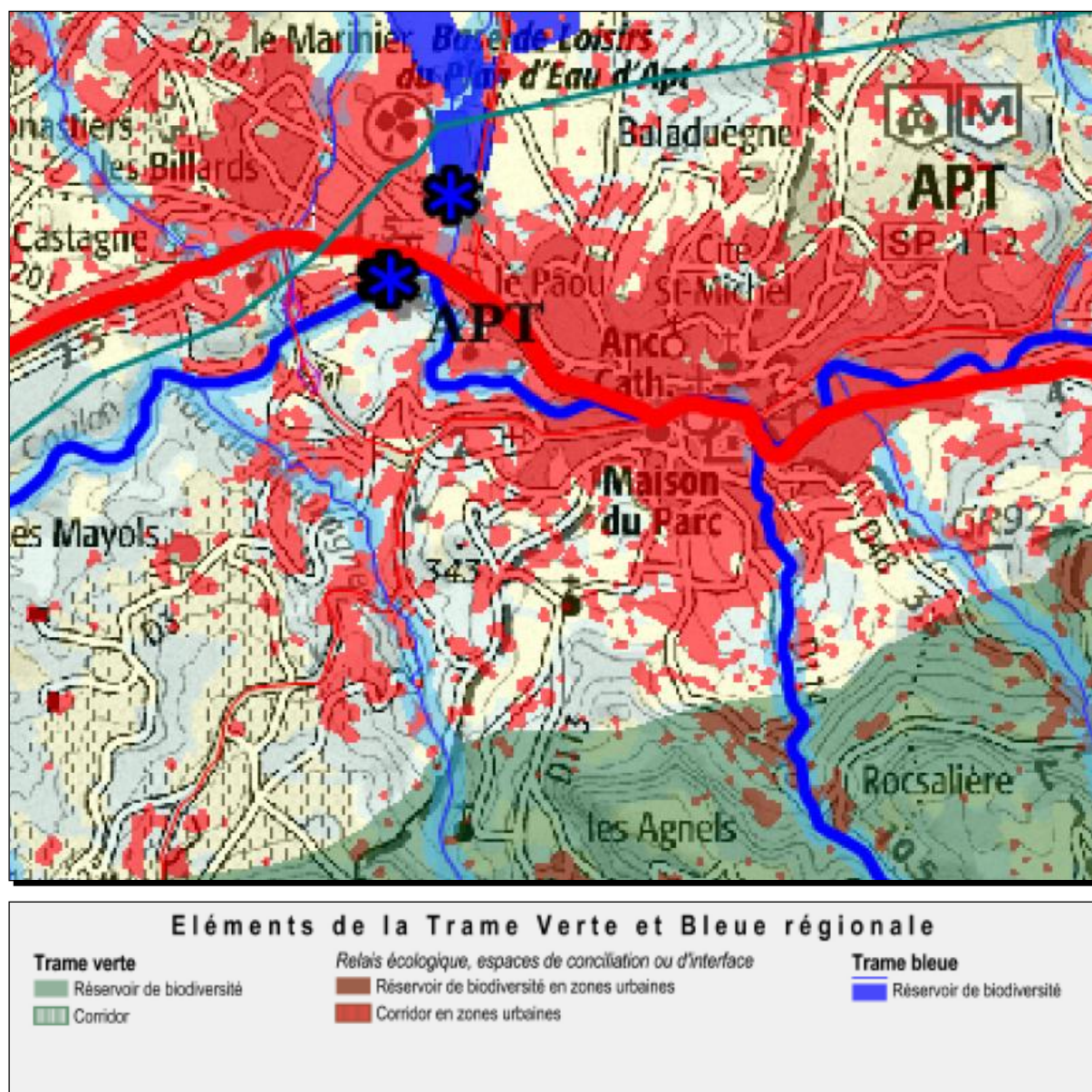


Source : SDAGE Rhône Méditerranée

c. Le schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Paca

Apt est couvert par les dispositions du SRCE PACA. Arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014, le SRCE est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale. La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que le SRCE soit intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) élaboré par la Région. Le SRADDET a été approuvé en région le 15 octobre 2019.

Carte SRCE Apt



Source : SRCE PACA



#### d. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT Pays d'Apt Luberon dont fait partie la commune d'Apt a été approuvé le 11 juillet 2019.

Le SCoT définit à travers ses pièces le projet de territoire pour l'horizon 2030. 4 défis sont identifiés pour le territoire.

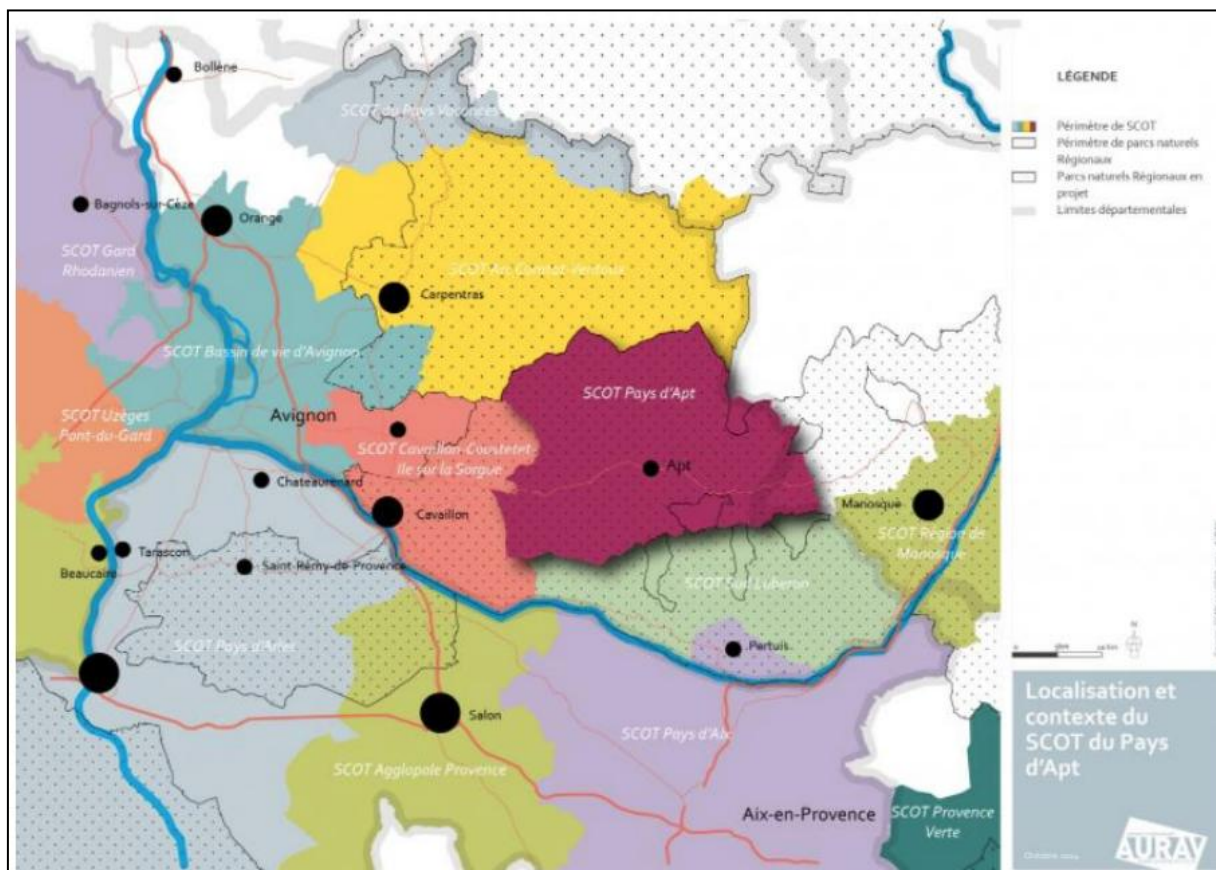
**Défi 1 :** Rassembler les communes autour d'un projet révélateur des richesses pays d'Apt Luberon pour s'affirmer à l'échelle régionale.

**Défi 2 :** Promouvoir un développement, vecteur de solidarités territoriales, au service de ses habitants et de ses entreprises.

**Défi 3 :** Garantir un mode de développement plus durable pour faire perdurer l'attractivité du pays d'Apt Luberon.

**Défi 4 :** Faire du Pays d'Apt Luberon un territoire de référence en matière de transition environnementale et énergétique.

#### Localisation du SCOT du Pays d'Apt à l'échelle régionale

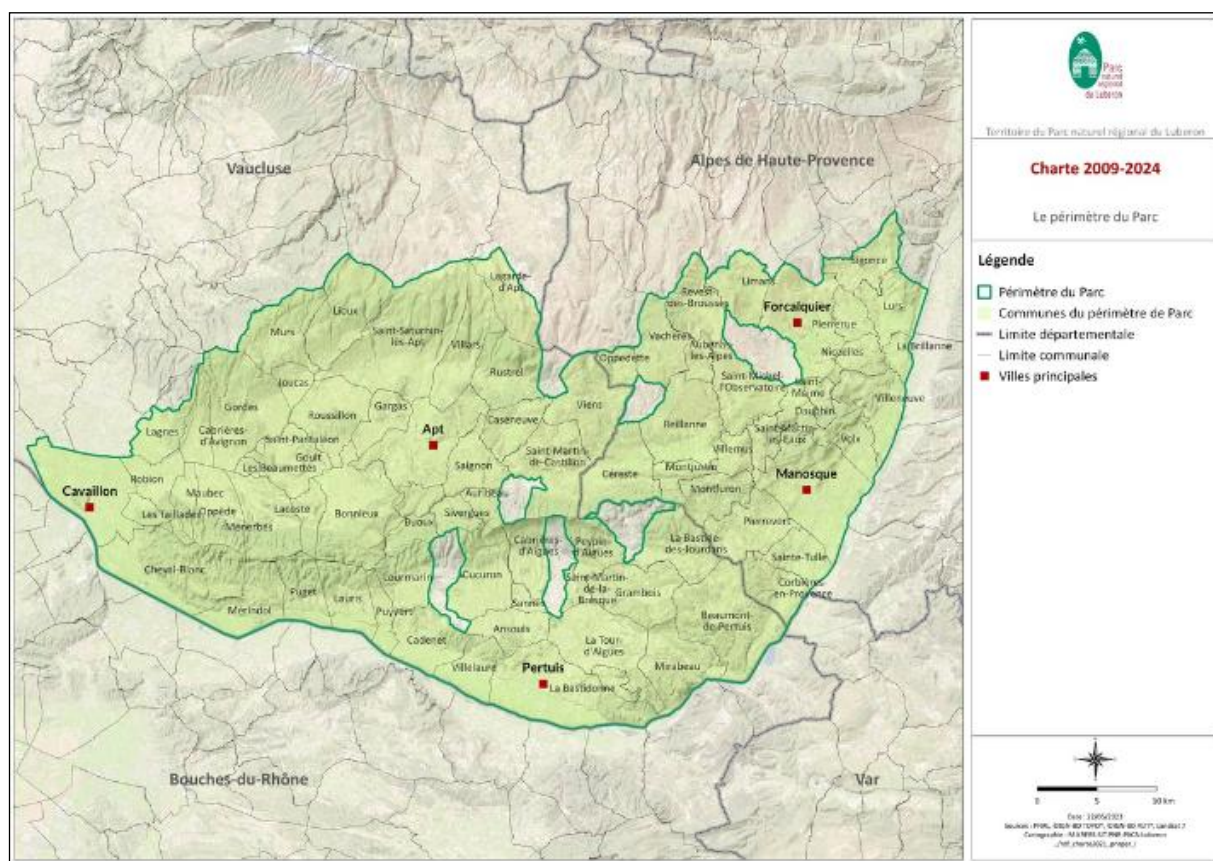


Source : AURAV

### e. Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

Le Parc naturel régional Luberon a été créé en 1977. Le territoire du parc naturel régional correspond à celui de l'ensemble des communes qui ont approuvé sa charte, révisée en 2009 pour douze ans, jusqu'en 2021. La procédure de révision de la charte a abouti en 2025 renouvelant le classement jusqu'en 2040. Il compte ainsi 78 communes adhérentes, soit 184 315 habitants répartis sur 185 000 hectares (cf. carte ci-après).

#### Territoire du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)



Source : PNR Luberon

Le parc poursuit ainsi 5 missions :

- La protection et la valorisation des patrimoines naturel, culturel et paysager ;
- L'aménagement du territoire ;
- Le développement économique et social ;
- L'accueil, l'éducation et l'information ;
- L'expérimentation ;

L'action et les missions du PNRL répondent aux orientations retenues dans le cadre de la Charte du Parc, document approuvé par les principaux acteurs dont l'Etat. La première chartre du Parc naturel régional du Luberon a été approuvée en 1977, renouvelée en 1997, puis pour la période 2009-2021. La charte a été renouvelée en 2025, renouvelant ainsi le classement jusqu'en 2040.

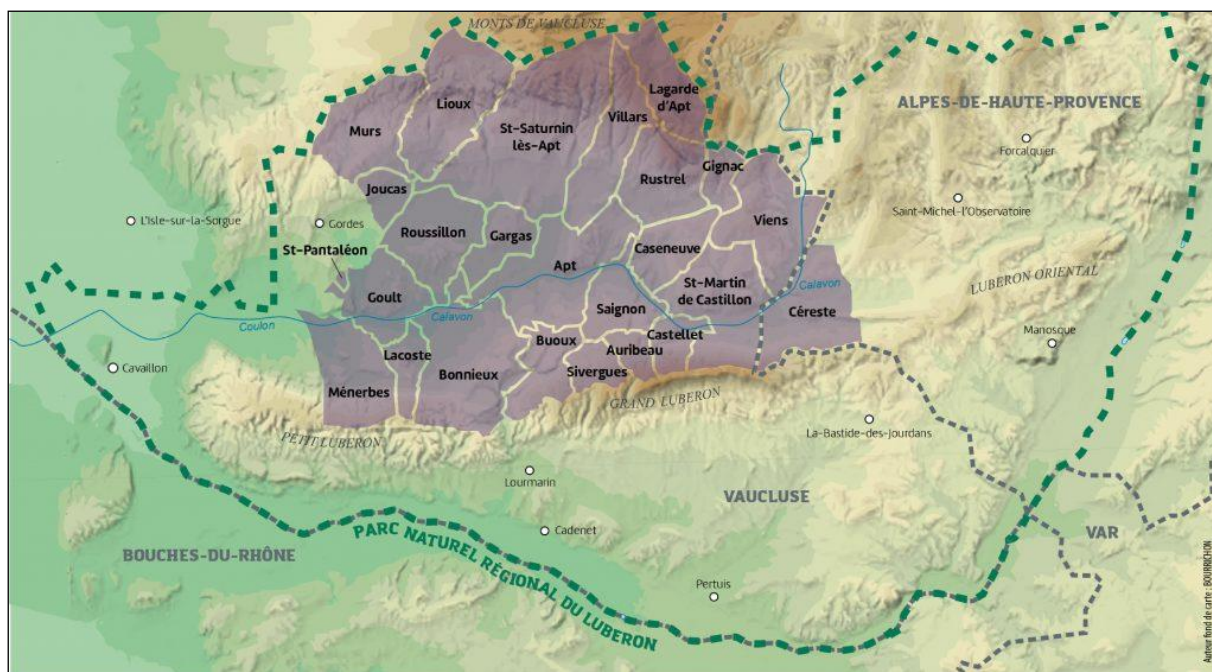
f. Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la Communauté de Communes du Pays d'Apt (CCPA), la Communauté de Communes du Pont Julien et les communes de Buoux et Joucas ont fusionné.

La nouvelle Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon regroupe 25 communes et près de 28 347 habitants :

**Apt**, Auribeau, Bonnieux, Buoux, Caseneuve, Castellet, Céreste, Gargas, Gignac, Goult, Joucas, Lacoste, Lagarde d'Apt, Lioux, Ménerbes, Murs, Roussillon, Rustrel, Saignon, Saint-Martin-de-Castillon, Saint-Pantaléon, Saint-Saturnin-lès-Apt, Sivergues, Viens et Villars.

Carte du contexte administratif



Source : Diagnostic du PLU



#### **4. Milieux naturels**

La commune d'Apt se situe dans un environnement naturel riche. Plusieurs périmètres de protection réglementaire (PNR, Réserve de Biosphère), de périmètres d'inventaires (ZNIEFF, zones humides, VBM) et de périmètres contractuels (PNA, ZSC et ENS) couvrent une partie du territoire.

##### **Les périmètres de protection réglementaire**

###### **a. Le PNR Luberon**

Le parc s'emploie à préserver le massif du Luberon qui conserve des milieux naturels riches et diversifiés. Outre cette mission de protection, il se destine aussi au développement économique et social, à la sauvegarde du patrimoine rural non protégé, à l'aménagement de sentiers et itinéraires permettant au visiteur de découvrir le milieu naturel.

Tout comme les autres Parcs Naturels Régionaux de France, le parc du Luberon a adapté au contexte local les missions générales définies par les textes législatifs. Il s'est ainsi investi dans les domaines suivants :

- urbanisme et occupation des sols,
- conseil architectural et restauration du patrimoine bâti,
- restauration et entretien des rivières et de la qualité de l'eau,
- protection des milieux naturels, de la faune et de la flore,
- mesures dites « agro-environnementales »,
- protection, réhabilitation et mise en valeur du patrimoine culturel et des paysages,
- action pédagogique en direction des scolaires,
- amélioration du cadre de vie,
- amélioration de la qualité de vie urbaine, déchets, déplacements, énergie,
- tourisme, accueil et information des visiteurs.

Un Parc Naturel Régional est géré de façon particulière : un projet de développement durable, la charte, définit les grandes orientations que les collectivités territoriales adhérentes (communes, départements, région) s'engagent à mettre en oeuvre.

La Charte n'a pas une simple valeur d'engagement moral. Elle constitue un cadre de référence pour toutes les procédures de planification mises en oeuvre par les acteurs du territoire (plans d'urbanisme communaux, schémas d'aménagement de rivières, schémas d'aménagement touristique, zonages agricoles et forestières...).

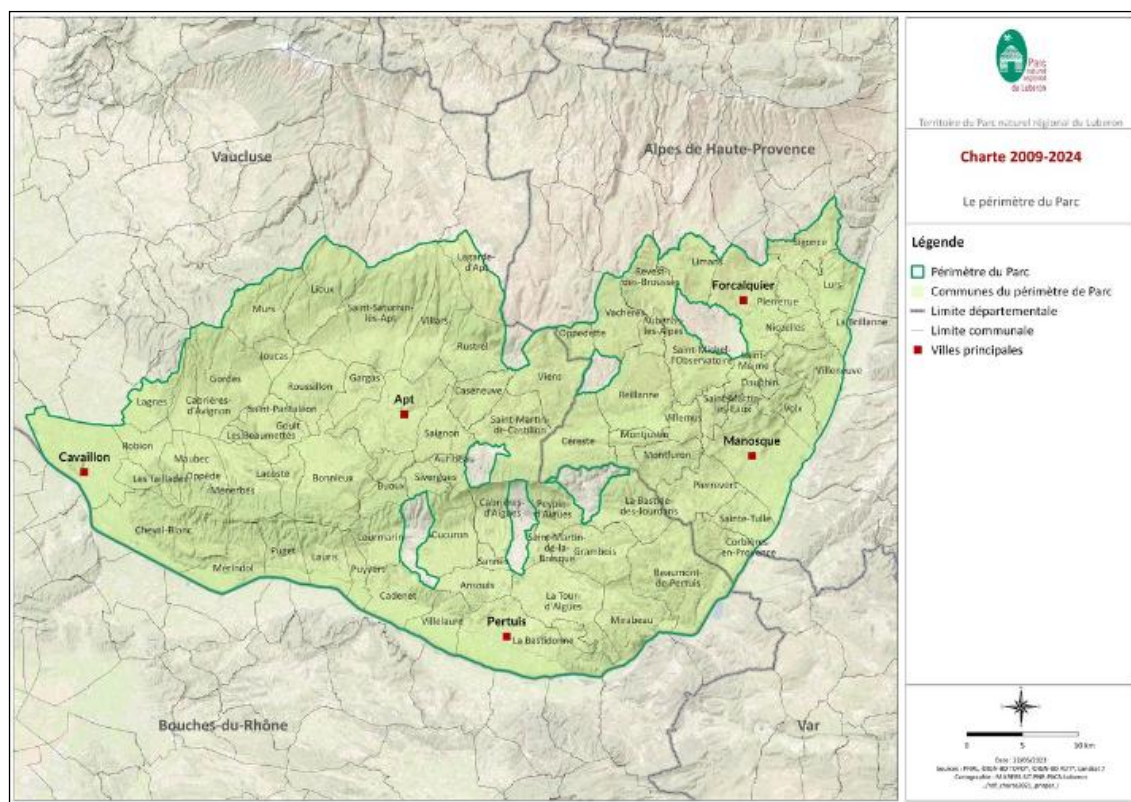
La charte est approuvée par l'Etat qui attribue le classement en « parc naturel régional ».

L'organisme chargé de coordonner la mise en oeuvre de la charte est le syndicat mixte de gestion, qui regroupe toutes les collectivités qui ont approuvé la charte.

La charte comprend six grands axes. Ces axes sont les suivants :

- Fédérer les femmes et les hommes pour faire le territoire.
- Organiser le territoire pour faire de nos singularités un atout.
- Préserver les biens communs afin d'assurer l'harmonie d'un territoire vivant.
- Promouvoir un développement éco-innovant valorisant les ressources et les talents locaux.
- Généraliser des modes de vie résilients, sources de bien être pour respirer mieux.
- Être un passeur de relais pour transmettre les cultures du territoire.

### Territoire du Parc Naturel Régional du Luberon



Source : PNR Luberon

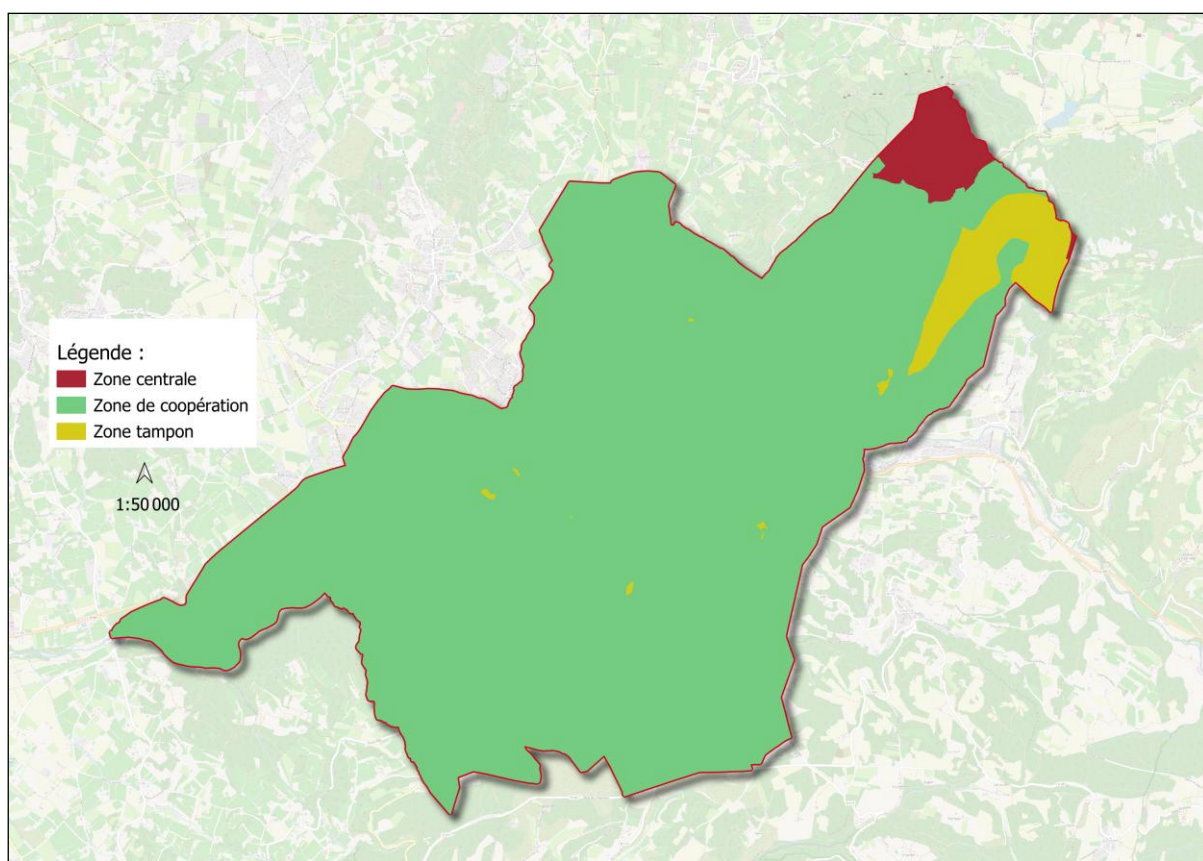
b. Réserve de biosphère - Luberon

Apt est concernée par les Réserves de biosphère du Luberon. En 1997, sur l'initiative du Parc Naturel Régional, le territoire a été reconnu Réserve de biosphère par l'UNESCO. Ces Réserves de biosphère sont constituées de trois aires interdépendantes qui se complètent.

La commune d'Apt est concernée par trois zones :

- La zone centrale : une aire centrale ayant comme fonction la protection de la nature et devant être protégée par législation nationale (classées aires protégées)
- La zone tampon : une aire tampon qui entoure théoriquement la zone centrale et contribue à sa protection.
- La zone de coopération : une aire de coopération, lieu d'implantation des populations et de leurs activités économiques, sociales et culturelles et où s'entrecroisent les principaux enjeux.

Carte réserve de Biosphère



Source : SOLiHA Vaucluse

## **Les périmètres d'inventaire**

### ***a. Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)***

Les cinq Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- **ZNIEFF terrestre de type I « Marnes et gypse du Bassin d'Apt »** se trouve à la périphérie nord-est de la commune d'Apt. Ce sont des collines peu élevées (de 200 à 500 m environ) qui se présentent sous forme de dômes de marnes gris bleu ou noirâtres. Ces collines possèdent un patrimoine floristique et faunistique d'un intérêt biologique élevé car on y a recensé 19 espèces végétales et animales patrimoniales dont 8 espèces déterminantes.
- **ZNIEFF terrestre de type I « Ogres de Villars, Rustrel et Gignac »** appartient au grand ensemble des ogres de la Provence occidentale et s'étend sur plus de 1 450 ha. L'altitude varie entre 270 et 782 mètres. Ce paysage insolite, tout en parois rocheuses, vallons encaissés et aiguilles finement découpées (les célèbres demoiselles coiffées) contraste entre les couleurs chaudes de la terre, avec toutes les nuances possibles, allant du rouge foncé au jaune d'or, et les verts de la végétation naturelle (pinèdes et chênaies) ainsi que des cultures (vergers et vignes). 27 espèces végétales et animales déterminantes y sont recensées.
- **ZNIEFF terrestre de type II « Karst de Roquefure »**

A l'ouest de la ville d'Apt, et au sud du Chêne ce site très original a été façonné par des calcaires à faciès urgonien pour former le paléokarst du Calavon. Cet ensemble, entaillé par les gorges du Calavon, comprend au nord le site de Roquefure/le Ménage et au sud le Bois Sauvage. D'une superficie de 314 ha la végétation située dans l'étage mésoméditerranéen se compose de taillis de chêne vert entrecoupés de pinèdes de pin d'Alep et de pin maritime, de pelouses à annuelles, de garrigues, mais aussi de maquis à callune et à bruyère à balai.
- **ZNIEFF terrestre de type II « Karst de Roquefure »**

Le vaste plateau des Claparèdes (dont l'origine vient du mot clapier qui est un tas de pierres) situé en piémont nord du massif du grand Luberon s'étend depuis les côtes d'Auron, les Esconfines et les Ramades à l'ouest, jusqu'au-dessus du village de Saignon à l'est. Système agro-sylvo-pastoral, ce plateau présente un paysage équitablement partagé entre les forêts de chênes pubescent et vert, les pelouses sèches, les matorrals à genévriers et les agrosystèmes (lavandes, céréales, fourrages, etc.). À l'ubac du vallon d'Auron, se développe une population d'if, véritable arbre relique des régions froides et humides.
- **ZNIEFF terrestre de type II « Le Calavon »**

Le Calavon (ou Coulon selon sa localisation) prend sa source vers Banon dans les Alpes-de-Haute-Provence, à 747 m d'altitude. À partir de Viens, il devient vauclusien sur 50 km environ. D'une superficie de 533 hectares, son régime hydrologique est typiquement méditerranéen, avec d'importantes crues et un étiage très prononcé durant la saison sèche.

**b. Zones humides**

Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général.

D'après l'inventaire départemental des zones humides du Vaucluse, 29 zones humides sont répertoriées sur le territoire d'Apt.

	Dénomination	Superficie (ha)	Code	Surface concernée sur la commune
<b>Zones humides</b>	Prairies humides Le Plan	3	84PNRL207	3
	Clément	0,14	84PNRL054	0,14
	Les Jean-Jean	0,35	84PNRL055	0,35
	Les Coulets	0,24	84PNRL056	0,24
	Les Mariniers	0,31	84PNRL064	0,31
	Plan d'eau de la Riaille	8,58	84PNRL081	0,18
	Mare du Chêne n°3	0,24	84PNRL089	0,24
	La Riaille d'Apt - cours amont	8,12	84PNRL190	8,12
	Vieux Château des Tourettes	1,13	84PNRL208	1,13
	ZI Les Triquefaux	0,3	84PNRL209	0,01
	Les Gauds	0,09	84PNRL211	0,09
	Prairies humides des Jean-Jean - 1	2,99	84PNRL212	2,99
	La Bruyère - Mare isolée	0,03	84PNRL233	0,03



	La Bruyère - Mare des Jean-Jean	0,02	84PNRL234	0,02
	La Bruyère - Mare du Bouvre (Nord)	0,06	84PNRL235	0,056
	La Bruyère - Mare des Trecassats n°2	0,01	84PNRL236	0,0008
	La Bruyère - Mare des Trecassats n°1	0,03	84PNRL237	0,028
	La Bruyère - Mare du Bouvre (Sud)	0,29	84PNRL246	0,29
	Mare du Chêne n°1	0,04	84PNRL249	0,04
	Mare du Chêne n°2	0,06	84PNRL250	0,056
	Doa - cours aval	11,46	84PNRL258	10,37
	La Riaille d'Apt - cours médian	5,7	84PNRL262	5,7
	La Riaille d'Apt - cours aval	1,54	84PNRL261	1,54
	Le Calavon-Coulon - 5 - Gorges de Rocquefure	29,18	84PNRL271	23,38
	Le Calavon-Coulon - 4 - Zone urbaine d'Apt-Saignon	34,05	84PNRL269	23,13
	Torrent du Rimayon	8,85	84PNRL265	3,035
	Les Marronniers	0,3	84PNRL210	0,3
	Prairies humides des Jean-Jean - 2	1,8	84PNRL213	1,8
	Urbane	18,35	84PNRL244	1,42
	Prairies humides des Tuilières	1,42	FR6300009	121,43

### c. Les secteurs de Valeur Biologique Majeure (VBM)

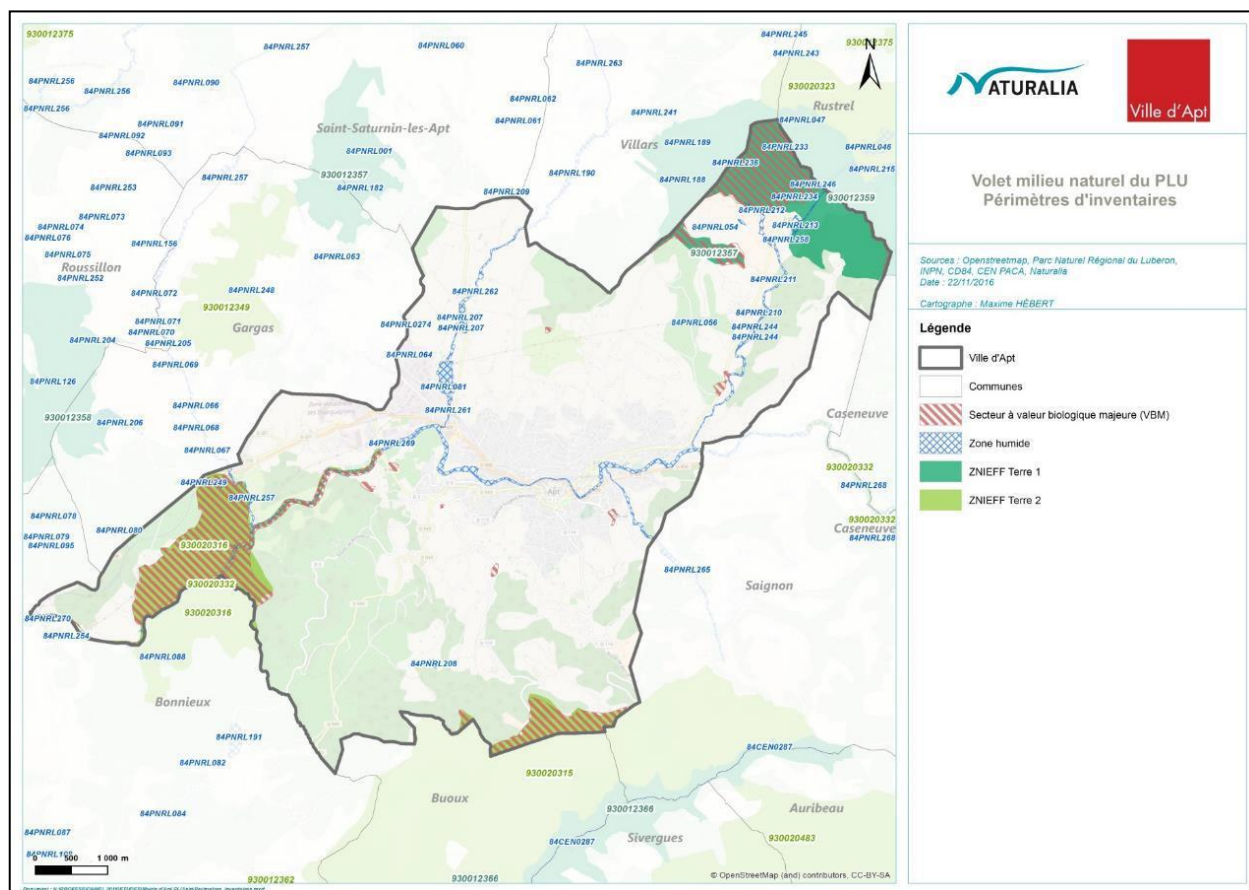
Les lieux remarquables pour leur qualité biologique et leur intérêt écologique ont fait l'objet d'un travail de référence qui a permis de définir les secteurs de Valeur Biologique Majeure (V.B.M).

Le zonage des secteurs de Valeur Biologique Majeure (VBM) désigne les zones à dominante naturelle, ainsi que celles où les activités humaines sont à l'origine d'agrosystèmes dont la flore et la faune typiques sont devenues rares ailleurs.

D'après le porté à connaissances du parc du Luberon, 12 secteurs à valeur écologique majeure sont présents sur la commune d'Apt.

### d. Synthèse des périmètres d'inventaires

#### Carte localisation des périmètres d'inventaires



Source : Diagnostic du PLU

## **Les périmètres contractuels**

### **a. Les Plans Nationaux d'Actions**

Les **plans nationaux de restauration** (renommés « d'actions » depuis la circulaire du 03 octobre 2008) ont été initiés par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (MEEDDAT) en 1996, afin de répondre aux besoins d'actions spécifiques pour restaurer les populations et les habitats des espèces menacées, soutenu par la Stratégie Nationale pour la Biodiversité et le Grenelle de l'Environnement.

D'après le porter à connaissances de la DREAL PACA, le territoire communal d'Apt est concerné par le **PNA Aigle de Bonelli (erratique)**.

#### **➤ Le Plan National d'Action « Aigle de Bonelli »**

L'Aigle de Bonelli est un rapace de taille moyenne, présent en France uniquement dans le domaine méditerranéen, et classé en danger d'extinction sur la liste rouge des espèces menacées de France (UICN 2008). Les populations ont fortement décliné au cours de la 2<sup>de</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle, et sont aujourd'hui stabilisées autour d'une trentaine de couples en Languedoc-Roussillon-Midi Pyrénées, PACA et Rhône-Alpes-Auvergne.

Les premières actions de conservation ont été entreprises depuis le début des années 80, et deux plans nationaux se sont succédé depuis : 1999-2003 premier plan de restauration, 2005-2009 second Plan National d'Actions.

Aujourd'hui, le 3<sup>ème</sup> PNA Aigle de Bonelli 2014-2023 a été validé le 11 septembre 2013 et est en cours d'animation. Les acteurs de ce 3<sup>ème</sup> PNA Aigle de Bonelli sont :

- La DREAL LR pour la coordination,
- Le CEN LR pour l'animation,
- Le CORA Faune Sauvage et le CEN PACA en tant que coordinateurs régionaux pour, respectivement, les régions Rhône-Alpes et PACA,
- Le comité de pilotage du PNA.

Cet outil est donc basé sur deux types de périmètres correspondant respectivement :

- Domaines vitaux : secteurs incluant un ou plusieurs sites de reproduction et l'ensemble des territoires de chasse prospectés par les aigles reproducteurs.
- Zones de concentration en erratisme : secteurs incluant régulièrement un nombre important de jeunes aigles non reproducteurs qui y stationnent de quelques mois à quelques années en attendant de se fixer sur un territoire de reproduction. Ce sont des secteurs généralement non propices à la reproduction mais riches en proies.

Ces deux types de sites sont complémentaires et essentiels pour l'ensemble du cycle de vie des aigles, ils conditionnent respectivement l'accès à des sites de reproduction convenables et la survie des immatures.

#### b. Réseau Natura 2000

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive « Oiseaux » (du 2 avril 1979) et la Directive « Habitats-Faune-Flore » (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

##### ➤ **Zones de Protection Spéciale (ZPS)**

La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces » (que l'on retrouvera dans la Directive « Habitats »). Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.

La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.

##### ➤ **Zones Spéciales de Conservation/Sites d'Importance Communautaire**

La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, du fait de leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

D'après le porter à connaissances de la DREAL PACA, un site Natura 2000 recoupe le territoire communal d'Apt : **la ZSC « Le Calavon et l'Enchrême ».**

##### ➤ **ZSC « Le Calavon et l'Enchrême » (FR9301587).**

La Zone Spéciale de Conservation « Le Calavon et l'Enchrême » (FR9301587) totalise une superficie de 966 hectares répartis sur les départements du Vaucluse et des Alpes-de-Haute-Provence, en région Provence Alpes Côtes d'Azur, en zone bioclimatique méditerranéenne. Le Calavon (ou Coulon) est un affluent de la basse Durance. Il prend sa source dans les Alpes-de-Haute-Provence, vers Banon, et draine l'ensemble du bassin d'Apt. Son régime hydrologique est

typiquement méditerranéen, avec d'importantes crues et un étiage très prononcé durant la saison sèche.

La ZSC « Le Calavon et l'Enchrême » présente une grande richesse écologique, avec 15 habitats naturels d'intérêt communautaire et plus d'une quinzaine d'espèces d'intérêt communautaire. Malgré des pressions humaines localement élevées (aval d'Apt), la plupart des habitats naturels caractéristiques des écosystèmes des rivières méditerranéennes est représenté, depuis les habitats caractéristiques des bancs mobiles et sables essentiellement, et des galets plus sporadiquement, jusqu'aux boisements sur berges très matures. Le régime torrentiel méditerranéen et la récurrence des crues se traduisent par une bonne représentativité des systèmes pionniers, et notamment des habitats H3250 et H3280 pour les parties du cours d'eau constamment en eau ; et H3290 pour les parties en eaux intermittentes. Le site présente également de belles ripisylves méditerranéennes à peupliers, avec quelques faciès alpins à l'amont. Ces ripisylves forment des corridors biologiques, jouant un rôle fonctionnel très important pour les diverses espèces de chauves-souris fréquentant le site ainsi que les autres sites Natura 2000 alentour.

Affluent en rive gauche du Calavon, l'Enchrême présente de belles prairies de fauche (près d'une centaine d'hectares, fait assez exceptionnel dans le contexte calcaire très filtrant du haut Calavon), riches en espèces végétales. La rivière abrite en outre plusieurs espèces à forte valeur patrimoniale, telle que le Castor d'Europe pour la faune, ainsi que la Bassie à fleurs laineuses pour la flore.

Le DOCOB de ce site a été finalisé par le PNR du Luberon, par conséquent les éléments disponibles sont ceux issus du Formulaire Standard de Données (FSD) datant d'août 2014.

**Flore et habitats naturels :** Le FSD recense 15 habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'Annexe I de la Directive « Habitats ». Ils se rapportent à trois grands types de milieux que sont : les habitats d'eau douce, les formations herbeuses et les forêts. Deux sont prioritaires : les Pelouses sèches semi-naturelles sur calcaire (6210\*) et les sources pétrifiantes avec formation de tuf (7220\*).

**Faune :** le site abrite près de 18 espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive « Habitats ». On y retrouve de plusieurs poissons (Toxostome, Blageon, Barbeau méridional...) et l'Ecrevisse à pattes blanches, deux coléoptères saproxylophages (Lucane cerf-volant et Grand Capricorne), deux odonates (l'Agrion de mercure et la Cordulie à corps fin) le Castor d'Europe et 9 espèces de chiroptères, dont le Petit et le Grand Murin, le Petit et le Grand Rhinolophe, le Minioptère de Schreiber, le Murin à oreille échancrée et la Barbastelle d'Europe.



### c. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

L'Espace Naturel Sensible (ENS) est un site naturel appartenant au Conseil Départemental qui présente un fort intérêt biologique et paysager. Il est fragile et souvent menacé et de ce fait doit être préservé. Cet ENS présente une double vocation : préserver le patrimoine naturel et accueillir le public.

La notion d'« espace naturel » est issue de la loi du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement. Modifiée par la suite par la loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier), une compétence est ainsi donnée aux départements dans l'élaboration et la mise en oeuvre d'une « politique de protection, de gestion et d'ouverture au public d'espaces naturels sensibles (ENS) ». Ces ENS sont régies par l'article L142-1 à L142-5 du Code de l'Urbanisme.

« Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. (...) ». ».

Deux outils ont été mis à leur disposition pour mener à bien cette politique :

- La Taxe départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) ;
- Le droit de préemption.

Pour ce faire, le Conseil Départemental réalise leur acquisition foncière ou signe des conventions avec les propriétaires privés ou publics. On distingue :

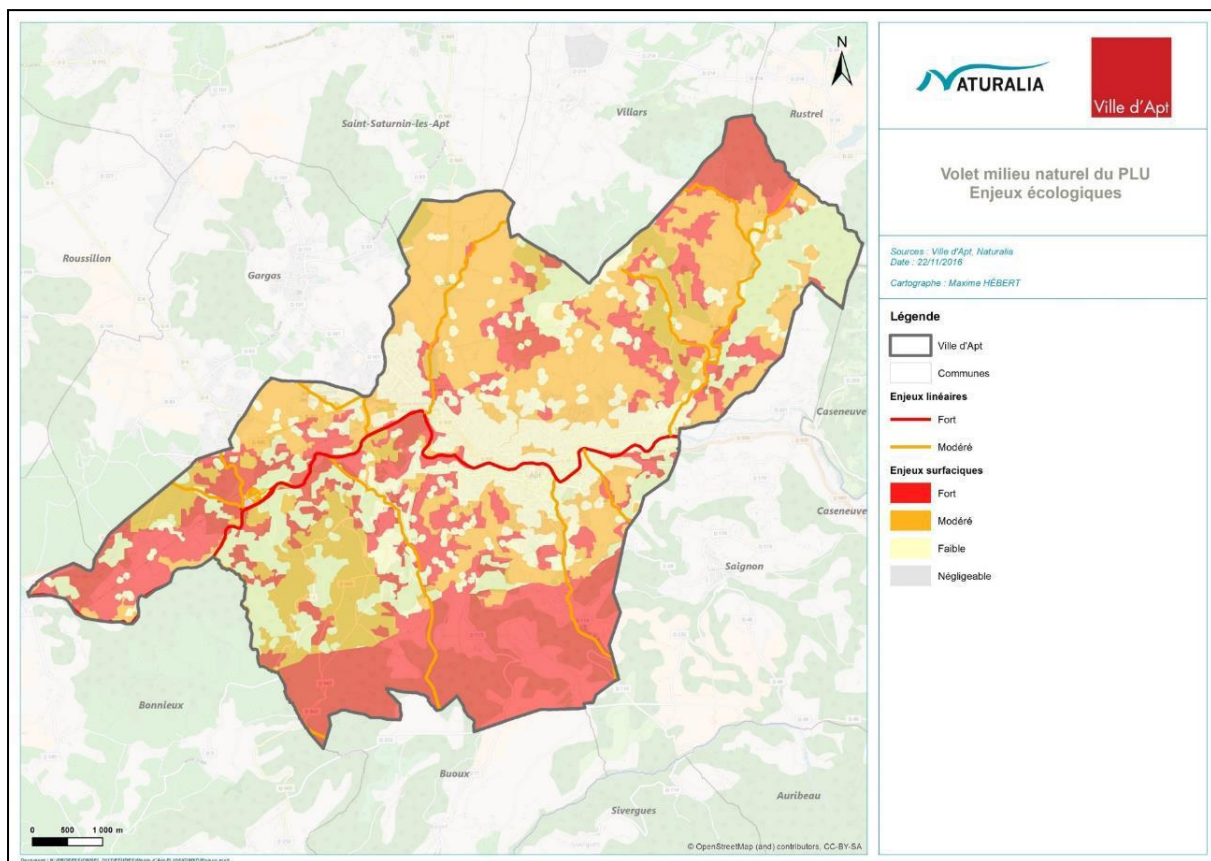
- Des ENS d'intérêt départemental, propriétés du Département et gérés par le Conseil Départemental (ou sous son contrôle, par des prestataires de son choix) ;
- Des ENS d'intérêt local, gérés par des communes, des communautés de communes, et labellisés par le département.



que cœur de nature, un grand nombre d'espèces d'amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères exceptionnels qui pour la plupart sont protégées par la réglementation nationale.

- ❖ Les **zones à enjeux modérés** englobent les milieux ouverts et les boisements ainsi que les zones agricoles constitutives de la plaine alluviale (avifaune) qui forment un vaste ensemble favorable à la faune des milieux ouverts. Ces entités abritent une biodiversité remarquable et constituent des zones de reproduction potentielle pour les espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire. Ces zones à enjeux modérés recouvrent une bonne partie du territoire communal et caractérisent des zones à fortes potentialités et jouant un rôle de réservoir de biodiversité.
- ❖ Les **zones à enjeux faibles** concernent les poches urbaines et périurbaines abritant des espèces animales communes, généralistes et sans véritable enjeu de conservation comme certains passereaux et un cortège floristique pauvre ainsi que des zones agricoles qui ne présentent pas d'intérêt particulier en termes de biodiversité.

### Carte des enjeux écologiques



Source : Diagnostic du PLU



## 5. Paysage et espaces bâtis

### a. Les unités paysagères

En 2017, le Département du Vaucluse a établi un Atlas des Paysages qui caractérise les différents espaces qui couvrent le Département.

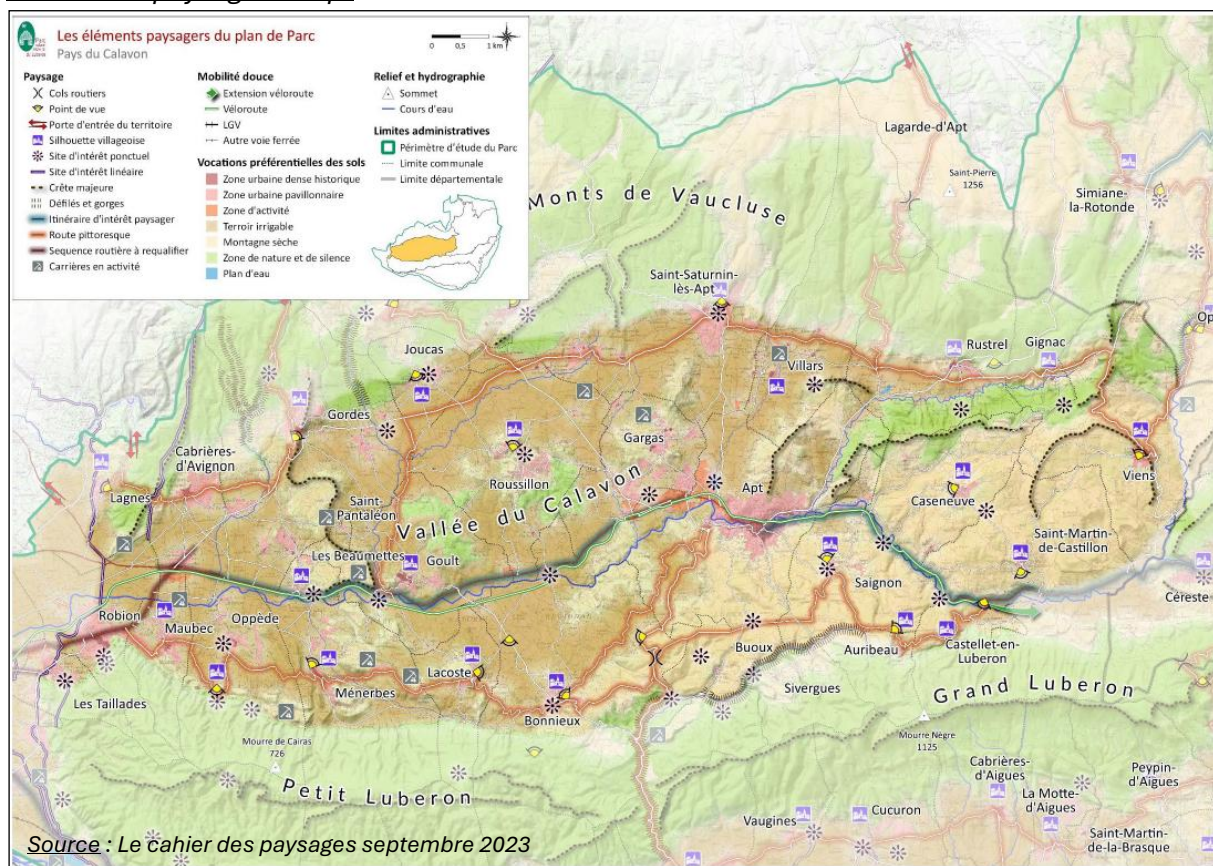
On appelle « unité paysagère » des espaces homogènes en termes de composition, de structure paysagère, d'organisation, d'ambiance et de relation visuelle. Le site constitué par l'ensemble du territoire communal d'Apt appartient à l'entité paysagère du **Pays du Calavon**. Cette unité paysagère. Cette unité paysagère se caractérise par les points suivants :

- Une unité visuelle
- Un bassin bien irrigué
- Un cœur urbain important
- Un patrimoine bâti prisé
- Des versants dissymétriques

Dans cette unité, la pression d'urbanisation est forte, à l'exception de la haute vallée. La ville d'Apt s'étend et les villages sont soumis à une dispersion des constructions, en particulier sur les coteaux. Le maintien d'une agriculture est un enjeu majeur.

Les enjeux mis à jour par l'Atlas des Paysages du Vaucluse sont illustrés et détaillé ci-dessous.

### Carte unité paysagère à Apt



Les paysages de la vallée se caractérisent par leur très fort degré de covisibilité. L'espace est relativement ouvert et la vue porte d'un versant à l'autre. La présence forte du Luberon au Sud et des Monts de Vaucluse au Nord (respectivement 1125 m et 1250 m), lui donne son unité. Les villages perchés se perçoivent de très loin. La RN 100 est un axe de vue majeur

Le bassin correspond à un vaste synclinal entre les Monts de Vaucluse et le Luberon. Cette dépression est drainée par le Calavon. De nombreux affluents du Calavon (ou "Coulon" en aval d'Apt) irriguent la vallée et soulignent la topographie : la Senancole coule en aval de Gordes, l'Imergue borde la colline des Beaumettes, la Riaille prend sa source au pied des Monts de Vaucluse, la vallée de l'Urbane limite à l'Est les collines de Roussillon, la Doa longe le massif des ocres depuis Gignac, Rustrel jusqu'à Apt.

Au coeur même de la plaine la ville d'Apt s'est développée sur l'emplacement d'une cité gallo-romaine, Apta Julia. La ville s'est implantée en bordure du Calavon, à l'origine sur une île enserrée par deux bras. Cette implantation en fond de vallée, de type exceptionnel dans le bassin, est à mettre en relation avec la présence d'axes de communication et commerciaux. Le développement de la ville est aujourd'hui contraint par le Calavon et les collines qui l'entourent. La ville s'étend vers l'ouest dans la vallée et les constructions ont gagné les terrasses de culture sur les versants (voir page sur le paysage urbain). Elle compte plus de 11 000 habitants et rayonne sur un vaste territoire. La Maison du Parc Naturel Régional du Luberon est implantée à Apt.

Cette unité se distingue par sa richesse urbanistique et architecturale et par la très forte présence de la pierre sèche. Elle est à l'origine de la notoriété du Luberon. Officiellement créé en 1977, le Parc Naturel Régional du Luberon regroupait à l'origine 32 communes. Il compte aujourd'hui 77 communes adhérentes (2009, date de révision de la Charte, voir carte p. 115). Il s'est particulièrement investi dans l'aménagement des villages, l'occupation des sols, la protection des paysages et des milieux naturels.

Les Monts de Vaucluse présentent une pente régulière, ils culminent à 1256 m au Mont Saint-Pierre à Lagarde-d'Apt. Le Luberon s'étend sur une soixantaine de kilomètres d'est en ouest, culminant à 1125 m, il forme une barrière naturelle entre le pays d'Apt au Nord et le pays d'Aigues et la vallée de la Durance au sud. La combe de Lourmarin sépare le Petit Luberon à l'Ouest, du Grand Luberon. Ce versant nord du Luberon est beaucoup plus pentu que le versant sud. Les calcaires urgoniens, durs, du Petit Luberon forment des escarpements entaillés par des combes. Le pied du massif est recouvert de molasse miocène : un calcaire tendre dit "pierre du midi" exploité depuis les Romains. Plusieurs sites troglodytiques y sont creusés (exemple aux Beaumettes) et les buttes de molasse ont servi de sites d'implantation aux villages. Cette roche est aussi à l'origine des petites lauzes utilisées pour les ouvrages en pierre sèche qui couvrent les versants.



b. Composition urbaine

➤ **Le centre très dense**

Le centre ancien offre un tissu urbain très dense. Le parcellaire est très serré, en lanières étroites. Les îlots bâtis restent très denses et ménagent peu de vides intérieurs. Les ruelles étroites du Moyen-âge découpent ces îlots, révélant parfois la trame orthogonale du plan antique. De nombreuses places offrent à la cité lumière et ambiance, fraîcheur méditerranéenne, lieux de vie et de commerces.

➤ **Les faubourgs denses continus**

A l'Ouest, le centre ancien dialogue avec le faubourg du Ballet sur la rive droite du Calavon. Ce faubourg est l'amorce urbaine esquissée dès la fin du 18ème. Le tissu y est continu, dense, le parcellaire étroit, les immeubles de trois étages encore nombreux.

Le relief au nord, la voie ferrée, la route nationale, le Calavon au sud constituent les limites, les contraintes physiques. Le secteur desservant la gare de chemin de fer (RN 100) se compose d'un tissu urbain plus hybride : habitats modestes (R+1, R+2), usines historiques, locaux d'activités, petits collectifs, services.

Au Sud-Est, le boulevard Camille Pelletan accueille un tissu continu de maisons bourgeoises typiquement 19ème avec jardin sur rue. La densité y est moindre. Le secteur accueille immeubles collectifs de qualité, jardin public, le tout cohabitant avec un tissu de petits unités artisanales et une imprimerie installée sur d'anciennes friches industrielles.

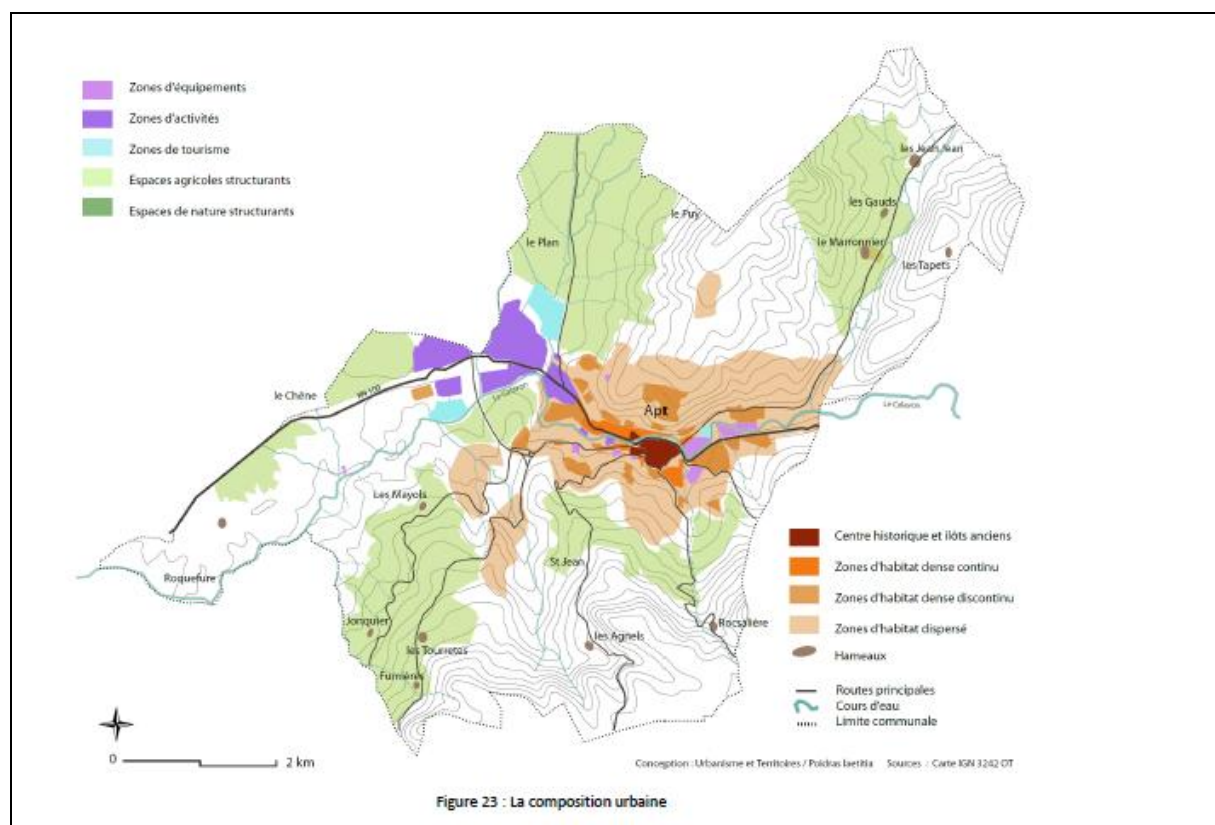
➤ **La périphérie de moyenne densité, discontinue**

La ville d'Apt se caractérise par une périphérie urbaine de moyenne densité, discontinue. Ceci aboutit à une forme urbaine peu lisible. Les ensembles d'habitats sociaux (Cités St Michel, Le Paou, St Joseph, Ste Marguerite), les lotissements (Viton, la Madeleine, Sollier, Plavignal, Rocassons...) se développent selon une logique de desserrement urbain sur les coteaux nord et sud. Ce desserrement bien au-delà et malgré les limites physiques (voie ferrée, relief, terrasses) se trouve sans lien avec le réseau viaire existant et ses logiques de site.

➤ **La périphérie diffuse**

L'habitat individuel, qui colonise les coteaux nord et sud de la ville, s'implante sur des parcelles bien plus vastes que celles de la ville en pied de vallée. Ce type d'implantation présente une densité faible et crée une urbanisation diffuse. Ce phénomène tend à se développer au coup par coup, sans ordre apparent, le long des routes départementales (RD 943, RD3 offrant de larges panoramas sur la plaine du Calavon).

Carte de la composition urbaine



Source : Diagnostic du PLU

## **6. Patrimoine bâti**

La commune dispose d'un patrimoine bâti. 6 monuments sont classés au titre des monuments historiques et 11 monuments y sont inscrits. On retiendra sur la commune un patrimoine religieux dense, illustré par la cathédrale Sainte-Anne, classée monument historique depuis 1846. Plusieurs autres chapelles maillent le territoire communal.

## **7. Equipements : les réseaux**

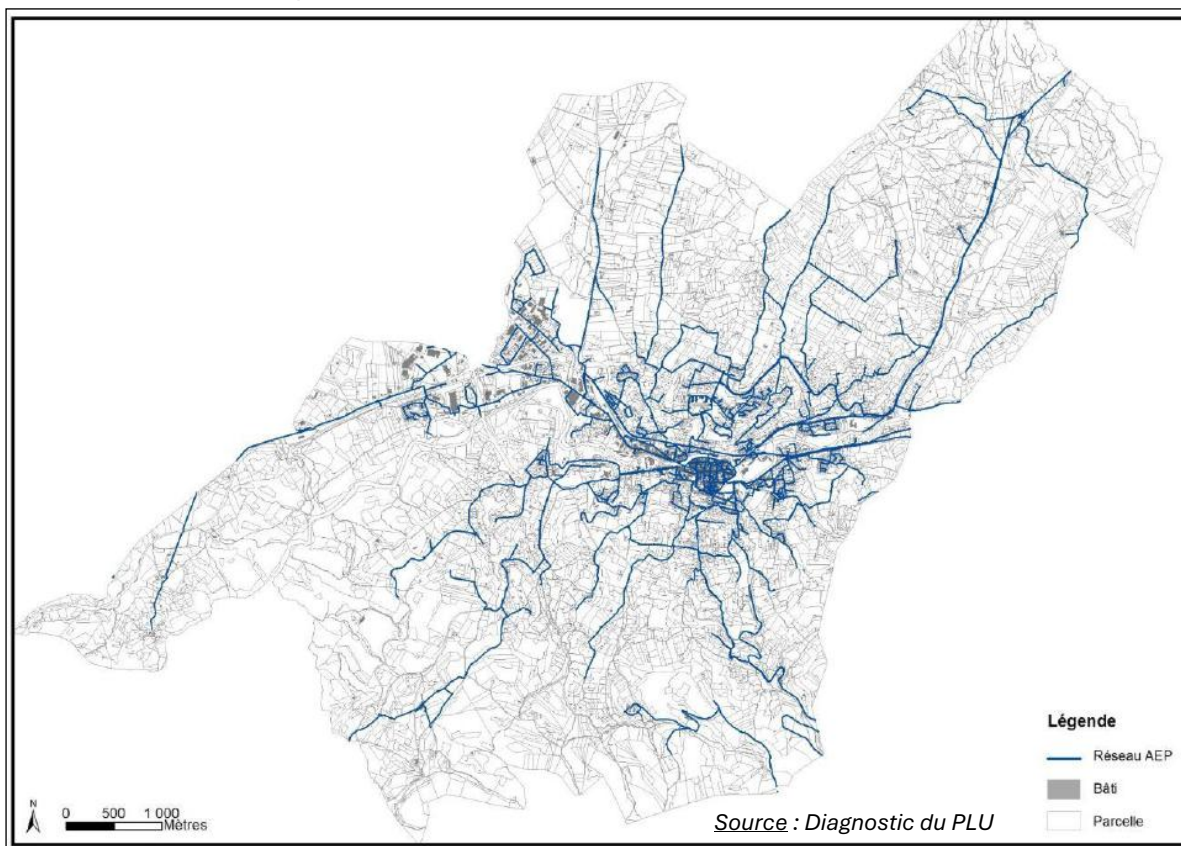
### **a. Le réseau d'eau potable**

La commune d'Apt est alimentée par :

- Les forages des Bégudes et de Fangas I et II ;
- Les achats d'eau au syndicat Durance-Ventoux ;
- Les achats d'eau au syndicat Durance-Plateau d'Albion.
- L'usine Kerry-Aptunion (fruits confits) est quant à elle alimentée par la station de potabilisation du Canal de Provence.

A l'heure actuelle, la ressource est suffisante pour assurer l'approvisionnement de la commune.

### Carte du réseau d'eau potable



b. Le réseau d'assainissement

**Le schéma directeur d'assainissement**

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 2000 pour l'ensemble du territoire du Syndicat Intercommunal d'Épuration des Eaux Usées de la Région d'Apt qui regroupait en 2000, les communes d'Apt, Saignon, Villars, Gargas, Saint Saturnin d'Apt.

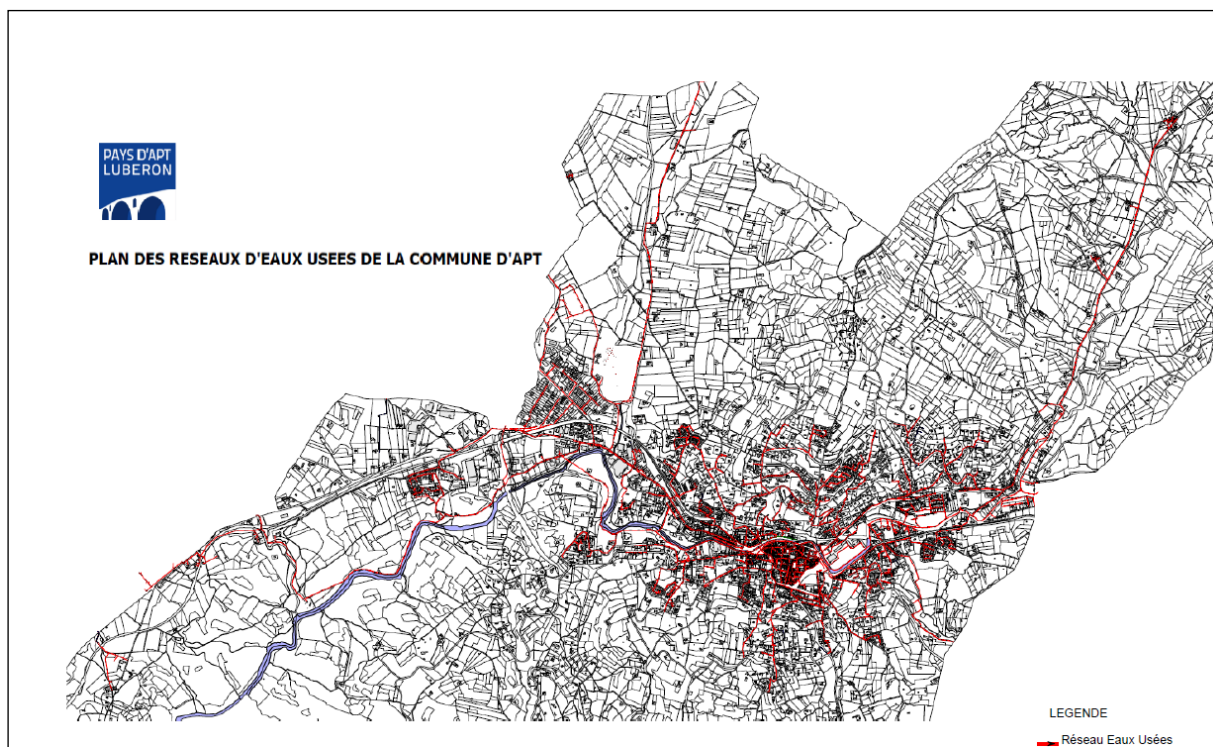
L'actualisation du schéma directeur d'assainissement a été lancée en fin d'année 2009 par le Syndicat d'Épuration des Eaux Usées de la Région d'Apt qui gère à l'époque l'assainissement sur ces 4 communes. La Communauté de Communes du Pays d'Apt (CCPAL) a repris depuis le 1er janvier 2010 la gestion de l'assainissement de ses communes adhérentes par transfert de compétence.

L'actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement a eu pour objectifs principaux de :

- Traiter les manques de l'étude initiale,
- Tenir compte des évolutions : urbaines, réglementaires, techniques,
- Arrêter des objectifs réalistes pour l'action à venir de la CCPAL,
- Définir de nouvelles stratégies d'action pour les acteurs concernés par l'assainissement de ce territoire.

Le nouveau Schéma Directeur d'Assainissement a été approuvé le 20 juin 2019.

Carte réseaux d'eaux usées de la commune



Source : Diagnostic du PLU

## **L'assainissement non-collectif**

Le Service public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui gère le secteur d'étude a été créé le 6 décembre 2000 à la suite du transfert de la compétence « contrôle des systèmes d'assainissement non collectif » des communes au Syndicat Intercommunal d'Épuration des Eaux Usées de la Région d'Apt (SIEEURA).

Cette compétence a été rendue obligatoire par la Loi du 3 janvier 1992 et retranscrite dans l'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales. La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 a apporté également des précisions en la matière.

La Communauté de Communes du Pays d'Apt a repris la gestion de ce SPANC après transfert de compétence au 1er janvier 2010.

### **c. Les eaux pluviales**

Le réseau pluvial des zones urbaines est composé de 34 km de collecteurs enterrés et de 15 km de fossés ou cunette et caniveau. Le réseau de collecte, anciennement unitaire sur toute la superficie de la cité Saint-Michel, a été découpé au cours des dernières années sous maîtrise d'ouvrage de l'intercommunalité. Le déversoir d'orage faisant la connexion entre l'aval de ce réseau unitaire et le réseau au niveau quai Léon Sagy doit être très prochainement supprimé (travaux prévus en avril-mai 2017).

Le réseau pluvial communal est donc actuellement entièrement de type séparatif.

Neuf ouvrages de rétention ont été répertoriés sur la commune d'Apt dont :

- trois bassins indépendants situés dans la ZAC de Roumanille qui stockent les eaux de pluviales de parkings et bâtiments (BR n°1 situé en contrebas de l'avenue des argiles, BR n°2 situé en contrebas de la caserne des pompiers et BR n°3 situé en contrebas des bâtiments de Blachère),
- un bassin d'infiltration situé de le long de la RD 900, qui récupère les eaux pluviales du lotissement de la Peyroulière et d'une partie de la RD 900 (BR n°4),
- un bassin situé en contrebas du nouveau lotissement privé « Les jardins de Mermoz » dont il stocke les eaux pluviales (BR n°5),
- un bassin en contrebas du quartier du Paou dont il récupère les eaux pluviales (BR n°6),
- un bassin étagé (BR n°7) et une noue (BR n°8) collectant les eaux de ruissellement du nouveau quartier de la Madeleine à l'est de la commune,
- un bassin de rétention situé au niveau du rond-point de la RD 943b qui collecte les eaux de ruissellement du rond-point et d'une partie de la route de Marseille (BR n°9).

Il s'agit de bassins de compensation à l'imperméabilisation des sols mis en place lors de la construction d'opérations d'aménagement récentes soumises aux prescriptions de la Loi sur l'Eau.





#### d. L'eau brute

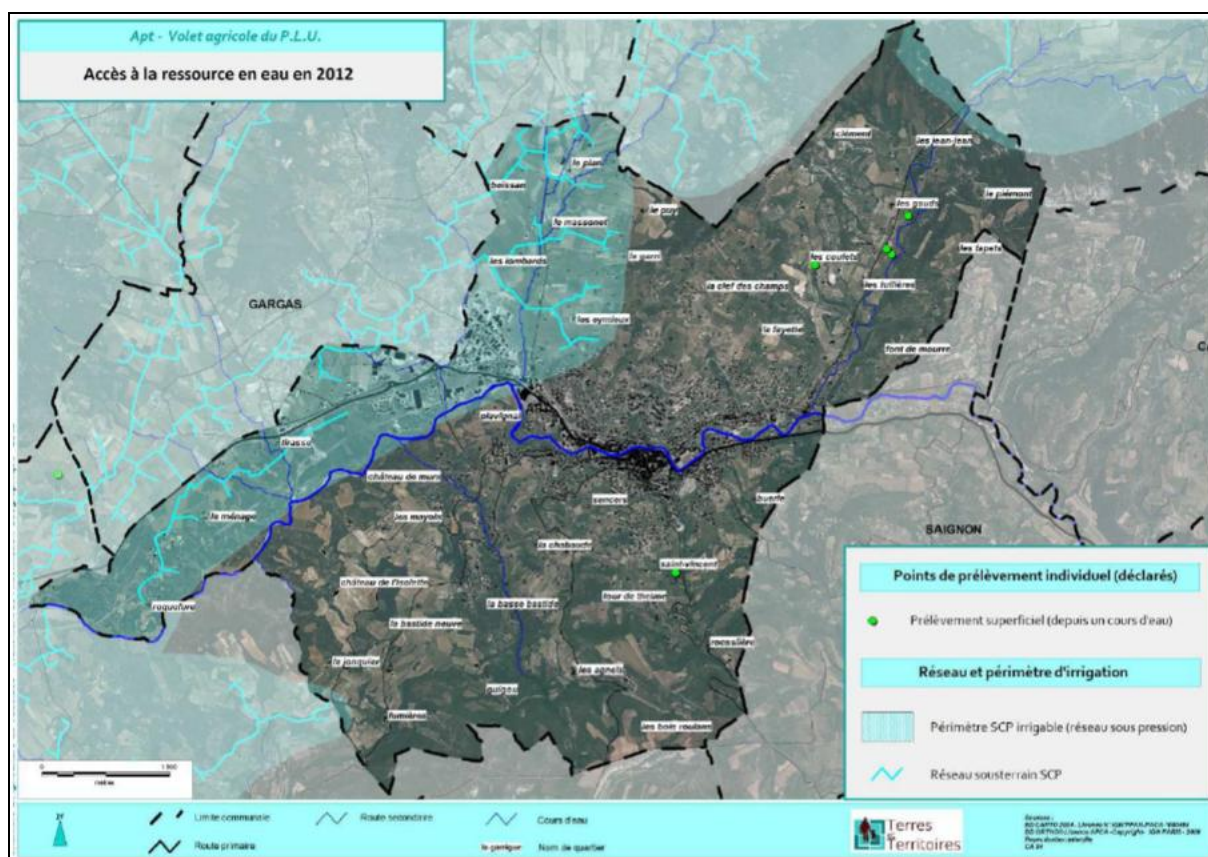
La présence du réseau d'eau brute sous pression de la Société du Canal de Provence permet de desservir toute la moitié nord-ouest du territoire communal. Il résulte de l'aménagement hydraulique de la vallée du Calavon et du Sud Luberon concédé à la Société du Canal de Provence et constitue une ressource en eau non limitée. L'approvisionnement en eau est sécurisé toute l'année.

Ce réseau de canalisations enterrées permet l'arrivée de l'eau sous pression sur les parcelles agricoles équipées de bornes d'irrigation installées par la SCP.

En complément du réseau d'irrigation collectif, le territoire concentre, principalement le long du Calavon, plusieurs points de prélèvements individuels déclarés qui puisent l'eau directement dans la nappe ou depuis un cours d'eau.

Ces prélèvements individuels, mis en place à l'initiative des exploitants agricoles, permettent surtout d'avoir accès à l'eau dans les secteurs non desservis par le Canal.

#### Carte eau brute



Source : DICRIM et Préfecture de la Vaucluse

## 8. Les risques naturels

La commune d'Apt est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques. Certains de ces risques sont plus prégnants que d'autres sur la commune tel que le risque inondation.

### Le risque inondation

La commune d'Apt est traversée d'est en ouest par le Calavon. Il prend sa source dans les Alpes de Haute-Provence près de Banon, et se jette dans la Durance, à l'ouest de Cavaillon. Le Calavon est une rivière d'une longueur de 87 km, caractérisée par un régime torrentiel présentant des débits très irréguliers.

Les crues du Calavon peuvent donner lieu à deux formes d'inondations :

- L'inondation torrentielle : C'est un des risques les plus importants qui affecte la commune. La montée des eaux s'opère rapidement, et peut s'accélérer si on se situe dans une période de pluviométrie importante : les sols sont gorgés d'eau, il n'y a plus d'absorption possible et le Calavon devient le seul moyen d'évacuation de l'eau des bassins versants. En effet, une première pluviométrie de 50 mm comble les trous du Calavon, une seconde de 50 mm entraîne une montée des eaux de 0.60m sur le limnigraphe de la Coquière. Un apport supplémentaire de 10 mm entraîne le débordement du Calavon.

- L'inondation urbaine par ruissellement : Le risque inondation peut également provenir des ruissellements d'eaux pluviales lors de gros orages, provoquant ainsi des dégâts importants sur les biens publics ou privés. Les réseaux de collecte des eaux pluviales se retrouvent en incapacité de faire face au volume d'eau à évacuer.

Un plan de prévention des risques naturels d'inondation a été approuvé par arrêté préfectoral d'approbation le 20 juin 2024.

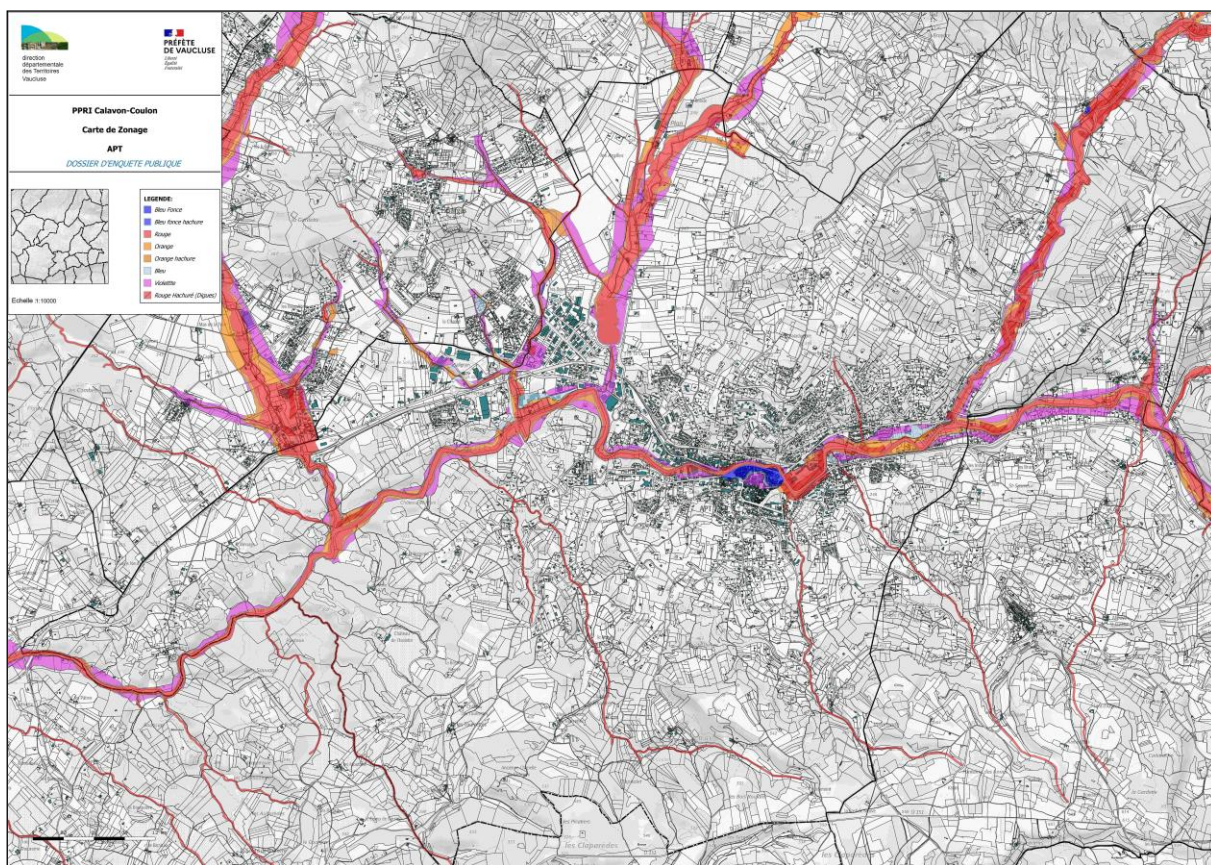
Huit zones ont été différenciées sur les cartes de zonage réglementaire de l'application anticipée du PPRI du bassin versant de la Durance :

- La zone **rouge (R)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort, dans les zones urbanisées ou non, à l'exclusion des centres urbains.
- La zone **orange (O)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les zones urbanisées ou non, hors centre urbain dense.
- La zone **orange hachuré (OH)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les zones peu ou pas urbanisées.
- La zone **bleu foncé (BF)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans les centres urbains denses.
- La zone **bleu foncé hachuré (BFH)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans les centres urbains denses.
- La zone **bleue (B)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les zones urbanisées et les centres urbains denses.



- La **zone rouge hachurée (RH)** correspond aux secteurs situés dans une bande de 50m à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement, dans lesquelles l'aléa serait plus fort que l'inondation naturelle en cas de défaillance de l'ouvrage (rupture ou sur-verse).
- La **zone violette (V)** correspond aux secteurs de lit majeur et lit majeur exceptionnel du cours d'eau qui ne sont pas inondés par la crue de référence centennale, mais qui pourraient être impactés lors de crues plus fortes.

Carte zonage réglementaire PPRI approuvé



### Le risque feu de forêt

La commune d'Apt est soumise au risque feux de forêt en raison de la présence sur son territoire d'une importante superficie boisée. En effet, Apt est située dans une vallée délimitant deux massifs forestiers :

- Les Monts de Vaucluse au Nord,
- Le Grand Luberon au Sud,

La cartographie de l'aléa feux de forêt sur la commune d'Apt met à jour 3 niveaux d'aléa, soumis à des mesures de protection contre les feux de forêt.

- **L'aléa très fort :**

Dans les zones concernées, toutes les occupations du sol sont interdites (tous les bâtiments, lotissements, habitats légers de loisir, terrain de camping, caravanning, installations et travaux divers, installations classées). Sont toutefois admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée de bâtiments autres, sous réserve du respect d'un certain nombre de règle concernant la superficie du bâtiment, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.

- **L'aléa fort :**

Ce sont les mêmes règles qu'en zone d'aléa très fort qui s'appliquent, à l'exception des secteurs où l'extension de la zone bâtie ne peut se faire ailleurs que dans ces zones de risque. Dans ce cas, des règles strictes en matière de défense contre l'incendie sont exigées (poteaux incendie alimenté avec débit suffisant...).

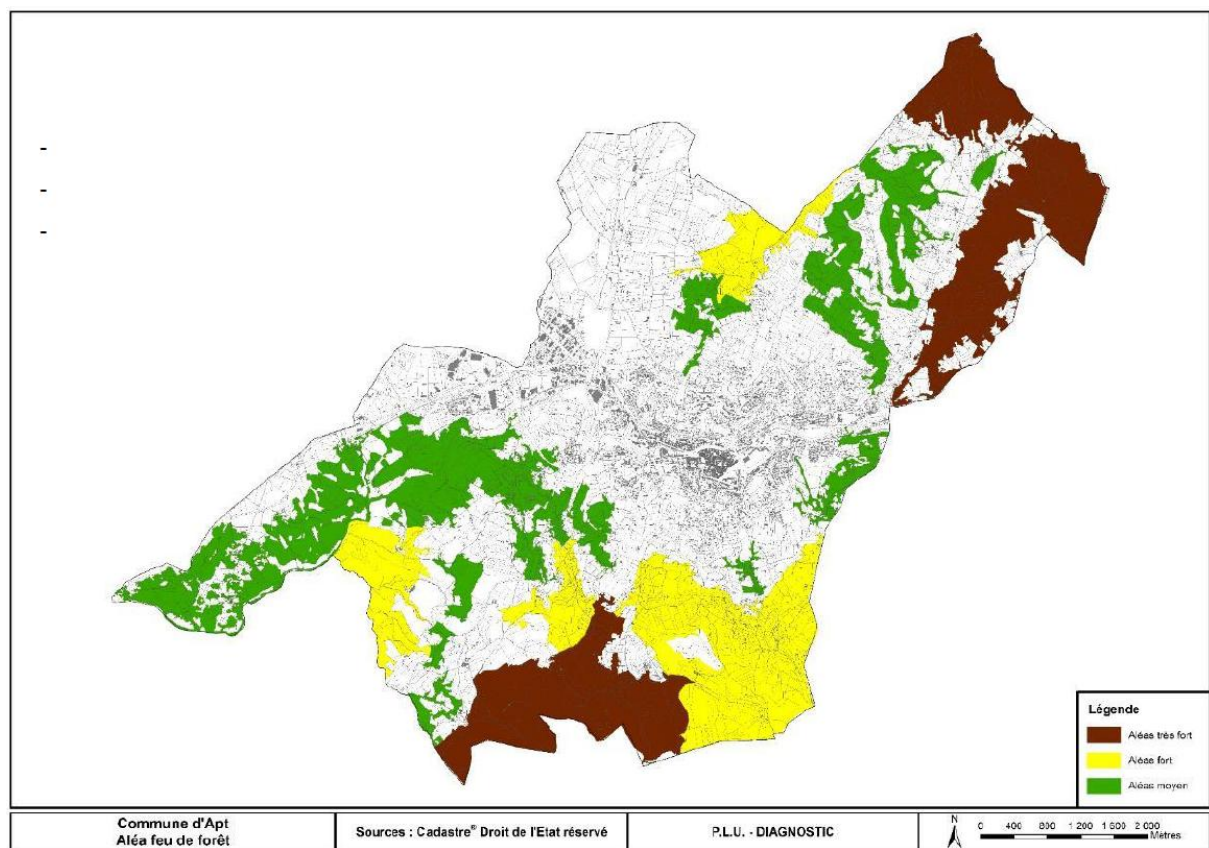
- **L'aléa moyen :**

Les constructions ne sont admises que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics (ou privés) de desserte en voirie et de défense contre l'incendie.

Par ailleurs, sont interdits en zone d'aléa moyen :

- Les établissements recevant du public (ERP) supérieurs à la 4<sup>ème</sup> catégorie.
- Et les installations Classées (ICPE) à risque d'incendie ou d'explosion.

Carte de l'Aléa feux de forêts





## **Le risque mouvement de terrain**

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

On distingue 3 types de mouvements de terrain :

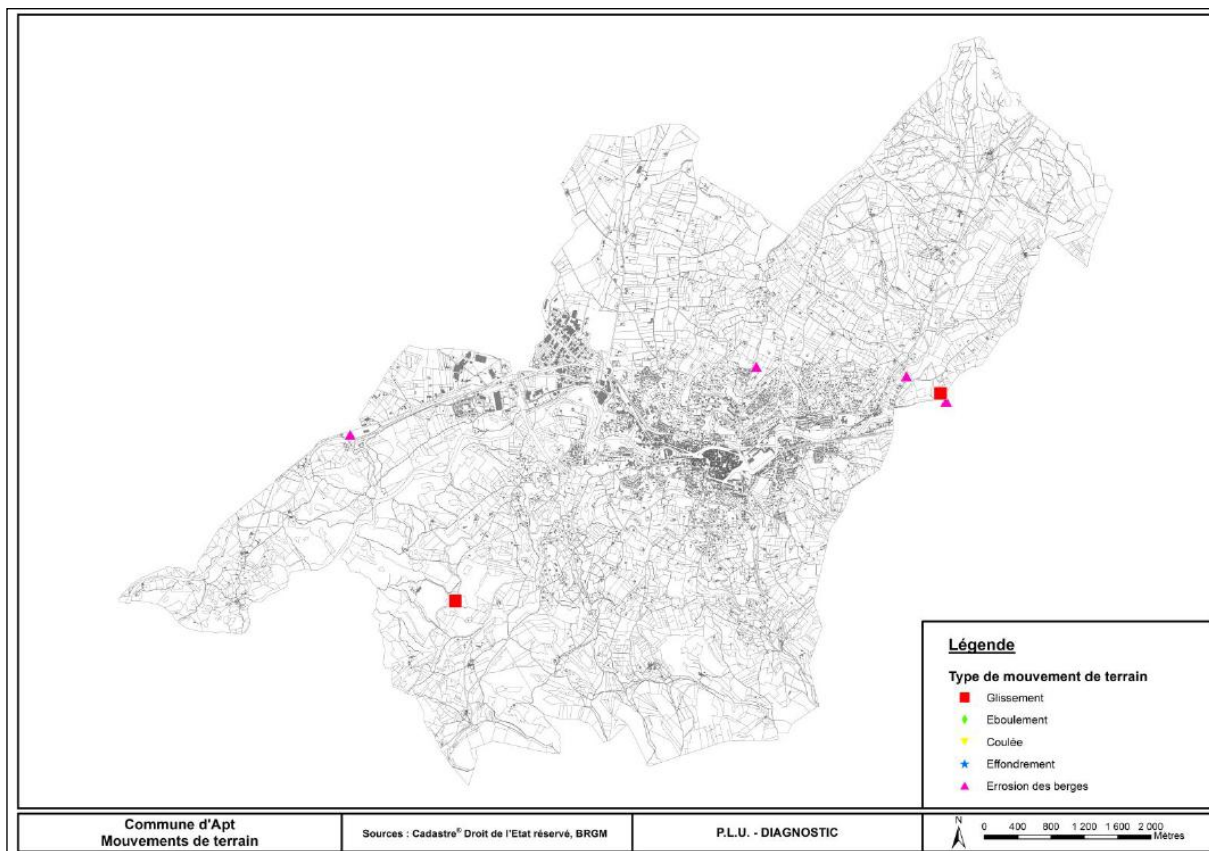
- Les effondrements, dus à l'affaissement de cavités naturelles (grottes) ou artificielles (mines, carrières). Apt compte un secteur d'effondrement karstique ;
- Les glissements de terrain, dus à la présence de matériaux de très faible cohésion, facilement saturés d'eau, sur une couche relativement imperméable (argile et marnes). Ces phénomènes peuvent se traduire en plaine par des mouvements de gonflement ou de retrait des sols, à l'origine de fissurations du bâti. En zone de relief, ils peuvent occasionner la rupture d'un versant instable. Apt compte une zone de glissement et une zone de glissement potentiel ;
- Les éboulements, en zone de relief : écoulement des masses rocheuses, chutes de pierres ou de roches présentant souvent un caractère imprévisible. Apt compte 2 zones d'éboulement potentiel.

La commune a fait l'objet de 6 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle « Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » entre 1999 et 2011.

Sont également répertoriés des vides souterrains d'origine minière :

- mine de soufre des Tapets ;
- carrière d'ocre de Jean Jean ;
- Carrière d'ocre de la Partide ;

### Carte type mouvement de terrain



Source : Diagnostic du PLU

### Le retrait gonflement des argiles

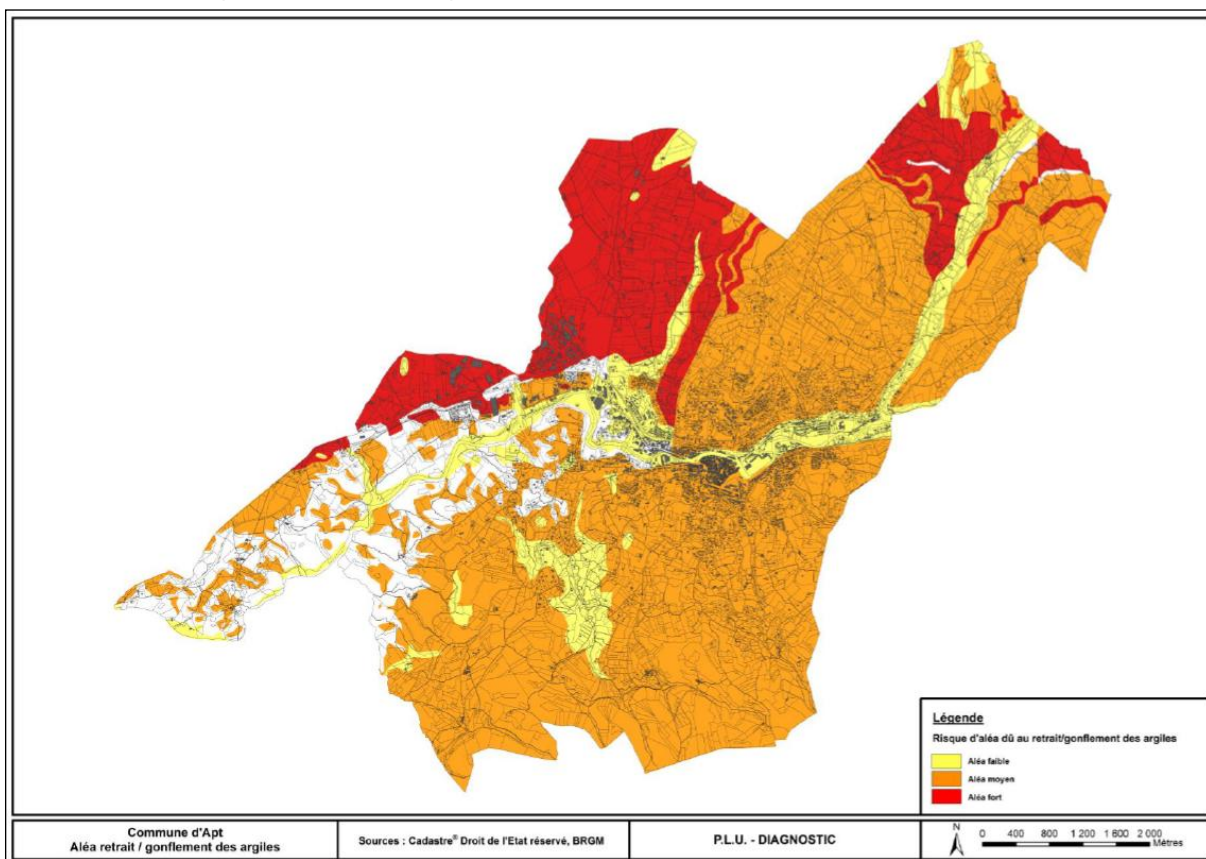
Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Le Vaucluse fait partie des départements français touchés par le phénomène, 1 293 sinistres déclarés liés à la sécheresse ont été recensés dans le département, 27 communes ont été reconnues en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène, pour des périodes comprises entre mai 1989 et septembre 1998, soit un taux de sinistralité de 18%.

Par ailleurs, d'après les données de la Caisse Centrale de Réassurance, le Vaucluse est situé en 34<sup>ème</sup> position des départements français en termes de coût total d'indemnisation pour ce phénomène, et en 41<sup>ème</sup> position en égard du nombre d'occurrences de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le Vaucluse dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement. Ces zones sont caractérisées par trois niveaux d'aléa (fort, moyen, faible).

La commune d'Apt est concernée sur son territoire par un aléa fort à faible.

### Carte Retrait et gonflement des argiles



Source : Diagnostic du PLU

### Le risque sismique

Apt est située en zone de sismicité, conformément aux articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement. Il s'agit d'une zone de sismicité modérée.

#### Rappel de l'article R563-5 du code de l'environnement :

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite " à risque normal " situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Pour l'application de ces mesures, des arrêtés pris, conjointement, par le ministre chargé de la prévention des risques majeurs et les ministres concernés définissent la nature et les caractéristiques des bâtiments, des équipements et des installations, les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

Les dispositions s'appliquent :

- Aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ;

- Aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ;
- Aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

## **9. Les risques technologiques**

La commune d'Apt est concernée par deux risques technologiques :

- Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) par voie routière et canalisation de transports de matières dangereuses gérées par GRT Gaz.
- Le risque « rupture de Barrage », indirectement par le barrage de Rustrel et sur la commune avec le plan d'eau de la Riaille.



## OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE

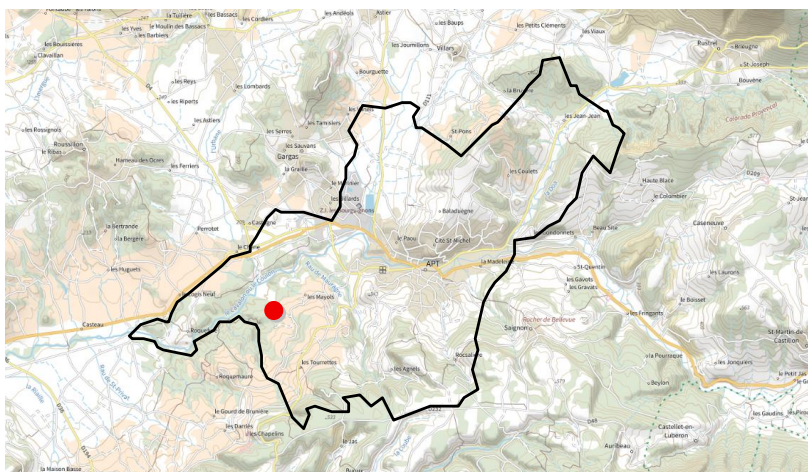
- Créer un STECAL sur le site du Château de Mille afin de permettre à cette exploitation agricole de s'adapter à ses besoins de développement

### 1. Justification de la révision allégée

Sur la commune d'Apt se trouve un domaine viticole qui remonte à l'antiquité et dont certaines constructions sont très anciennes (XII<sup>ème</sup> siècle), le Château de Mille. Ancienne résidence estivale des papes, il est le plus ancien domaine viticole du Luberon.

Il s'agit d'un vaste domaine de 117 hectares dont 20 exploitées en vignes sur l'AOP Luberon qui se trouve à l'ouest du territoire de la commune d'Apt, facilement accessible depuis la RD3 (Route de Bonnieux).

Localisation du site concerné par la révision allégée



Le bâti s'est développé au cours des siècles autour du piton rocheux support de la tour, pour former un ensemble architectural remarquable.

Présentation des différentes phases historiques de l'occupation du site



#### Antiquité tardive

Oppidum  
Grotte troglodyte  
Aiguier

#### XIII<sup>ème</sup> siècle

Château fortifié  
Cave médiévale  
Salle voutée

#### XVI<sup>ème</sup> siècle

Aile Est  
Machicoulis  
Gargouilles  
Fontaines

#### XVIII<sup>ème</sup> siècle

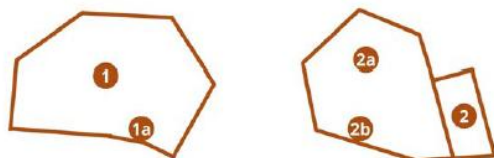
Bastide  
Jardins

#### XX<sup>ème</sup> siècle

Cave de vinification

## ANTIQUITÉ

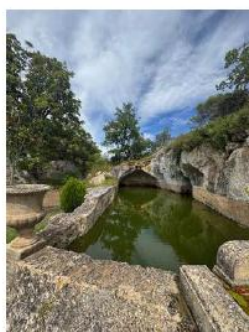
### Antiquité



1. Oppidum



1a. Cuve de foulage ("âge de bronze")



2. Aiguier



2a. Case (habitation)



2b. Grotte troglodyte

## MOYEN ÂGE



3. Façade nord : piton rocheux, tour et murs (à droite), banc de justice



3a. Escalier monolithique



3b. Pressoir se déversant dans la cave de vinification (3b) sous le château, et salle voûtée (3c)



3e. Grottes troglodytes, silo



## MOYEN ÂGE - TOUR et CHAPELLE



Extérieur



Autel baroque (ajouté fin XVIIIe)



Vitrail

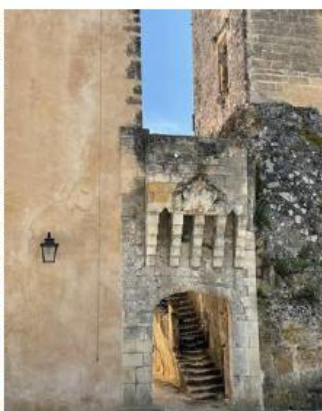


Pigeonnier (au-dessus)

## RENAISSANCE (XVIème siècle)



4. Aile Renaissance



4a. Mâchicoulis



4d. Gargouilles, clocher



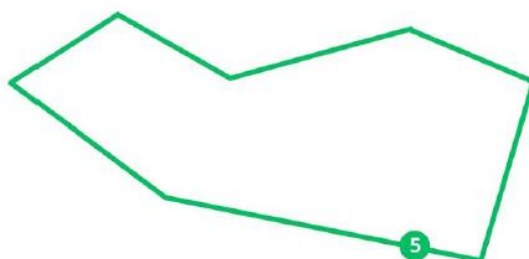
Fontaines

## XVIIIème siècle : BASTIDE ET JARDINS



5. Façade et jardin sud

Jardin est



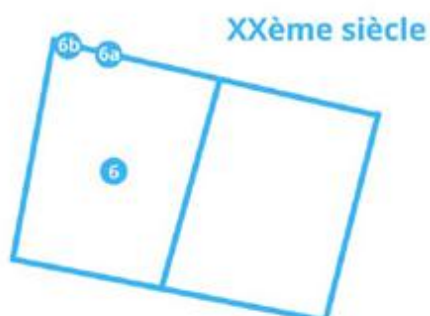
## ANCIENNE CAVE (début XXème siècle)



Cave de vinification, foudres en chêne

Portrait d'Urbain V et première cuve béton  
(visite du pape à Mille c. 1365)

Plaque d'inauguration 19 août 1907



XXème siècle



Cette histoire a conduit à la constitution d'un site de grande qualité qui mérite d'être protégé et mis en valeur comme s'y attache les propriétaires.

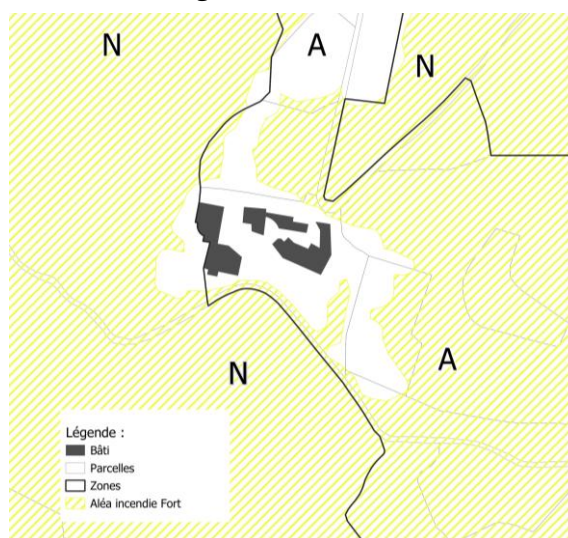
Cependant, certains bâtiments et aménagements ne sont plus adaptés aux pratiques agricoles actuelles et ne permettent pas de répondre aux besoins de l'exploitation. Une réflexion a été menée pour moderniser l'exploitation agricole dans le respect du site. Un bâtiment technique a été réalisé dernièrement, mais d'autres aménagements sont nécessaires, notamment en faisant évoluer certains bâtiments. En outre, dans le contexte actuel, le développement de l'œnotourisme, dans la continuité de l'acte de production (accueil du public, commercialisation des produits, ...) est nécessaire au dynamisme du domaine.

Extrait de zonage du PLU

Aujourd'hui, les constructions présentes sur le site du domaine représentent une emprise au sol de 2240 m<sup>2</sup>.

Le château de Mille se trouve actuellement classé en zone Agricole dans le PLU.

Ce classement ne permet pas de répondre pleinement aux enjeux de préservation et diversification.



Il apparaît nécessaire de rendre possible, outre les constructions nécessaires à l'exploitation agricole déjà autorisées :

- des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- des évolutions des bâtiments existants afin de permettre le développement d'une activité œnotouristique dans les bâtiments du domaine qui ne sont plus adaptés à l'exploitation agricole, en leur permettant, si nécessaire de pouvoir évoluer.

Ainsi, la création d'un STECAL est nécessaire pour permettre le développement de l'activité sur le site de l'exploitation. Ce projet permettra une diversification des activités autour de l'œnotourisme sur le site du domaine en s'appuyant sur la grande valeur historique, architecturale et patrimoniale du Château de Mille pour en assurer la protection, la conservation et la mise en valeur dans une logique de développement de l'activité agricole.



Périmètre du STECAL At1

La délimitation du STECAL a été réalisée au plus près des espaces bâtis et aménagés du domaine.

Il s'étend sur une surface de 9100 m<sup>2</sup>.

Il est dénommé At1.



Au sein du STECAL At1, le règlement vise à autoriser, en complément de ce que la zone Agricole rend possible :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- Les constructions à destination de « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hôtels », et « autres hébergements touristiques », ainsi que les ouvrages et installations liés à l'exercice d'une activité autorisée dans le secteur à condition :
  - que ces activités trouvent leur place dans les bâtiments existants à la date d'approbation de la révision allégée du PLU, excepté pour les piscines et les constructions à usage d'annexes (garage, pool house, ...),
  - que la surface de plancher créée n'excède pas 5% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU,
  - que de nouveaux bâtiments ne soient pas créés.

Il s'agit ainsi de rendre possible le développement d'une activité oenotouristique sur le site du domaine, en interdisant la création de nouveaux bâtiments afin de mobiliser les espaces existants qui ne sont plus adaptés à l'activité agricole actuelle, tout en leur permettant de s'étendre légèrement si besoin

De plus, afin d'encadrer ces possibilités, le règlement limite à 2350m<sup>2</sup> l'emprise au sol totale sur le périmètre du STECAL, ce qui rend possible une augmentation de 5% de cette emprise au sol, soit 110m<sup>2</sup> maximum.

En outre, au sein du STECAL At1, la hauteur des bâtiments d'habitation, des annexes et des bâtiments agricoles a été réglementée selon les mêmes dispositions que l'ensemble de la zone, à savoir :

- 7 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère (soit R+1) en cas d'extension des constructions à usage d'habitation,
- 4 m au faîtage ou 3 m au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse pour les annexes des habitations,
- 8 mètres jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 9,50 mètres au faîtage pour les constructions à usage agricole.

Compte des caractéristiques particulières des bâtiments existants sur le site, qui pour certains dépassent les limites citées précédemment, il a été indiqué que dans le cas où la hauteur d'un bâtiment existant dépasse les limites des règles édictées ci-dessus, la hauteur de ses extensions pourra être supérieure à ces limites, à condition toutefois de ne pas être supérieure à la hauteur dudit bâtiment. Cette disposition vise à faire en sorte que les extensions des bâtiments s'intègrent au mieux en conservant les caractéristiques du bâtiment support de l'extension afin de maintenir la qualité architecturale et paysagère du site.

Enfin, afin de permettre la protection du site, il a été identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Cet article stipule que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Le règlement précise que toute destruction, même partielle, ou dégradation est interdite, mais que les travaux de mise en valeur sont autorisés.

Sur ce site identifié au titre de l'article L.151-19 du CU, les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable

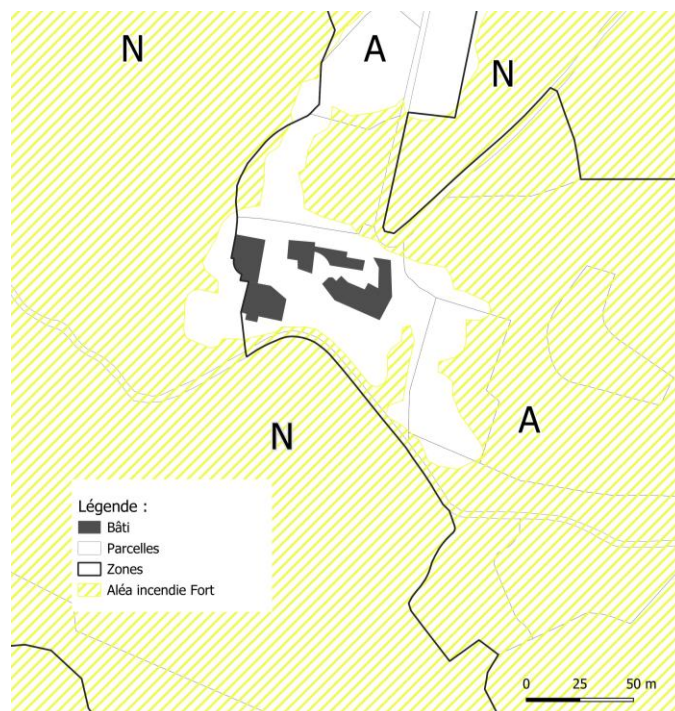
## 2. Les implications réglementaires de la révision allégée

Les implications réglementaires de la révision allégée concernent :

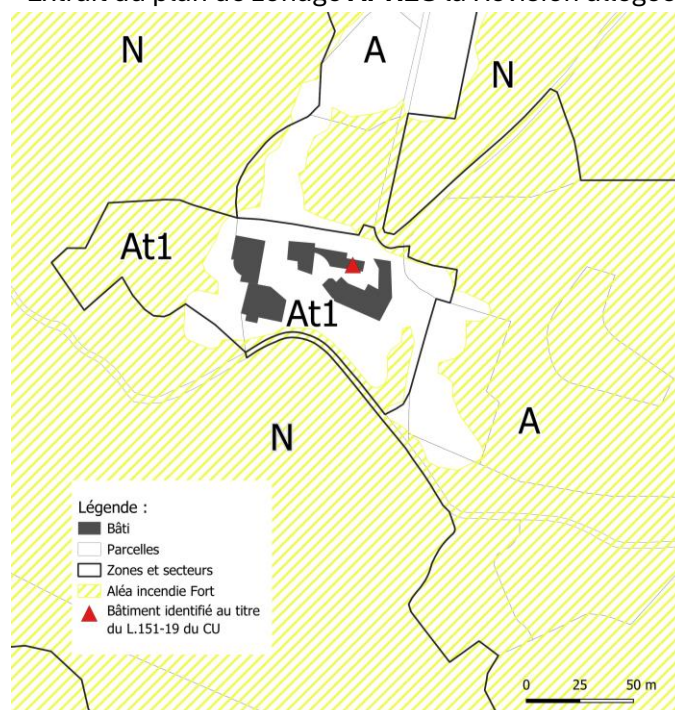
- **Le plan de zonage** : création d'un STECAL (At1).
- **Le règlement** : ajout de prescriptions relatives au sous-secteur At1,

**Evolutions apportées à la pièce du zonage :**

Extrait du plan de zonage **AVANT** la Révision allégée



Extrait du plan de zonage **APRES** la Révision allégée



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

## DISPOSITIONS GENERALES

---

[...]

### Article 4 - Division du territoire en zones

---

[...]

#### 4.3 - La zone agricole

La zone agricole dite zone A, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 4, où sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole et les extensions mesurées des habitations sous conditions, comporte :

- un secteur Ae dans lequel la constructibilité est limitée en raison des enjeux écologiques.
- Un secteur At1, correspondant au site du château de Mille, au sein duquel le développement d'une activité économique agri-touristique est autorisée.

[...]

### Article 9 - Eléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

---

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme prévoit : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

A ce titre :

- une vue remarquable depuis le quartier de Saint-Michel est protégée par le règlement du PLU.

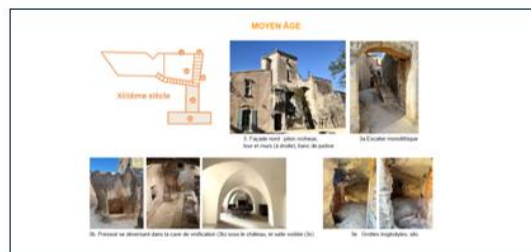
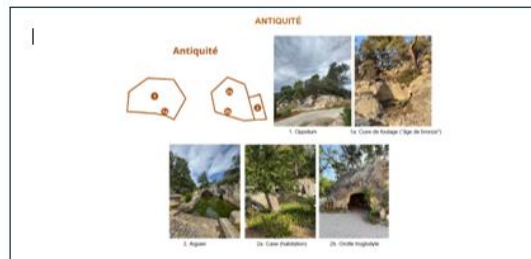
L'aménagement de la zone 1AUa devra garantir la préservation de cette vue remarquable sur le centre d'Apt, et son accès au public. La « privatisation » totale de la vue est ainsi interdite.

- Le château de Mille est protégé par le règlement du PLU.

Toute destruction, même partielle, ou dégradation est interdite. Les travaux de mise en valeur sont autorisés.

Les éléments intéressants du château de Mille sont présentés ci-dessous.





## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### ZONE A

#### Caractère de la zone

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend 1 secteur **Ae**, correspondant aux espaces agricoles strictement protégés de la commune en raison de leur intérêt écologique majeur.

La zone A comprend 1 secteur **At1**, correspondant au site du château de Mille, au sein duquel le développement d'une activité économique agri-touristique est autorisée.

**La zone A est concernée par l'aléa inondation (Cf. Document graphique « Zonage - plan général - Aléa hydraulique »).**

**La zone A est concernée par l'aléa incendie de forêt (Cf. Document graphique « Zonage - plan général - Aléa incendie »).**

**La zone A est concernée par le risque technologique lié à la présence d'une canalisation de transport de matière dangereuse (Gaz – cf Document graphique Zonage, plan général, Risques ou Plan des Servitudes d'Utilité Publique)**

#### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans le secteur Ae, sont spécifiquement interdites toutes nouvelles constructions et installations, voie nouvelle, route, la pratique de sports motorisés, les activités de ball-trap ou les stands de tir.

Dans toute la zone A, toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article A2.

#### **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les changements de destination des bâtiments existants, identifiés et repérés au document graphique, sont autorisés et appréciés notamment dans le cadre des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et selon les indications et la liste précisées à l'article 12 des Dispositions Générales du présent règlement. Ils s'appliquent au bâtiment repéré uniquement, hors annexes et dépendances diverses.
- Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous, doivent respecter les dispositions de l'article L151-23, et les éléments remarquables tels que présentés à l'article 10 des Dispositions Générales du présent règlement.

**En zone A, hors secteur Ae :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'extension mesurée des habitations ayant une existence légale et dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70m<sup>2</sup>, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante et de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension), sous condition de ne pas créer de nouveau logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes et régulièrement édifiées, sont autorisées (auvent, abri de jardin, garage, pool house, local technique), à condition :
  - que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 4 m ou à 3 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses ;
  - que l'annexe soit implantée entièrement dans un périmètre maximal de 25 m mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal, (y compris les piscines)
  - que la surface d'emprise au sol soit limitée à 40 m<sup>2</sup> (total des annexes, y compris existantes, hors piscine)

Les annexes ne pourront pas être transformées en nouveaux logements.

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à une opération autorisée.

Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants au siège d'exploitation ;
- pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant ;
- les constructions à usage d'habitation sont limitées à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et ne seront autorisées qu'en cas de réelle nécessité de présence continue sur l'exploitation,

**Outre ce qui est autorisé en zone A, peuvent également être autorisés dans le secteur At1 :**

- Les constructions à destination de « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hôtels », et « autres hébergements touristiques », ainsi que les ouvrages et installations liés à l'exercice d'une activité autorisée dans le secteur à condition :
  - que ces activités trouvent leur place dans les bâtiments existants à la date d'approbation de la révision allégée du PLU, excepté pour les piscines et les constructions à usage d'annexes (garage, pool house,...),
  - que la surface de plancher créée n'excède pas 5% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU,
  - que de nouveaux bâtiments ne soient pas créés.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**En secteur Ae :**

- Les installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité remarquable, des espaces naturels et des paysages et notamment :
  - La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux (ex : les travaux nécessaires au fonctionnement et à la gestion de l'eau, qui peuvent concerner les réseaux hydrauliques, d'irrigation ou d'assainissement, et les installations techniques nécessaires à leur fonctionnement), en dehors de tout exhaussement et affouillement ;
  - La réalisation d'aménagements relatifs à la sécurité civile et notamment les voies de sécurité, les voies de défense contre l'incendie, les coupures agricoles ou forestières effectuées dans ce but, les réservoirs d'eau, les bassins de rétention et ouvrages de retenue ;
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, et la construction d'équipement démontable ne doit pas excéder 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



- Les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris habitations) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime, dans la limite de 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLU, et sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité remarquable, des espaces naturels et des paysages, et ne soient pas incompatibles avec les zones de Nature et de Silence identifiées au règlement graphique.

**Dans le périmètre soumis à l'aléa inondation :**

- Se reporter aux dispositions générales, article 3.

**Dans le périmètre soumis à l'aléa incendie de forêt :**

- Se reporter aux dispositions générales, article 3.

**ARTICLE A 3 - Accès et voirie**

**3.1 - Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage).

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. (cf art. 3.1.2 des Dispositions Générales)

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

**3.2 - Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies nouvelles réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles sont interdites en impasse.

#### **ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux et collecte des déchets**

##### **4.1 - Eau Potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'ARS, Agence Régionale de la Santé.

En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci doit être rendu possible.

##### **4.2 - Défense extérieure contre l'incendie**

Toute construction et installation nouvelle devra être conforme au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). Les caractéristiques techniques des points d'eau d'incendie (PEI) devront être appropriées aux risques conformément à l'Annexe 2 du RDDECI figurant en annexe du présent règlement.

##### **4.3 - Eau brute**

En cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issue de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

Le réseau d'irrigation devra être entretenu afin de garantir son bon fonctionnement.

##### **4.4 - Assainissement eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autre que domestiques dans le réseau n'est pas autorisée sauf dérogation de l'autorité administrative et prétraitement approprié.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols, et conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions à celui-ci est obligatoire.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent donc être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

#### **4.5 - Assainissement eaux pluviales**

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement « Gestion des eaux pluviales » et au « Zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

#### **4.6 - Réseaux secs**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et les réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

#### **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

*Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.*

#### **ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

*En cas d'isolation des constructions par l'extérieur, les éléments d'isolation thermique ou acoustique employés sont exclus de ces règles de recul.*

Retrait sur voies départementales : hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance allant de 15 à 75 m de l'axe des routes départementales, tel que défini à l'article 13.3 « Retrait par rapport aux voies départementales », des Dispositions Générales du présent règlement. En agglomération, ces marges de recul peuvent être adaptées en fonction de l'alignement existant ou du projet urbain de la Commune.

Les aménagements d'accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du Conseil Départemental ; gestionnaire de la voie, en agglomération et hors agglomération. Les autorisations sont instruites en application du règlement de la voirie départementale.

Autres voies : les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des autres voies et emprises publiques, y compris des chemins ruraux.

Exceptionnellement, une implantation dans la marge de recul pourra être tolérée en cas d'extension de construction existante, sous réserve qu'elle n'entrave pas la sécurité (accès, visibilité).

De part et d'autre du Chemin du Plan, ce recul est porté à 20 mètre de l'axe, sans exception.

#### **ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

*En cas d'isolation des constructions par l'extérieur, les éléments d'isolation thermique ou acoustique employés sont exclus de ces règles de recul.*

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à :

- 4 mètres dans les secteurs bâtis agglomérés (hameaux, regroupements d'exploitations ...)
- 10 m dans les secteurs non bâtis.

Les annexes de type piscine, pool-house, cuisine d'extérieur devront également respecter ces reculs.

#### **ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments fonctionnels et les logements devront si possible s'organiser en volume compact.

#### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions**

En dehors ~~des~~ secteurs Ae et At1, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 250m<sup>2</sup>.

Non réglementé pour les autres constructions.

##### **En secteur Ae :**

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole est limitée à 300 m<sup>2</sup> par constructions.

L'emprise au sol des équipements démontables indispensables à la gestion du site est limitée à 50 m<sup>2</sup> par construction.

##### **En secteur At1 :**

L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne pourra excéder 2350m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions**

##### **En dehors ~~des~~ secteurs Ae et At1:**

En cas d'extension mesurée des constructions à usage d'habitation ayant une existence légale, la hauteur des constructions ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère (soit R+1).

La hauteur des constructions techniques à usage agricole, en tout point du bâtiment, ne pourra excéder 8 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 9,50 m au faîtage.

Des adaptations sont toutefois possibles pour des éléments ponctuels de superstructure liées aux installations agricoles.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m au faîtage ou 3 m au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse



**En secteur Ae :**

La hauteur des constructions à usage agricole, en tout point du bâtiment, ne pourra excéder 8 mètres jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 9,50 mètre au faîtage.

Des adaptations sont toutefois possibles pour des éléments ponctuels de superstructure liées aux installations agricoles.

**En secteur At1 :**

En cas d'extension mesurée des constructions à usage d'habitation ayant une existence légale, la hauteur des constructions ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère (soit R+1).

La hauteur des constructions à usage agricole, en tout point du bâtiment, ne pourra excéder 8 mètres jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 9,50 mètres au faîtage.

Dans le cas où la hauteur d'un bâtiment existant dépasse les limites des règles édictées ci-dessus, la hauteur de ses extensions pourra être supérieure à ces limites, à condition toutefois de ne pas être supérieure à la hauteur dudit bâtiment.

Des adaptations sont toutefois possibles pour des éléments ponctuels de superstructure liées aux installations agricoles.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m au faîtage ou 3 m au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions**

**11.1 - Aspect général**

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les bâtiments fonctionnels et les logements devront si possible s'organiser en volume compact. Ils devront être implantés afin de former un ensemble bâti cohérent.
- Les dispositions bioclimatiques (apports solaires et protections, inertie thermique), les dispositifs d'énergie renouvelable intégrés à la volumétrie générale, les dispositifs et couvertures améliorant la rétention d'eau et le confort climatique sont recommandés.
- Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.
- L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Une harmonie devra être recherchée dans les matériaux et les coloris, dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.
- Pour les bâtiments fonctionnels, les matériaux de couverture utilisés devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

## 11.2 - Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Si elles sont envisagées, elles pourront être constituées de haies vives d'essence variées adaptées au climat méditerranéen, d'un mur-bahut surmonté d'éléments en bois, de grillages et devront garder une forme simple.
- Lorsque la clôture comporte un mur-bahut, celui-ci ne doit pas excéder 1 mètre de hauteur. Il pourra être surmonté de barreaudages, grilles ou grillages ajourées et pourra être doublé d'une haie vive.
- La hauteur totale des clôtures (mur bahut + grillage, barreaudage ...) ne devra pas dépasser 1,80m, sauf pour les équipements d'intérêts collectifs et les services publics.
- En règle générale, les murs pleins toute hauteur sont interdits, et ne seront admis qu'au cas par cas, au regard de contraintes locales spécifiques.
- En cas de clôture enduite (murs pleins toute hauteur et bahut), le traitement devra être effectué sur les 2 faces.
- Les clôtures doivent permettre d'assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement, et une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Elles doivent présenter une ouverture ponctuelle de 15 x 15 cm tous les 10 m de linéaire
- Les piliers, poteaux, portails et portillons d'accès, seront de forme simple, sans excès de surcharge décorative. Leur hauteur ne doit pas excéder 0,20 m de plus que la hauteur totale autorisée pour les clôtures.
- Le maintien et la rénovation des murets en pierre sèche préexistants sont recommandés.

### **ARTICLE A 12 – Stationnement**

La création de places de stationnement doit respecter les normes définies par les Dispositions Générales (Article 17 - Lexique - Stationnement).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces non exploités devront être, dans la mesure du possible, laissés à l'état naturel, les arbres de haute tige seront dans la mesure du possible conservés.

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments fonctionnels dans le paysage.

Les espèces invasives sont prosrites. Les essences locales seront privilégiées. Les haies monospécifiques devront être évitées.

Par ailleurs, tout projet d'extension d'une habitation située en limite de la zone agricole, devra prévoir la mise en place d'écrans végétaux / haies, de hauteur et de densité de feuillage permettant de limiter les dérives de produits phytopharmaceutiques : se référer à l'article 15 des dispositions générales « Ecran végétaux en limite de la zone agricole ».

**ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

*Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.*

**ARTICLE A 15 - Performance énergétique et environnementales**

Pour l'ensemble des destinations, sont privilégiés l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les techniques de constructions et les dispositifs énergétiques innovants sont admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale.

**ARTICLE A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

## ANALYSE INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'exposer les raisons pour lesquelles la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Apt ne serait pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, à la suite d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente Révision allégée, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) émettra un avis sur la nécessité de soumettre ou non la procédure à évaluation environnementale.

Les thématiques abordées sont les suivantes :

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

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

La commune d'Apt est notamment couverte par le SCOT du Pays d'Apt, la charte du PNR du Luberon, le SDAGE Rhône Méditerranée et le SRADDET. Il est nécessaire que la présente procédure de révision allégée soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en question les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. Par la présente procédure de révision allégée, il s'agit de délimiter un STECAL (9100m<sup>2</sup>) sur le site du château de Mille afin de permettre à cette exploitation agricole de s'adapter à ses besoins de développement. Ainsi, Compte tenu du faible impact des éléments de la révision allégée et de leur nature, il est considéré que la procédure de révision allégée est compatible avec les orientations des documents supérieurs.

***Ainsi, la présente procédure de révision allégée prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.***

## **2. Natura 2000**

Le territoire d'Apt est concerné par 1 site Natura 2000 : la ZSC « Le Calavon et l'Enchrême ».

La présente procédure n'a aucune incidence sur les périmètres Natura 2000 et ses fonctionnalités écologiques puisqu'il s'agit uniquement de rendre possible une évolution du Domaine de Château de Mille dont le site est situé à une distance importante du site Natura 2000.

***Ainsi, les incidences de la présente procédure de la révision allégée sur les sites Natura 2000 sont considérées comme limitées à nulles.***

## **3. Milieux naturels et biodiversité**

La commune d'Apt se situe dans un site naturel riche concerné par de multiples périmètres à statuts pour en assurer la protection :

- 1 sites Natura 2000 ;
- 5 ZNIEFF ;
- 1 PNA
- Des zones humides
- 1 réserve de biosphère.

La superposition des enjeux pour les habitats et les espèces montre que la commune comporte des espaces présentant des enjeux importants au titre de la biodiversité. La hiérarchisation des zones à enjeux repose sur la valeur écologique propre à chaque habitat. Elle prend donc en compte :

- l'originalité de l'habitat ;
- l'état de conservation ;
- l'intérêt fonctionnel ;
- la richesse spécifique et la valeur biologique et réglementaire des espèces qui l'occupent.

A l'échelle de la commune, on distingue :

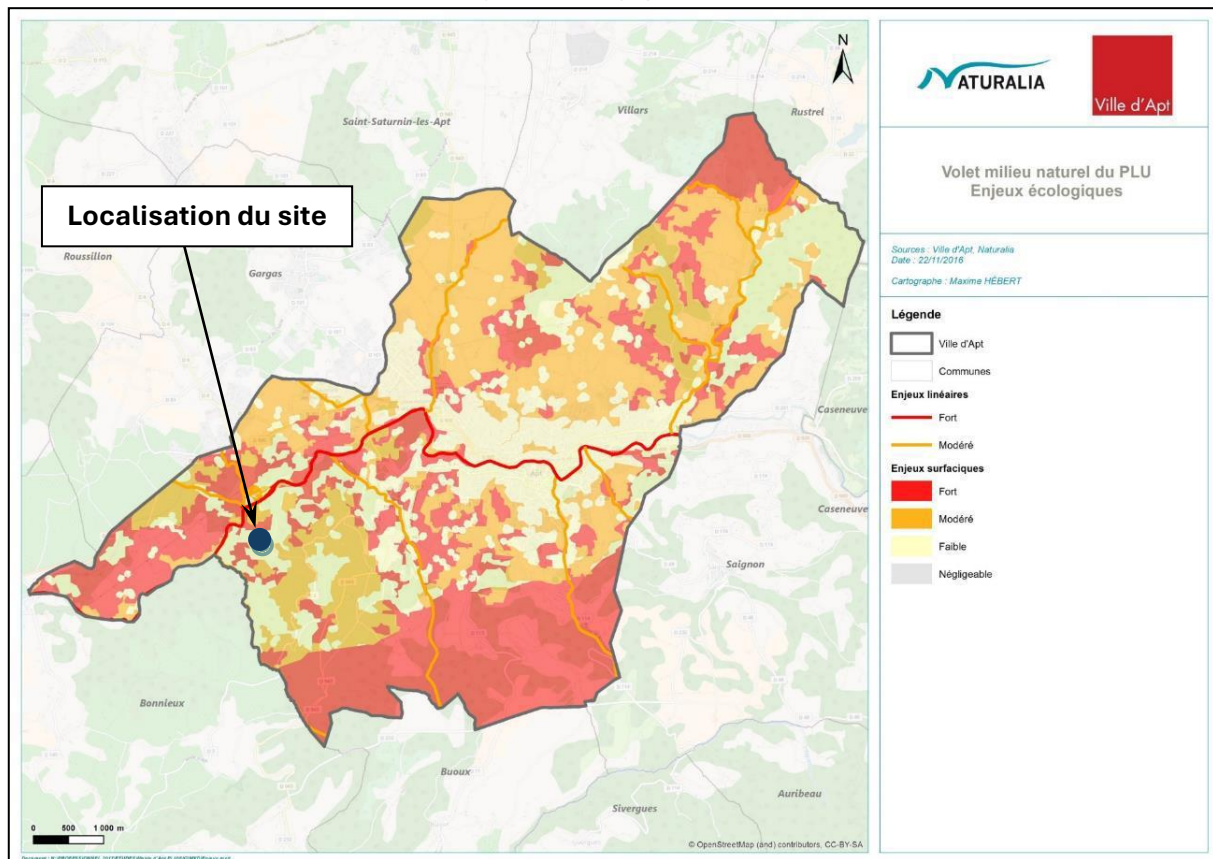
- **Les zones à enjeux forts** concernent de vastes entités agropastorales et naturelles (les Claparèdes, Perréal, La colline de la Bruyère), certains secteurs agricoles remarquables, ainsi que le Calavon, en tant que site Natura 2000. Ces milieux abritent en effet en tant que coeur de nature, un grand nombre d'espèces d'amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères exceptionnels qui pour la plupart sont protégées par la réglementation nationale.
- **Les zones à enjeux modérés** englobent les milieux ouverts et les boisements ainsi que les zones agricoles constitutives de la plaine alluviale (avifaune) qui forment un vaste ensemble favorable à la faune des milieux ouverts. Ces entités abritent une biodiversité remarquable et constituent des zones de reproduction potentielle pour les espèces



protégées en France et celles d'intérêt communautaire. Ces zones à enjeux modérés recouvrent une bonne partie du territoire communal et caractérisent des zones à fortes potentialités et ayant un rôle de réservoir de biodiversité.

- Les **zones à enjeux faibles** concernent les poches urbaines et périurbaines abritant des espèces animales communes, généralistes et sans véritable enjeu de conservation comme certains passereaux et un cortège floristique pauvre ainsi que des zones agricoles qui ne présentent pas d'intérêt particulier en termes de biodiversité.

#### Localisation du site sur la carte des enjeux écologiques



*Source : Diagnostic du PLU*

Le site concerné par la révision allégée est situé en zone d'enjeu faible.

Comme l'indique la carte des enjeux ci-dessus, la présente procédure, par son éloignement des zones à enjeux importants et par le fait que le STECAL ne concerne qu'un espace déjà bâti et artificialisé, n'a pas incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

***Ainsi, la présente procédure de révision allégée n'a pas d'impact concernant les milieux naturels et la biodiversité.***

#### **4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Par la présente procédure de révision allégée, il s'agit de créer un STECAL dont le périmètre a été délimité au plus près des espaces bâtis et aménagés du domaine.

*Périmètre du STECAL At1*



En aucun cas la présente procédure a pour effet d'engendrer une consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

***Ainsi, la présente procédure de révision allégée n'a pas pour effet d'engendrer une consommation nouvelle d'espaces NAF.***

## **5. Zones humides**

D'après l'Atlas départemental des zones humides de Vaucluse, une trentaine de zones humides sont identifiées sur la commune. On retrouve les lits des principaux cours d'eau mais également une multitude de mares et prairies humides.

La zone concernée par la présente procédure ne se situe à proximité d'aucune des zones humides présentes sur le territoire communal.

***Ainsi, la présente procédure de révision allégée n'a aucune incidence sur les zones humides.***

## **6. Eau potable**

Le Domaine de Mille est desservi par le réseau d'eau potable.

La commune d'Apt est alimentée par :

- Les forages des Bégudes et de Fangas I et II ;
- Les achats d'eau au syndicat Durance-Ventoux ;
- Les achats d'eau au syndicat Durance-Plateau d'Albion.
- L'usine Kerry-Aptunion (fruits confits) est quant à elle alimentée par la station de potabilisation du Canal de Provence.

A l'heure actuelle, la ressource est suffisante pour assurer l'approvisionnement de la commune.

Les évolutions envisagées sur le site du Domaine de Mille sont susceptibles de générer un léger accroissement de la demande en eau potable. La capacité de la ressource en eau potable est suffisante pour répondre aux éventuels besoins futurs.

Un périmètre de protection des captages pour eau potable publique est présent sur la commune, en limite avec la commune de Rustrel, c'est-à-dire très loin du site du projet

***Ainsi, la présente procédure de révision allégée n'a aucune incidence sur les besoins en eau potable.***

## **7. Gestion des eaux pluviales**

La présente procédure de révision allégée ne présente aucun lien avec la question de la gestion des eaux pluviales.

***Ainsi, la présente procédure de révision allégée n'a aucune incidence sur la gestion des eaux pluviales.***

## **8. Assainissement**

Le site du Domaine de Mille n'est pas raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées.

Le traitement des eaux usées est assuré par un système d'assainissement autonome. Si les évolutions apportées au domaine le nécessitent, le dimensionnement du système épuratoire devra être augmenté, en accord avec les réglementations en vigueur.

***Ainsi, la présente procédure de révision allégée n'a aucune incidence sur la gestion collective des eaux usées.***

## **9. Paysage et patrimoine bâti**

La commune d'Apt est située au sein de l'unité paysagère du Pays de Calavon. Dans cette unité, la pression d'urbanisation est forte, à l'exception de la haute vallée. La ville d'Apt s'étend et les villages sont soumis à une dispersion des constructions, en particulier sur les coteaux. Le maintien d'une agriculture est un enjeu majeur.

Le paysage du territoire communal est façonné par son identité rurale avec la présence de grandes superficies agricoles et de zones de forêts. La trame urbaine est minoritaire sur la

commune et se compose du village, d'extensions urbaines du noyau villageois, de hameaux et d'habitats diffus.

Le Domaine de Mille se situe au sein d'un espace agricole structurant.

L'histoire de ce site qui remonte à l'antiquité et dont certaines constructions sont très anciennes (XII<sup>ème</sup> siècle). Ancienne résidence estivale des papes, le château de Mille est le plus ancien domaine viticole du Luberon.

Le bâti s'est développé au cours des siècles autour du piton rocheux support de la tour, pour former un ensemble architectural remarquable.

#### Présentation des différentes phases historiques de l'occupation du site



Soucieuse de protéger et mettre en valeur ce site de grande qualité architecturale et paysagère, la commune a décidé de l'identifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

***Ainsi, la présente procédure de révision allégée n'aura pas d'impact négatif sur le paysage et le patrimoine bâti.***

#### **10. Sols pollués et déchets**

La présente procédure de révision allégée ne présente aucun lien avec la question des sols pollués et des déchets.

***Ainsi, la présente procédure de révision allégée n'a aucune incidence sur la gestion des sols pollués et des déchets.***



## 11. Risques et nuisances

La commune d'Apt est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

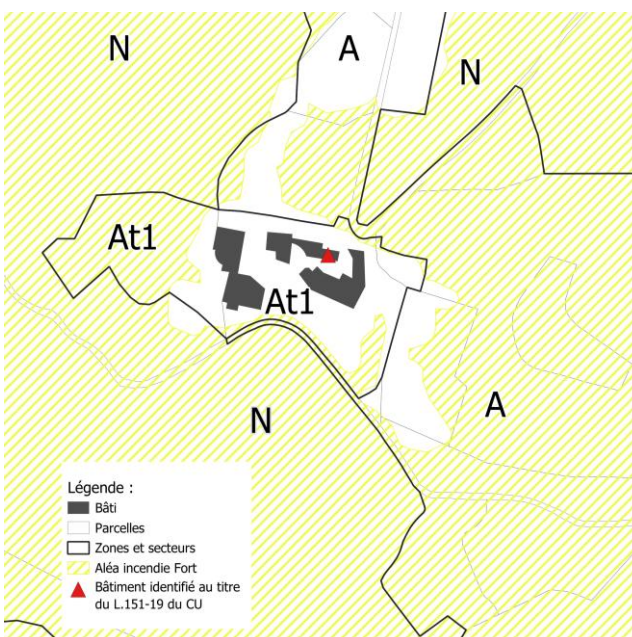
- Risque inondation
- Risque incendie de forêt
- Risque mouvement de terrain
- Risque retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Risque transport de marchandises dangereuses
- Risque rupture de barrage

Le site concerné par la révision allégée du PLU est impacté par le risque incendie de forêt. En effet, la partie ouest du STECAL, qui accueille aujourd'hui des aires de manœuvre et un bâtiment technique est situé en aléa incendie de forêt fort.

Le règlement précise que dans les secteurs d'aléa fort, la création d'habitation ou d'établissement recevant du public (ERP) est interdite

Seuls les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent y être autorisées.

### Projet de zonage avec l'aléa incendie de forêt



***Ainsi, la présente procédure de révision allégée n'a aucune incidence sur la prise en compte des risques et des nuisances.***

## 12. Air, énergie et climat

La présente procédure de révision allégée ne présente aucun lien avec les questions de l'air, de l'énergie et du climat.

***Ainsi, la présente procédure de révision allégée n'a aucune incidence en ce qui concerne l'air, l'énergie et le climat.***

***Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la révision allégée du PLU d'Apt ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.***