

Commune de Bonnieux (84480)

Département de Vaucluse

Plan Local d'Urbanisme



Modification du PLU n°2

Pièce n°1 : rapport de présentation

Approbation du Plan Local d'Urbanisme : 20 octobre 2015

Approbation de la modification n°2 :

*Dossier réalisé par KAX conseil en urbanisme
28 rue François Arago, 13005 Marseille*

Préambule.....	3
1. Objets de la modification n°2 du PLU	4
2. Justification de la modification n°2 du PLU	5
2.1. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb « Les Vignauds ».....	5
2.2. Modification et mise à jour du règlement.....	8
3. Explication des modifications apportées aux pièces du PLU	10
3.1. Modifications apportées aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	10
3.2. Modifications apportées au zonage.....	13
3.3. Modifications apportées au règlement.....	16
4. Evaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLU de Bonnieux	63
4.1. Articulation de la modification du PLU avec les plans et programmes avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en compte	63
4.2. Etat initial de l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de la mise en œuvre de la modification du PLU sur l'environnement	68
4.3. Mesures envisagées	75
4.4. Indicateurs de suivi	76
4.5. Résumé non technique et méthodologie employée.....	76

PREAMBULE

Bonnieux est une commune du Vaucluse située à environ 50 km à l'Est d'Avignon. Elle est limitrophe de la commune d'Apt et fait partie des communes du Luberon.

La commune est dotée depuis le 20 octobre 2015 d'un Plan local d'urbanisme (PLU) qui doit aujourd'hui évoluer pour ouvrir une zone à l'urbanisation et apporter des modifications à son règlement.

L'évolution du PLU est réalisée en suivant la procédure de modification de droit commun définie aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

Le présent rapport de présentation décrit le projet et, dans un souci de préservation de l'environnement, analyse ses conséquences éventuelles sur l'environnement.

1. OBJETS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

La modification n°2 du PLU de Bonnieux a pour premier objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2Aub (« Les Vignauds ») pour répondre aux objectifs de réalisation de logements définis par le PADD du PLU (voir titre « 2. Justification de la modification n°2 du PLU »).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone implique la modification du règlement, du zonage et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relatifs à la zone ; il s'agit d'encadrer le développement de ce secteur du village.

La modification n°2 du PLU de Bonnieux a pour second objet d'apporter des modifications à plusieurs articles du règlement afin de :

- Clarifier certaines règles parfois difficiles à interpréter (concernant les constructions réglementées, leur volumétrie, leur aspect extérieur, etc.) ;
- Introduire des définitions des termes utilisés dans le règlement ;
- Modifier certaines règles dont l'application depuis l'approbation du PLU a montré qu'elles ne sont plus adaptées ;
- Introduire des dispositions législatives créées après l'approbation du PLU et qui concernent les possibilités de réalisation d'extensions et d'annexes limitées pour les bâtiments d'habitations dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

2. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

2.1. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUB « LES VIGNAUDS »

Le PLU de Bonnieux prévoit, pour répondre aux besoins en constructions sur une période de 10 ans, la réalisation de 90 logements. Les zones urbaines définies dans le PLU ont permis, depuis son approbation, la réalisation de 27 logements (réalisés ou en cours) et un projet de 13 logements en face de la MLEC est en cours.

Les zones urbaines comportent encore des capacités d'urbanisation résiduelles. La carte reproduite en page suivante présente un état des lieux foncier du village (qui est le seul espace possible pour l'accueil de logements). On constate dans un premier temps que la photographie aérienne qui sert de support à la carte n'est pas à jour et que certains sites qui paraissent libres sont en fait en cours d'urbanisation ; les logements correspondants sont comptabilisés dans les 27 logements cités précédemment.

On constate dans un second temps que certains tènements fonciers sont libres de toute construction et constituent ainsi une capacité d'urbanisation résiduelle. On dénombre 7 tènements pour une surface de 2,6 ha. L'analyse de chaque tènement au regard de l'accessibilité, de la topographie, des règles d'urbanisme applicables, du contexte urbain environnant, etc. permet d'estimer à 12 le nombre de logements potentiellement réalisables.

Cependant, il est important de bien observer que ce potentiel correspond à des tènements fonciers qui, mêmes s'ils sont constructibles, ne seront pas forcément mobilisés par les propriétaires pour construire de futurs logements. Notamment parce qu'un terrain libre de construction peut constituer pour son propriétaire un placement financier à plus ou moins long terme, un espace d'agrément, un moyen de s'éloigner des voisins, une réserve « au cas où », etc. Il s'agit du phénomène de rétention foncière qui peut être défini comme « la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Dit autrement, la rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible », comme le rappelle l'étude du Cerema « Approche de la rétention foncière dans le Pas-de-Calais » (juin 2016). Dans cette étude, le Cerema exprime un taux de rétention foncière de 33,3% pour les communes rurales (un résultat qui reste évidemment à prendre avec précaution considérant que peu d'études sur la question existent ; il n'en reste pas moins une première approche, fondée sur une véritable méthodologie d'analyse).

Cela amène à considérer que, dans le cas de Bonnieux, sur un potentiel de 12 logements, seuls 8 logements seront réalisés.

Par ailleurs, il est à noter que le territoire communal compte environ 100 logements vacants (7,6% du parc de logements total ; données INSEE 2015). Il s'agit d'un potentiel de logements à considérer mais il apparaît que la résorption de la vacance ne peut, du fait des difficultés de faisabilité opérationnelle des projets, constituer une réponse suffisante, et dans une temporalité satisfaisante, au besoin de réalisation de logements dans la commune.

En conclusion, sur l'objectif initial de 90 logements, 40 ont été réalisés ou sont en cours de réalisation et 8 pourraient être réalisés dans les zones urbaines existantes. L'objectif de construction de logements résiduel ne peut être réalisé dans les zones déjà urbanisées, au

regard des capacités d'urbanisation et de la faisabilité opérationnelle de projets dans ces zones. Il est donc nécessaire de mobiliser les « réserves foncières » définies par le PLU, à savoir les zones « à urbaniser » (1AU et 2AU).

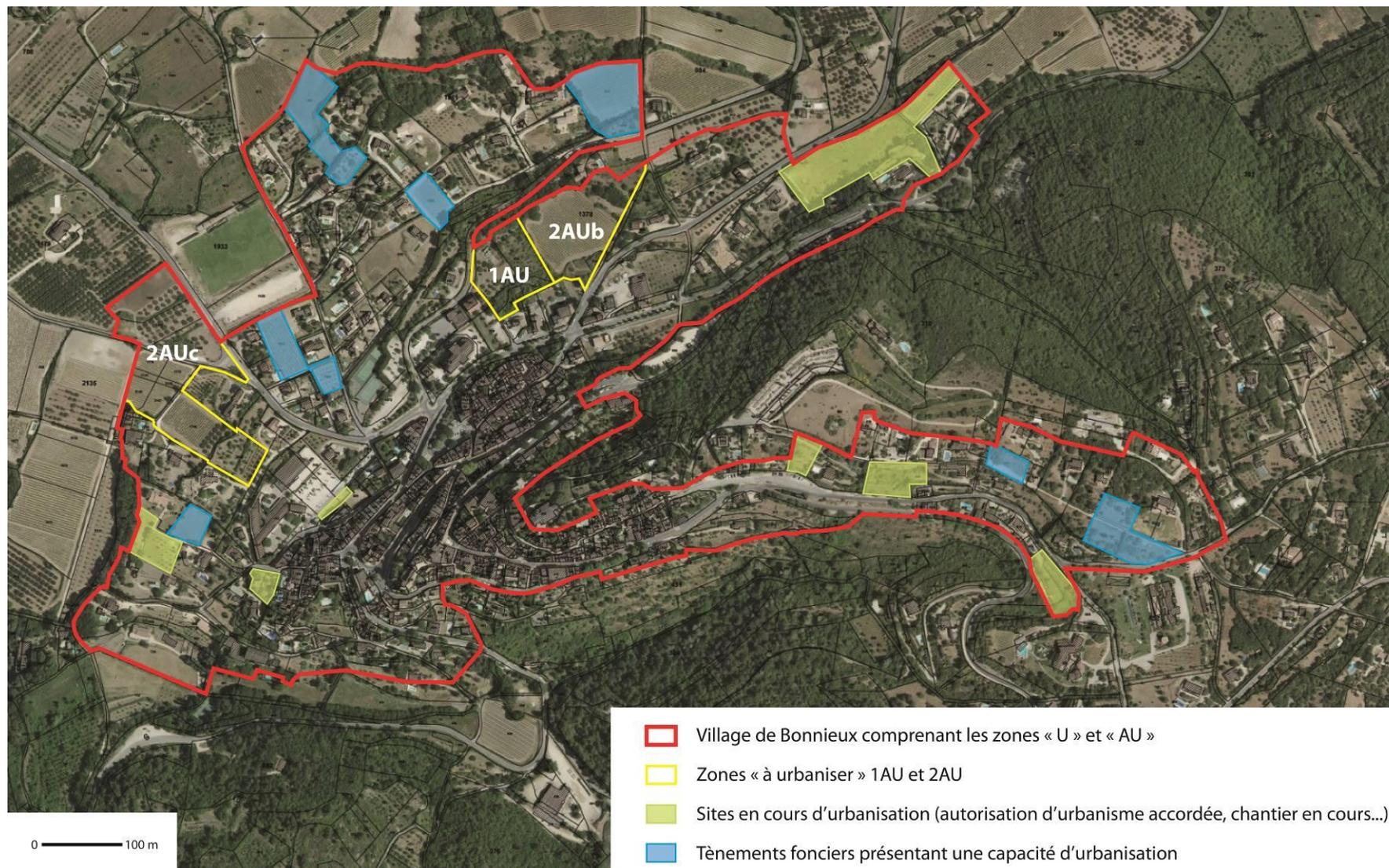
Cependant, la modification du PLU consiste à ouvrir à l'urbanisation uniquement la zone 2AUb, la zone 2AUc constituant une réserve foncière à plus long terme. En effet, le potentiel de construction de la zone 2AUb, associé à celui de la zone 1AU, représente une quarantaine de logements et apparaît ainsi suffisant. Il s'agit de veiller à la modération de la consommation d'espace et d'étaler dans le temps l'ouverture des zones 2AU.

La zone 2AUb, du fait de sa situation en continuité de la zone 1AU, permet la réalisation d'un projet d'urbanisation d'ensemble. En effet, le tènement ainsi constitué représente une surface d'environ 2 ha dont l'urbanisation progressive va permettre :

- La réalisation d'un nombre important de logements pour répondre aux besoins de la commune ;
- La réalisation de logements accessibles aux jeunes ménages notamment ;
- La constitution d'un véritable « morceau de village » dont la composition urbaine et l'architecture seront étudiées pour veiller à l'intégration dans le contexte existant ;
- La mise en œuvre de modes de déplacements et de stationnements mutualisés ;
- L'intégration des modes de déplacements doux dans la composition du projet ;
- Une gestion mutualisée des réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, etc.) ;
- Une réflexion globale sur les espaces publics et la végétalisation.

Un tel projet ne pourrait être réalisé dans les zones urbaines existantes et justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb.

Etat des lieux foncier du village de Bonnieux



2.2. MODIFICATION ET MISE A JOUR DU REGLEMENT

L'application du règlement du PLU depuis son approbation a révélé des difficultés d'interprétation de certaines règles du fait d'une rédaction peu précise ou d'un manque de définitions des termes employés.

De plus, il apparaît que certaines règles ne sont plus adaptées au projet de la commune ou aux méthodes de constructions.

Enfin, la législation a évolué récemment et a introduit de nouvelles dispositions que la commune souhaite prendre en compte, notamment : disparition des COS et possibilité de réalisation d'extensions et d'annexes limitées pour les bâtiments d'habitations dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

Pour ces différentes raisons, le règlement du PLU de Bonnieux doit être modifié. Il en ressortira une meilleure compréhension et adaptation des règles et une mise à jour vis-à-vis des dispositions législatives récentes.

Précisions quant aux possibilités de réalisation d'extensions et d'annexes limitées pour les bâtiments d'habitations dans les zones agricoles, naturelles ou forestières :

L'histoire urbaine de la commune a conduit à la construction de bâtiments d'habitation de manière disparate dans des zones à caractère naturel ou agricole. Le PLU approuvé en 2015 a permis de stopper ce phénomène en définissant des limites claires à l'urbanisation, ainsi que des protections des espaces naturels et agricoles. Ces dispositions ont apporté un bénéfice évident pour la préservation de la biodiversité, des terres agricoles et des paysages de Bonnieux. Cependant, elles apparaissent aujourd'hui trop strictes au regard des besoins d'évolution des constructions existantes.

Depuis l'approbation du PLU, le code de l'urbanisme a évolué afin de prendre en compte cette situation. Il permet aujourd'hui d'autoriser des extensions et des annexes aux constructions d'habitations situées dans ces zones, dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En se basant sur les recommandations de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), la commune souhaite modifier le règlement des zones A et N afin de permettre aux bâtiments d'habitation de faire l'objet d'extensions ou d'annexes. Il s'agit de prendre en compte le fait que ces espaces, du fait de l'histoire urbaine de la commune, ont accueilli des habitations et que les ménages concernés peuvent avoir besoin de faire évoluer leurs constructions.

Le contexte communal au sein du Luberon, territoire très attractif, fait que les habitations existantes sont essentiellement de grandes habitations et que les extensions que la commune souhaite permettre doivent être adaptées à cette réalité. De plus, le PLU approuvé en 2015 autorise la construction d'habitations nécessaires aux agriculteurs en les limitant à 250 m² de surface de plancher. Dans un souci d'égalité de traitement, la commune a décidé de définir la même limite de surface de plancher pour les constructions d'habitations existantes qui feraient

l'objet d'une extension. Ainsi, la surface de plancher totale, prenant en compte l'habitation existante et son extension, ne pourra pas dépasser 250 m² de surface de plancher.

Les nouvelles dispositions concernant les bâtiments d'habitation existants en zones A et N vont permettre la construction d'extensions et d'annexes dans ces espaces mais elles ne remettront toutefois pas en cause la protection des espaces naturels et agricoles car elles sont limitées et encadrées par le règlement du PLU. Elles ne remettront pas en cause non plus la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques :

- Inondation : les règles du PLU applicables aux espaces concernés n'ont pas été modifiées.
- Feu de forêt : le règlement du PLU approuvé reprenait les règles de l'Etat pour les espaces soumis à un risque feu de forêt. En outre, ces règles laissaient la possibilité à des constructions faisant plus de 200 m² SDP de réaliser une extension de 10% ; sans limite d'extension. Les nouvelles règles d'extension limiteront celles-ci à 250 m² SDP maximum. Ainsi, les règles introduites par la modification du PLU et celle du risque feu de forêt se complètent.

3. EXPLICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU

Afin de concrétiser les objectifs de la modification, les modifications suivantes sont apportées à différentes pièces du PLU : OAP, zonage et règlement.

3.1. MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'avant-propos a été mis à jour en fonction des évolutions des articles du code de l'urbanisme relatifs aux OAP.

Sans modifier les fondamentaux du projet d'urbanisation du site des Vignauds, le titre « III- Principes d'aménagement » a été réécrit pour :

- Définir clairement les formes urbaines à réaliser dans le secteur : habitat collectif, habitat intermédiaire et habitat individuel. L'objectif est de parvenir à une mixité des formes urbaines qui implique une diversité des tailles de logements.
- Supprimer les éléments d'organisation spatiale et de programmation trop contraignants : dessin des polygones d'implantation des constructions et de la voirie de desserte interne, et pourcentage de T2/T3 à réaliser. En effet, la commune souhaite laisser ces éléments à l'appréciation du ou des futurs opérateurs.
- Créer deux secteurs opérationnels différents pour prendre en compte le fait que ces secteurs pourront être aménagés par plusieurs opérateurs et que leurs conditions d'aménagement diffèrent sur deux points majeurs, l'accès et les objectifs de logements.
- Supprimer la possibilité de réalisation des constructions en R+2 car cette hauteur de bâtiments n'est pas adaptée au contexte urbain proche et remettrait en question l'insertion paysagères des constructions futures.
- Réadapter les objectifs de réalisation de logements en fonction de l'évolution des besoins de la commune exprimés dans le PADD du PLU. En effet, depuis l'approbation du PLU, des logements ont été construits ou sont en cours, et les objectifs de création de logements exprimés initialement dans l'OAP sont à modifier pour prendre en compte ces évolutions. L'OAP donne ainsi un objectif de 30-35 logements pour le secteur 1 (correspondant à une densité comprise entre 17 et 20 logts/ha) et 5-7 logements pour le secteur 2 (entre 18 et 26 logts/ha).
- Exprimer le principe d'une densité de construction décroissante depuis le sud-ouest du site (le plus proche du centre villageois) jusqu'au nord-est du site (le plus éloigné). Cette décroissance de densité a pour objectif de former un espace urbanisé faisant le lien entre la forte densité du centre villageois et les espaces agricoles et naturels non urbanisés.

Un nouveau schéma d'aménagement (titre « IV- Schéma d'aménagement ») a été réalisé pour illustrer et compléter les principes d'aménagement (voir pages suivantes).

Schéma des principes d'aménagement de l'OAP avant modification :



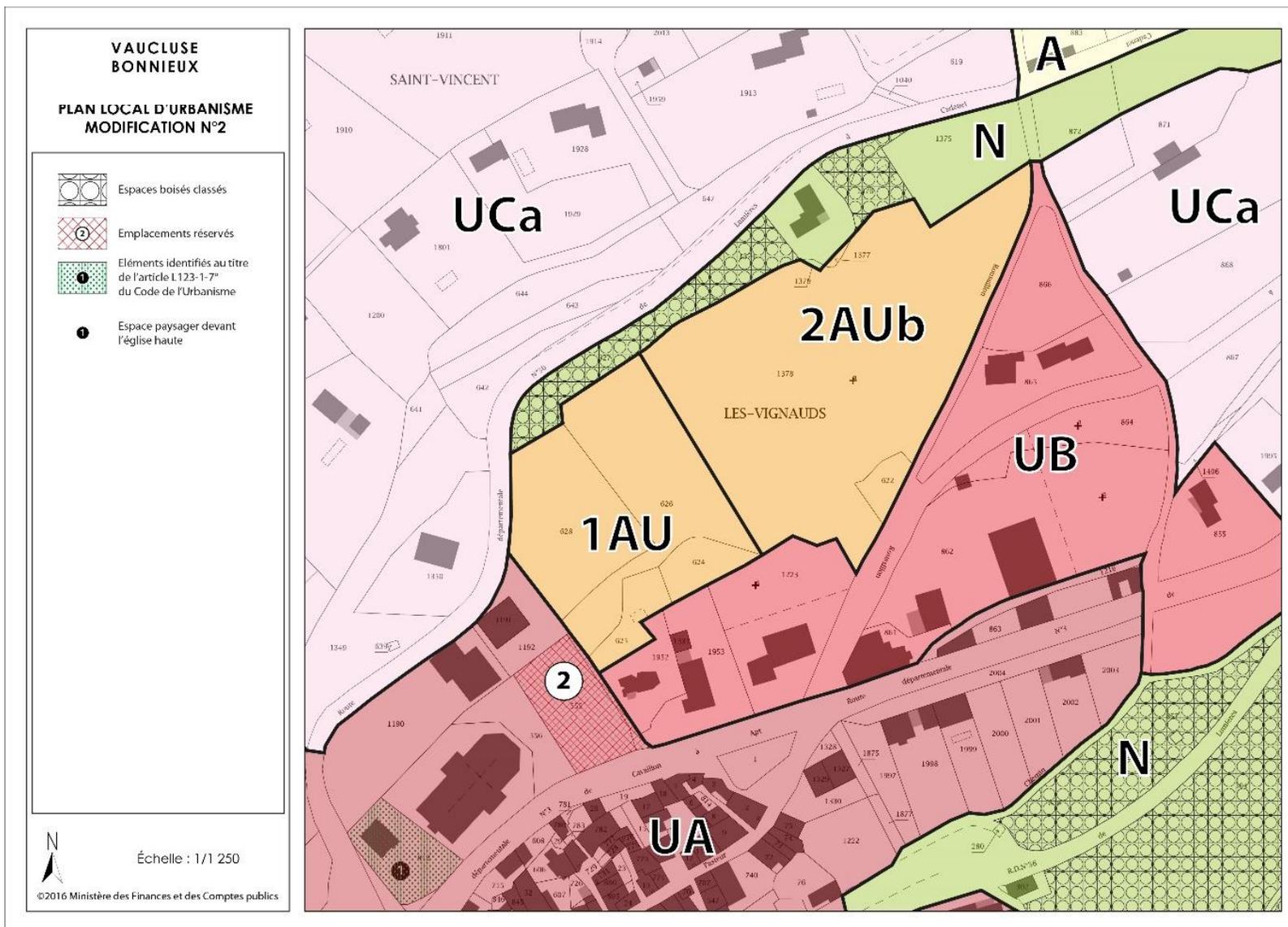
3.2. MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

Le zonage est modifié pour supprimer l'emplacement réservé n°2 qui était dédié à la réalisation d'un parking public. En effet, cet emplacement réservé n'est plus nécessaire et le tènement foncier pourrait à terme faire l'objet d'un projet de construction (logement, commerce, service, etc.) bénéfique pour le village. De plus, il apparaît que la parcelle concernée est classée en zone UA dont les règles ne sont pas adaptées à cet espace et à ce projet. Le zonage est donc modifié pour intégrer le site dans la zone UB.

Le tableau des emplacements réservés présent sur les deux plans de zonage (« commune » et « village ») est modifié pour supprimer la ligne concernant l'emplacement réservé n°2.

Le zonage est également modifié pour créer les zones « 1AUa » et « 1AUb » qui remplacent les zones « 1AU » et « 2AUb » du PLU avant modification. Ces modifications permettent d'ouvrir à l'urbanisation la zone « 2AUb » et de prendre en compte la répartition du site en deux secteurs opérationnels différents.

Zonage avant modification :



3.3. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Le tableau ci-dessous présente les modifications apportées au règlement du PLU. Le code couleur suivant est utilisé :

- Texte noir : indication, justification ;
- Texte gris : extrait du règlement du PLU ;
- Texte rouge : ajout au règlement du PLU ;
- Texte rouge barré : suppression d'une partie du règlement du PLU.

A. Modifications des dispositions générales

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
Dispositions générales	Un article 2 est ajouté pour introduire des définitions de termes utilisés dans le règlement.	La définition des principaux termes employés dans le règlement permet d'avoir une meilleure compréhension des règles applicables.

B. Modifications valables pour toutes les zones

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
Section 3 de toutes les zones	Dans le règlement de chaque zone, la section 3 « Possibilités maximales d'occupation du sol » qui comporte un seul article « Coefficient d'occupation du sol » est supprimée.	Les Coefficients d'occupation du sol (COS) ne sont plus applicables depuis la loi ALUR (2014) ; les sections 3 n'ont donc plus lieu d'être et sont supprimées.

C. Modifications de la zone UA

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UA1 Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées ; 	Il y a lieu de préciser cette règle car certaines occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone peuvent nécessiter un affouillement ou un exhaussement de sol.
UA1 Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Les piscines, les bassins, les fontaines, les bains nordiques et les jacuzzis, excepté ceux qui sont liées aux constructions destinées à l'hébergement hôtelier. 	La création de ce type d'aménagement en centre ancien (correspondant à la zone UA) est contraignante (du fait de la densité de construction, de l'évacuation des eaux usées, des nuisances de voisinage...) et est donc interdite de manière générale. Cette règle connaît une exception pour les établissements hôteliers car il s'agit pour eux d'un argument commercial majeur.
UA1 Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Les installations photovoltaïques installées au sol. Les pylônes (de télécommunication notamment). 	Il est précisé que ces deux types d'installations techniques sont interdits car ils ne sont pas compatibles avec le caractère urbain des zones concernées.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>UA3 Accès et voirie</p>	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie – se référer au règlement du SDIS –, sécurité civile, ramassage des ordures ménagères).</p>	<p>Il s'agit de préciser la règle et le document à consulter par les porteurs de projet de construction.</p>
<p>UA4 Desserte par les réseaux</p>	<p>2) Assainissement des eaux usées [...]</p> <p>Le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement, conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (Cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place, et, en cas d'impossibilité un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.</p> <p>Celles-ci doivent être infiltrées sur place. En cas d'impossibilité justifiée, le rejet peut être effectué :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le réseau pluvial si celui-ci est situé à proximité de l'emprise du projet et après accord du gestionnaire du réseau ; • En faisant récupérer (par camion-pompe par exemple) et traiter les eaux concernées par une entreprise spécialisée. <p>Pour rappel, quelle que soit la solution retenue, le rejet doit être réalisé dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p>	<p>Le traitement des eaux de piscine peut s'avérer compliqué dans les espaces bâtis denses (tels que le centre ancien de Bonnieux). Le règlement précise ainsi les différentes options envisageables par les porteurs de projet.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>UA4 Desserte par les réseaux</p>	<p>5) Défense extérieure contre l'incendie</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par les hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit par un poteau incendie (PI) assurant un débit de 30 m³ utilisable pendant 1 heure et situé à moins de 200 mètres de la construction prévue ; • Soit par un point d'eau naturel ou artificiel (PENA) assurant un débit de 30 m³ utilisable pendant 1 heure et situé à moins de 150 mètres de la construction prévue. <p>Dans tous les cas, il convient de se référer au règlement du SDIS avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.</p>	<p>La règle est modifiée pour prendre en compte les dernières dispositions réglementaires en matière de protection contre le risque incendie.</p>
<p>UA11 Aspect extérieur</p>	<p>Sont notamment interdits les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, etc...).</p> <p>Les constructions devront privilégier une l'architecture locale et ne pas porter atteinte par leur aspect à l'environnement.</p>	<p>La municipalité souhaite assouplir cette règle qui paraît trop restrictive (tout en conservant l'objectif de ne pas porter atteinte à l'environnement).</p>
<p>UA11 Aspect extérieur</p>	<p>La couleur des enduits de façade devra s'harmoniser avec les couleurs des façades voisines.</p> <p>Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates sans jamais être blanches. Elles seront à définir avec l'architecte du Parc Naturel Régional du Luberon.</p>	<p>Cette règle est supprimée car elle est redondante, voire dans certains cas contradictoire, avec les règles suivantes du règlement.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UA11 Aspect extérieur	Les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel (bois croisés et cloutés). Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites.	Le règlement est simplifié car la règle supprimée n'est pas nécessaire pour assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte architectural préexistant de la zone.
UA11 Aspect extérieur	<p>Les antennes et les climatiseurs devront être installés en toiture ou dans un volume de la construction. Les paraboles et les climatiseurs en façade sont interdits. Les climatiseurs devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.</p> <p>Les antennes et paraboles devront être installées en toiture ou dans un volume de la construction. Leur installation en façade est interdite.</p> <p>Les climatiseurs devront être préférentiellement installés en toiture ou dans un volume de la construction. Dans tous les cas, ils devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.</p>	La règle est modifiée pour être plus claire et pour assouplir les modalités d'installation des climatiseurs.
UA11 Aspect extérieur	<p>Favoriser l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.</p> <p>Les panneaux solaires installés en toiture sont autorisés à condition d'être parfaitement intégrés à la toiture afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.</p>	La rédaction initiale de la règle n'étant pas claire, elle a été reformulée.
UA11 Aspect extérieur	<p>Sont interdits :</p> <p>[...]</p> <p>Les panneaux photovoltaïques.</p>	Cette mention est supprimée car elle rentre en contradiction avec la règle précédente.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UA11 Aspect extérieur	Les clôtures et haies situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.	Il s'agit de préciser les éléments concernés par cette règle.
UA11 Aspect extérieur	Les murs bahuts, s'ils sont prévus, ne dépasseront pas 0.40 0,50 mètre de hauteur.	Cette modification de dimension est réalisée pour adapter la règle aux matériaux de construction existant sur le marché.
UA11 Aspect extérieur	Les murs pleins en continuité du bâti peuvent être autorisés pour préserver l'intimité, et protéger des vues latérales, Leur hauteur sera alors inférieure à 1.90 mètres et leur longueur n'excèdera pas 4 mètres à partir du nu de la façade.	La règle est modifiée pour le rendre plus claire.
UA11 Aspect extérieur	<p>Une grande attention sera apportée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places, etc...</p> <p>Chaque fois que possible, des pavages ou des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée.</p> <p>Aux emplacements qu'il serait malgré tout justifié de goudronner, des caniveaux en calade devraient rompre la banalité du revêtement.</p> <p>Les trottoirs seront à éviter. Lorsqu'ils sont jugés indispensables, il faudra éviter les bordures de béton et employer de préférence de larges dalles de pierre de taille.</p>	Ces règles sont supprimées car elles font référence à l'aménagement de l'espace public qu'il n'est pas nécessaire de réglementer.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UA12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none">• Soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation. Pour rappel, la concession est d'une durée de 15 ans et elle doit être renouvelée au terme des 15 ans.	Le règlement rappelle les modalités d'application de cette disposition.
UA13 Espaces libres et plantations	La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, cyprès bleus...) n'est pas conseillée est interdite. La plantation de cyprès bleu est interdite.	La règle est corrigée pour être plus claire quant à son interprétation.

D. Modifications de la zone UB

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UB1 Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées ; 	Il y a lieu de préciser cette règle car certaines occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone peuvent nécessiter un affouillement ou un exhaussement de sol.
UB1 Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Les installations photovoltaïques installées au sol. Les pylônes (de télécommunication notamment). 	Il est précisé que ces deux types d'installations techniques sont interdits car ils ne sont pas compatibles avec le caractère urbain des zones concernées.
UB3 Accès et voirie	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie – se référer au règlement du SDIS –, sécurité civile, ramassage des ordures ménagères).	Il s'agit de préciser la règle et le document à consulter par les porteurs de projet de construction.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>UB4 Desserte par les réseaux</p>	<p>5) Défense extérieure contre l'incendie</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par les hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit par un poteau incendie (PI) assurant un débit de 30 m³ utilisable pendant 1 heure et situé à moins de 200 mètres de la construction prévue ; • Soit par un point d'eau naturel ou artificiel (PENA) assurant un débit de 30 m³ utilisable pendant 1 heure et situé à moins de 150 mètres de la construction prévue. <p>Dans tous les cas, il convient de se référer au règlement du SDIS avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.</p>	<p>La règle est modifiée pour prendre en compte les dernières dispositions réglementaires en matière de protection contre le risque incendie.</p>
<p>UB7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Dans le cas où la construction s'implanterait en limite, dans cette bande de 4 mètres comptée à partir des limites séparatives, la hauteur de la construction sera limitée à 2,50 3,50 mètres.</p>	<p>L'application de cette règle a montré que la limite de hauteur initialement prévue à 2,50 mètres est trop restrictive car elle correspond tout juste à un niveau de construction et ne permet pas de marges de manœuvre architecturales ou constructive.</p> <p>En passant à une hauteur maximum de 3,50 mètres, la contrainte décrite précédemment est levée et le principe de la règle est conservée.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UB10 Hauteur maximum des constructions	Dans une bande de 4 mètres comptée à partir des limites séparatives, toute construction sera limitée à 3,50 2.50 mètres de hauteur.	Cette règle est corrigée pour la mettre en cohérence avec la règle corrigée en UB7.
UB11 Aspect extérieur	<p>Sont notamment interdits les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, etc...).</p> <p>Les constructions devront privilégier une l'architecture locale et ne pas porter atteinte par leur aspect à l'environnement.</p>	La municipalité souhaite assouplir cette règle qui paraît trop restrictive (tout en conservant l'objectif de ne pas porter atteinte à l'environnement).
UB11 Aspect extérieur	<p>La couleur des enduits de façade devra s'harmoniser avec les couleurs des façades voisines.</p> <p>Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates sans jamais être blanches. Elles seront à définir avec l'architecte du Parc Naturel Régional du Luberon.</p>	Cette règle est supprimée car elle est redondante, voire dans certains cas contradictoire, avec les règles suivantes du règlement.
UB11 Aspect extérieur	<p>Les antennes et les climatiseurs devront être installés en toiture ou dans un volume de la construction. Les paraboles et les climatiseurs en façade sont interdits. Les climatiseurs devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.</p> <p>Les antennes et paraboles devront être installées en toiture ou dans un volume de la construction. Leur installation en façade est interdite.</p> <p>Les climatiseurs devront être préférentiellement installés en toiture ou dans un volume de la construction. Dans tous les cas, ils devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.</p>	La règle est modifiée pour être plus claire et pour assouplir les modalités d'installation des climatiseurs.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UB11 Aspect extérieur	<p>Favoriser l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.</p> <p>Les panneaux solaires installés en toiture sont autorisés à condition d'être parfaitement intégrés à la toiture afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.</p>	La rédaction initiale de la règle n'étant pas claire, elle a été reformulée.
UB11 Aspect extérieur	<p>Sont interdits :</p> <p>[...]</p> <p>Les panneaux photovoltaïques.</p>	Cette mention est supprimée car elle rentre en contradiction avec la règle précédente.
UB11 Aspect extérieur	Les clôtures et haies situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.	Il s'agit de préciser les éléments concernés par cette règle.
UB11 Aspect extérieur	Les murs bahuts, s'ils sont prévus, ne dépasseront pas 0.40 0,50 mètre de hauteur.	Cette modification de dimension est réalisée pour adapter la règle aux matériaux de construction existant sur le marché.
UB11 Aspect extérieur	Les murs pleins en continuité du bâti peuvent être autorisés pour préserver l'intimité, et protéger des vues latérales, Leur hauteur sera alors inférieure à 1.90 mètres et leur longueur n'excèdera pas 4 mètres à partir du nu de la façade.	La règle est modifiée pour le rendre plus claire.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UB11 Aspect extérieur	<p>Une grande attention sera apportée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places, etc...</p> <p>Chaque fois que possible, des pavages ou des calades seront réalisés.</p>	Ces règles sont supprimées car elles font référence à l'aménagement de l'espace public qu'il n'est pas nécessaire de réglementer.
UB12 Stationnement	Soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation. Pour rappel, la concession est d'une durée de 15 ans et elle doit être renouvelée au terme des 15 ans.	Le règlement rappelle les modalités d'application de cette disposition.
UB13 Espaces libres et plantations	La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, cyprès bleus...) n'est pas conseillée est interdite. La plantation de cyprès bleu est interdite.	La règle est corrigée pour être plus claire quant à son interprétation.

E. Modifications de la zone UC

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UC1 Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées. 	Il y a lieu de préciser cette règle car certaines occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone peuvent nécessiter un affouillement ou un exhaussement de sol.
UC1 Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Les installations photovoltaïques installées au sol. Les pylônes (de télécommunication notamment). 	Il est précisé que ces deux types d'installations techniques sont interdits car ils ne sont pas compatibles avec le caractère urbain des zones concernées.
UC3 Accès et voirie	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie – se référer au règlement du SDIS –, sécurité civile, ramassage des ordures ménagères).	Il s'agit de préciser la règle et le document à consulter par les porteurs de projet de construction.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>UC4 Desserte par les réseaux</p>	<p>5) Défense extérieure contre l'incendie</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par les hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit par un poteau incendie (PI) assurant un débit de 30 m³ utilisable pendant 1 heure et situé à moins de 200 mètres de la construction prévue ; • Soit par un point d'eau naturel ou artificiel (PENA) assurant un débit de 30 m³ utilisable pendant 1 heure et situé à moins de 150 mètres de la construction prévue. <p>Dans tous les cas, il convient de se référer au règlement du SDIS avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.</p>	<p>La règle est modifiée pour prendre en compte les dernières dispositions réglementaires en matière de protection contre le risque incendie.</p>
<p>UC11 Aspect extérieur</p>	<p>Sont notamment interdits les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, etc...).</p> <p>Les constructions devront privilégier une l'architecture locale et ne pas porter atteinte par leur aspect à l'environnement.</p>	<p>La municipalité souhaite assouplir cette règle qui paraît trop restrictive (tout en conservant l'objectif de ne pas porter atteinte à l'environnement).</p>
<p>UC11 Aspect extérieur</p>	<p>La couleur des enduits de façade devra s'harmoniser avec les couleurs des façades voisines.</p> <p>Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates sans jamais être blanches. Elles seront à définir avec l'architecte du Parc Naturel Régional du Luberon.</p>	<p>Cette règle est supprimée car elle est redondante, voire dans certains cas contradictoire, avec les règles suivantes du règlement.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UC11 Aspect extérieur	Les panneaux solaires installés en toiture sont autorisés à condition d'être intégrés à la géométrie de la surface de toiture et d'être implantés de façon homogène, afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.	Cette règle a été ajoutée pour permettre l'installation de panneaux solaires, tout en veillant à leur bonne intégration dans l'architecture des constructions pour assurer la qualité esthétique de ces installations.
UC11 Aspect extérieur	Les clôtures et haies situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.	Il s'agit de préciser les éléments concernés par cette règle.
UC11 Aspect extérieur	Les murs bahuts, s'ils sont prévus, ne dépasseront pas 0,40 0,50 mètre de hauteur.	Cette modification de dimension est réalisée pour adapter la règle aux matériaux de construction existant sur le marché.
UC11 Aspect extérieur	Les murs pleins en continuité du bâti peuvent être autorisés pour préserver l'intimité, et protéger des vues latérales, Leur hauteur sera alors inférieure à 1.90 mètres et leur longueur n'excèdera pas 4 mètres à partir du nu de la façade.	La règle est modifiée pour le rendre plus claire.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UC12 Stationnement	Soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation. Pour rappel, la concession est d'une durée de 15 ans et elle doit être renouvelée au terme des 15 ans.	Le règlement rappelle les modalités d'application de cette disposition.
UC13 Espaces libres et plantations	La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, cyprès bleus...) n'est pas conseillée est interdite. La plantation de cyprès bleu est interdite.	La règle est corrigée pour être plus claire quant à son interprétation.

F. Modifications de la zone UE

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UE2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<ul style="list-style-type: none">• Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.	Il est important d'autoriser les affouillements et exhaussements du sols qui peuvent être nécessaires pour la réalisation des constructions autorisées.
UE3 Accès et voirie	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie – se référer au règlement du SDIS –, sécurité civile, ramassage des ordures ménagères).	Il s'agit de préciser la règle et le document à consulter par les porteurs de projet de construction.
UE3 Accès et voirie	Les portails sont à installer en retrait de 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Les portails doivent s'ouvrir vers l'intérieur des propriétés.	L'ajout de cette règle permet de ménager un espace où un véhicule peut stationnement dans l'attente de l'ouverture du portail, sans provoquer de gêne pour les autres véhicules circulant sur les voies.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>UE4 Desserte par les réseaux</p>	<p>5) Défense extérieure contre l'incendie</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par les hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit par un poteau incendie (PI) assurant un débit de 30 m³ utilisable pendant 1 heure et situé à moins de 200 mètres de la construction prévue ; • Soit par un point d'eau naturel ou artificiel (PENA) assurant un débit de 30 m³ utilisable pendant 1 heure et situé à moins de 150 mètres de la construction prévue. <p>Dans tous les cas, il convient de se référer au règlement du SDIS avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrite.</p>	<p>La règle est modifiée pour prendre en compte les dernières dispositions réglementaires en matière de protection contre le risque incendie.</p>
<p>UE11 Aspect extérieur</p>	<p>Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.</p>	<p>Ces règles imposent des principes d'intégration au terrain d'assise à respecter par les constructions. Ils sont volontairement généraux et constituent des objectifs à atteindre plutôt que des règles précises et strictes car les constructions possibles dans la zone UE peuvent être de nature et de dimensions variées en fonction des besoins des activités économiques qui y sont autorisées.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
UE11 Aspect extérieur	Les panneaux solaires installés en toiture sont autorisés à condition d'être intégrés à la géométrie de la surface de toiture et d'être implantés de façon homogène, afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.	Cette règle a été ajoutée pour permettre l'installation de panneaux solaires, tout en veillant à leur bonne intégration dans l'architecture des constructions pour assurer la qualité esthétique de ces installations.
UE11 Aspect extérieur	La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,80 m 0,50 mètre.	Cette modification de dimension est réalisée pour adapter la règle aux matériaux de construction existant sur le marché.

G. Modifications de la zone UT

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>UT2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Seuls peuvent être autorisés : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> Toutes les constructions à usage de logement, de gardiennage et/ou de fonction liées à la vocation touristique de la zone, dans la limite de 100 m² de surface de plancher par logement ; 	<p>La modification vise à encadrer et limiter la possibilité de réalisation de logements qui n'est pas la vocation première de cette zone dédiée à l'hébergement touristique léger.</p>
<p>UT3 Accès et voirie</p>	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie – se référer au règlement du SDIS –, sécurité civile, ramassage des ordures ménagères).</p>	<p>Il s'agit de préciser la règle et le document à consulter par les porteurs de projet de construction.</p>
<p>UT3 Accès et voirie</p>	<p>Les portails sont à installer en retrait de 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Les portails doivent s'ouvrir vers l'intérieur des propriétés.</p>	<p>L'ajout de cette règle permet de ménager un espace où un véhicule peut stationner dans l'attente de l'ouverture du portail, sans provoquer de gêne pour les autres véhicules circulant sur les voies.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>UT4 Desserte par les réseaux</p>	<p>5) Défense extérieure contre l'incendie</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par les hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit par un poteau incendie (PI) assurant un débit de 30 m³ utilisable pendant 1 heure et situé à moins de 200 mètres de la construction prévue ; • Soit par un point d'eau naturel ou artificiel (PENA) assurant un débit de 30 m³ utilisable pendant 1 heure et situé à moins de 150 mètres de la construction prévue. <p>Dans tous les cas, il convient de se référer au règlement du SDIS avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.</p>	<p>La règle est modifiée pour prendre en compte les dernières dispositions réglementaires en matière de protection contre le risque incendie.</p>
<p>UT13 Espaces libres et plantations</p>	<p>La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, cyprès bleus...) n'est pas conseillée est interdite. La plantation de cyprès bleu est interdite.</p>	<p>La règle est corrigée pour être plus claire quant à son interprétation.</p>

H. Modifications de la zone 1AU

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
Préambule de la zone 1AU (chapitre VI)	<p>La zone 1AU correspond à la zone des Vignauds qui a pour vocation d'accueillir principalement des logements. Elle comprend deux zones : 1AUa et 1AUb.</p> <p>Pour rappel : les constructions et installations prévues dans les zones 1AU doivent respecter les dispositions définies par les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du PLU).</p>	Ce préambule explique la vocation de la zone 1AU et rappelle que l'OAP s'applique à la zone.
1AU1 Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées ; 	Il y a lieu de préciser cette règle car certaines occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone peuvent nécessiter un affouillement ou un exhaussement de sol.
1AU1 Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Les installations photovoltaïques installées au sol. Les pylônes (de télécommunication notamment). 	Il est précisé que ces deux types d'installations techniques sont interdits car ils ne sont pas compatibles avec le caractère urbain des zones concernées.
1AU2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>Les occupations et utilisations suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes ; 	Cette mention ne s'applique à aucune construction de la zone 1AU et est donc supprimée.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>1AU2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>La zone 1AU devra s'aménager dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et à la condition qu'elle ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>La zone 1AUa devra s'aménager dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et à la condition qu'elle ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>La zone 1AUb devra s'aménager dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et à la condition qu'elle ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>La zone 1AU étant divisée en deux zones, il est nécessaire d'adapter cette règle.</p>
<p>1AU3 Accès et voirie</p>	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie – se référer au règlement du SDIS –, sécurité civile, ramassage des ordures ménagères).</p>	<p>Il s'agit de préciser la règle et le document à consulter par les porteurs de projet de construction.</p>
<p>1AU3 Accès et voirie</p>	<p>Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du PLU) énoncent des règles à respecter pour l'aménagement des accès et voiries.</p>	<p>Cette mention rappelle que les dispositions de l'OAP sont à prendre en compte en complément des règles du règlement.</p>
<p>1AU4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du PLU) énoncent des règles à respecter pour la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Cette mention rappelle que les dispositions de l'OAP sont à prendre en compte en complément des règles du règlement.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>1AU6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du PLU) énoncent des règles à respecter concernant l'implantation des constructions.</p>	<p>Cette mention rappelle que les dispositions de l'OAP sont à prendre en compte en complément des règles du règlement.</p>
<p>1AU7</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils s'intègrent de manière harmonieuse à la construction existante. n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard. • Aux annexes des constructions principales si leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit. <p>Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du PLU) énoncent des règles à respecter concernant l'implantation des constructions.</p>	<p>La règle de retrait par rapport aux limites parcellaires est assouplie pour autoriser une plus grande densité de construction, sous certaines conditions d'harmonie de construction et de hauteur.</p> <p>De plus, une mention rappelle que les dispositions de l'OAP sont à prendre en compte en complément des règles du règlement.</p>
<p>1AU8</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du PLU) énoncent des règles à respecter concernant l'implantation des constructions.</p>	<p>Cette mention rappelle que les dispositions de l'OAP sont à prendre en compte en complément des règles du règlement.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>1AU10</p> <p>Hauteur maximum des constructions</p>	<p>Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du PLU) énoncent des règles à respecter concernant la hauteur des constructions.</p>	<p>Une hauteur maximum est définie afin d'encadrer les futures constructions pour qu'elles aient un gabarit à 2 niveaux maximum. Ce qui permettra leur insertion dans les hauteurs bâties environnantes.</p> <p>De plus, une mention rappelle que les dispositions de l'OAP sont à prendre en compte en complément des règles du règlement.</p>
<p>1AU11</p> <p>Aspect extérieur</p>	<p>Sont notamment interdits les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, etc...).</p> <p>Les constructions devront privilégier une l'architecture locale et ne pas porter atteinte par leur aspect à l'environnement.</p>	<p>La municipalité souhaite assouplir cette règle qui paraît trop restrictive (tout en conservant l'objectif de ne pas porter atteinte à l'environnement).</p>
<p>1AU11</p> <p>Aspect extérieur</p>	<p>D'autres conceptions de couvertures (toitures terrasses notamment) pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.</p> <p>Si elles sont envisagées, les toitures terrasses et les terrasses tropéziennes ne devront pas être visibles depuis le domaine public. Lorsqu'elles sont envisagées, les toitures terrasses non accessibles pourraient être autorisées si elles participent à l'harmonie générale des volumes et de leurs couvertures sans jamais dépasser 30% de la surface totale des couvertures.</p>	<p>La limitation des toitures terrasses n'est pas nécessaires dans un « nouveau quartier », si celles-ci s'intègrent bien au contexte urbain environnant. De plus, les toitures terrasses peuvent avoir des avantages, comme la création d'espaces extérieurs privatifs pour des constructions denses.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
1AU11 Aspect extérieur	<p>La couleur des enduits de façade devra s'harmoniser avec les couleurs des façades voisines.</p> <p>Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates sans jamais être blanches. Elles seront à définir avec l'architecte du Parc Naturel Régional du Luberon.</p>	<p>Cette règle est supprimée car elle est redondante, voire dans certains cas contradictoire, avec les règles suivantes du règlement.</p>
1AU11 Aspect extérieur	<p>Les antennes et les climatiseurs devront être installés en toiture ou dans un volume de la construction. Les paraboles et les climatiseurs en façade sont interdits. Les climatiseurs devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.</p> <p>Les antennes et paraboles devront être installées en toiture ou dans un volume de la construction. Leur installation en façade est interdite.</p> <p>Les climatiseurs devront être préférentiellement installés en toiture ou dans un volume de la construction. Dans tous les cas, ils devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.</p>	<p>La règle est modifiée pour être plus claire et pour assouplir les modalités d'installation des climatiseurs.</p>
1AU11 Aspect extérieur	<p>Favoriser l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.</p> <p>Les panneaux solaires installés en toiture sont autorisés à condition d'être parfaitement intégrés à la toiture afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.</p>	<p>La rédaction initiale de la règle n'étant pas claire, elle a été reformulée.</p>
1AU11 Aspect extérieur	<p>Sont interdits :</p> <p>[...]</p> <p>Les panneaux photovoltaïques.</p>	<p>Cette mention est supprimée car elle rentre en contradiction avec la règle précédente.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
1AU11 Aspect extérieur	Les clôtures et haies situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.	Il s'agit de préciser les éléments concernés par cette règle.
1AU11 Aspect extérieur	Les murs bahuts, s'ils sont prévus, ne dépasseront pas 0.40 0,50 mètre de hauteur.	Cette modification de dimension est réalisée pour adapter la règle aux matériaux de construction existant sur le marché.
1AU11 Aspect extérieur	Les murs pleins en continuité du bâti peuvent être autorisés pour préserver l'intimité, et protéger des vues latérales, Leur hauteur sera alors inférieure à 1.90 mètres et leur longueur n'excèdera pas 4 mètres à partir du nu de la façade.	La règle est modifiée pour le rendre plus claire.
1AU11 Aspect extérieur	Une grande attention sera apportée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places, etc... Chaque fois que possible, des pavages ou des calades seront réalisés.	Ces règles sont supprimées car elles font référence à l'aménagement de l'espace public qu'il n'est pas nécessaire de réglementer.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
1AU12 Stationnement	Pour rappel , les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du PLU) énoncent des règles à respecter concernant le stationnement.	La première mention rappelle que les dispositions de l'OAP sont à prendre en compte en complément des règles du règlement.
1AU12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées .	Dans l'OAP, la constitution d'une voie de desserte du futur quartier est envisagée avec des places de stationnement dédiées aux logements prévus dans la zone. Le règle ci-contre serait en contradiction avec ce principe si elle n'était pas modifiée.
1AU12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation. Pour rappel, la concession est d'une durée de 15 ans et elle doit être renouvelée au terme des 15 ans. 	Le règlement rappelle les modalités d'application de cette disposition.
1AU13 Espaces libres et plantations	Pour rappel , les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5 du PLU) énoncent des règles à respecter concernant l'aménagement des espaces libres.	Cette mention rappelle que les dispositions de l'OAP sont à prendre en compte en complément des règles du règlement.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
1AU13 Espaces libres et plantations	La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, cyprès bleus...) n'est pas conseillée est interdite. La plantation de cyprès bleu est interdite.	La règle est corrigée pour être plus claire quant à son interprétation.
1AU13 Espaces libres et plantations	Les opérations d'aménagement, supérieures ou égales à 4 lots, devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 40% 5% minimum de la surface du terrain d'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.	Considérant les espaces boisés existants en bordure de la zone 1AU et protégés par un classement en EBC, ainsi que les règles de végétalisation imposées par l'OAP, il apparaît que le pourcentage d'espaces plantés peut être diminué sans perdre en qualité de traitement paysager.

I. Modifications de la zone 2AU

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
2AU6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Dans le secteur 2AUb, lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté à compter à partir de l'alignement de la voie.	La zone 2AUb étant incluse dans la nouvelle zone 1AU, cette règle est à supprimer.
2AU7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans le secteur 2AUb, tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.	La zone 2AUb étant incluse dans la nouvelle zone 1AU, cette règle est à supprimer.

J. Modifications de la zone A

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
A1 Occupations et utilisations du sol interdites	<p>Dans les secteurs Aa, Af1, Ahf1, Apf1 et Af2 sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction à usage d'habitation (à l'exception des extensions et des annexes mentionnées à l'article A2). 	<p>Cette mention est rajoutée pour faciliter l'interprétation des règles de l'article A2 autorisant des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants.</p>
A1 Occupations et utilisations du sol interdites	<p>Dans les secteurs soumis au risque inondation Lit majeur et Lit majeur exceptionnel du Coulon Galavon figurant sur les documents graphiques, sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation ; • Les constructions à usage d'élevage ; • Les sous-sols (dont les parkings en tout ou partie enterrés) ; • Les campings ; • Les remblaiements et exhaussements de sols. 	<p>Ce paragraphe est écrit deux fois dans le règlement, la deuxième fois est donc supprimée.</p>
A2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>Seuls sont autorisés dans la zone A :</p> <p>1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher ; • Les bâtiments techniques (hangars, remises...). 	<p>Ces règles sont réécrites pour intégrer les évolutions législatives quant à la définition des constructions et installations autorisées en zone agricole.</p> <p>De plus, dans le cas d'une construction de logement nécessaire à l'exploitation agricole,</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<p><u>1- 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.</u></p> <p>Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher ; la surface de plancher totale des annexes est limitée à 50% de la surface de plancher de l'habitation existante sans dépasser 60 m² et l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m² hors piscine et à 60 m² avec piscine.</p>	<p>la règle initiale a été complétée pour réglementer les annexes.</p>
<p>A2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Seuls sont autorisés dans la zone A :</p> <p>[...]</p> <p>2- L'extension limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250m² de surface de plancher.</p> <p><u>2- L'extension d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle respecte les conditions suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le bâtiment existant doit présenter une surface de plancher minimum de 70 m². 	<p>Le code de l'urbanisme permet d'autoriser, de manière limitée, les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation dans les espaces agricoles et naturels.</p> <p>Les règles encadrant les dimensions des extensions et des annexes sont édictées en se basant sur les recommandations de la Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) qui traite cette question.</p> <p>Les règles sont adaptées au contexte communal qui compte de</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<ul style="list-style-type: none"> • L'extension est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante. La surface de plancher totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m². • L'extension est limitée à 50% de l'emprise au sol de la construction existante. L'emprise au sol totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m². <p><u>3- La réalisation d'annexe(s) à un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU</u>, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation d'annexe(s) est limitée par les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La surface de plancher totale des annexes est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante sans dépasser 60 m². • L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m² hors piscine et à 60 m² avec piscine. • Les annexes doivent être implantées dans un rayon fixé à 20 mètres maximum (hors piscine) et 35 mètres maximum (y compris piscine) autour de la construction existante (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé). 	<p>nombreuses habitations qui sont aujourd'hui classées en zone A ou N, mais qui ont été bâties à une époque où la protection des espaces agricoles et naturels n'était pas aussi forte (un phénomène qui touche de nombreuses communes en France). La particularité de Bonnieux est que les habitations construites sont relativement grandes et que les règles d'extensions doivent être adaptées à cette réalité ; le principe étant que les habitations doivent pouvoir évoluer pour s'adapter aux besoins des ménages.</p>
<p>A2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Seuls sont autorisés dans la zone A :</p> <p>[...]</p> <p>Dans les secteurs Af1, Af2, et Apf1 et Aef1 les constructions autorisées listées dans les paragraphes précédents doivent en outre respecter les conditions suivantes devront en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour les constructions à usage d'habitation et celles liées aux activités existantes au sein des secteurs Aef1</u> : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la superficie initiale des constructions à 	<p>La modification de ces règles permet de les clarifier (notamment en séparant les zones comprenant des habitations et les zones comprenant des bâtiments d'activité) et de les adapter aux nouvelles règles d'extension des constructions à usage d'habitation.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<p>usage d'habitation sont autorisées, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de planchers initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ De porter la surface de planchers à plus de 140m², lorsque la surface de planchers initiale est comprise entre 70m² et 120m² ; ○ Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de planchers existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de planchers initiale est comprise entre 121m² et 200m² ; ○ Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de planchers existante à la date d'approbation du PLU. <p>Dans le secteur Aef1, les constructions autorisées listées dans les paragraphes précédents doivent en outre respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>Pour les constructions liées aux activités existantes au sein du secteur :</u> l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions sont autorisées, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de planchers initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet : <ul style="list-style-type: none"> ○ De porter la surface de planchers à plus de 140m², lorsque la surface de planchers initiale est comprise entre 70m² et 120m² ; ○ Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de planchers existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de planchers initiale est comprise entre 121m² et 200m² ; ○ Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de planchers existante à la date d'approbation du PLU. 	

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
A3 Accès et voirie	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie – se référer au règlement du SDIS –, sécurité civile, ramassage des ordures ménagères).	Il s'agit de préciser la règle et le document à consulter par les porteurs de projet de construction.
A3 Accès et voirie	Les portails sont à installer en retrait de 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Les portails doivent s'ouvrir vers l'intérieur des propriétés.	L'ajout de cette règle permet de ménager un espace où un véhicule peut stationnement dans l'attente de l'ouverture du portail, sans provoquer de gêne pour les autres véhicules circulant sur les voies.
A4 Desserte par les réseaux	4) Autres réseaux Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.	Cette règle est donnée pour toutes les zones du PLU à part en zone agricole, alors que le fait de prévoir les équipements permettant un raccordement à la fibre optique est également intéressant pour les constructions d'habitation et d'activité présents dans la zone.
A8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> • Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ; • Aux annexes des bâtiments d'habitation réalisées dans les conditions définies à l'article A2 ; 	Cette règle est corrigée pour s'adapter aux nouvelles règles concernant les annexes autorisées dans la zone.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
A9 Emprise au sol	Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 15% de l'emprise au sol existante du bâtiment.	Cette mention est supprimée car l'emprise au sol des habitations, comprenant les extensions et annexes éventuelles, est limitée par des règles édictées à l'article A2.
A10 Hauteur maximum des constructions	La hauteur des constructions et des extensions des habitations existantes ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage. La hauteur des annexes des habitations existantes ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit.	Les règles sont ici modifiées pour intégrer les nouvelles dispositions concernant les extensions et annexes des habitations.
A11 Aspect extérieur	Sont notamment interdits les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, etc...). Les constructions devront privilégier une l'architecture locale et ne pas porter atteinte par leur aspect à l'environnement.	La municipalité souhaite assouplir cette règle qui paraît trop restrictive (tout en conservant l'objectif de ne pas porter atteinte à l'environnement).
A11 Aspect extérieur	La couleur des enduits de façade devra s'harmoniser avec les couleurs des façades voisines. Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates sans jamais être blanches. Elles seront à définir avec l'architecte du Parc Naturel Régional du Luberon.	Cette règle est supprimée car elle est redondante, voire dans certains cas contradictoire, avec les règles suivantes du règlement.
A11 Aspect extérieur	Les panneaux solaires installés en toiture sont autorisés à condition d'être intégrés à la géométrie de la surface de toiture et d'être implantés de façon homogène, afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.	Cette règle a été ajoutée pour permettre l'installation de panneaux solaires, tout en veillant à leur bonne intégration dans l'architecture des constructions pour assurer la qualité esthétique de ces installations.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>A11 Aspect extérieur</p>	<p>Clôtures :</p> <p>Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être de préférence réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive.</p> <p>Les portes et portails seront de forme simple et points, les couleurs vives et blanches étant interdites.</p> <p>Les murs pleins et murs bahuts sont interdits. Seules sont autorisées les grillages végétalisés d'une hauteur maximale de 1.50 mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 1.50 mètres maximum.</p> <p>Les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles existent, elles doivent par leurs dimensions être proportionnées aux volumes des constructions ou installations ; l'accumulation et la nature des matériaux les composant doivent être compatibles avec le caractère de ces constructions ou installations ; la hauteur des clôtures étant au maximum de 1.50 mètre, à l'exception des haies vives (hauteur libre) et des murs pleins (limités à 1.30 mètres de hauteur).</p> <p>Les murs bahuts, s'ils sont prévus, ne dépasseront pas 0,40 mètre de hauteur.</p> <p>Les murs pleins en continuité du bâti peuvent être autorisés pour préserver l'intimité, protéger des vues latérales, ... Leur hauteur sera alors inférieure à 1.90 mètres et leur longueur n'excèdera pas 4 mètres à partir du nu de la façade.</p>	<p>Les règles concernant les clôtures ont été réécrites pour corriger les incohérences.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<p>Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.</p> <p>Pour des raisons de sécurité, les équipements d'infrastructures (transformateur EDF, détendeur GDF, station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive.</p> <p>Les murs bahuts, s'ils sont prévus, ne dépasseront pas 0,50 mètre de hauteur.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 1.50 mètres maximum, à l'exception des haies vives (hauteur libre, cf. code civil).</p> <p>Les murs pleins sont interdits. A l'exception des murs pleins existants qui peuvent être réhabilités.</p> <p>Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches étant interdites.</p> <p>Les clôtures et haies situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.</p> <p>Les murs pleins en continuité du bâti peuvent être autorisés pour préserver l'intimité et protéger des vues latérales. Leur hauteur sera alors inférieure à 1.90 mètres et leur longueur n'excèdera pas 4 mètres à partir du nu de la façade.</p>	

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<p>Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.</p> <p>Pour des raisons de sécurité, les équipements d'infrastructures (transformateur EDF, détendeur GDF, station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.</p> <p>Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole peuvent déroger à la règle.</p>	

K. Modifications de la zone N

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
<p>N1 Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>Dans les secteurs Np, Npf1 et Npf2, toute nouvelle construction est interdite (à l'exception des extensions et des annexes mentionnées à l'article N2).</p> <p>Dans les secteurs Nf1 et Nf2, sont également interdits, toute nouvelle construction à usage d'habitation (à l'exception des extensions et des annexes mentionnées à l'article N2).</p>	<p>Cette mention est rajoutée pour faciliter l'interprétation des règles de l'article N2 autorisant des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants.</p>
<p>N2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :</p> <p><u>Dans les secteurs N, Np, Npf1, Npf2, Nf1, Nf2 et Nf3 seuls peuvent être autorisés :</u></p> <p>L'extension limitée à 30% de la superficie des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas la vocation naturelle et paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250m² de surface de plancher ;</p> <p>- L'extension d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle respecte les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Le bâtiment existant doit présenter une surface de plancher minimum de 70 m². o L'extension est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante. La surface de plancher totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m². 	<p>Les règles concernant les zones N, Np, Npf1, Npf2, Nf1, Nf2 et Nf3 ont été réécrites pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage de logement ; • Compléter les occupations et utilisations du sol qui peuvent être admises dans les zones Np, Npf1 et Npf2, à savoir : les clôtures, les équipements pastoraux et la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<ul style="list-style-type: none"> ○ L'extension est limitée à 50% de l'emprise au sol de la construction existante. L'emprise au sol totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m². ○ Dans les secteurs Np, Npf1 et Npf2, les extensions ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - La réalisation d'annexe(s) à un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation d'annexe(s) est limitée par les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ La surface de plancher totale des annexes est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante sans dépasser 60 m². ○ L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m² hors piscine et à 60 m² avec piscine. ○ Les annexes doivent être implantées dans un rayon fixé à 20 mètres maximum (hors piscine) et 35 mètres maximum (y compris piscine) autour de la construction existante (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé). ○ Dans les secteurs Np, Npf1 et Npf2, les annexes ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les clôtures ; - Les équipements pastoraux (points d'abreuvements, ...) ; - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés (cf article L.111-3) ; 	

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<p>- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité...). Dans les secteurs Np, Npf1 et Npf2, ces constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p><u>Dans les secteurs Np, Npf1 et Npf2 seuls peuvent être autorisés :</u></p> <p>— L'extension limitée à 30% de la superficie des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas la vocation naturelle et paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250m² de surface de plancher ;</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité...), dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>	
<p>N2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p><u>Dans les secteurs Nf1, Nf2, Nef1, Npf1 et Npf2 les constructions autorisées listées dans les paragraphes précédents doivent en outre respecter les conditions suivantes devront en outre :</u></p> <p>- <u>Pour les constructions à usage d'habitation et celles liées aux activités existantes au sein des secteurs Nef1 :</u> l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la superficie initiale des constructions à usage d'habitation, sont autorisées, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de planchers initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ De porter la surface de planchers à plus de 140m², lorsque la surface de planchers initiale est comprise entre 70m² et 120m² ; 	<p>La modification de ces règles permet de les clarifier et de les adapter aux nouvelles règles d'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activité, selon les zones concernées.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de planchers existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de planchers initiale est comprise entre 121m² et 200m² ; ○ Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de planchers existante à la date d'approbation du PLU. 	
<p>N3 Accès et voirie</p>	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie – se référer au règlement du SDIS –, sécurité civile, ramassage des ordures ménagères).</p>	<p>Il s'agit de préciser la règle et le document à consulter par les porteurs de projet de construction.</p>
<p>N3 Accès et voirie</p>	<p>Les portails sont à installer en retrait de 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Les portails doivent s'ouvrir vers l'intérieur des propriétés.</p>	<p>L'ajout de cette règle permet de ménager un espace où un véhicule peut stationnement dans l'attente de l'ouverture du portail, sans provoquer de gêne pour les autres véhicules circulant sur les voies.</p>
<p>N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ; ● Aux annexes des bâtiments d'habitation réalisées dans les conditions définies à l'article N2 ; 	<p>Cette règle est corrigée pour s'adapter aux nouvelles règles concernant les annexes autorisées dans la zone.</p>

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
N9 Emprise au sol	Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 15% de l'emprise au sol existante du bâtiment.	Cette mention est supprimée car l'emprise au sol des habitations, comprenant les extensions et annexes éventuelles, est limitée par des règles édictées à l'article N2.
N10 Hauteur maximum des constructions	La hauteur des constructions et des extensions des habitations existantes ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage. La hauteur des annexes des habitations existantes ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit.	Les règles sont ici modifiées pour intégrer les nouvelles dispositions concernant les extensions et annexes des habitations.
N11 Aspect extérieur	Sont notamment interdits les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, etc...). Les constructions devront privilégier une l'architecture locale et ne pas porter atteinte par leur aspect à l'environnement.	La municipalité souhaite assouplir cette règle qui paraît trop restrictive (tout en conservant l'objectif de ne pas porter atteinte à l'environnement).
N11 Aspect extérieur	La couleur des enduits de façade devra s'harmoniser avec les couleurs des façades voisines. Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates sans jamais être blanches. Elles seront à définir avec l'architecte du Parc Naturel Régional du Luberon.	Cette règle est supprimée car elle est redondante, voire dans certains cas contradictoire, avec les règles suivantes du règlement.
N11 Aspect extérieur	Clôtures : Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être de préférence réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive.	Les règles concernant les clôtures ont été réécrites pour corriger les incohérences.

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<p>Les portes et portails seront de forme simple et points, les couleurs vives et blanches étant interdites.</p> <p>Les murs pleins et murs bahuts sont interdits. Seules sont autorisées les grillages végétalisés d'une hauteur maximale de 1.50 mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 1.50 mètres maximum.</p> <p>Les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles existent, elles doivent par leurs dimensions être proportionnées aux volumes des constructions ou installations ; l'accumulation et la nature des matériaux les composant doivent être compatibles avec le caractère de ces constructions ou installations ; la hauteur des clôtures étant au maximum de 1.50 mètre, à l'exception des haies vives (hauteur libre) et des murs pleins (limités à 1.30 mètres de hauteur).</p> <p>Les murs bahuts, s'ils sont prévus, ne dépasseront pas 0.40 mètre de hauteur.</p> <p>Les murs pleins en continuité du bâti peuvent être autorisés pour préserver l'intimité, protéger des vues latérales, ... Leur hauteur sera alors inférieure à 1.90 mètres et leur longueur n'excèdera pas 4 mètres à partir du nu de la façade.</p> <p>Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.</p>	

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<p>Pour des raisons de sécurité, les équipements d'infrastructures (transformateur EDF, détendeur GDF, station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive.</p> <p>Les murs bahuts, s'ils sont prévus, ne dépasseront pas 0,50 mètre de hauteur.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 1.50 mètres maximum, à l'exception des haies vives (hauteur libre, cf. code civil).</p> <p>Les murs pleins sont interdits. A l'exception des murs pleins existants qui peuvent être réhabilités.</p> <p>Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches étant interdites.</p> <p>Les clôtures et haies situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.</p> <p>Les murs pleins en continuité du bâti peuvent être autorisés pour préserver l'intimité et protéger des vues latérales. Leur hauteur sera alors inférieure à 1.90 mètres et leur longueur n'excèdera pas 4 mètres à partir du nu de la façade.</p> <p>Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.</p>	

Titre, chapitre ou article du règlement concerné	Modification apportée	Explication
	<p>Pour des raisons de sécurité, les équipements d'infrastructures (transformateur EDF, détendeur GDF, station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.</p> <p>Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole peuvent déroger à la règle.</p>	

4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE BONNIEUX

L'évaluation environnementale du projet de modification du PLU vient compléter l'évaluation environnementale du PLU de Bonnieux en précisant les analyses.

4.1. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS ELLE DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'ELLE DOIT PRENDRE EN COMPTE

La modification n°2 du PLU de Bonnieux doit être compatible ou prendre en compte différents plans et programmes au regard des articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, et, parce que la commune n'est pas couverte par un SCOT approuvé, au regard des articles L131-1 et L131-2 du même code.

Ces plans et programmes sont repris dans ce qui suit :

A. Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) est un document qui fixe, pour les vingt prochaines années (horizon 2030), les grandes orientations d'organisation de l'espace régional.

Le SRADDT de PACA définit les orientations suivantes :

- « 1. À L'ECHELLE REGIONALE : STRUCTURER, DEVELOPPER, IMPULSER, MUTUALISER
1A Un système métropolitain polycentrique : Structurer les polarités, les relier et les développer
1B Assurer un développement économique innovant et solidaire
1C S'engager dans les grands projets et donner l'impulsion dans les territoires à enjeux
1D Assurer les solidarités entre territoires dans la production, la gestion et la consommation des ressources
2. À L'ECHELLE DES ESPACES DE CONVERGENCE DE L'ACTION PUBLIQUE TERRITORIALE OU TERRITOIRES DE PROJET
2.A. Les Parcs naturels Régionaux
2.B. La maille de déclinaison territoriale des orientations stratégiques : partager, rapprocher, anticiper
3. À L'ECHELLE DES GRANDS TERRITOIRES INTERREGIONAUX : RELIER, PRESERVER, COOPERER
3.A. Le schéma interrégional pour le massif alpin
3.B. La stratégie de la mer et du littoral, pour un grand territoire maritime et littoral
3.C. Le plan Rhône : d'un plan fleuve vers un projet territorial et une solidarité plus efficace »

Le projet modification du PLU respecte ces orientations en permettant un projet de construction de logements proportionné à la taille et aux besoins de la commune ; tout en limitant la consommation d'espaces.

B. Charte du Parc naturel régional du Luberon

La Charte est un projet de développement durable qui définit les grandes orientations que les collectivités territoriales (communes, départements, région) s'engagent à mettre en œuvre.

La Charte du PNR du Luberon est composée de quatre missions :

« *Mission A : protéger les paysages, transmettre les patrimoines et gérer durablement les ressources naturelles ;*

Mission B : développer et ménager le territoire ;

Mission C : créer des synergies entre environnement de qualité et développement économique ;

Mission D : mobiliser le public pour réussir un développement durable. »

Le projet modification du PLU s'inscrit dans ces missions. Le projet de développement d'un nouveau quartier aux Vignauds est encadré pour assurer les logements nécessaires à la commune, tout en assurant une véritable qualité urbaine et en modérant la consommation d'espace.

De plus, l'intégration des nouvelles règles relatives aux extensions et annexes des habitations dans les espaces agricoles et naturels va permettre l'évolution des constructions tout en les encadrant.

C. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée et Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Calavon-Coulon

Le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021. Il définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.

Le SDAGE comporte les orientations fondamentales suivantes :

« *Orientation fondamentale n°0 : S'adapter aux effets du changement climatique*

Orientation fondamentale n°1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

Orientation fondamentale n°2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

Orientation fondamentale n°3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

Orientation fondamentale n°4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

Orientation fondamentale n°5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

Orientation fondamentale n°6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

Orientation fondamentale n°7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

Orientation fondamentale n°8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques »

Le SAGE du Calavon-Coulon définit des objectifs pour la mise en bon état de la qualité des eaux de surface. Il comporte les enjeux suivants :

« Mettre en place une gestion partagée de la ressource pour satisfaire les différents usages et les milieux, en anticipant l'avenir

Poursuivre l'amélioration de la qualité pour atteindre le bon état des eaux, des milieux et satisfaire les usages.

Limiter et mieux gérer le risque inondation et ses conséquences sur le bassin versant dans le respect du fonctionnement naturel des cours d'eau

Préserver et restaurer l'état écologique et fonctionnel des milieux aquatiques, tout en tenant compte des usages locaux

Faire reconnaître et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels liés à l'eau

Assurer l'animation, la mise en œuvre et le suivi pérennes du SAGE

Développer une culture commune de la rivière et des milieux »

Le projet modification du PLU s'inscrit dans les orientations et objectifs du SDAGE et du SAGE :

- Le développement urbain prévu aux Vignauds est encadré par le règlement du PLU concernant l'adduction en eau potable et l'assainissement afin d'éviter les impacts sur la ressource en eau et d'assurer la qualité des milieux aquatiques. Ce développement était prévu depuis l'approbation du PLU.
- Des dispositions sont également prises dans l'OAP et le règlement concernant la gestion des eaux pluviales.
- Le site concerné ne présente pas d'enjeu écologique notable.
- Il est situé en-dehors des zones d'aléa inondation.

D. Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône Méditerranée

Le PGRI est l'outil de mise en œuvre de la politique nationale de gestion du risque inondation qui vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

Le PGRI définit les grands objectifs suivants :

« Grand objectif n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

Grand objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Grand objectif n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés

Grand objectif n°4 : Organiser les acteurs et les compétences

Grand objectif n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation »

Le projet modification du PLU concerne notamment un site dédié à l'urbanisation et situé en-dehors des zones d'aléa inondation, et s'inscrit donc dans les objectifs du PGRI. De plus, les règles du PLU applicables aux zones d'aléa inondation n'ont pas été modifiées.

E. Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire visant à identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. L'objectif principal est de favoriser le déplacement des espèces sur le long terme.

Le SRCE définit les orientations stratégiques suivantes :

« Orientation stratégique 1 : Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.

Orientation stratégique 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

Orientation stratégique 4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins. »

Le site des Vignauds est un espace anciennement agricole bordé par des routes départementales et le village de Bonnieux. Il ne présente pas d'enjeu majeur vis-à-vis des continuités écologiques. Malgré cela, le projet prévoit le maintien ou la création d'espaces tampons faisant le lien avec les espaces boisés voisins du site d'urbanisation, et la densité de construction laissera la place à des espaces végétalisés.

De plus, les possibilités de réaliser des extensions et annexes des bâtiments d'habitations dans les espaces naturels et agricoles sont limitées et n'auront qu'un impact très limité sur les continuités écologiques.

F. Schéma de cohérence territoriale du Pays d'Apt Luberon

Le SCOT du Pays d'Apt Luberon a été arrêté le 6 septembre 2018. Le document n'est pas encore approuvé mais il est intéressant de l'analyser dans le cadre de la modification du PLU de Bonnieux.

Le Document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCOT s'organise autour des « défis » et « objectifs » suivants :

« DÉFI 1 : RASSEMBLER LES COMMUNES AUTOUR D'UN PROJET RÉVÉLATEUR DES RICHESSES DU PAYS D'APT LUBERON POUR S'AFFIRMER À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Accueillir 4000 nouveaux habitants en garantissant une solidarité au sein du Pays d'Apt Luberon par une organisation territoriale valorisant l'identité de chacun

DÉFI 2 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT, VECTEUR DE SOLIDARITÉS TERRITORIALES, AU SERVICE DE SES HABITANTS ET DE SES ENTREPRISES.

1/ Conforter le bassin d'emploi du Pays d'Apt Luberon dans sa diversité

2/ Prioriser la production de logements pour répondre aux besoins des habitants permanents

3/ Mettre en œuvre un schéma de mobilité durable adapté à un territoire rural

DÉFI 3 : GARANTIR UN MODE DE DÉVELOPPEMENT PLUS DURABLE POUR FAIRE PERDURER L'ATTRACTIVITÉ DU PAYS D'APT LUBERON

1/ Promouvoir un urbanisme plus vertueux dans le respect de l'identité des communes

2/ Préserver le capital agricole et sylvicole

3/ Inscrire les projets dans la charpente paysagère

4/ Protéger et reconstituer la Trame verte et bleue

DÉFI 4 : FAIRE DU PAYS D'APT LUBERON UN TERRITOIRE DE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE DE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE

1/ Offrir un cadre de vie sain et sécurisant à la population

2/ Aménager le territoire en adéquation avec la ressource en eau pour préserver ce bien précieux et vital

3/ Exploiter les matières premières dans le respect des enjeux environnementaux

4/ Améliorer le bilan énergétique du Pays d'Apt Luberon

5/ Fixer des exigences en termes de qualité pour les projets urbains et les zones d'activités »

Le projet modification du PLU, à travers l'urbanisation du secteur des Vignauds, s'inscrit dans les objectifs de création de logements du SCOT. L'encadrement réglementaire du projet, à travers l'OAP et le règlement, permet d'assurer au projet :

- Une mixité des types d'habitats (individuel, intermédiaire et collectif) répondant aux besoins de la population ;
- Une densité de construction volontaire tout en étant adaptée au contexte urbain ;
- Une qualité architecturale et paysagère ;
- Une consommation d'espace minimale ;
- Une insertion urbaine optimale.

4.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie s'attache à mettre en lumière les effets du projet sur l'environnement, tout en exposant la manière dont le projet prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. On entend par effet, positif ou négatif, un effet notoire du projet sur tout ou une partie de l'environnement.

A. Occupation de l'espace et consommation d'espace

La zone 2AUb qui est ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la modification du PLU représente une surface de 1,25 ha environ. Cet espace est occupé par des friches anciennement agricoles.

La modification du PLU va ainsi entraîner l'urbanisation d'une surface non négligeable. Cette consommation d'espace est cependant motivée par les besoins de la commune en construction de nouveaux logements prévus dans le PADD de son PLU. Elle est réalisée sur des terrains qui ne sont plus travaillés et qui se situent en continuité immédiate du village et d'infrastructures routières.

Enfin, le PLU modifié impose une densité de construction volontaire tout en étant adaptée au contexte urbain existant.

La consommation d'espace qui résulte de la modification du PLU est ainsi modérée et nécessaire.

B. Démographie

La commune de Bonnieux compte 1367 habitants au dernier recensement INSEE (données 2015) et a connu, entre 2010 et 2015, un solde apparent des entrées-sorties (solde migratoire) négatif de -1,0%/an, compensé en partie seulement par un solde naturel positif de 0,2%/an.

Le graphique ci-dessous montre qu'entre 2010 et 2015, la population active a diminué : les tranches d'âges des 15-29, 30-44 et 45-59 ans ont toutes connu une diminution, en nombre et en pourcentage.

Population par grandes tranches d'âges

	2015	%	2010	%
Ensemble	1 362	100,0	1 420	100,0
0 à 14 ans	228	16,8	216	15,2
15 à 29 ans	160	11,7	184	13,0
30 à 44 ans	252	18,5	273	19,2
45 à 59 ans	246	18,0	293	20,6
60 à 74 ans	313	23,0	302	21,3
75 ans ou plus	163	12,0	151	10,6

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La modification du PLU, en permettant la création de nouveaux logements, dans des formes urbaines et des tailles variées, va créer une nouvelle offre de logements différente de ce qui existe actuellement sur le territoire. Cette nouvelle offre va permettre d'attirer de nouveaux ménages, plus jeunes, et de contribuer au renouvellement de la population de Bonnieux, avec un effet très positif sur les équipements, tels que les équipements scolaires, et l'économie.

C. Déplacements

L'urbanisation du site des Vignauds va conduire à une augmentation de population et donc une augmentation des déplacements en voiture notamment. Le site est cependant bien desservi par les routes départementales n°149 et 36 qui pourront absorber le trafic à condition que les accès soient réalisés dans les conditions de desserte et de sécurité adéquates. Le règlement et l'OAP donnent des règles concernant ces sujets.

L'OAP donne par ailleurs des prescriptions concernant les cheminements doux pour faciliter ce mode de déplacement.

D. Paysage, architecture et patrimoine

Concernant le site des Vignauds, on notera que :

- Le site des Vignauds est, du fait de son emplacement, un espace stratégique d'un point de vue paysager et de mise en valeur du village.
- La servitude d'utilité publique relative au périmètre de protection des monuments historiques s'applique sur toute la zone (voir carte ci-après) ; cela renforce la qualité architecturale, urbaine et paysagère que doit atteindre le futur projet urbain en intégrant dans les réflexions les conseils et préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France.
- L'OAP et le règlement donnent les prescriptions suivantes pour assurer un projet de qualité :
 - Objectifs de logements adaptés ;
 - Volumétries des constructions en adéquation avec le contexte environnant ;
 - Règles de végétalisation et de conservation d'espaces boisés ;
 - Règles d'architecture des constructions ;
 - Décroissance de la densité pour aller du village dense vers les espaces agricoles et naturels non bâtis.

Par ailleurs, les extensions et annexes de constructions existantes situées dans des espaces paysagers sont encadrées par des règles d'architecture et de végétalisation dans le règlement du PLU. Ces règles assurent une insertion des constructions dans leur contexte local.

BONNIEUX

Servitude d'utilité publique : AC1

NOM OFFICIEL
Périmètre de protection des monuments historiques
inscrits et classés

TEXTES LEGISLATIFS
- Périmètres de protection des monuments historiques
classés ou inscrits.
Ils résultent des dispositions combinées des articles
1er et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913.
- Code du Patrimoine, articles L.621-30 à L.621-32

OBJET LOCAL et ACTE L'INSTITUANT

3. Eglise haute
Classé par arrêté du 11/03/1980
cadastre K.289

4. Ancien couvent des Récollets,
dit aussi couvent d'O
En totalité (église, anciens bâtiments conventuels,
grottes, jardins et terrasses).
Inscrit par arrêté du 16/06/1994
cadastre K.496

SERVICE RESPONSABLE
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
de Vaucluse (S.T.A.P.)

LEGENDE

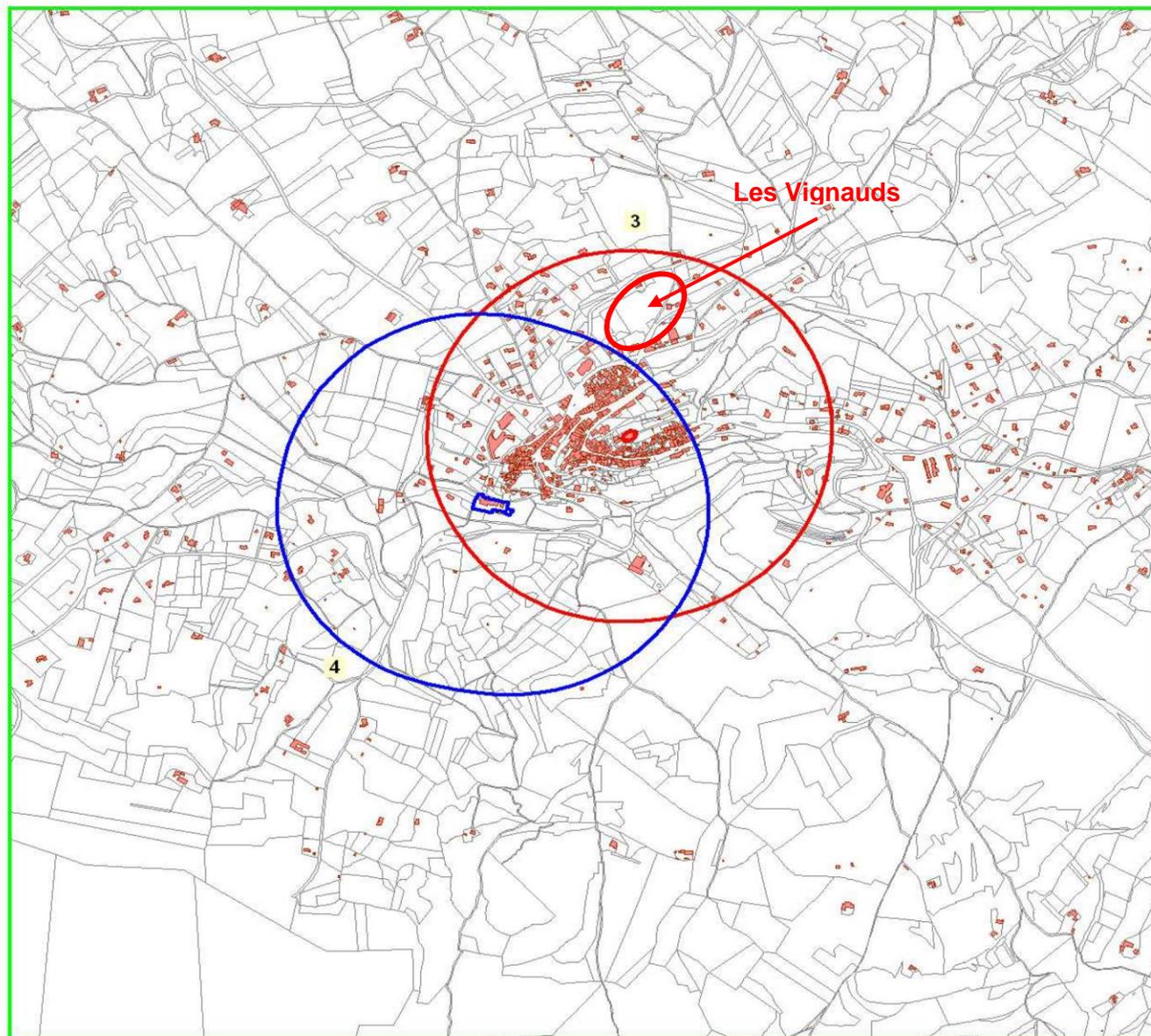
 Limite communale

Représentation graphique de la servitude

 Monument Historique Classé
et son périmètre de protection de 500m autour du M.H.

 Monument Historique Inscrit
et son périmètre de protection de 500m autour du M.H.

Plan de situation : 1/40000°
Plan détaillé : 1/10000°
Source : STAP, 2012, éch validée 1/10000°
Cartographie : N_SCAN25_TOPO_R93_2011
N_BATet N_PARCEL_BDP_084_2010
Nom de fichier : SUP-AC1_1302_84020_03



E. Gestion de l'eau

a. Eau potable

Le réseau d'eau potable est à la charge du syndicat des Eaux Durance Ventoux. La qualité et la quantité d'eau produite sont conformes aux besoins actuels et futurs. Des problèmes de pression de l'eau potable sont constatés, en période estivale, mais uniquement sur le quartier des Claparèdes, impliquant l'installation de citerne d'eau pour la défense incendie. Le site de projet est desservi par le réseau d'eau potable.

Le projet d'urbanisation du site des Vignauds aura pour effet d'augmenter le besoin en eau potable, mais dans une proportion prévue par le PLU à son approbation.

b. Assainissement des eaux usées

Les constructions prévues sur le site des Vignauds seront reliées au réseau d'assainissement collectif du village. Le règlement impose cette solution technique.

Cela va créer une charge supplémentaire sur le réseau, mais dans une proportion prévue par le PLU à son approbation.

c. Gestion des eaux pluviales

Les constructions prévues sur le site des Vignauds devront traiter leurs eaux pluviales à l'échelle des opérations d'ensemble, sur site. Comme le rappelle l'OAP.

L'OAP donne également les solutions qui peuvent être envisagées pour gérer les eaux pluviales dans les aménagements de la zone : noues, fossés, bassins de rétention paysagers, profil en « V » des voies.

Les règles données par le règlement et l'OAP permettront de gérer efficacement les eaux pluviales sur le site.

F. Milieu naturel

Le projet de modification du PLU n'est pas concerné par une protection environnementale réglementaire, ni par un espace d'inventaire (ZNIEFF). Il n'a pas non plus de lien fonctionnel avec les espaces reconnus pour leur richesse écologique présents sur le territoire communal : SIC « Ogres de Roussillon et de Gignac – Marnes de Perreal », SIC « Le Calavon et l'Encreme », SIC « Massif du Luberon » et ZPS « Massif du Petit Luberon » (voir carte en page suivante).

Le territoire communal comprend plusieurs cours d'eau : le Calavon qui traverse la commune au nord, l'Aiguebrun au sud-est du territoire communal et les ruisseaux de Riaille et de Saint-Privat (affluents du Calavon).

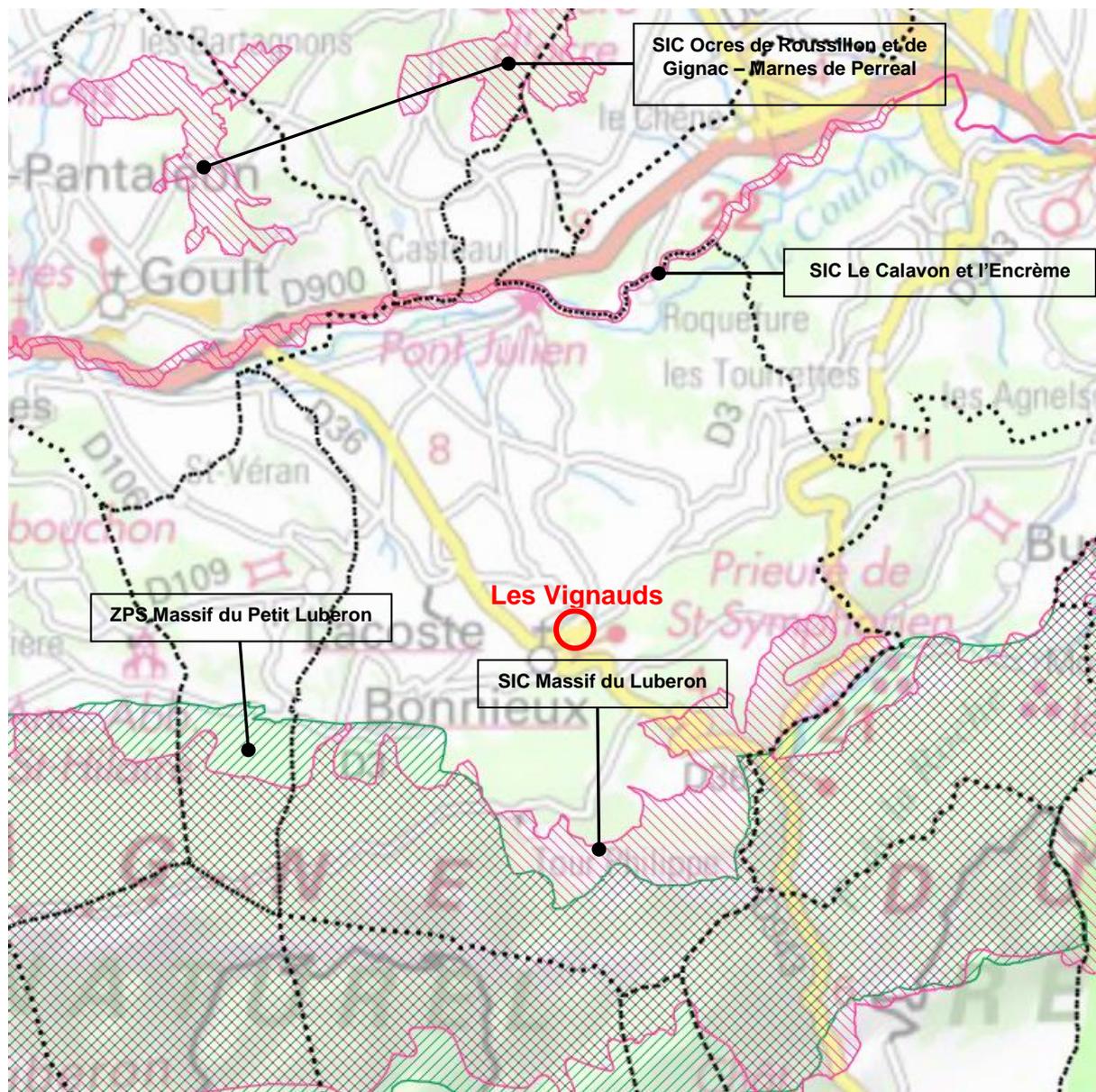
Aucun de ces cours d'eau ne traverse ou n'est situé à proximité du site des Vignauds.

Concernant les continuités écologiques, le site de projet est situé en-dehors des continuités présentes sur le territoire communal (voir carte en page suivante). De fait, le site est bordé par des routes départementales et le village de Bonnieux.

Par ailleurs, les extensions et annexes des bâtiments d'habitations dans les espaces naturels et agricoles sont limitées et n'auront qu'un impact très limité sur les continuités écologiques.

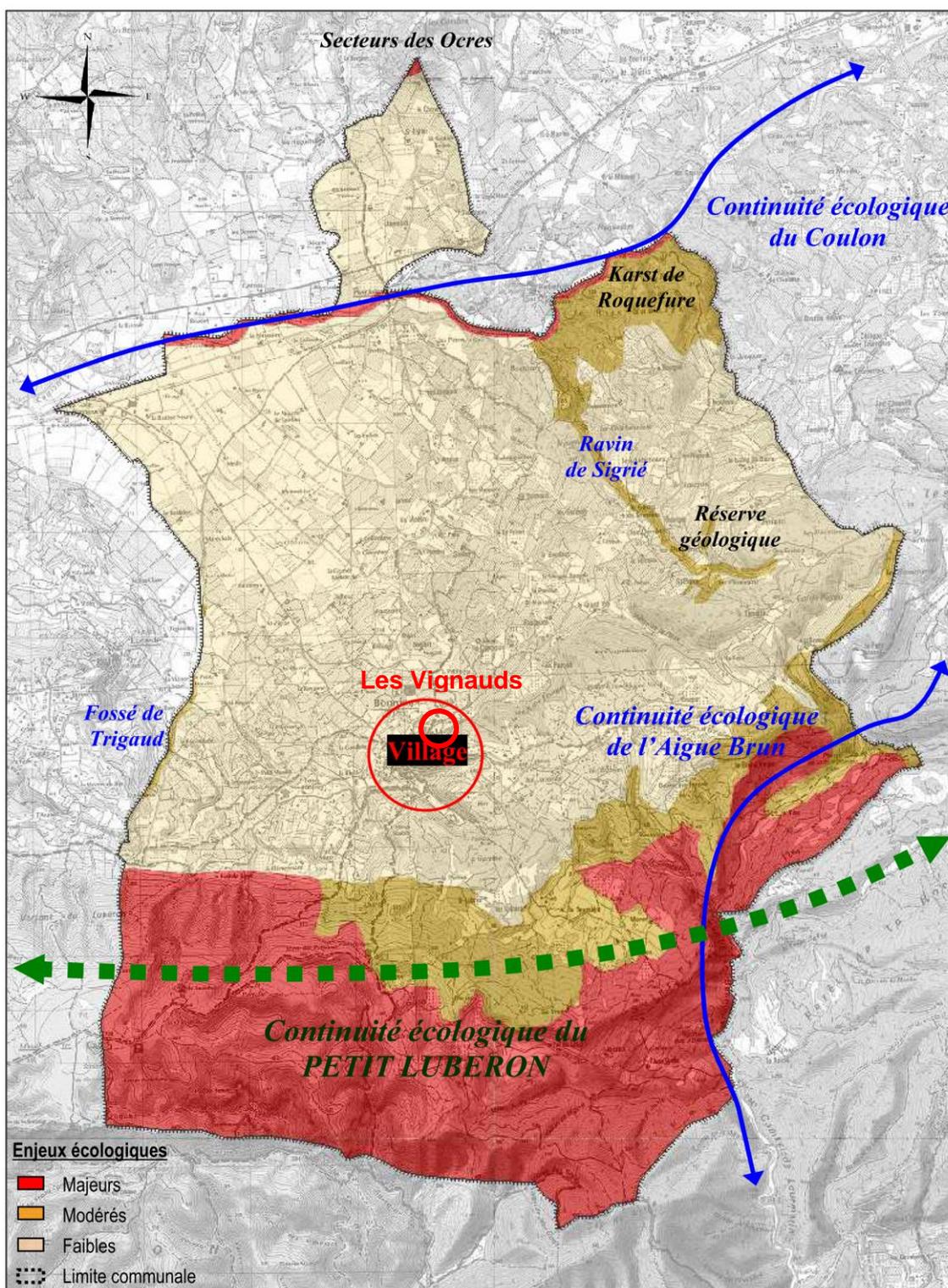
Le projet de modification du PLU n'aura donc pas d'impact sur des milieux naturels à protéger ou remettre en état.

Carte des espaces de protection environnementale réglementaire



Source : MNHN/INPN (données au 30 septembre 2016)

Carte des continuités écologiques et des enjeux environnementaux



Source : PLU de Bonnieux

G. Risques naturels et technologiques

Concernant le **risque inondation**, en l'absence de PPRi (en cours d'élaboration), le PLU de Bonnieux donne des règles applicables aux zones touchées par l'aléa inondation. Les modifications du règlement ne concernent pas ces dispositions. Ainsi, les règles d'extensions des constructions n'ont pas été modifiées.

En raison du nombre important de boisements sur le territoire, la commune de Bonnieux est fortement impactée par le **risque feux de forêt**. Il s'agit principalement des éléments boisés en lien avec le massif du Luberon entre autre. Dans la modification du PLU, de nouvelles règles d'extension et d'annexes pour les habitations existantes ont été introduites mais les zones impactées par un risque de feu de forêt restent soumises à des dispositions particulières qui existaient dans le PLU avant modification.

La commune est classée en zone **d'aléa sismique** moyen. Les conséquences de ce classement s'appliquent à toutes les constructions de la commune.

Bonnieux est concernée par trois types d'aléas lié au **retrait-gonflement des argiles** : la zone d'aléa fort, la zone d'aléa moyen et la zone d'aléa faible. Ces données sont rappelées dans le diagnostic du PLU et servent de base pour les constructeurs.

Risque lié aux canalisations de **transports de matières dangereuses**. Il s'agit de la présence d'une canalisation de Gaz sur le territoire, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique (Servitude I3). Le site des Vignauds n'est pas impacté par les dispositions de cette servitude d'utilité publique, et les autres constructions permises par le règlement dans sa version modifiée sont soumises aux dispositions de la servitude I3.

H. Pollution, nuisances sonores et qualité de l'air

a. Pollution potentielle des sols

Les bases de données Basias et Basol ne recensent aucun secteur pollué sur le site des Vignauds.

b. Gestion des déchets

L'urbanisation du site des Vignauds va générer des déchets, dans une proportion acceptable pour les services de gestion compétents.

c. Nuisances sonores

Le développement d'un nouveau quartier aux Vignauds va générer une activité humaine avec un impact sonore qui restera dans l'ambiance du village de Bonnieux.

d. Qualité de l'air

Les déplacements motorisés liés à la création d'un nouveau quartier aux Vignauds va avoir un impact sur la qualité de l'air.

I. Servitudes d'utilité publique

Le territoire de Bonnieux est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitude A2 : Dispositifs d'irrigation canalisations souterraines
- Servitude AC1 : Monuments Historiques - Protection
- Servitude AC2 : Protection des sites et monuments naturels
- Servitude AC3 : Réserves naturelles – Protection
- Servitude I3 : Gaz canalisations de transport et distribution de gaz
- Servitude I4 : Transport d'énergie électrique
- Servitude Int1 : Cimetière
- Servitude PT3 : Télécommunications Téléphoniques Télégraphiques
- Servitude I4B : Transport Distribution d'énergie électrique
- Servitude PT4 : Télécommunications Elagage

Les futures constructions et utilisations du sol prévues par le PLU devront respecter les dispositions prévues par ces servitudes. Notamment, l'urbanisation du site des Vignauds est comprise dans le secteur de protection des monuments historiques.

4.3. MESURES ENVISAGEES

L'analyse des incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement montre l'existence de très peu d'effets potentiellement négatifs. Cela est notamment dû au fait que l'une des actions majeures de la modification – l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUc des Vignauds – était prévue dans le PLU dès son approbation.

D'une manière générale, des prescriptions particulières sont données par l'OAP et le règlement pour encadrer le développement des Vignauds :

- Dispositions quant au nombre de logements pour atteindre les objectifs de développement fixés par le PADD et « utiliser » au mieux cette ressource foncière, sans pour autant surdensifier le site ;
- Dispositions quant aux formes urbaines, aux règles architecturales, à la végétalisation pour aboutir à un futur quartier qualitatif et agréable à vivre ;
- Dispositions quant aux réseaux pour intégrer la future urbanisation dans les dispositifs de gestion existants ;
- Dispositions quant à la création d'un nouveau quartier permettant les déplacements piétons en interne et vers le village, pour offrir une alternative à la voiture individuelle.

Par ailleurs, les modifications du règlement n'ont que peu d'impact sur l'environnement. Parmi celles-ci, les dispositions introduites concernant les possibilités d'extension et de création d'annexes pour les habitations dans les espaces agricoles et naturels vont avoir peu d'impact environnemental, notamment du fait que ces extensions et annexes sont limitées et sont possibles au plus près des constructions existantes.

4.4. INDICATEURS DE SUIVI

En ce qui concerne l'urbanisation des Vignauds, les indicateurs de suivi concernent la réalisation du projet, du dépôt des autorisations de construire à la réalisation effective et conforme des constructions.

L'usage qui sera fait du règlement après la modification permettra de conclure à sa plus grande cohérence et à sa meilleure compréhension par les utilisateurs (pétitionnaires, maîtres d'œuvre, services instructeurs...).

Un suivi à partir des autorisations d'urbanisme sera également réalisé sur la mobilisation par les propriétaires des possibilités d'extension et de création d'annexes aux bâtiments d'habitations dans les zones agricoles et naturelles.

La commission urbanisme de la commune de Bonnieux assurera ce suivi.

4.5. RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE EMPLOYEE

Le rapport de présentation du dossier de modification du PLU de Bonnieux est organisé autour des parties suivantes :

1. Objet de la modification : présentation des objectifs de la modification et des résultats attendus.
2. Justification de la modification : présentation détaillée des raisons qui ont amené le Conseil municipal à mener la modification du PLU.
3. Explication des modifications apportées aux pièces du PLU : présentation des modifications qui seront apportées dans le règlement, le zonage et l'OAP du PLU à l'issue de la procédure de modification.
4. Evaluation environnementale du projet de modification : le projet de modification est étudié dans cette partie afin de déterminer ses effets potentiels sur l'environnement. Les effets potentiellement négatifs font l'objet de mesures d'évitement et de réduction. De plus, le projet s'inscrit dans les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

L'évaluation environnementale a été réalisée :

- A partir de visites de terrain.
- A partir de l'analyse des éléments de diagnostic du rapport de présentation du PLU de Bonnieux.
- En tenant compte des données récentes disponibles : INSEE, photo aérienne, etc.
- En réalisant une analyse cartographique, notamment au regard des enjeux environnementaux.