

RICHERENCHES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par C. MIROUX	SOLiHA Vaucluse Directrice
JB. PORHEL R.FAREL	Responsable pôle Urbanisme Assistante d'études Urbanisme



PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

NOTICE DE PRESENTATION

01/10/2025

SOMMAIRE

PREAMBULE :.....	2
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU :.....	4
LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE :	7
OBJET N°1 DE LA PROCEDURE :	26
OBJET N°2 DE LA PROCEDURE :	32
OBJET N°3 DE LA PROCEDURE :	35
OBJET N°4 DE LA PROCEDURE :	39
OBJET N°5 DE LA PROCEDURE :	41
OBJET N°6 DE LA PROCEDURE :	44
OBJET N°7 DE LA PROCEDURE :	47
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT :.....	52

PREAMBULE

La commune de Richerenches a engagé une procédure de modification n°1 de son PLU. Elle concerne les points suivants :

- ❖ **Autoriser sous conditions les extensions des habitations existantes en zones A et N, ainsi que la réalisation des annexes à ces habitations.**
- ❖ **Autoriser sous conditions, en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.**
- ❖ **Affiner et encadrer les conditions d'aménagement de la zone AUd en intégrant notamment un phasage.**
- ❖ **Intégrer les nouvelles dispositions relatives au Règlement Départemental de Défense Extérieur Contre l'Incendie (RDDECI).**
- ❖ **Prendre en compte la réforme des documents d'urbanisme concernant les notions de surface de plancher et d'emprise au sol, et de suppression des COS.**
- ❖ **Affiner et préciser certaines dispositions pour une meilleure application du règlement.**
- ❖ **Affiner certaines dispositions réglementaires afin de faciliter l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.**

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 – art. 15) :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :

1. Soit de porter atteinte à l'économie générale du plan ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme explique que :

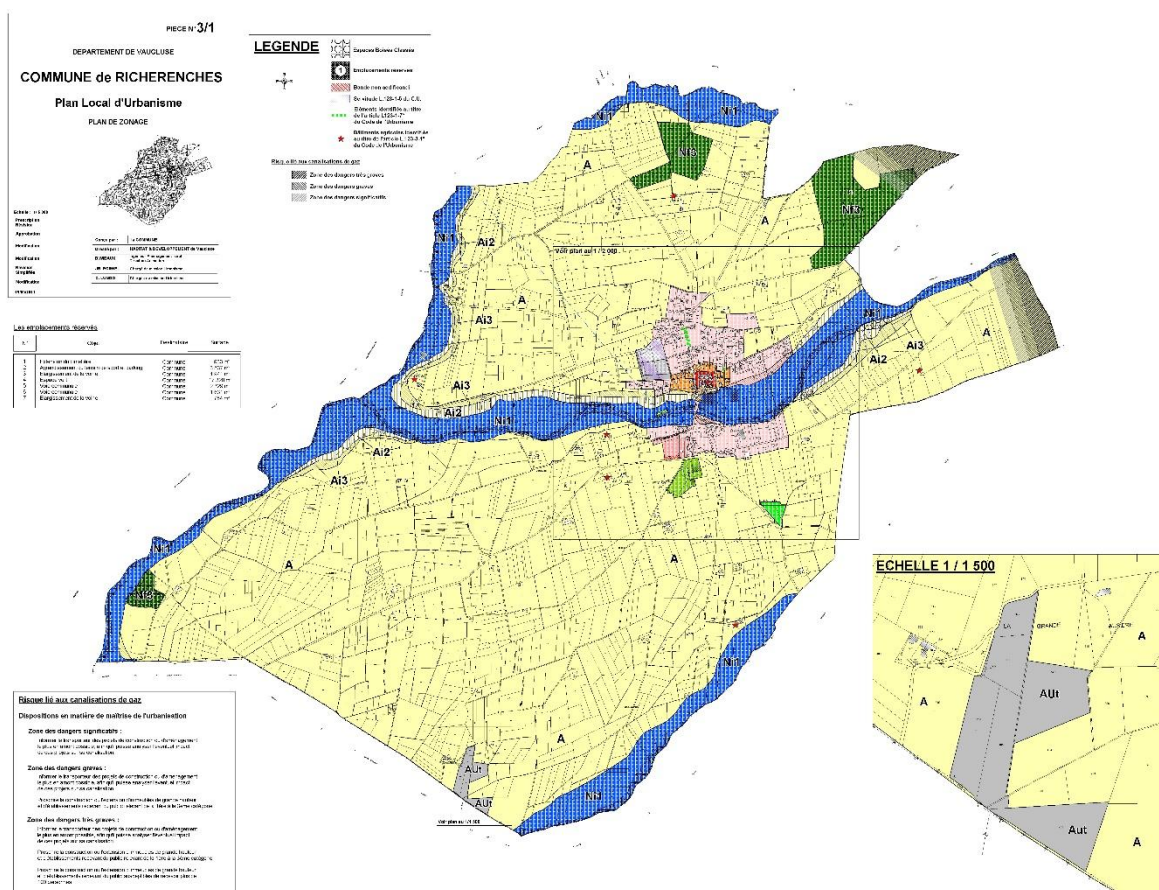
*« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »*

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

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de modification n°1 du PLU de Richerenches est soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

Suite à un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°004792) le 30 septembre 2025, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de modification n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU





agricole, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions des constructions existantes...).

La zone **A** comprend également des secteurs **Ai2** et **Ai3** soumis au risque inondation.

En zone **N**, seules quelques constructions et installations soumises à conditions particulières sont autorisées. L'objectif est de préserver le caractère naturel de la zone.

La zone **N** se décompose en :

- Un secteur **NStepi1** qui correspond à la station d'épuration de la commune soumise au risque inondation ;
- Un secteur **Nstep**, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration de la cave ;
- Un secteur **Nm**, qui correspond à l'emprise du cimetière ;
- Un secteur **Ns**, qui correspond à l'emprise d'aires de sport et de loisirs ;
- Un secteur **Ni1**, qui correspond à des espaces naturels soumis au risque inondation ;
- Un secteur **Nf3** qui correspond à des espaces naturels soumis au risque incendie de forêt.

LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation de la commune

Située en région PACA, en limite Nord du département du Vaucluse, Richerenches partage l'Enclave des Papes avec les communes de Valréas, Grillon, et Visan. Cette dernière constitue la limite entre les départements du Vaucluse et de la Drôme. Dans les terres, la commune de Richerenches se situe à équidistance des pôles agglomérés de Montélimar et Orange.

Richerenches est une commune rurale de 542 habitants (selon l'Insee en 2021) dont le territoire communal s'étend sur 1 096 hectares.

Localisation de Richerenches au sein du département



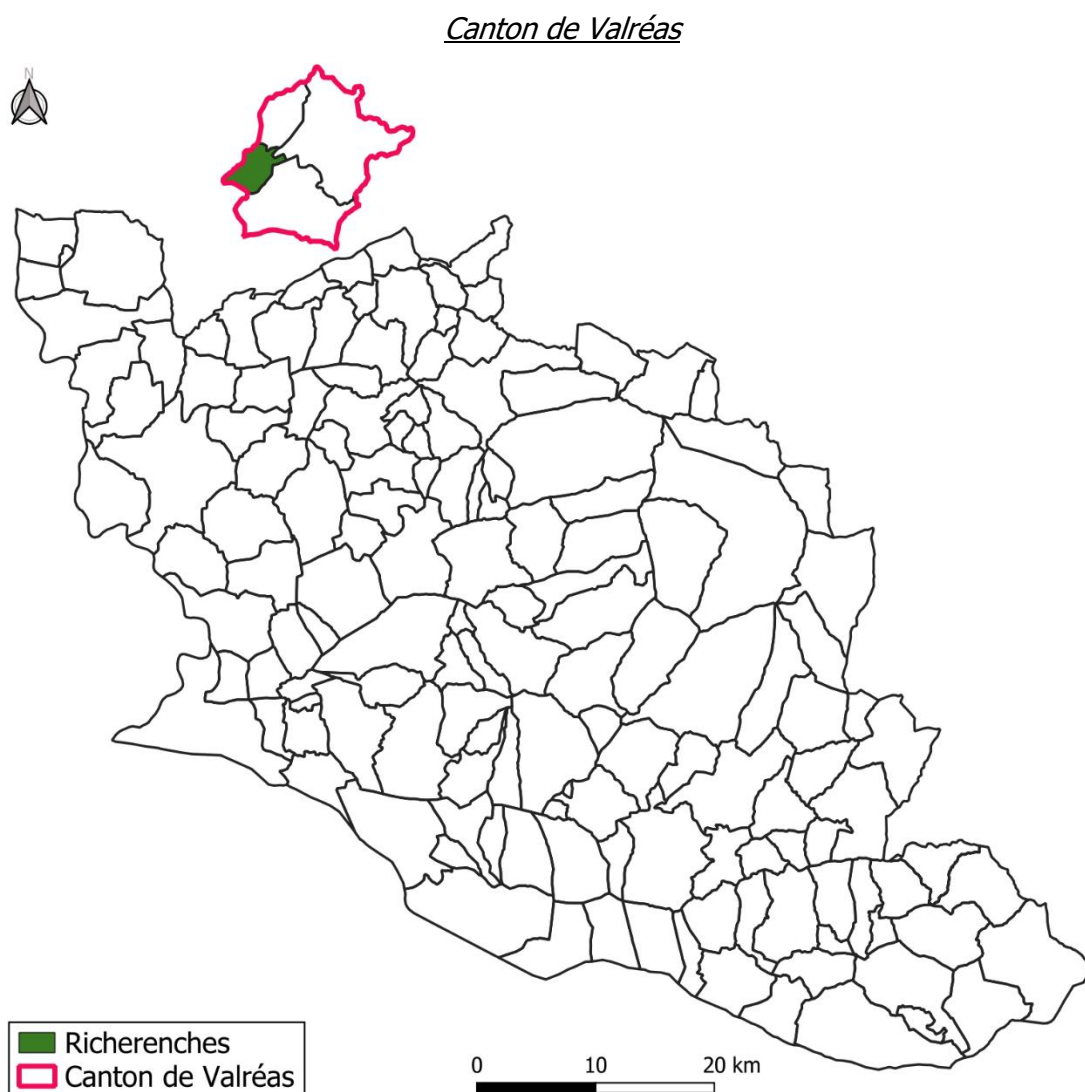
Richerenches se situe géographiquement à :

- 8 km de Valréas ;
- 32 km d'Orange ;
- 35 km de Montélimar ;
- 71 km d'Avignon.

La commune se caractérise par une plaine dominée par la vigne (une partie est en terre labourable ou culture de pleins champs). Elle offre également quelques points hauts sur la partie Est de la commune.

2. Contexte administratif

La commune de Richerenches appartient au canton de Valréas qui regroupe 4 communes : Valréas, Visan, Grillon et **Richerenches**. Le canton compte 13 549 habitants (2021) et couvre 124.92km², représentant une densité moyenne de 108 habitants/km².



Source : Soliha Vaucluse

3. Le contexte intercommunal

a) Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Egalité des territoires (SRADDET)

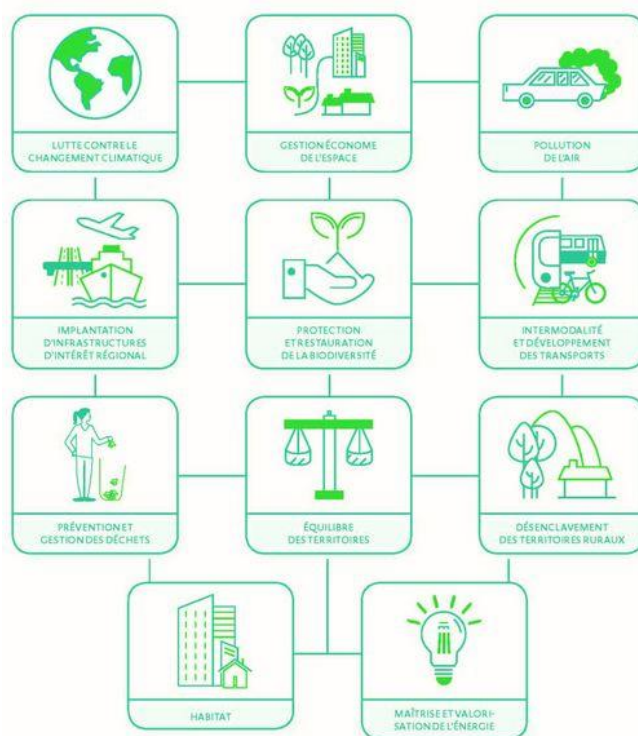
C'est la loi Notre (Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et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

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

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

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

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



Source : SRADDET

b) Le SDAGE Rhône méditerranée

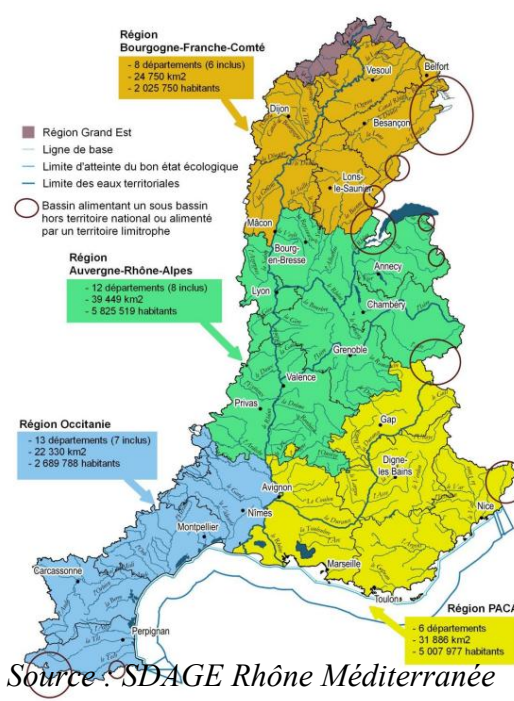
La commune de Richerenches appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

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

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

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

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

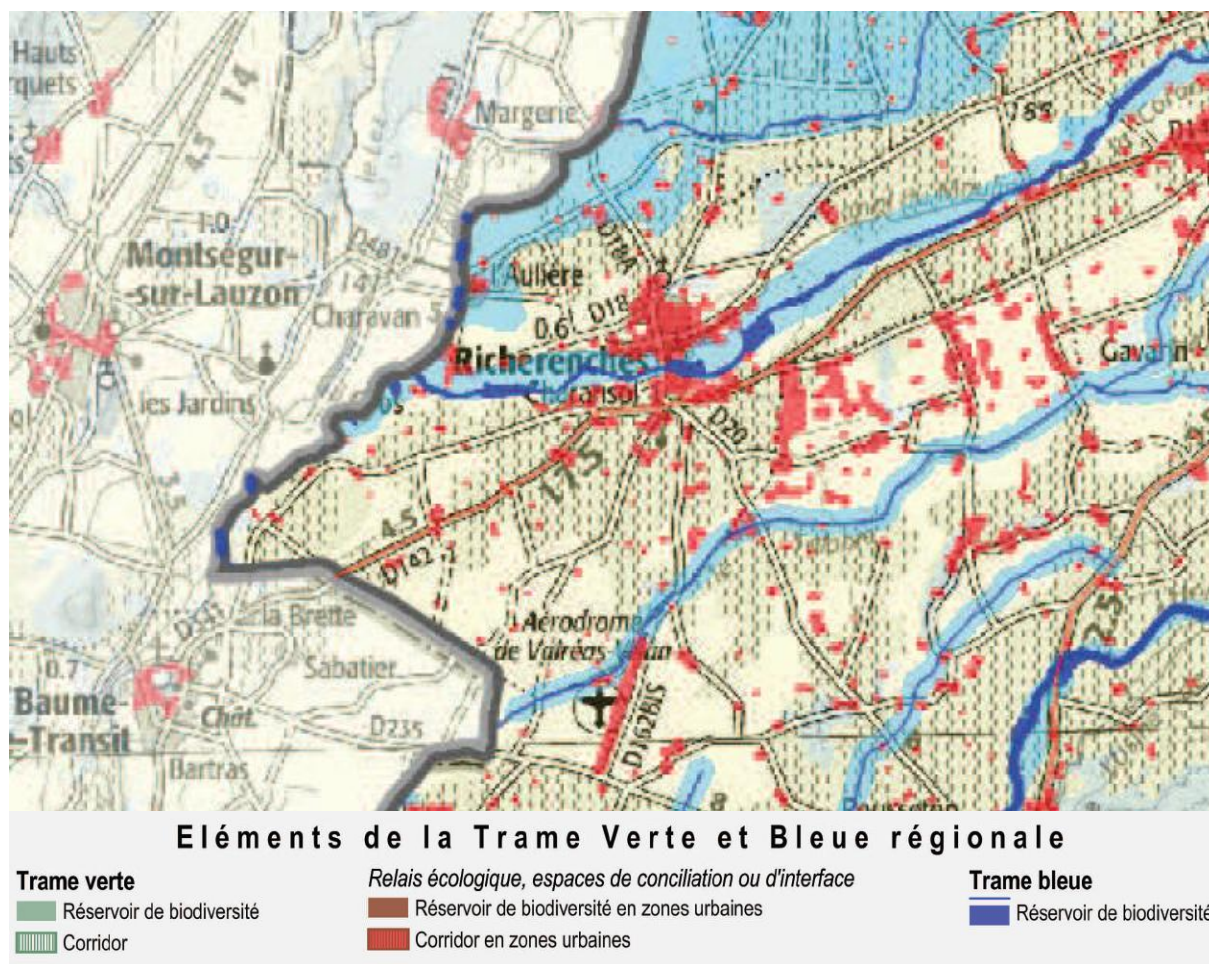


- OF 0 :** S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 :** Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 :** Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 :** Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 :** Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 :** Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 :** Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 :** Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 :** Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

c) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA

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

Trame Verte et Bleue (TVB) sur Richerenches



Source : SRCE

d) Le Schéma de Cohérence Territoriale Rhône Provence Baronnies (SCoT SRPB)

Créé en 2016 par les trois Préfets de la Drôme, de l'Ardèche et du Vaucluse, le syndicat mixte SRPB intègre 177 communes réunies en huit intercommunalités. Il porte la mission de réalisation du futur SCoT qui impactera 3 départements et 2 régions. Le périmètre regroupe au 1er janvier 2021, 234 329 habitants sur 3 184 km².

Par délibération du 27 avril 2021, le Comité Syndical a prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Rhône Provence Baronnies et a défini les modalités de concertation.

Le SCoT est un document de planification stratégique qui fixe à l'échelle d'un territoire (large bassin de vie ou aire urbaine), les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 10/20 ans à venir dans une perspective de développement durable.

Il sert de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de commerces, d'environnement et plus généralement en termes d'organisation de l'espace.

Il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.



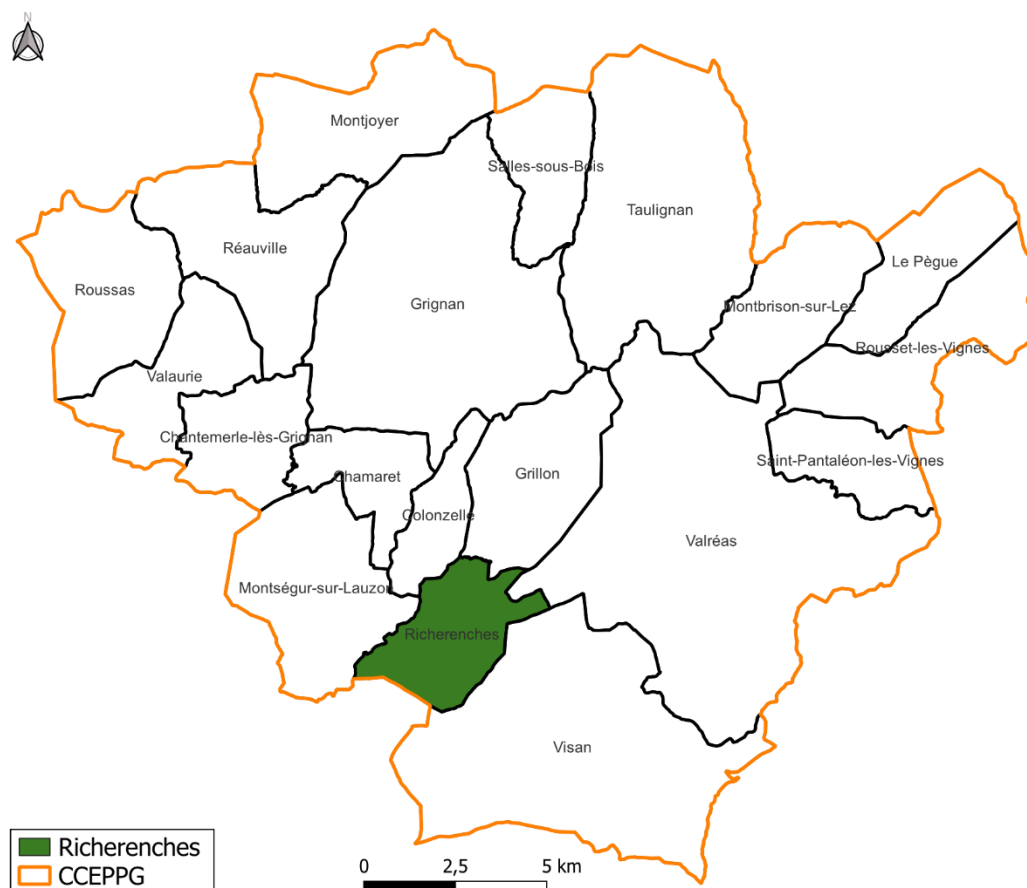
Source : Syndicat SRPB

e) La Communauté de Communes de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan (CCEPPG)

La commune de Richeranches se trouve dans le périmètre de la Communauté de Communes de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan. Son territoire regroupe les anciens périmètres de la communauté de communes de l'Enclave des Papes, de la communauté de communes du Pays de Grignan et de la commune isolée de Grignan, fusionnés le 1^{er} janvier 2014. Elle se situe sur deux départements, la Drôme et le Vaucluse, et sur deux régions, Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La CCEPPG se compose des communes suivantes : Valréas, Chamaret, Chantemerle-lès-Grignan, Colonzelle, Grignan, Grillon, Montbrison-sur-Lez, Montjoyer, Montségur-sur-Lauzon, Le Pègue, Réauville, **Richeranches**, Roussas, Rousset-les-Vignes, Saint-Pantaléon-les-Vignes, Salles-sous-Bois, Taulignan, Valaurie et Visan. En 2021, elle compte 22 728 habitants et couvre un territoire de 366.70km².

Périmètre de la communauté de communes de l'Enclave des Pape et du Pays de Grignan



Source : Soliha Vaucluse

La CCEPPG dispose de nombreuses compétences qu'elle exerce sur le territoire présenté ci-dessus, à savoir :

- Développement durable (déchèteries, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, tri)
- Enfance et jeunesse (structures multi-accueil, accueil de loisir, relai petite enfance)
- Solidarité
- Tourisme et attractivité (taxe de séjour, promotion touristique)
- Développement économique (Cité du végétal, fibre optique)
- Aménagement et cohérence territoriale (SCoT, SPANC, PCAET, rénovation énergétique)
- Mutualisation
- Conseillère numérique
- GEMAPI

4. Milieux naturels

La commune de Richerenches se situe dans un site naturel riche. Même si elle n'est pas concernée par des périmètres à statuts de type Natura 2000, 2 ZNIEFF sont recensées. Elles présentent des réservoirs de biodiversité sous la forme de massifs boisés, zones humides, cours d'eau. Les éléments constitutifs de continuités écologiques se répartissent sur tout le territoire communal.

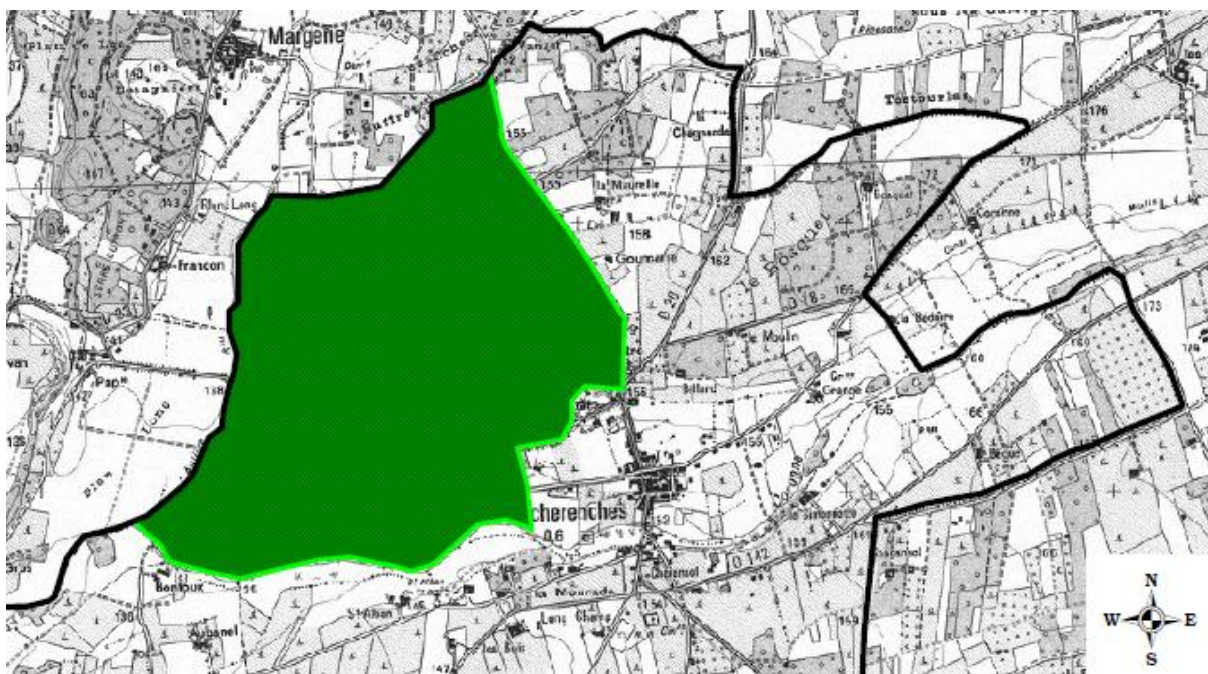
a) Réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Richerenches. Plusieurs sites sont présents sur le département du Vaucluse et de la Drome, le plus proche étant la Z.S.C. Sables du Tricastin au Nord de la commune et dans le lit du Lez.

b) ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

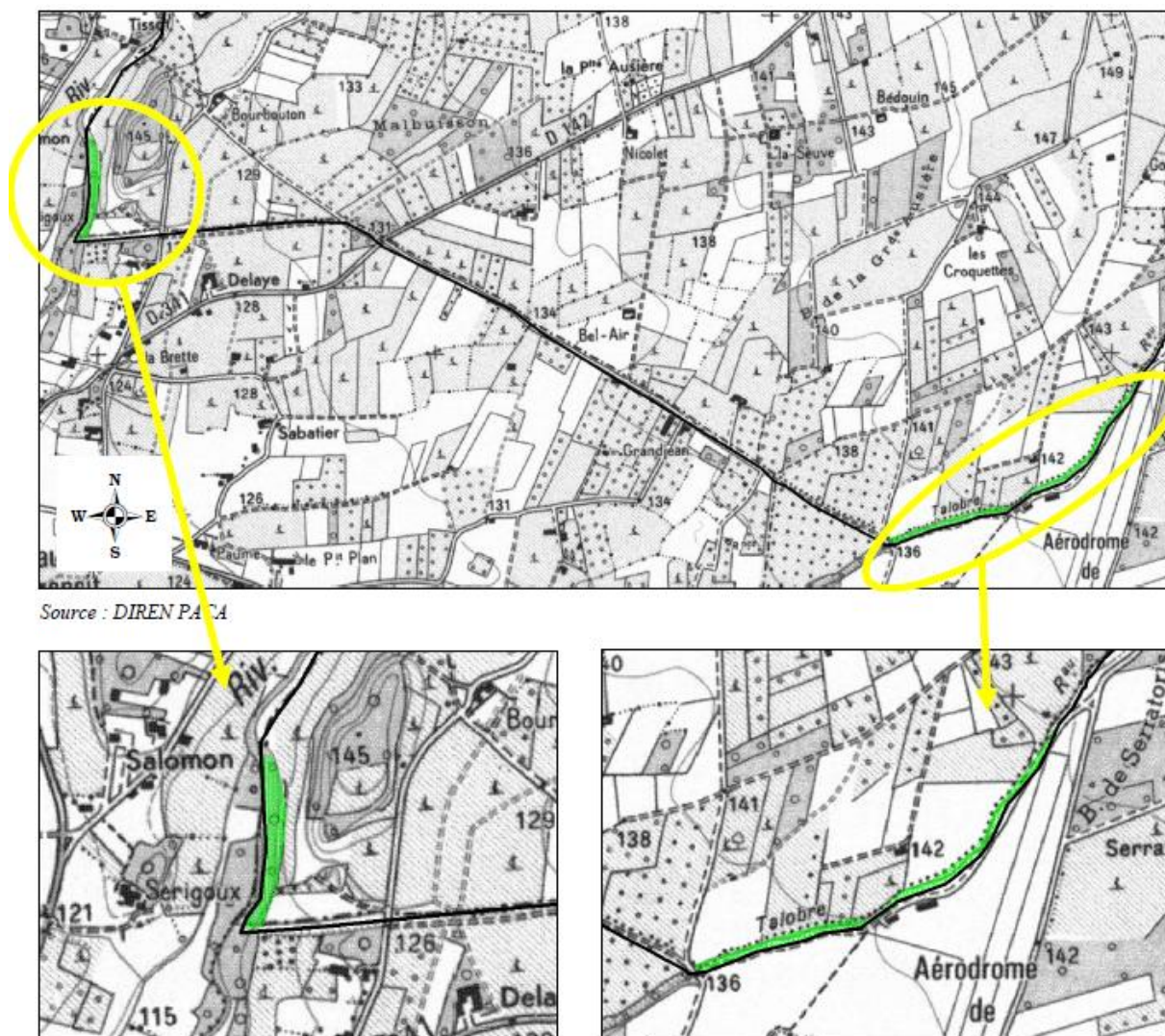
Deux ZNIEFF sont présentes sur la commune de Richerenches :

- ZNIEFF terrestre de type II – Plaine de Valréas / Visan : Identifiée sous le n°84-115-100, la zone comprend à la fois des secteurs agricoles, des secteurs boisés et des zones humides. L'existence de ces différents types de milieux sur l'ensemble de cette ZNIEFF permet d'y rencontrer un cortège d'espèces assez diversifié. Cette plaine agricole est relativement intéressante sur le plan faunistique puisqu'on y trouve 16 espèces animales patrimoniales au total (dont 1 seule espèce déterminante).



Source : DREAL PACA

- ZNIEFF terrestre de type II – Le Lez : Identifiée sous le n°84-126-100. Le Lez, affluent rive gauche du Rhône est, avec l'Aygues et l'Ouvèze, l'un des trois cours d'eau qui structurent le Haut-Comtat. Son parcours vauclusien est très fractionné puisqu'il pénètre dans le Vaucluse en longeant la partie septentrionale de l'enclave de Valréas (en deux tronçons), se poursuit dans la Drôme, puis redevient vauclusien sur la commune de Bollène. C'est une rivière à forte charge et à régime torrentiel de type méditerranéen. La végétation du Lez vauclusien bénéficie d'une position de carrefour biogéographique. Le Lez est un cours d'eau d'un intérêt faunistique plutôt élevé. On y a recensé 18 espèces animales patrimoniales (dont 2 déterminantes).



c) Zones humides

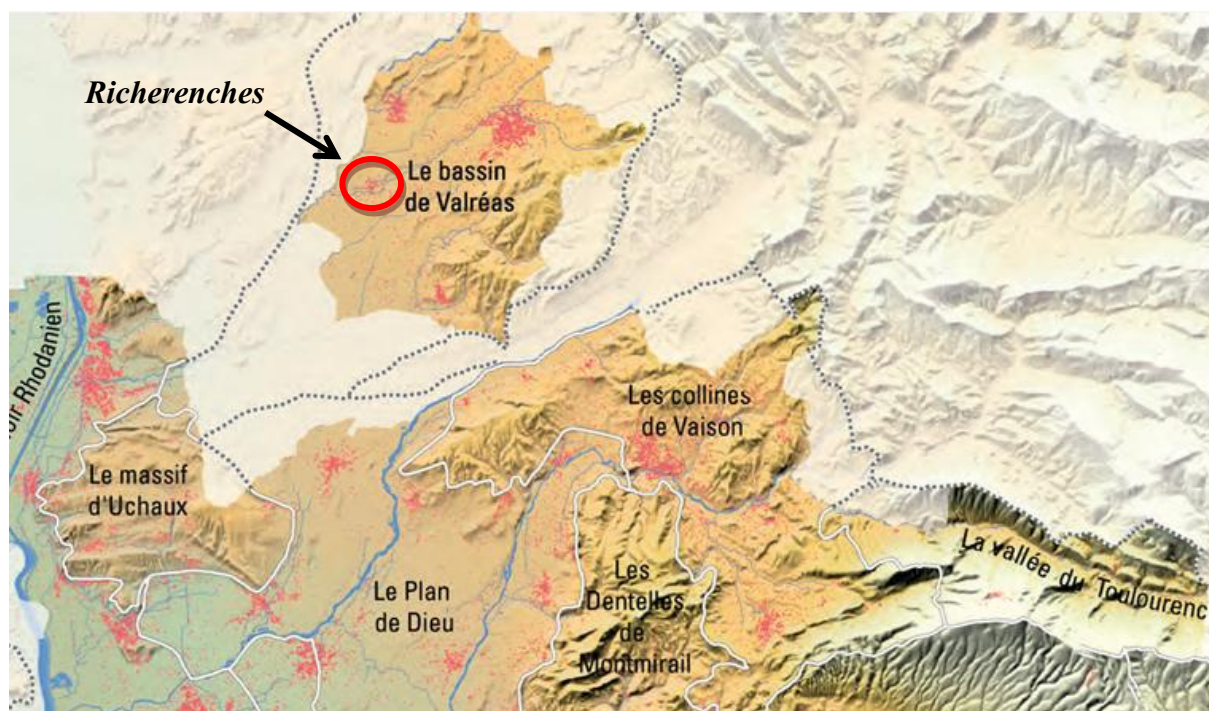
La commune est traversée d'Est en Ouest par la zone humide du Lez. Le Lez est une rivière affluente du Rhône au nord de Vaucluse, en provenance de la Drôme provençale. Il prend sa source au sud-est du Rocher Garaux qu'il contourne par le nord avant de s'écouler vers le sud. Il rejoint le Rhône qu'il longe de Bollène à Mondragon où il conflue. Il peut prendre un caractère torrentiel lors d'épisode pluvieux de forte intensité, provoquant une augmentation importante des volumes d'eau écoulés.

5. Paysage et espaces bâtis

a) Unités paysagères

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

On appelle « unité paysagère » des espaces homogènes en termes de composition, de structure paysagère, d'organisation, d'ambiance et de relation visuelle. Richerenches s'inscrit dans l'unité paysagère « Bassin de Valréas ».



Source : Conseil Départemental du Vaucluse

Du fait du caractère rural de la commune, l'ensemble de l'unité paysagère présente une part d'espaces agricoles et/ou naturels. Les principales caractéristiques de l'unité sont les suivantes :

- Un paysage ceinturé de reliefs et d'eau
- Une unité géologique
- Une particularité de l'histoire
- Une des plus importantes commanderies des templiers de Provence
- La notoriété de la truffe

Les unités paysagères se distinguent par des structures paysagères caractéristiques que l'on retrouve sur les différents territoires communaux couverts par cette unité, dont Richerenches fait partie, notamment :

- La vigne occupe de vastes espaces
- Une ville et des villages groupés
- De nombreux cours d'eau

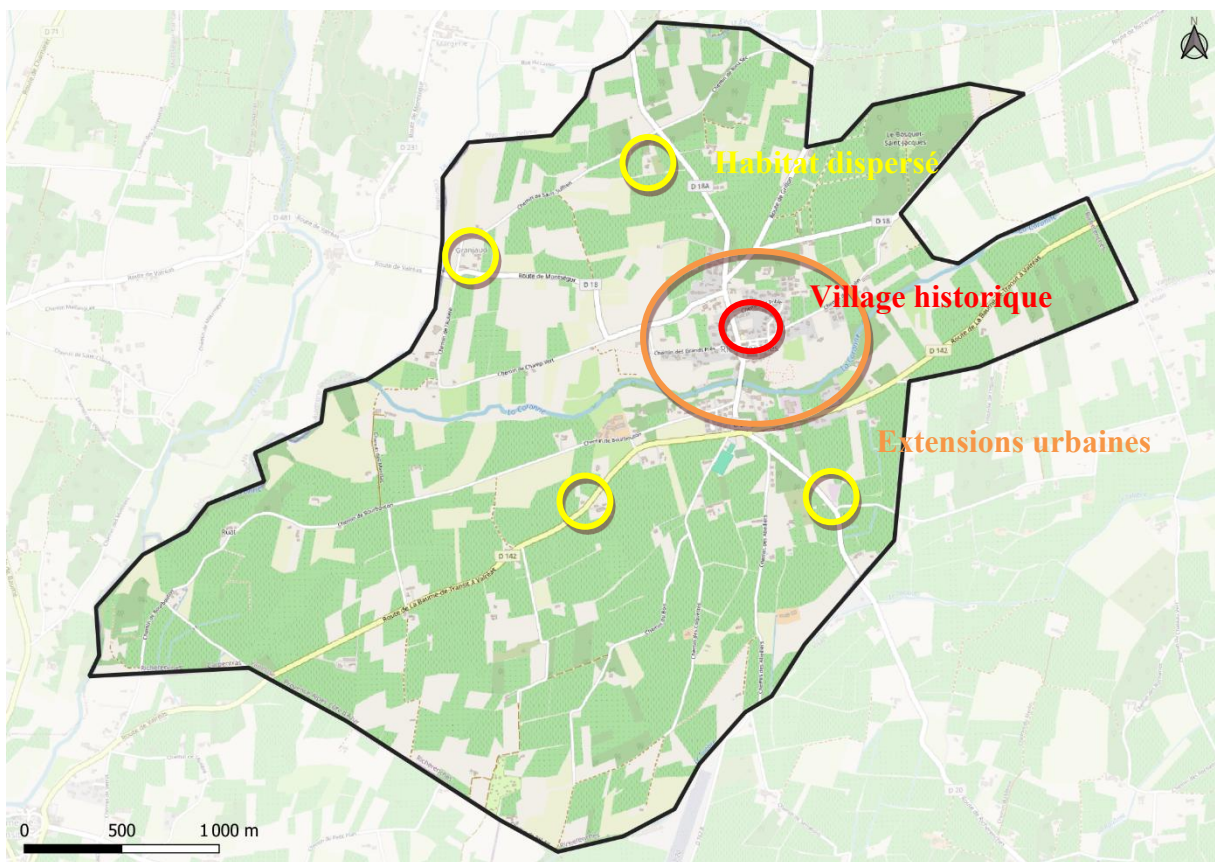
- Des versants boisés et bosquets
- Des alignements et des haies
- Une diversité de cultures.

b) Composition urbaine

Le bâti sur la commune de Richerenches se compose :

- du village historique ;
- des extensions urbaines plus récentes autour du centre ancien ;
- d'habitats dispersés en zones agricole et naturelle.

Les entités urbaines à Richerenches



Source : Soliha Vaucluse

Le village historique

L'histoire du village est fortement marquée par l'implantation de la Commanderie des templiers (Xème siècle). Le centre historique du village est fortifié par un mur d'enceinte de plan carré (XVIème). Il est caractérisé par son beffroi et son clocher. Les abords sud, est et ouest du centre fortifié sont bâtis. Ce bâti forme à l'ouest des remparts la rue principale de Richerenches (RD.20).

La perception du centre historique est relativement limitée depuis les environs du fait de son implantation dans un léger vallonement de la Couronne.

Les extensions urbaines

L'extension du village depuis les 30 dernières années s'est faite principalement en limite nord et est du village historique. Ces secteurs d'extension sont assez peu structurés pas d'alignements spécifique (pas d'alignements spécifiques sur voie, surfaces des parcelles comprises entre 1000 et 2000 m² environ), et forme du tissu mixte assez homogène incluant des parcelles agricoles avec des bâtiments de fermes traditionnelles.

L'ensemble de ce secteur présente une forte covisibilité avec le centre historique.

L'habitat dispersé

Le bâti ancien hors du village est constitué par une soixantaine de fermes isolées. Les secteurs agricoles comportent peu de constructions récentes, hormis les extensions et bâtiments d'exploitation attenants aux fermes. Quelques constructions récentes se trouvent aussi à proximité de l'entrée sud du village le long de la RD142, elles sont relativement peu perceptibles depuis les voies de communication et ne présentent pas de covisibilité avec le village.

6. Patrimoine bâti

Il existe un patrimoine bâti sur Richerenches qui est à protéger, à préserver et à valoriser :

- le bâti historique (commanderies des Templiers, Maison des Notaires)
- le patrimoine vernaculaire (cabanons, puits, fontaine, lavoir, etc.)

La Commanderie des Templiers

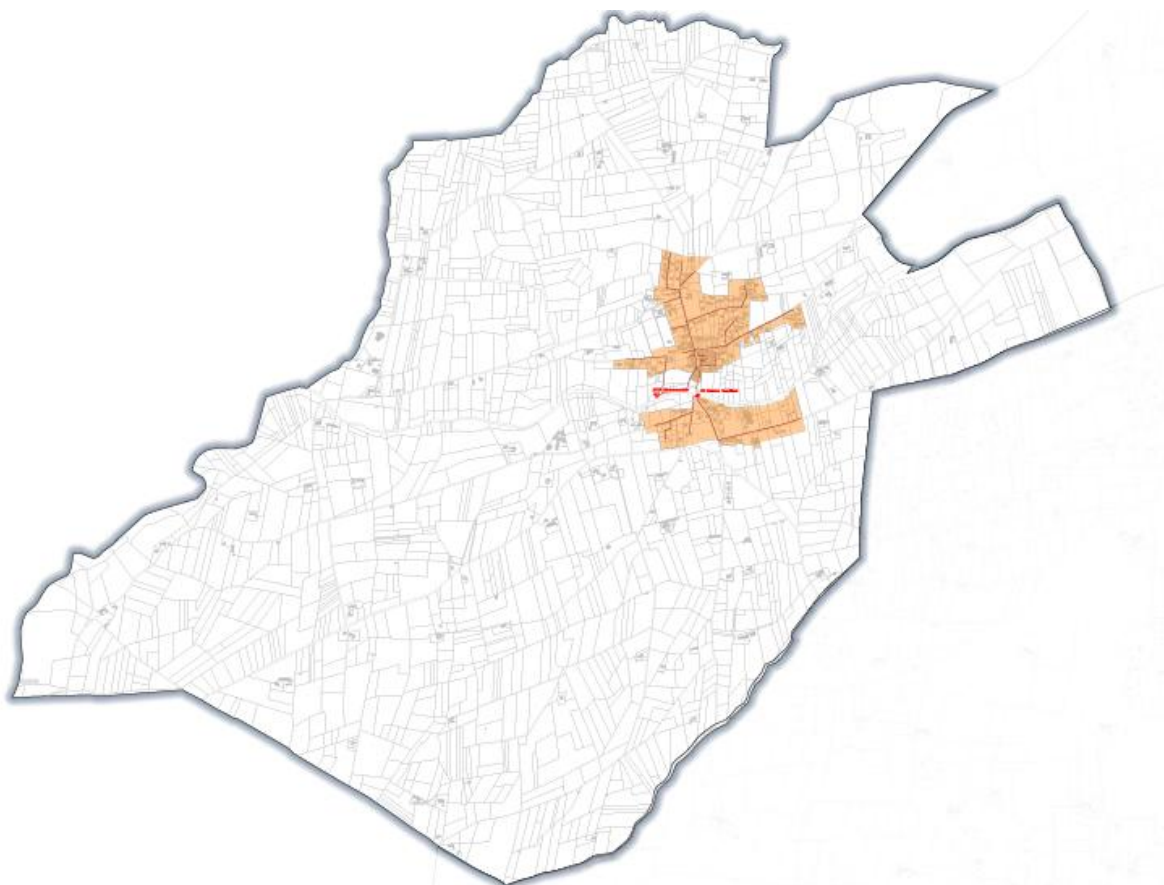
En 1136, le seigneur Hugues de Bourbouton fait don de certaines terres à l'Ordre des Templiers dont celles de Richerenches, alors inhabitées et incultes. La première Commanderie des Templiers de Provence y est créée. C'est au cours de l'année 1138 que la Commanderie des Templiers atteint son plein développement, et devint chef-d'œuvre ou préceptoire (les autres commanderies de Provence en dépendaient) et l'un des plus grands haras de France. La commanderie est alors installée dans un quadrilatère de 74 mètres au nord, 81 mètres au sud, 58 mètres à l'est et 55 mètres à l'ouest, entouré de remparts et de tours. On y trouve des logements, une chapelle, une forge, des bâtiments agricoles et des ateliers d'artistes.



Source : PLU

20

Source : Commune de Richerenches



Source : Commune de Richerenches

Concernant l'assainissement non collectif, un service public d'assainissement non collectif (SPANC) a été créé à l'échelle de l'intercommunalité, conformément à la loi l'eau du 3 janvier 1992.

L'assainissement non collectif permet de traiter directement, sur le terrain, les eaux usées provenant de l'habitation : eaux des toilettes, lavabos, cuisine, lave-linge, douche...

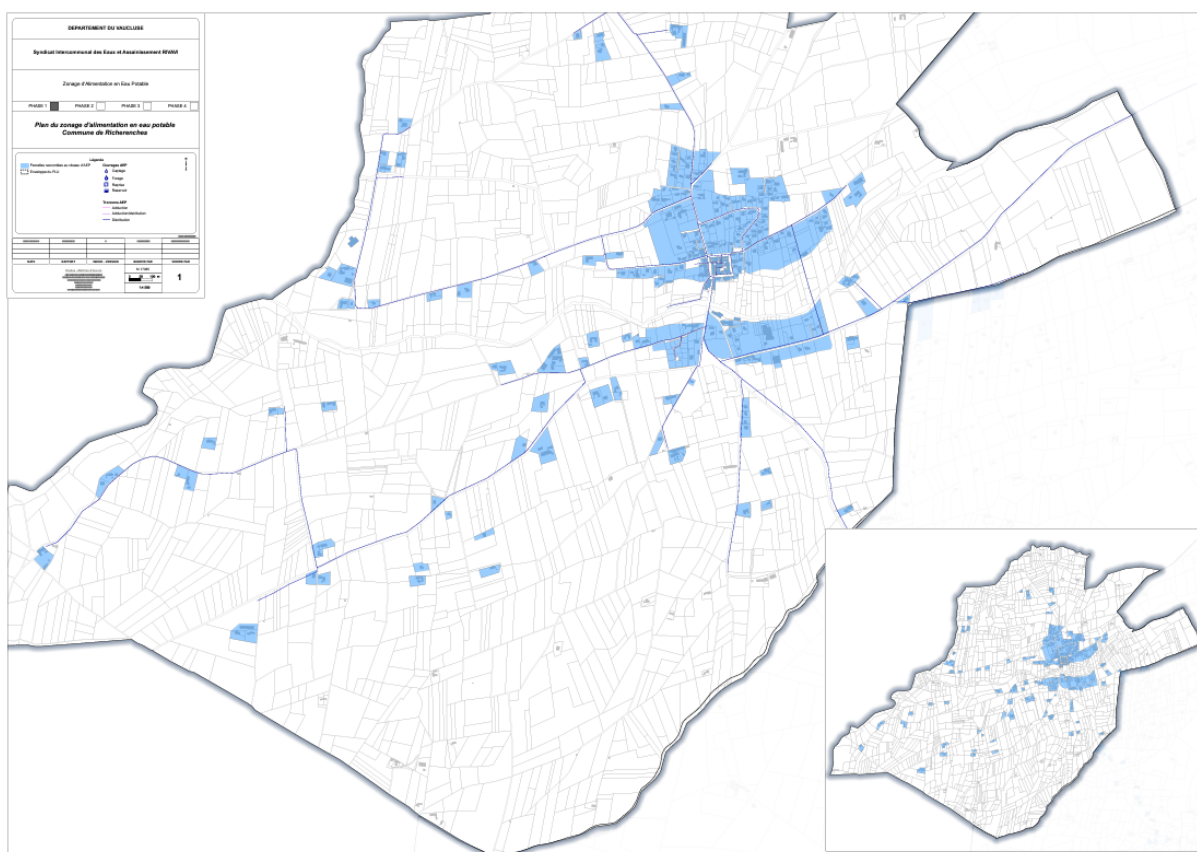
Les eaux usées, polluées, peuvent être à l'origine de nuisances environnementales et de risques sanitaires significatifs. L'assainissement non collectif vise donc à prévenir plusieurs types de risques. Il est important que l'installation soit bien conçue et adaptée aux caractéristiques du terrain.

Les prestations de contrôle du SPANC sont réglementaires et obligatoires. Elles font l'objet d'une redevance destinée à financer les charges du service.

b) Le réseau d'eau potable

La commune de Richerenches est desservie par le réseau d'eau potable dont la gestion est déléguée à la SAUR Rhône Aygues Ouvèze. Cette structure s'occupe d'alimenter en eau l'ensemble des résidents à Richerenches. SAUR Rhône Aygues Ouvèze assure différentes missions notamment le captage, le transport et la distribution de l'eau potable. Il assure également le traitement des eaux usées et leur rejet dans la nature.

Richerenches fait partie notamment du syndicat intercommunal des eaux et assainissement Richerenches, Valréas, Visan.



Source : Commune de Richerenches

8. Les risques naturels

Risque inondation

La commune de Richerenches est concernée par le risque inondation du fait de sa proximité avec Le Lez, rivière à caractère torrentiel, qui parcourt la commune d'Est en Ouest.

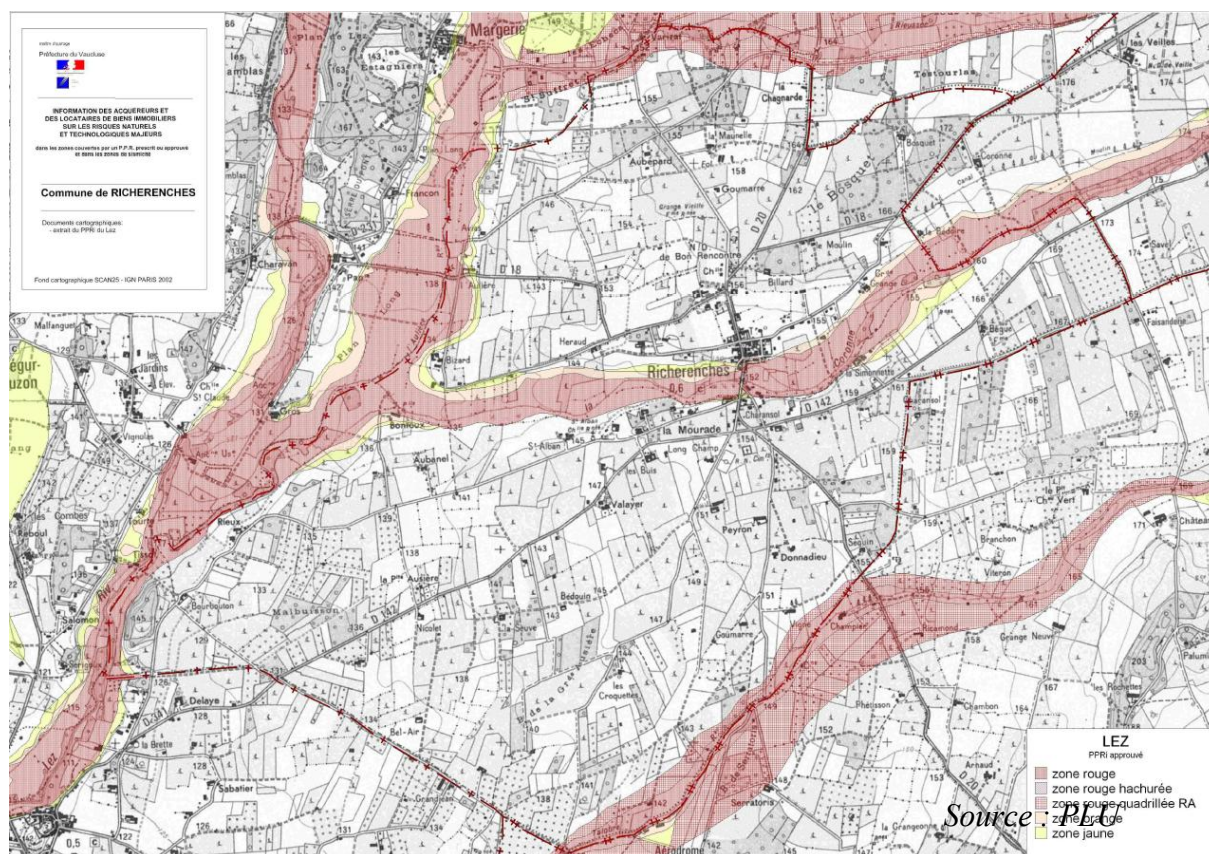
Par jugement du tribunal administratif de Nîmes du 7 mai 2009, ce PPRi a été annulé pour l'ensemble des communes concernées, avant que la cour administrative d'appel de Marseille n'annule ce jugement le 2 avril 2010, à l'exclusion de Grillon et Richerenches (cf. jugements dans la partie II ci-après).

Pour autant, les connaissances acquises pour connaître et caractériser l'aléa doivent être

prises en compte par ces deux communes, tant dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme que lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

A cet effet, la cartographie des aléas du PPRI reste d'actualité : le risque inondation a été intégré au plan local d'urbanisme (PLU) de Richerenches,

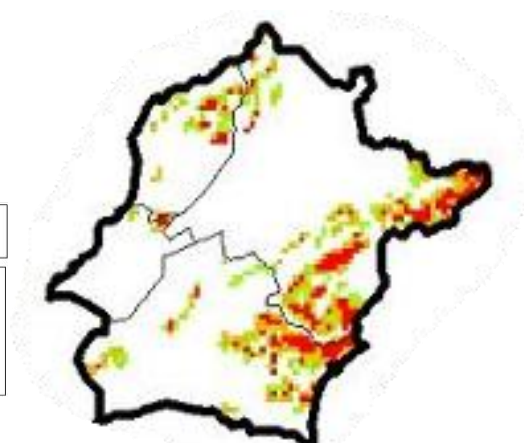
Le risque inondation selon l'atlas des zones inondables



Source : PPRI Lez - Bollène, Grillon, Mondragon, Mornas, Richerenches, Valréas, Visan

Risque Incendie

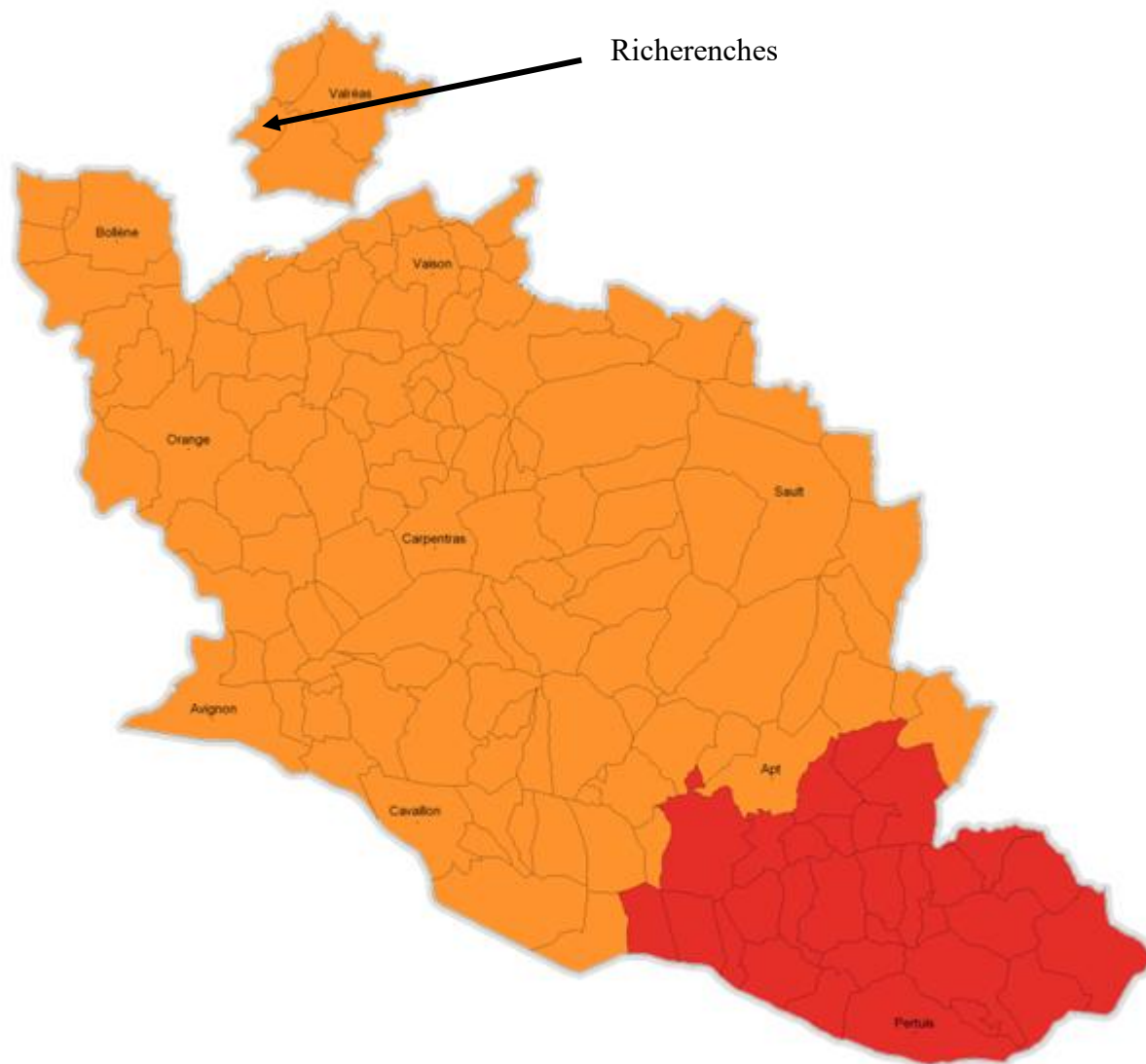
La commune est peu impactée par le risque de feu de forêt. Seule l'extrémité du massif situé à l'Est du territoire communal fait l'objet d'un risque.



Risque Sismique

La commune est concernée par le risque sismique de niveau 3 (modéré).

 maire de VAUCLUSE direction départementale des Territoires Vaucluse	Aléa sismique en Vaucluse Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Le présent décret entrera en vigueur le 1er mai 2011.	Sources: Octobre 2010 DDT84 / SURN - ©IGN Le Plan Sisme (www.planseisme.fr)
--	--	--



Aléa	Mouvement du sol
 très faible	accélération < 0.7 m/s²
 faible	0.7 m/s² ≤ accélération < 1.1 m/s²
 modéré	1.1 m/s² ≤ accélération < 1.6 m/s²
 moyen	1.6 m/s² ≤ accélération < 3.0 m/s²
 fort	accélération ≥ 3.0 m/s²

9. Espaces concernés par la procédure

Par la présente procédure de modification, il s'agit de réaliser des adaptations réglementaires au sein du règlement des zones U, AUd, A et N.

Ainsi, pour les zones A et N concernées par des modifications uniquement réglementaires, celles-ci n'ont aucune incidence que ce soit sur la fonctionnalité de ces espaces ou sur les fonctions environnementales du territoire communal.

Par ailleurs, les modifications apportées à la zone U encadre le développement des constructions mais ne créées en aucun cas de nouvelles zones à urbaniser. Ces modifications n'ont donc aucune incidence nouvelle sur les secteurs de la commune.

Pour finir, l'instauration d'un phasage pour la zone AUd concerne un secteur situé à proximité du centre ancien, dans la continuité de l'enveloppe bâtie. La zone AUd en question avait été délimitée au sein du PLU dans cette optique d'accueillir un projet d'habitat avec une densité variable en fonction de l'emplacement des constructions. Le phasage encadre le développement de cette zone et conditionne l'achèvement total de la phase 1 avant l'ouverture de la phase 2, et conditionne l'achèvement total de la phase 2 avant l'ouverture de la phase 3 maîtrisant de fait les enjeux de développement de la commune.

OBJET N°1 DE LA PROCEDURE

- ❖ **Autoriser sous conditions les extensions des habitations existantes en zones A et N, ainsi que la réalisation des annexes à ces habitations.**

1. Justification du point n°1 de la modification n°1

Dans le PLU actuellement opposable, le règlement de la zone **A** ne permet que « les extensions des constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole » si leur SHON ne représente pas moins de 60m², que celle-ci ne dépasse pas la SHON existante et qu'après agrandissement, la SHON du logement ne dépasse pas 250m², et dans le cas où les agrandissements se feront dans les volumes existants, la surface hors œuvre nette du logement ne pourra alors dépasser 400 m². Le règlement des zones N, lui, n'autorise aucune extension de construction à usage d'habitation.

Ces mesures ne facilitent pas l'adaptation des logements aux changements des conditions de vie d'une famille et peut engendrer le départ d'habitants de la commune..

La volonté des élus de Richerenches est d'étendre la possibilité d'extension et des annexes à l'ensemble des habitations en zone agricole et naturelle, afin d'assurer de meilleures conditions de vie dans ces zones du territoire. A la date d'approbation du PLU., le Code de l'Urbanisme ne prévoyait pas cette possibilité pour les bâtiments d'habitation autre que ceux nécessaires à l'activité agricole.

Suite à des évolutions successives du Code de l'Urbanisme, les extensions et annexes en zone agricole et naturelle sont possibles pour toute habitation, sous conditions. Les élus souhaitent intégrer cette possibilité à travers la modification de leur document d'urbanisme.

La mise en application de la L.A.A.F. (Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014 ainsi que de la loi Macron du 6 août 2015 ont modifié l'article L.123-1-5, alinéa II-6 du C.U., devenu l'article L.151-12 au 1^{er} janvier 2016 :

« (...) Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. (...) »

En autorisant les extensions des logements en zone agricole et naturelle, les élus veulent permettre une évolution des habitations en lien avec les aléas de la vie (famille recomposée, handicaps, arrivée d'un enfant, etc.) entraînant des besoins spécifiques (création d'une chambre supplémentaire, d'une salle de bain, etc.). L'autorisation des annexes vise à permettre le maintien d'une bonne qualité de vie au sein des constructions existantes, grâce à des constructions dédiées à l'entretien du logement ou des jardins, des stationnements, etc. Ces deux types de construction sont essentiels à la vie quotidienne des familles et favorisent leur maintien au sein de la commune.

Ainsi, de nouvelles règles seront créées.

Les extensions des constructions à usage d'habitation seront autorisées dès lors que leur surface de plancher représentera au minimum 70m² et qu'elle n'a pas pour effet :

- d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est inférieure à 100m².
- d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 100m², sans pouvoir excéder 200m² de surface de plancher après extension. Cette limite de 200m² ne s'applique pas lorsque l'extension de 30% n'a pas pour effet d'augmenter l'emprise au sol du bâtiment.

Ces extensions devront être réalisées en contiguïté du bâti existant.

Afin de limiter l'usage des extensions à la stricte évolution de l'habitation, ces dernières ne pourront pas créer de nouveaux logements. Cette mesure évite également la croissance de la population dans des zones non équipées.

Concernant la zone **N**, les règles sont alignées avec les nouvelles règles de la zone **A**, afin de mieux encadrer les possibilités d'annexes (unités bâties, limitation de l'emprise de piscine, etc.) et d'étendre l'extension des habitations à toute la zone **N**.

Les annexes (garage, remise, abri de jardin, etc.) seront autorisées sous la forme de deux unités limitées chacune à 25m² de surface de plancher. Pour favoriser leur insertion dans l'ensemble bâti et de limiter leur impact sur l'environnement agricole ^{et/ou} naturel, ces annexes ne pourront pas dépasser une hauteur de quatre mètres à l'égout, comptée à partir du sol naturel. En complément des deux unités bâties, une piscine pourra être implantée, dans une limite de 50m² d'emprise au sol, plage comprise.

Afin de lutter contre l'artificialisation des terres agricoles et l'atteinte à la qualité paysagère, les annexes bâties et extensions devront être réalisées dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation ; cette distance est portée à 35 mètres pour les piscines. La hauteur des extensions sera également réglementée au même titre que toutes les constructions à usage d'habitation, soit 7 mètres du niveau du sol à l'égout de toit et 9 mètres au faîtage. Pour les annexes, la hauteur sera limitée à 4 mètres à l'égout de toit.

Enfin, la limitation des extensions à 30% de la surface de plancher du bâtiment existant, et dans la limite d'une surface de plancher totale de 200m² et de 250m² d'emprise au sol permet de limiter la consommation foncière des extensions. Dans le même esprit, la limitation des annexes à deux unités ne pouvant excéder 50m² d'emprise au sol au total, ainsi que la limitation des piscines à 50m² d'emprise au sol, plage incluse, vont dans le sens de la limitation de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles.

Dans les zones soumises à un risque inondation, les dispositions proposées ont été adaptées

Ces mesures permettront une adaptation nécessaire des habitations en zone agricole et naturelle, sans pour autant menacées l'intégrité de ces espaces sensibles grâce aux règles d'implantation et d'emprise au sol limitée.

2. Les implications réglementaires du point n°1 de la modification n°1

Les implications réglementaires du premier point de la modification n°1 concernent :

- **Le règlement** : ajout de prescriptions relatives aux secteurs A et N.

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

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

[...]

A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises,

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- 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 200 m² de SHON.
- Les bâtiments techniques (hangars, remises...).

~~Les abris piscine, dont la surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m², et les piscines dès lors qu'ils représentent une dépendance d'une maison d'habitation existante.~~

~~Les extensions des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que leur surface hors œuvre nette initiale représente au minimum 60 m². En aucun cas la surface hors œuvre nette créée ne pourra dépasser la surface hors œuvre nette existante. Après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 250 m²; dans le cas où les agrandissements se feront dans les volumes existants, la surface hors œuvre nette du logement ne pourra alors dépasser 400 m².~~

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation ayant une existence légale, dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70m², sans création de nouveau logement, dès lors que cette extension (ou par répétitions successives) ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet :

- d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est inférieure à 100m².
- d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 100m², sans pouvoir excéder 200m² ne s'applique pas lorsque l'extension de 30% n'a pas pour effet d'augmenter l'emprise au sol du bâtiment.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, à condition :

- de pas représenter plus de deux unités bâties (contiguë ou non) sur une même propriété, auxquelles peut s'ajouter une piscine.
- Que chaque annexe bâtie n'excède pas 25m² d'emprise au sol. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m² plage comprise.

L'ensemble des annexes ne devra pas excéder 100m² d'emprise au sol.

Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé à :

- 20 mètres autour du bâtiment principal pour les annexes bâties ;
- 35 mètres autour du bâtiment principal pour les piscines.

4 2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur **Ai2**, les constructions autorisées devront en outre :

- Pour les constructions à usage d'habitation : Seuls peuvent être autorisés l'aménagement, et l'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation ayant une existence légale, dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70m², sans création de nouveau logement, dès lors que cette extension (ou par répétitions successives) ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site n'a pas pour effet :

- d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder 200m² de surface de plancher après extension. Cette limite de 200m² ne s'applique pas lorsque l'extension de 30% n'a pas pour effet d'augmenter l'emprise au sol du bâtiment.
- d'augmenter l'emprise au sol de plus de 20 m² ou 10% de l'emprise au sol existante.

Les planchers habitables créés seront situés soit à 0,20 cm au-dessus de la cote de référence, soit au moins 1,20 mètre au-dessus du sol naturel ;

Pour les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, à condition :

- de pas représenter plus de deux unités bâties (contiguës ou non) sur une même propriété, auxquelles peut s'ajouter une piscine.
- que l'annexe bâtie n'excède pas 20m² d'emprise au sol. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m² plage comprise.
- ~~que les planchers habitables créés soient situés soit à 0,20 cm au-dessus de la cote de référence, soit au moins 1,20 mètre au-dessus du sol naturel ;~~

L'ensemble des annexes ne devra pas excéder 70m² d'emprise au sol.

Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé à :

- 20 mètres autour du bâtiment principal pour les annexes bâties ;
- 35 mètres autour du bâtiment principal pour les piscines.

- Pour les bâtiments techniques dès lors qu'ils sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes : Les travaux ne devront pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, pas de changement de destination et que l'emprise au sol ne soit pas supérieure à 20 m² ou 10% de l'emprise au sol existante. Après extension, les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé soit à 0,20 cm au-dessus de la cote de référence, soit au moins 1,20 mètre au-dessus du sol naturel ;

Dans le secteur **Ai3**, les constructions autorisées devront en outre :

- Pour les constructions à usage d'habitation : Les planchers habitables créés seront constitués soit à 0,20 cm au-dessus de la cote de référence, soit au moins 0,70 mètre au-dessus du sol naturel. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10% la surface de plancher ~~hors œuvre nette~~ de la construction originelle ;

- Pour les bâtiments techniques dès lors qu'ils sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes : Les travaux ne devront pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination. Après extension, les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé soit à 0,20 cm au-dessus de la cote de référence, soit au moins 0,70 mètre au-dessus du sol naturel.

[...]

A9 – EMPRISE AU SOL

~~Non-réglémentée par le Plan Local d'Urbanisme.~~

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existant du bâtiment. Dans tous les cas, l'emprise au sol des bâtiments après réalisation de l'extension ne pourra pas être supérieure à 250m².

En secteur Ai2, pour les extensions, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 20 m² ou 10% de l'emprise au sol existante

Dans le cas d'annexes de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des annexes bâties ne pourra excéder 50m². Cette surface est ramenée à 40m² en zone Ai2. Dans le cas d'une piscine, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m², plage comprise. Dans tous les cas, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions après réalisation des annexes ne pourra pas être supérieure à 100m². Cette surface est ramenée à 90m² en zone Ai2

A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, soit 9 m au faîtage.

Des adaptations mineures pourront être admises au cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

La hauteur maximum des constructions à destination d'annexes mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

OBJET N°2 DE LA PROCEDURE

- ❖ **Autoriser sous conditions, en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.**

1. Justification du point n°2 de la modification n°1

La loi *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* (ELAN) du 23 novembre 2018, a pour conséquence la modification du code de l'urbanisme. Le PLU de Richerenches ayant été approuvé le 10 décembre 2018, les éléments législatifs de la loi ELAN n'ont pas pu être inclus dans son règlement.

Richerenches a pour ambition de valoriser ses richesses locales, en favorisant l'évolution de l'activité des exploitants agricoles présents sur la commune, à travers l'autorisation de constructions complémentaires à leur activité d'origine.

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

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41, explique que :

« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser 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. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Ainsi, l'un des objectifs de la modification n°1 est de procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

2. Les implications réglementaires du point n°2 de la modification n°1

Les implications réglementaires du deuxième point de la modification n°1 concernent :

- **Le règlement :** ajout de prescriptions issues de la Loi Elan

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

Les modifications apportées aux règlements des zones A et N étant similaires, l'exemple de modifications est donné uniquement pour la zone A.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

[...]

A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises,

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- 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 200 m² de SHON.
- Les bâtiments techniques (hangars, remises...).
- Les abris piscine, dont la surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m², et les piscines dès lors qu'ils représentent une dépendance d'une maison d'habitation existante.

Les extensions des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que leur surface hors œuvre nette initiale représente au minimum 60 m². En aucun cas la surface hors œuvre nette créée ne pourra dépasser la surface hors œuvre nette existante. Après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 250 m² ; dans le cas où les agrandissements se feront dans les volumes existants, la surface hors œuvre nette du logement ne pourra alors dépasser 400 m².

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- 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.

[...]

OBJET N°3 DE LA PROCEDURE

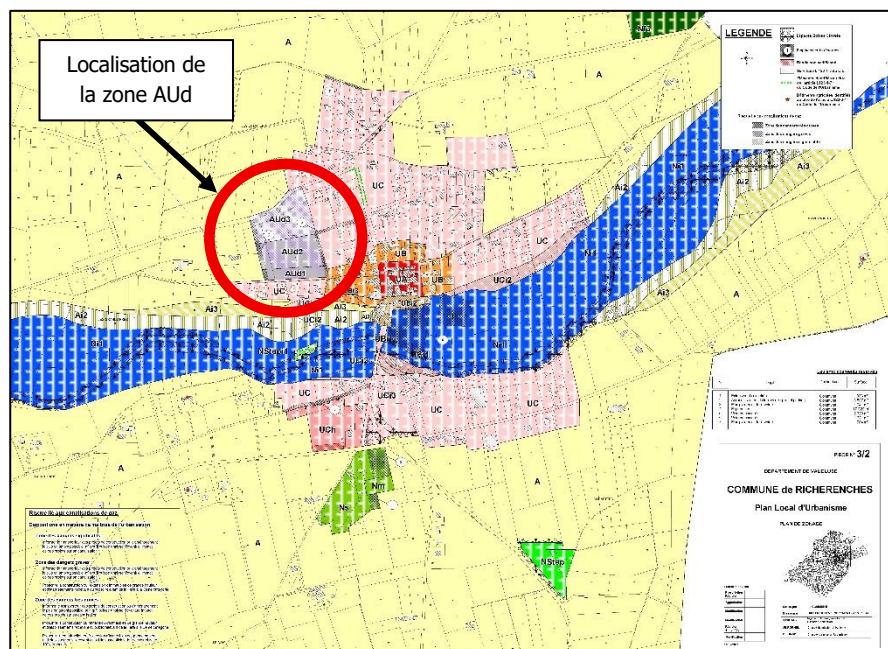
- ❖ **Affiner et encadrer les conditions d'aménagement de la zone AUd en intégrant notamment un phasage.**

1. Justification du point n°3 de la modification n°1

Au sein du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage. Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du PLU. Les opérations d'urbanisation et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit être également compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A Richerenches, les objectifs du PADD ont montré l'importance que la collectivité donne à la préservation et à la mise en valeur de son patrimoine tant naturel que bâti. En effet, les trois axes du PADD sont les suivants : conserver un caractère rural, valoriser le potentiel agricole et préserver la qualité du site et des paysages. La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer les projets « privés » qui pourrait émerger dans des secteurs de développement potentiel définis par le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement : la zone AUd, localisée à l'Ouest du village et destinée à accueillir de l'habitat, et la zone AUT, située à l'extrémité Sud de la commune, et destinée à accueillir un Parc Résidentiel de Loisirs.



La présente modification n°1 concerne l'OAP située sur le terrain classé en zone AUd. Il comprend 3 sous-secteurs correspondant à des densités différentes.

Ce terrain a vocation agricole, accueille aujourd'hui des cultures d'arbres fruitiers, des plantations de lavandes, ainsi que d'autres cultures. La zone couvre une surface de plus de 29

000m², soit 2.9ha. La zone est délimitée au Nord par la route départementale 18 (RD18) et au Sud par le chemin « Les Grands Près ».

Actuellement, l'urbanisation de cette zone est possible dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 1 hectare.

Par l'instauration d'un phasage, la commune souhaite maîtriser l'urbanisation de ce secteur en organisant une urbanisation du secteur par opérations raisonnées. La phase 2 ne pourra être engagée qu'à partir du moment où l'opération d'aménagement d'ensemble de la phase 1 sera entièrement achevée et la phase 3 ne pourra être engagée qu'à partir du moment où l'opération d'aménagement d'ensemble de la phase 2 sera entièrement achevée. Ce principe permet de gérer le développement de la commune en continuité de l'espace bâti actuel, sans créer de nouvelles dents creuses ou de poche de végétation à l'intérieure de la trame bâtie.

Par la mise en place de ce phasage, la précision sur la superficie minimale de l'opération d'un hectare n'a plus lieu d'être et est donc supprimée.

Les principes d'aménagement sont inscrits au sein de l'OAP et son inchangés.

Vue de la zone AUd (périmètre en pointillés rouge)



Ainsi, par la présente modification, les règles relatives à l'urbanisation de la zone AUd évoluent dans la mesure où une temporalité est instaurée, un phasage de l'opération est instauré afin de s'assurer d'une urbanisation cohérente.

Par la mise en place de ce phasage, les constructions autorisées sur le secteur ne pourront l'être qu'à condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'ensemble.

2. Les implications réglementaires du point n°3 de la modification n°1

Les implications réglementaires du troisième point de la modification n°1 concernent :

- **Le règlement** : modification de l'article AU2
- **Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP)** : modification des dispositions de la rubrique « Phasage de l'orientation »

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

AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, si elles respectent des conditions particulières :

- L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes ;
- Les installations classées, à condition :
 - * Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

~~Les constructions autorisées doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 1 hectare.~~

~~Au sein de la zone AU, les constructions autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble selon le phasage figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation, et à condition qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini également dans l'orientation d'aménagement et de programmation.~~

~~Les opérations d'ensemble devront compter 20% minimum de logements de catégorie T2 et/ou T3.~~

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles AU1 et AU2 est implicitement autorisé.

Evolutions apportées à la pièce des opérations d'aménagement et de programmation : (les modifications figurent en rouge)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les constructions autorisées doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ~~d'une superficie minimale d'un hectare.~~

(...)

PHASAGE DE L'ORIENTATION

L'urbanisation de ce secteur devra s'opérer par phases successives qui sont détaillées ci-dessous.

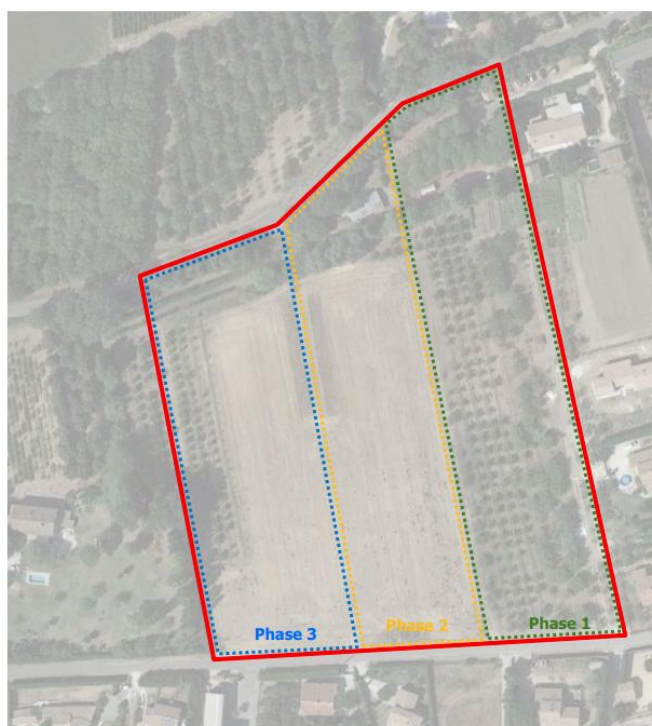
Chaque phase devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les chronologies de réalisation sont liées.

La phase 1 est immédiatement urbanisable.

La phase 2 ne pourra s'engager qu'à partir du moment où la phase 1 sera entièrement achevée (lorsque toutes les constructions prévues auront été réalisées : dépôt de l'ensemble des attestations d'achèvement de travaux).

La phase 3 ne pourra s'engager qu'à partir du moment où la phase 2 sera entièrement achevée (lorsque toutes les constructions prévues auront été réalisées : dépôt de l'ensemble des attestations d'achèvement de travaux).



OBJET N°4 DE LA PROCEDURE

❖ **Intégrer les nouvelles dispositions relatives au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)**

1. Justification du point n°4 de la modification n°1

Le PLU de Richerenches n'intègre pas de dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Le SDIS du Vaucluse a rédigé une nouvelle version du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) à l'issue d'une concertation entre les différents acteurs locaux (élus, services de l'Etat, propriétaires et gestionnaires des ressources en eau) et l'ensemble des acteurs concourant à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

Cette concertation est apparue nécessaire, après plusieurs retours d'expérience, afin de procéder à des réajustements du document. Les objectifs améliorés de la nouvelle version du RDDECI sont :

- De clarifier le rôle des différents acteurs de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- De fixer les règles de maintien en condition opérationnelle des Points d'Eau Incendie.
- De réaliser une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités de chaque département.

Il ne s'agit donc plus de prescrire de manière uniforme sur tout le territoire national, mais d'adopter une réglementation adaptée à chaque situation.

Ce nouveau RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Il a fait l'objet d'une mise à jour le 12 décembre 2023.

Le PLU n'intégrant pas de dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie, il est important qu'il prenne en compte et qu'il l'intègre, par la présente modification.

2. Les implications réglementaires du point n°4 de la modification n°1

Les implications réglementaires du quatrième point de la modification n°1 concernent :

- **Le règlement :**
 - Mise à jour de l'ensemble des articles « A4 », n°4 « Défense extérieure contre l'incendie »,

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

La modification apportée à l'article A4 n°4 étant similaires à l'ensemble des zones, l'exemple de modifications est donné uniquement pour la zone U.

(...)

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

(...)

UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (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.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

3 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

~~La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.~~

~~Les futurs projets devront respecter le Règlement Département de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse, applicable dans sa version en vigueur au moment de l'instruction.~~

(...)

OBJET N°5 DE LA PROCEDURE

- ❖ **Prendre en compte la réforme des documents d'urbanisme concernant les notions de surface de plancher et d'emprise au sol.**

1. Justification du point n°5 de la modification n°1

- *Prendre en compte la réforme des documents d'urbanisme concernant les notions de surface de plancher et d'emprise au sol*

L'ordonnance du 16 novembre 2011 présente la nouvelle définition de la surface applicable en matière d'urbanisme. Elle précise le nouveau calcul des surfaces de planchers, introduite dans la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme par décret du 29 décembre 2011. Ce calcul remplace la SHOB et la SHON. Ses dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012. Ainsi, depuis le 1^{er} mars 2012, l'ensemble des dispositions des documents d'urbanisme faisant référence à la SHOB/SHON devra s'entendre en règles exprimées en surface de plancher.

Le décret pris pour l'application de l'ordonnance précise la définition de la surface de plancher introduite par l'ordonnance du 16 novembre 2011, en indiquant les surfaces déductibles. La surface de base est la « somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades » dont sont déduits huit types de surfaces dont les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80m ou encore celles correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.

Le décret du 29 décembre 2011 définit également la notion d'emprise au sol utilisée en complément de la surface de plancher. L'emprise au sol est ainsi définie comme « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

Ainsi, afin de prendre en compte les évolutions législatives avec cette réforme des documents d'urbanisme, la commune a souhaité profiter de cette modification du PLU pour remplacer la notion de SHON par la notion de surface de plancher et la notion de SHOB par la notion d'emprise au sol.

- *Suppression de la référence au COS*

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'existe plus depuis la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014. Cette loi a donc privé d'effets juridiques les coefficients d'occupation des sols compris dans les PLU. De ce fait, les références au COS au sein des articles 14 des règlements de chaque zone vont être supprimés.

L'article concernant le COS ayant été supprimé la superficie autorisée pour chaque logement figurant à l'article 14 est dorénavant précisé à l'article 2 de la zone AUt.

2. Les implications réglementaires du point n°5 de la modification n°1

Les implications réglementaires du cinquième point de la modification n°1 concernent :

- **Le règlement :**

- Remplacer la notion de SHON par la notion de surface de plancher dans l'intégralité du règlement.
Les modifications concernent uniquement l'article 12 des zones UB et UC, l'article 14 de la zone AUt et les articles 2 et 4 de la zone A.
- L'article 14 de la zone UA, UB, UC, 1AU, AUt, A et N.

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

La modification apportée à l'article 12 et 14 étant similaires à l'ensemble des zones, l'exemple de modifications est donné uniquement pour la zone UB.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB12 – STATIONNEMENT

(...)

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logements de moins de 50 m² de **Surface de Plancher** ~~Surface Hors-Oeuvre Nette (SHON)~~ ;
- 2 places de stationnement par 50m² de **SP SHON** et plus (garage ou aire aménagée).

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de **SP SHON**.

(...)

UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le COS applicable à la zone **UB** est égal à 0.50.~~

~~Le COS n'est pas applicable aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

~~Disposition supprimée par la loi ALUR (Loi d'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014.~~

AUt2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls sont autorisés :

- Les habitations légères de loisirs ;
- Toutes les constructions à usage de logement, de gardiennage et/ou de fonction liées à la vocation touristique de la zone. **La superficie de chaque logement ne pourra excéder 100 m² de surface de plancher.**

(...)

AUt14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Il n'est pas fixé de COS dans la zone AUt.~~

~~Cependant, la superficie des logements autorisés à l'article AUt2 ne devra pas dépasser 100m² de SP SHON par logement.~~

~~Disposition supprimée par la loi ALUR (Loi d'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014.~~

OBJET N°6 DE LA PROCEDURE

- ❖ **Affiner et préciser certaines dispositions pour une meilleure application du règlement.**

1. Justification du point n°6 de la modification n°1

Les élus de la commune de Richerenches ont constaté que des modifications devraient être apportées aux dispositions applicables aux zones urbaines et aux zones agricoles et naturelles afin de rendre plus facilement applicable le règlement du PLU.

- Précisions pour faciliter l'application du règlement

Dans un premier temps, il s'agit d'une précision pour faciliter l'application du règlement concernant les dispositions des articles 11 relatifs aux aspects extérieurs et plus précisément à la forme des constructions. Il est précisé que la pente des toits est mesurée en pourcentage et non en degré. Ce point correspond à la correction d'une erreur.

Dans un second temps, il était notifié dans le règlement que la voirie devait être adaptée aux usages qu'elle supporte, notamment pour le ramassage des ordures. Cependant, la gestion des ordures ménagères est désormais assurée par la Communauté de Communes Enclave des Papes – Pays de Grignan par la mise en place de points d'apports volontaires. Ainsi, la voirie ne doit plus nécessairement présenter les caractéristiques techniques adaptées au ramassage des ordures.

- Préciser des règles d'implantation des piscines en zone UB et pour les annexes dans toutes les zones

Actuellement, en zone UB, « deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'un par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4m ». Cependant, dans un contexte de densification urbaine, les élus de la commune de Richerenches ont souhaité ne pas appliquer cette règle aux piscines pour lesquelles la règle n'est pas adaptée. Ainsi, cette règle est précisée et modifiée dans le règlement.

Le règlement précise que lorsque les annexes sont disjointes du bâtiment principal, elles doivent avoir une toiture à 2 pans. Cette règle n'est pas adaptée à ce type de bâtiment, souvent de petite taille et étroits. Aussi, pour une meilleure intégration architecturale de ces bâtiments, la commune souhaite rendre possible la réalisation d'annexes à un seul pan, qu'elles soient contiguës ou non du bâtiment principal.

2. Les implications réglementaires du point n°6 de la modification n°1

Les implications réglementaires du sixième point de la modification n°1 concernent :

- **Le règlement**

- Remplacer le degré pour la pente des toitures par le pourcentage pour corriger une erreur matérielle. Les modifications concernent uniquement l'article 11 des zones UA, UB, UC, UA, A et N.
- Supprimer la référence au ramassage des ordures
- L'article 8 de la zone UB

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

Les modifications apportées aux articles 3 et 11 étant similaires pour l'ensemble des zones, l'exemple est donné pour la zone UB.

UB3 – ACCES 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, sécurité civile, ~~ramassage des ordures~~).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- ~~Aux piscines~~
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

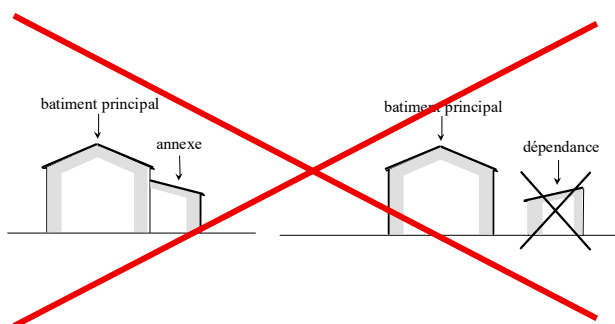
UB11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan **si-elles sont contiguës à un bâtiment principal.**



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35 ° %.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

(...)

OBJET N°7 DE LA PROCEDURE

- ❖ **Affiner certaines dispositions réglementaires afin de faciliter l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.**

1. Justification du point n°7 de la modification n°1

Les élus de la commune de Richerenches ont constaté que des modifications devraient être apportées aux dispositions applicables aux zones urbaines et aux zones agricoles et naturelles afin de faciliter l'intégration des nouvelles constructions et prendre en compte les nouvelles préoccupations.

- Réglementer l'implantation de panneaux solaires

Il s'agit ici d'apporter des dispositions relatives au photovoltaïque au regard des enjeux actuels de production d'énergies vertes mais aussi d'insertion paysagère des dispositifs de production.

A l'heure où les productions d'énergies et de consommation d'énergie apparaissent comme des sujets d'actualités, les élus de Richerenches souhaitent introduire des dispositions relatives à l'énergie solaire au sein du règlement du PLU par la présente procédure de modification n°1. Cette modification apparaît nécessaire pour la commune, tant pour prendre en compte le contexte lié à l'énergie d'une manière générale, que pour assurer l'insertion qualitative des dispositifs de production d'énergie solaire sur le territoire communal.

De ce fait, un règle a été ajouté à l'article 11 des zones UB, UC, AU, AUt, A et N de manière à apporter des prescriptions quant à l'intégration des dispositifs photovoltaïques.

Ainsi, par la présente procédure de modification n°1, les élus de Richerenches souhaitent intégrer des dispositions relatives à l'énergie solaire de manière à prendre en compte le contexte actuel et assurer l'insertion qualitative des dispositifs de production d'énergie solaire.

- Affiner les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au sein des zones UB et UC, les constructions peuvent s'implanter en limite séparatives, ou à 4 mètres de celles-ci, sans restriction spécifique en matière de hauteur (R+1), ce qui peut générer des désagréments (vues, ombres, ...) au regard de la baisse de la superficie des terrains lorsque les constructions sont implantées en limite séparative. La municipalité souhaite imposer une limite de hauteur dans une bande de 4m à compter des limites séparatives pour atténuer les effets négatifs que peuvent générer une densification « anarchique » du tissu bâti. Le choix de la collectivité de limiter les hauteurs de constructions en limites séparatives dans les zones concernées.

Une exception est faite pour les piscines qui doivent présenter un recul de 2m par rapport aux limites séparatives pour éviter qu'elle ne jouxte la limite de propriété, ce qui est problématique pour ce type d'équipement. L'objectif est de faciliter l'aménagement et la densification de ces zones urbaines (UB et UC) tout en garantissant le maintien d'un cadre de vie et d'un paysage.

Ainsi, par la présente procédure de modification n°1, la municipalité souhaite permettre la densification du tissu bâti tout en maintenant une ambiance villageoise.

- *Affiner les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions*

Les règles concernant les clôtures sont complétées au sein des articles 11 des zones UA, UB, UC et AU de manière à les rendre plus restrictives. En effet, il s'agit ici de préciser que les clôtures seront soit : « un mur plein, soit un mur bahut surmonté d'un grillage végétalisé, soit d'un grillage doublé d'une haie vive. De plus, le règlement imposait une hauteur des clôtures relative à celles avoisinantes en zone UA. Ces dernières sont désormais limitées à 2 m maximum au sein de cette zone. La mise à jour des réglementations concernant les clôtures permet une meilleure intégration de ces dernières dans les zones urbaines.

- *Intégrer des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols.*

L'imperméabilisation des sols et la place de la nature en ville sont des sujets d'actualité. Ils sont notamment en corrélation avec d'autres sujets tels que la gestion des eaux pluviales, la qualité paysagère et fonctionnelle des espaces urbanisés, les microclimats urbains etc.

Les élus de Richerenches souhaitent davantage prendre en compte ces problématiques au sein du règlement du PLU. Ainsi, des règles ont été mises en place pour limiter l'imperméabilisation et développer la nature comme la mise en place d'un coefficient d'espaces verts de pleine terre en zones urbaines excepté pour la zone UA pour laquelle il est peu adapté d'apporter ce type de prescription compte tenu de la densité de l'espace et de la caractéristique des terrains et du bâti du centre ancien.

Ainsi, au sein des articles 13 des zones UB, UC et AU sont introduits des principes de « surface de pleine terre ». En effet, au sein de la zone UB, la surface de pleine terre doit représenter 20% des espaces verts ; en zone UC, cette surface est portée à 40% tandis qu'en zone AU, elle est de 10% et en zone AUt de 30%. Ces dispositions sont en rapport avec les principes de densifications prévues pour ces zones.

Ainsi, les élus de Richerenches souhaitent, par la présente procédure de modification n°1, apporter des prescriptions au sein du règlement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à garantir une place pour la nature en ville. Ces prescriptions prennent en compte la nature des espaces urbains de manière à ce qu'elles soient adaptées et opérationnelles.

2. Les implications réglementaires du point n°7 de la modification n°1

Les implications réglementaires du septième point de la modification n°1 concernent :

- **Le règlement**

- L'article 7 pour les zones UB et UC
- L'article 10 pour les zones UB et UC
- L'article 11 pour les zones UA, UB, UC, AU, A et N
- L'article 13 pour les zones UB, UC et AU
-

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

Les modifications apportées aux articles 7, 10, 11 et 13, l'exemple est donné pour la zone UB. La seule différence réside dans la surface de pleine terre présentée à l'article 13. En effet, au sein de la zone UB, la surface de pleine terre doit représenter 20% des espaces verts ; en zone UC, cette surface est portée à 40% tandis qu'en zone AU, elle est de 10% et en zone AUT de 30%.

(...)

UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantée sur la limite séparative, ou observer un recul minimum de 4 mètres par rapport à celle-ci.

Lorsque la construction est implantée sur la limite séparative, sur une distance de 4 mètres par rapport à celle-ci, la hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra excéder 4 mètres à l'égout des toitures.

Les piscines devront être implantées à au moins 2 mètres de la limite séparative.

~~Dans le cas où la construction jouxte A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

(...)

UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

Dans une bande des 4 mètres comptée à partir de la limite séparative, la hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 4 mètres à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB11 – ASPECT EXTERIEUR

(...)

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient disposés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol à condition de ne pas excéder 10 m² d'emprise au sol.

(...)

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir être supérieur à 1,80 mètres.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur bahut surmonté d'un grillage végétalisé,
- d'un grillage doublé d'une haie vive.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Dans les secteurs **UBi1**, **UBi2** et **UBi3**, les clôtures doivent être réalisées sans murs bahuts, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crues.

(...)

UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces de pleine terre doivent représenter au minimum de 20% de la surface d'assiette du projet. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Toute opération d'aménagement d'une capacité supérieure à 4 lots à usage d'habitat (lotissement) ou de 8 logements (groupe d'habitations ou immeuble collectif) doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux.

~~La surface de ces espaces verts doit être au minimum de 5% de la surface du terrain d'assiette de l'opération.~~

~~Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus sont appréciées au regard de chaque lot issu d'un lotissement ou de chaque terrain d'assiette issu de la division en propriété ou en jouissance.~~

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt de déchets et de tout stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

(...)

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'exposer les raisons pour lesquelles la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Richerenches ne serait pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 stipule que lorsque l'autorité environnementale est saisie pour avis conforme, il doit être émis dans la procédure d'évolution du PLU les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Les thématiques abordées sont les suivantes :

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

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

La commune de Richerenches n'est couverte par le SCOT opposable. Elle est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée et le SRADDET de la région PACA. Il est nécessaire que la présente procédure de modification n°1 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune.

En effet, par la présente procédure de modification n°1, il s'agit de réaliser des adaptations réglementaires au sein du règlement des zones U, AU, A et N. Au sein des documents supra-communaux, le développement de l'habitat, de l'activité économique et des services est un axe fort.

Le renforcement des dispositions relatives au traitement des extensions et des annexes en zones A et N a vocation à mieux encadrer les nouvelles constructions à usage d'annexes et extensions des constructions existantes. Ce point n'agit en aucun de créer des incidences sur les éléments environnementaux et écologiques présents sur le territoire communal.

Par ailleurs, l'intégration des dispositions issues de la Loi ELAN permettront de prendre davantage en compte les évolutions réglementaires et permettront le développement du secteur agricole. Par la présente procédure de modification, il ne s'agit en aucun de créer des incidences sur les éléments environnementaux et écologiques présents sur le territoire communal. La procédure prend donc en compte les axes liés à la protection de l'environnement des documents supra-communaux. Pour finir, la présente procédure présente une compatibilité avec les orientations du PADD du PLU.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Natura 2000

Par la présente procédure de modification n°1, en aucun cas, il s'agit d'engendrer des incidences sur les fonctions environnementales et écologiques du territoire communal. Par ailleurs, aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Richerenches.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 n'a pas d'impact concernant les sites Natura 2000.

3. Milieux naturels et biodiversité

La commune de Richerenches se situe dans un contexte naturel important. Elle est concernée par deux périmètres à statuts de type ZNIEFF.

Par la présente procédure de modification n°1, il s'agit de réaliser des adaptations réglementaires au sein du règlement des zones U, AU, A et N. En aucun cas, les modifications apportées ont pour conséquence d'avoir un impact sur les milieux naturels et la biodiversité.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 n'a pas d'impact concernant les milieux naturels.

4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Par la présente procédure de modification n°1, il s'agit de réaliser des adaptations réglementaires au sein du règlement des zones U, AU, A et N.

Premièrement, plusieurs points de la modification concernent des adaptations réglementaires qui sont sans lien avec la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

L'introduction des dispositions réglementaires de la Loi ELAN permettra aux exploitations agricoles de réaliser des constructions, dans la continuité de l'acte de production, utiles à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions peuvent être de nature à constituer de la consommation d'espaces NAF.

Toutefois, elles ne seront réalisables qu'au sein de zones dont la vocation est la production agricole. Réalisées dans la continuité de la production d'exploitations agricoles, elles n'auront pas pour effet de dénaturer l'espace et auront pour intérêt de permettre le développement de l'activité agricole.

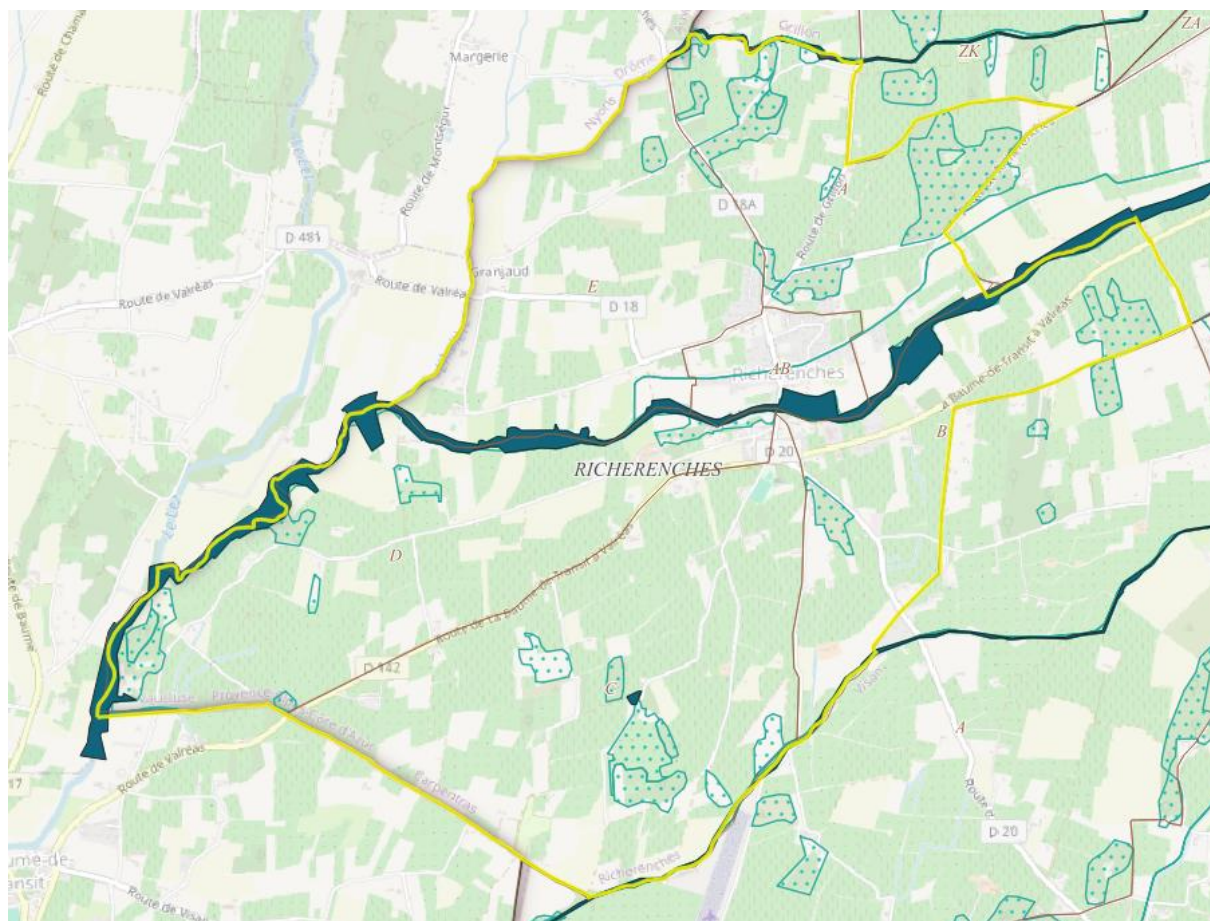
L'urbanisation du secteur AU concerné par une OAP constitue le principal projet de développement de la commune. La mise en place d'un phasage permet de maîtriser son développement, tout à s'assurant d'une densité en cohérence avec les documents réglementaires. Cette consommation foncière a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU dans le PADD.

Ainsi, les consommations d'espaces induites par la présente procédure sont totalement en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD du PLU en termes de développement de la commune et de consommation foncière.

5. Zone humide

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

La commune est concernée par une zone humide qui traverse l'intégralité de la commune d'Est en Ouest. Il s'agit du cours d'eau du Lez, classé en zone humide dans son intégralité.



Source : Conservatoire d'espaces naturels PACA

Les différentes modifications apportées sur le PLU actuel ne sont pas de nature à avoir un impact sur la zone humide du Lez. A l'image de la plus grande partie des zones humides, le Lez est un refuge de biodiversité. Il abrite une faune et une flore importante qu'il convient de préserver.

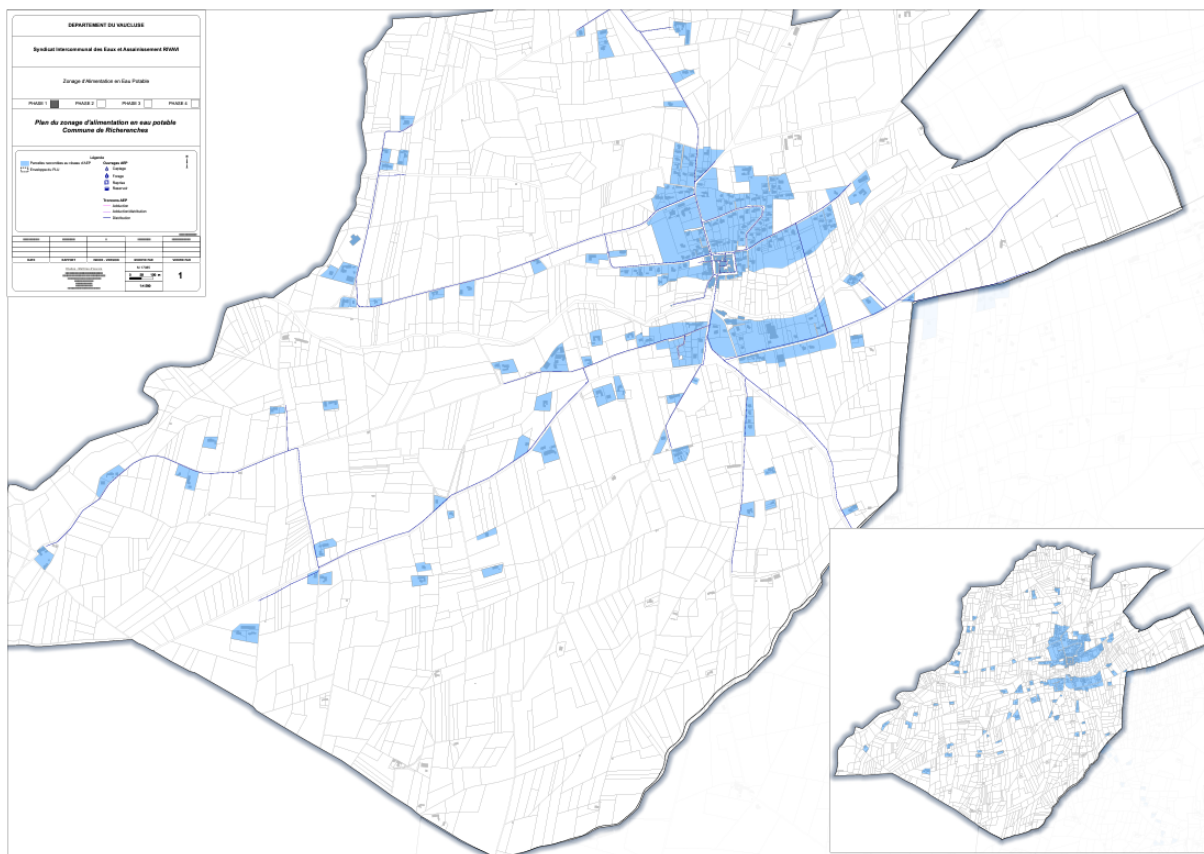
Les modifications apportées par la procédure ne portent pas atteinte aux enjeux écologiques et environnementaux de la zone humide du Lez, et n'impactent pas son emprise.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence significative sur les zones humides.

6. Eau potable

La commune de Richerenches est desservie par le réseau d'eau potable dont la gestion est déléguée à la SAUR Rhône Aygues Ouvèze. Cette structure s'occupe d'alimenter en eau l'ensemble des résidents à Richerenches. SAUR Rhône Aygues Ouvèze assure différentes missions notamment le captage, le transport et la distribution de l'eau potable. Il assure également le traitement des eaux usées et leur rejet dans la nature.

Richerenches fait partie notamment du syndicat intercommunal des eaux et assainissement Richerenches, Valréas, Visan.



Dans le cadre de la modification apportée au secteur AUd, celui-ci se trouve en continuité directe du tissu bâti actuel, couvert pour le réseau de desserte d'eau potable. Dans le cas où la phase 1 de l'opération serait engagée, le raccordement n'entraînerait pas de difficultés particulières.

La présente procédure n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Les modifications n'impactent que des secteurs déjà potentiellement urbanisés. Les points règlementaires de la présente modification n'ont pas de lien avec l'eau potable. La ressource en eau potable est suffisante pour desservir les nouvelles constructions (habitations, commerces et services) prévues dans le projet communal.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'eau potable.

7. Gestion des eaux pluviales

Les points règlementaires de la présente modification n'ont pas de lien direct avec la gestion des eaux pluviales.

Au sein de l'OAP, il n'est pas précisé que la gestion des eaux pluviales devra être traitée à l'échelle de la zone aménagée, des aménagements seront à prévoir dans le cadre du phasage proposé. D'une manière générale, cette zone de projet ne constitue pas de besoin nouveau en termes de gestion des eaux pluviales.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

8. Assainissement

L'assainissement collectif est une compétence déléguée au Syndicat Intercommunal des eaux et assainissement regroupant Valréas, Visan et Richerenches. Il concerne l'assainissement collectif.

Dans le cadre de la modification apportée au secteur AUd, celui-ci se trouve en continuité directe du tissu bâti actuel, couvert pour le réseau de desserte de l'assainissement collectif. Dans le cas où la phase 1 de l'opération soit engagée, le raccordement n'entraînerait pas de difficultés particulières.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'assainissement.

9. Paysage et patrimoine bâti

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

On appelle « unité paysagère » des espaces homogènes en termes de composition, de structure paysagère, d'organisation, d'ambiance et de relation visuelle. Richerenches s'inscrit dans l'unité paysagère « Bassin de Valréas ».

Du fait du caractère rural de la commune, l'ensemble de l'unité paysagère présente une part d'espaces agricoles et/ou naturels. Les principales caractéristiques de l'unité sont les suivantes :

- ✓ Un paysage ceinturé de reliefs et d'eau
- ✓ Une unité géologique
- ✓ Une particularité de l'histoire
- ✓ Une des plus importantes commanderies des templiers de Provence
- ✓ La notoriété de la truffe

Les unités paysagères se distinguent par des structures paysagères caractéristiques que l'on retrouve sur les différents territoires communaux couverts par cette unité, dont Richerenches fait partie, notamment :

- ✓ La vigne occupe de vastes espaces
- ✓ Une ville et des villages groupés
- ✓ De nombreux cours d'eau
- ✓ Des versants boisés et bosquets
- ✓ Des alignements et des haies
- ✓ Une diversité de cultures.

La procédure de modification n'impacte pas les paysages de la commune. Les unités paysagères sont préservées.

Les points règlementaires de la présente modification n'ont pas de lien direct avec le paysage et le patrimoine bâti. En la zone AUd, la modification ne porte pas sur l'organisation globale de la zone prévue dans el PLU, mais uniquement sur les modalités de réalisation (introduction d'un phasage).

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence significative en ce qui concerne le paysage et le patrimoine bâti.

10. Sols pollués et déchets

La présente procédure de modification n°1 n'a pas de lien avec les sols pollués et les déchets.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les sols pollués et les déchets.

11. Risques et nuisances

La commune est concernée par plusieurs risques naturels.

Le principal risque auquel est exposé la commune est le risque Inondation. Pour cela, le PPRI en cours identifie les différentes zones d'exposition au risque.

La procédure de modification n°1 n'est pas concernée par l'un des zonages du PPRI. Il n'existe pas de liens directs avec les effets de la procédure.

La commune est aussi impactée par le risque de feu de forêt du fait de la présence de superficies boisées sur le territoire communal. La procédure de modification n°1 permet d'actualiser les dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieures Contre les Incendies (RDDECI)

D'une manière générale, la présente procédure n'a pas pour objet de créer de nouvelles expositions aux risques principaux et nuisances impactant le territoire communal. En effet, les points règlementaires de la présente modification n'ont pas de lien avec les risques et nuisances.

D'une manière générale, la présente procédure n'a pas pour objet de créer de nouvelles expositions aux risques principaux et nuisances impactant le territoire communal.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les risques et nuisances et n'a pas pour objet de créer de nouvelle exposition à ceux-ci.

12. Air, énergie et climat

La présente procédure de modification n°1 n'a pas de lien direct avec les thématiques de l'air, l'énergie et le climat.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'air l'énergie et le climat.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la modification n°1 du PLU de Richerenches ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.