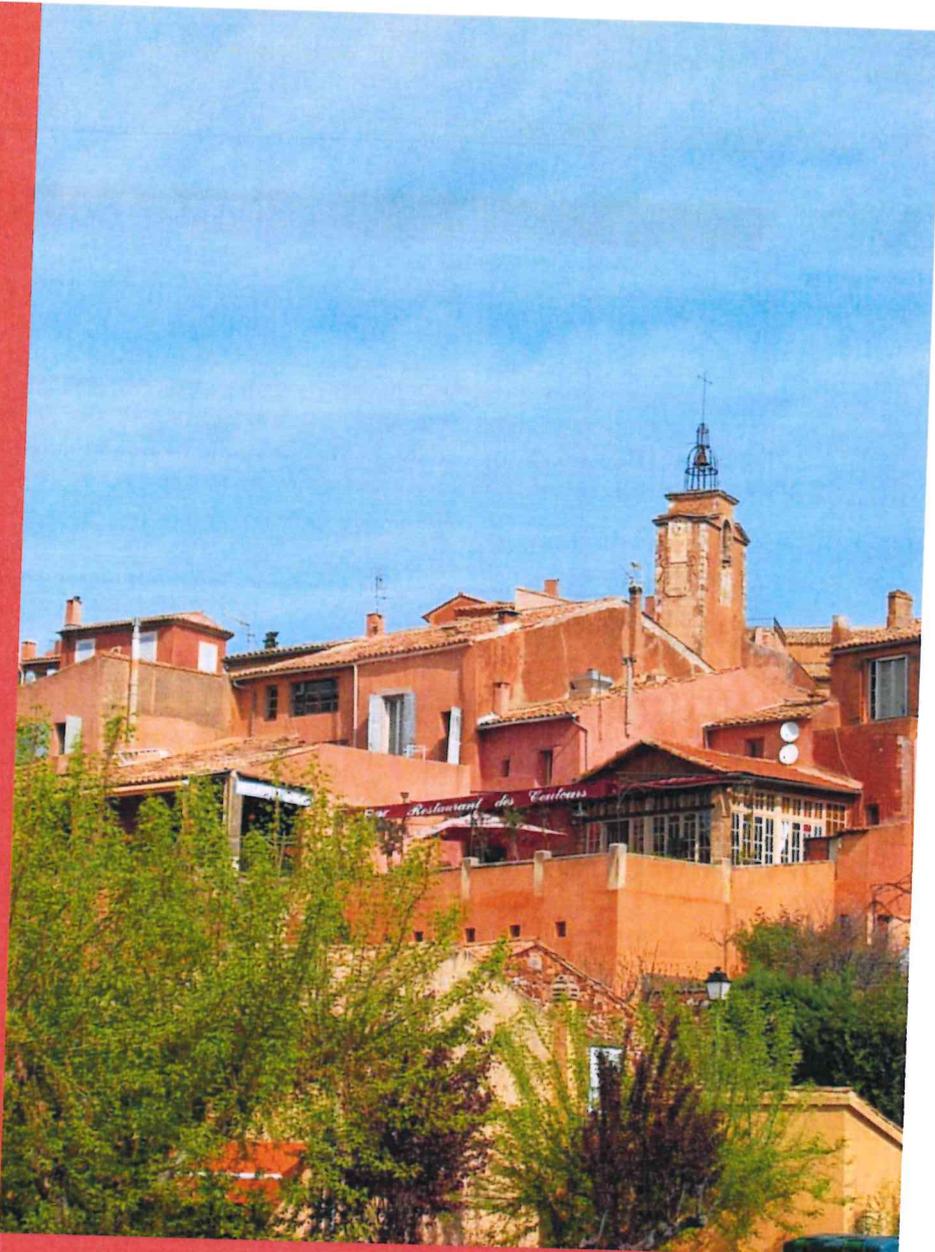


# ROUSSILLON

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 1



PARVENU A LA  
PREFECTURE DE VAUCLUSE

03 SEP. 2021

BUREAU DU COURRIER  
HABITAT  
ET TERRITOIRES

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

84

## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n° 1

## NOTE DE PRESENTATION

Conçu par	Commune
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
P.GUITTON	Chargée d'études en urbanisme

30/08/2021

## SOMMAIRE

	<i>Pages</i>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2 - 3</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4 - 7</b>
<b>OBJETS DE LA MODIFICATION N°1.....</b>	<b>8 - 12</b>
1. Procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant <i>Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique</i> . Autoriser (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone Agricole et en zone Naturelle. ....	<b>8 - 9</b>
2. Préciser que, pour les annexes des habitations autorisées en zones Agricole et Naturelle, la superficie maximale indiquée à l'article 2 correspond à de la surface de plancher.....	<b>9</b>
<b>EVOLUTIONS APORTEES A LA PIECE DU REGLEMENT .....</b>	<b>10 - 12</b>
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>13 - 14</b>



## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Roussillon a été approuvé en conseil municipal le 18 décembre 2017.

La présente modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne les points suivants :

- 1. 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*. Autoriser (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone Agricole et en zone Naturelle.**
- 2. Préciser que, pour les annexes des habitations autorisées en zones Agricole et Naturelle, la superficie maximale indiquée à l'article 2 correspond à de la surface de plancher**

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 L153-36 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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. »

Considérant que l'adaptation législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*, offre une majoration de plus de 20% de construction, alors le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique.

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

**Le territoire de Roussillon inclut deux sites Natura 2000 (zones spéciales Conservation) et dans le cadre d'un examen au « cas par cas » la procédure de modification n°1 a été soumise à la décision de la MRAe.**

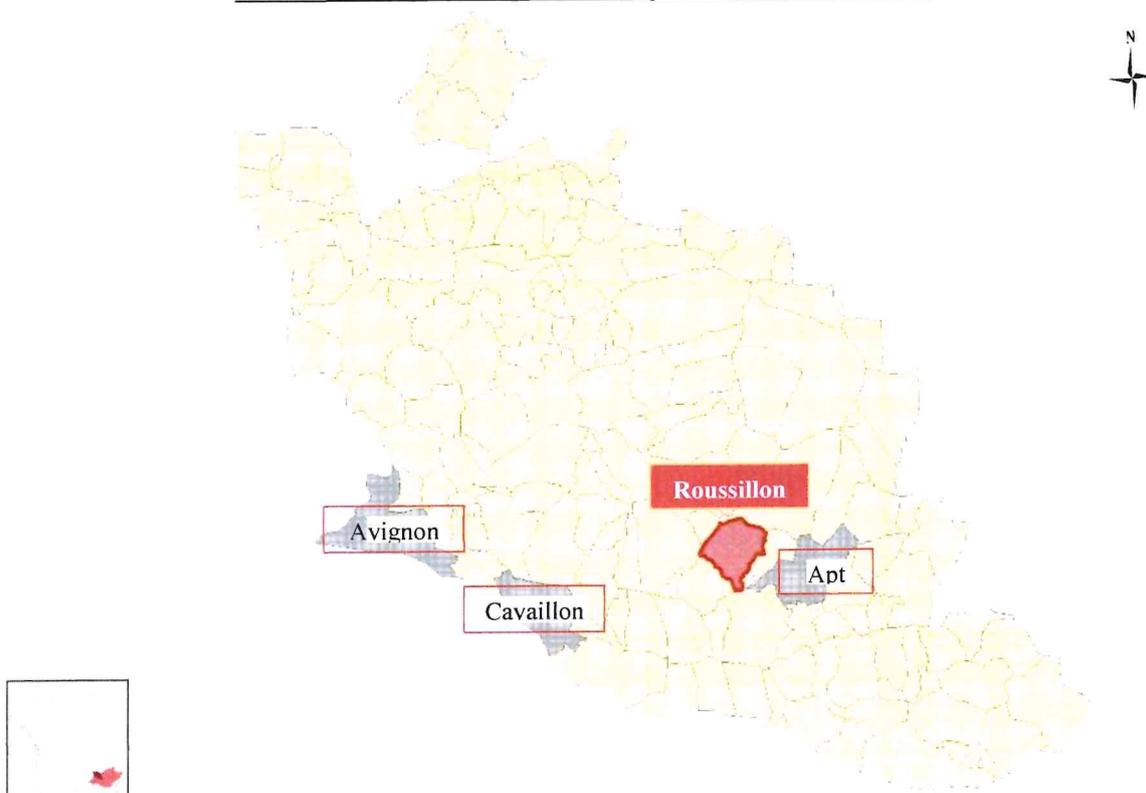
**En date du 26 mars 2021, la MRAe a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Roussillon.**

## INTRODUCTION

### **1. Situation succincte de la commune**

Roussillon est située au cœur du département de Vaucluse et au sein du Parc Naturel Régional du Luberon. La commune comptait 1 305 habitants en 2017 (dernier recensement Insee), répartis sur un territoire qui s'étend sur une superficie de 2 977 hectares.

*Localisation de Roussillon au sein du département du Vaucluse (84)*



Roussillon est située à 46 km d'Avignon, principal centre administratif du département. Les centres urbains d'Apt (10 km) et de Cavaillon (27 km) sont les plus proches de la commune.

Le paysage communal est marqué par les ocres et plus largement par la Vallée Nord du Luberon, Roussillon se distingue par une forte identité communale, lui permettant de bénéficier de la distinction « Les plus beaux villages de France ».

### **2. Situation administrative et territoriale**

La commune de Roussillon est située au sein de l'arrondissement d'Apt, depuis le 1er janvier 2014, elle fait partie de la Communauté de Communes Pays d'Apt - Luberon. La CCPAL est un territoire à taille humaine et de caractère rural, qui compte 31 221 habitants répartis sur 25 communes.

La CCPAL s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays d'Apt, approuvé le 11 Juillet 2019.

Localisation de Roussillon au sein de la Communauté de Communes Pays d'Apt - Luberon

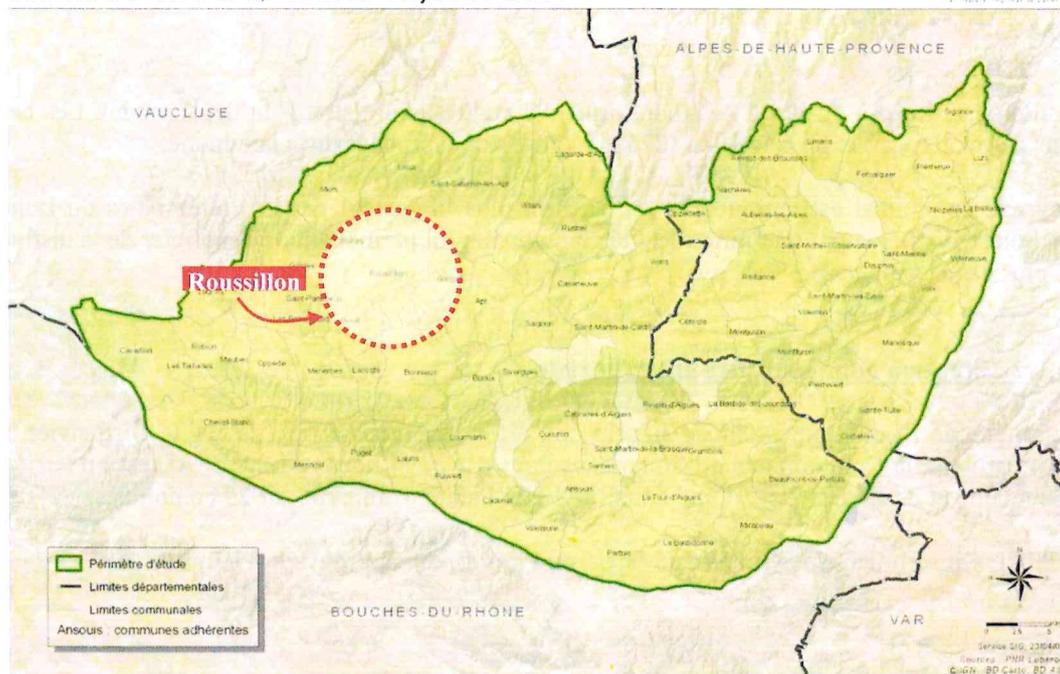


**3. Contexte environnemental**

*3.1. Contexte supra-communal*

La commune de Roussillon se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon et a approuvé la révision de la charte du PNR du Luberon. La procédure de révision de la charte a eu lieu dans le Parc Naturel Régional du Luberon et a abouti par la publication au Journal Officiel du 23 mai 2009 au décret renouvelant le classement jusqu'en 2021.

Territoire du Parc, Charte Objectif 2020



Le Parc Naturel Régional a pour vocation de protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement.

### *3.2. Gestion des milieux aquatiques*

Roussillon est concernée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée 2016-2021, qui est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2015. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend Les objectifs assignés aux masses d'eau (le SDAGE vise 66% des milieux aquatiques en bon état écologique et 99% des nappes souterraines en bon état quantitatif) ainsi que 9 orientations fondamentales.

### *3.3. Réservoirs de biodiversité - TVB*

Roussillon est concernée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région PACA arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014. Ce document a repéré trois secteurs de réservoirs de biodiversité, identifiés au titre de la TVB. Il s'agit au niveau de la trame bleue des milieux naturels liés au cours d'eau de l'Imergue et de celui du Calavon.

### *3.4. Périmètres à statut Z.N.I.E.F.F et site Nature 2000*

Le territoire de la commune de Roussillon se situe dans un environnement naturel riche et est concerné par des mesures de protection de l'environnement.

Elle compte :

- trois ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- deux sites Natura 2000.

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

1. ZNIEFF terrestre de type I concernant le massif des ocres de Roussillon.
2. ZNIEFF terrestre de type I concernant les marnes et gypses du Bassin d'Apt.
3. ZNIEFF géologique de type II concernant le Calavon qui jouxte le sud de la commune.

Les deux sites Natura 2000 :

1. Zone Spéciale de Conservation, « Ocres de Roussillon et de Gignac – Marnes de Perreal ».
2. Zone Spéciale de Conservation, « Le Calavon et l'Encreme ».

### *3.5. Bilan des enjeux écologiques*

Les zones à enjeux majeurs englobent les milieux naturels du Calavon et du site des Ocres. Il s'agit des milieux concernés par les sites Natura 2000 et certains secteurs identifiés par le Parc Naturel Régional du Luberon (valeur biologique majeure et les milieux naturels exceptionnels). Il s'agit d'habitats abritant la majeure partie de la biodiversité remarquable de la commune (espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire) et qui constituent des réservoirs de biodiversité et de continuité écologique majeure. Il s'agit également des espaces naturels les plus éloignés des secteurs urbanisés du village.

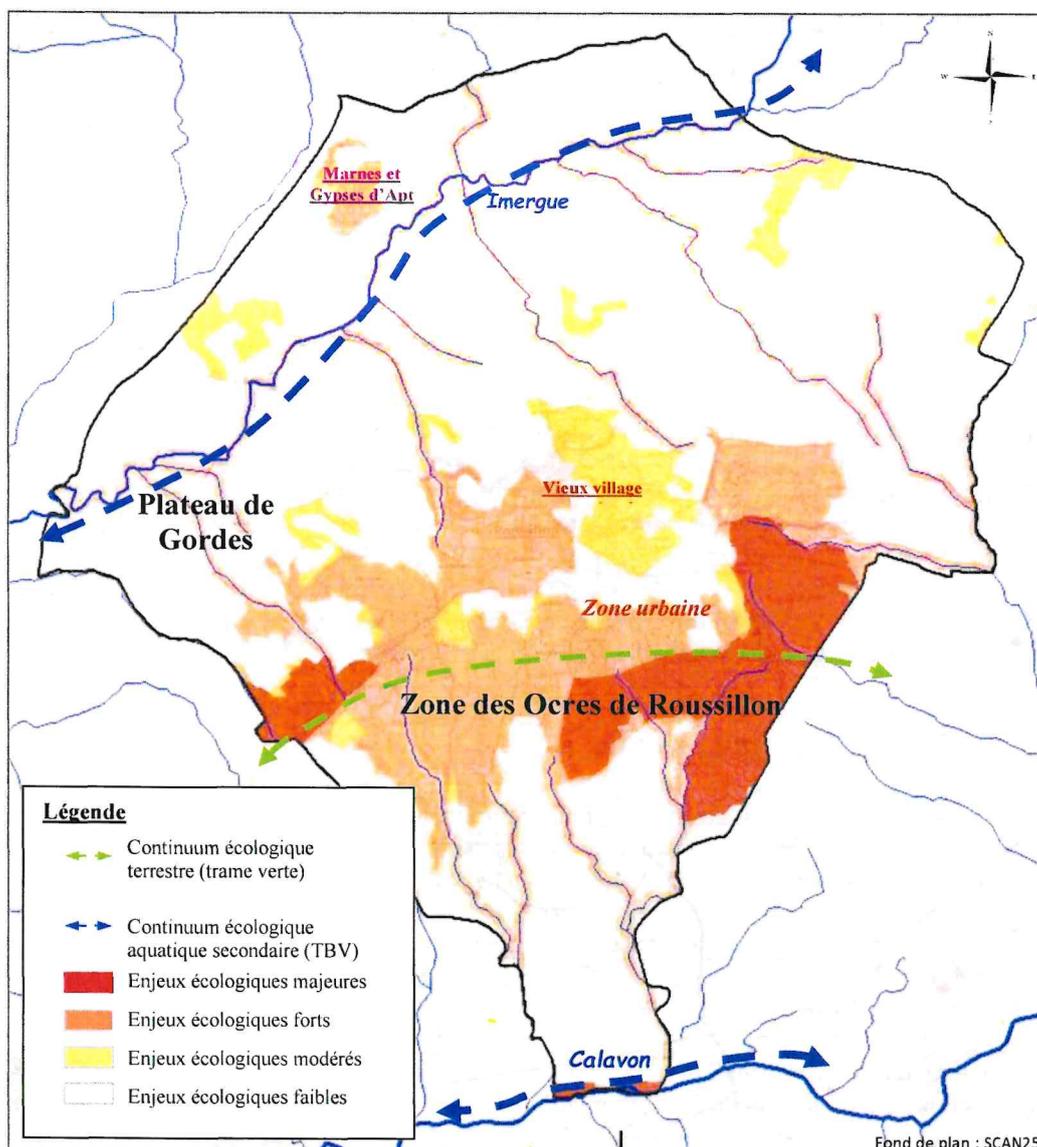
Les zones à enjeux forts concernent le secteur des Ocres, dont les périmètres de ZNIEFF, les principaux secteurs de protection de la réserve de biosphère du Luberon. Elles intègrent également les

sites géologiques recensés sur le territoire, au travers de ZNIEFF. De plus, une partie est identifiée par le Parc Naturel Régional du Luberon en tant que secteur de valeur biologique majeure et en partie comme milieux naturels exceptionnels. Bien que concerné par les enjeux de protection du site des Ocres, une grande partie de ces milieux naturels sont en contact direct avec les zones bâties du village. Enfin, ces zones englobent les linéaires aquatiques, majoritairement affluent du Calavon, dont les ripisylves. Ces zones à enjeux constituent des zones à fortes potentialités et ayant un rôle de continuité écologique. Par ailleurs, au sein de ces linéaires aquatiques constitutifs de la trame bleue, le cours de l'Imergue représente un réservoir de biodiversité à préserver.

Les zones à enjeux modérés représentent principalement les autres milieux naturels répartis sur le territoire communal. Il s'agit de milieux naturels parfois imbriqués aux espaces de culture, en secteur de plaine et de plateau. Ces zones, impactées par l'humain, présentent des potentialités écologiques de moindres importances mais peuvent assurer un rôle de continuité écologique.

La zone à enjeux faibles concerne le reste du territoire communal. Ce secteur intègre notamment la zone urbaine et périurbaine ainsi que les espaces artificialisés (hameaux et habitats groupés répartis au sein de la zone agricole de la commune), abritant en majorité des espèces animales et végétales communes qui ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de biodiversité.

*Synthèse des enjeux écologiques sur la commune de Roussillon*



## OBJETS DE LA DEMANDE DE MODIFICATION N°1

1. 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*. Autoriser (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone Agricole et en zone Naturelle.
2. Préciser que, pour les annexes des habitations autorisées en zones Agricole et Naturelle, la superficie maximale indiquée à l'article 2 correspond à de la surface de plancher

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) porte sur deux points. Pour chaque point, il s'agit de présenter la justification et les implications réglementaires de la modification.

### **I. PROCÉDER AUX ADAPTATIONS LEGISLATIVES ISSUES DE L'ARTICLE 41 LOI N°2018-1021 DU 23 NOVEMBRE 2018 PORTANT ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE.**

#### **○ JUSTIFICATION DU POINT N°1 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 du Roussillon ayant été approuvé le 18 décembre 2017, son règlement n'inclut pas les éléments législatifs de la loi ELAN.

Roussillon 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, la modification n°1 a pour premier objectif 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***.

○ **LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DU POINT N°1**

Les implications réglementaires du premier point de la demande de modification n°1 concernent l'évolution des éléments de la pièce du règlement suivants :

**Règlement :**

- Article A2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Il s'agit d'apporter un élément supplémentaire aux articles A2 et N2 :

*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.*

**2. PRECISER QUE, POUR LES ANNEXES DES HABITATIONS AUTORISEES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE, LA SUPERFICIE MAXIMALE INDIQUEE A L'ARTICLE 2 CORRESPOND A DE LA SURFACE DE PLANCHER**

○ **JUSTIFICATION DU POINT N°2 DE LA MODIFICATION N°1**

Le deuxième point vient préciser les articles 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » des zones Agricoles et Naturelles. En effet, il est nécessaire de préciser que pour les annexes des habitations autorisées en zones Agricole et Naturelle, la superficie maximale correspond a de la surface de plancher.

○ **LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DU POINT N°2**

Les implications réglementaires du deuxième point de la demande de modification n°1 concernent l'évolution des éléments de la pièce du règlement suivants :

**Règlement :**

- Article A2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Il s'agit de préciser la notion de mètre carré mentionné au paragraphe trois de l'article 2 :

*3- Les annexes (pool house, garage, piscines, ...) des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties, chacune ne devant pas dépasser 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 90 m<sup>2</sup>.*

### 3. EVOLUTIONS APORTEES A LA PIECE DU REGLEMENT

Modifications portant sur les articles A2 et N2 du règlement.

L'exemple de la modification est apporté à l'article A2.

Les ajouts des points 1 et 2 figurent en rouge.

AVANT la modification

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

##### 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...);

- Les locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente directe...).

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 limitée à 30% de la surface de plancher existante des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher de 50m<sup>2</sup> minimum, sans création de nouveaux logements, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m<sup>2</sup>.

Dans le cas où l'extension se réalise dans les volumes existants à la date d'approbation du PLU et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements, la surface du logement n'est pas limitée ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

Dans les secteurs Af1, Af2 et Acof1, les constructions devront en outre :

- Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

. De porter la surface de plancher à plus de 140 m<sup>2</sup>, lorsque la surface initiale est comprise entre 70 et 120 m<sup>2</sup> ;

. Ou d'augmenter de plus de 20 m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m<sup>2</sup> ;

3- Les annexes (pool house, garage, piscines, ...) des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties, chacune ne devant pas dépasser 25 m<sup>2</sup>. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 90 m<sup>2</sup>.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Ast, seuls sont autorisés les aires de stationnement et les équipements d'intérêt collectif ne remettant pas en cause la vocation du secteur, à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 20 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs Astep, seules sont autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 500 m<sup>2</sup>.

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés l'aménagement et le changement de destination dans les volumes existants, à usage d'habitation, des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

**APRES** la modification

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

##### 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...)

- Les locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente directe...).

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.

3- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher existante des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher de 50m<sup>2</sup> minimum, sans création de nouveaux logements, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m<sup>2</sup>.

Dans le cas où l'extension se réalise dans les volumes existants à la date d'approbation du PLU et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements, la surface du logement n'est pas limitée ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

Dans les secteurs Af1, Af2 et Acof1, les constructions devront en outre :

- Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

. De porter la surface de plancher à plus de 140 m<sup>2</sup>, lorsque la surface initiale est comprise entre 70 et 120 m<sup>2</sup> ;

. Ou d'augmenter de plus de 20 m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m<sup>2</sup> ;

4- Les annexes (pool house, garage, piscines, ...) des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties, chacune ne devant pas dépasser 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 90 m<sup>2</sup>.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

5- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Ast, seuls sont autorisés les aires de stationnement et les équipements d'intérêt collectif ne remettant pas en cause la vocation du secteur, à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 20 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs Astep, seules sont autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 500 m<sup>2</sup>.

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés l'aménagement et le changement de destination dans les volumes existants, à usage d'habitation, des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

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

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roussillon est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, suite à la décision n°CU-2021-2796 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la modification n°1 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 26 mars 2021, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Roussillon.** En effet, la MRAe précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. occupation du sol et paysage.
3. risques naturels, contraintes et nuisances.
4. infrastructures et réseaux.
5. mesures de protection de l'environnement.

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

La procédure de modification n°1 du PLU doit être compatible avec le SCoT.

Dans le projet du PLU de Roussillon, les mesures prises permettent de répondre aux grands objectifs du SCOT, rendant ainsi les deux documents compatibles. La modification n°1 ne portant pas atteinte au projet général du PLU, puisque les éléments modifiés concernent l'intégration de la loi ELAN et une précision dans le règlement, soit peu d'effet sur la surface au sol.

Compte tenu du faible impact des éléments de modification, il est considéré que la procédure de modification n°1 est compatible avec les orientations des documents supérieurs.

### 2. Occupation du sol, morphologie urbaine et paysage

En intégrant des éléments de la loi ELAN, le règlement modifié permet de préciser l'autorisation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, en permettant l'aménagement de construction nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (sous conditions). Les conditions d'autorisation sont toujours aussi strictes et cette règle n'aura pas d'impact majeur sur l'occupation du sol et l'environnement.

Quant à la précision du terme surface de plancher dans le règlement, cela n'a aucun effet sur l'occupation du sol, la morphologie urbaine et le paysage, mais permet d'apporter un niveau de lecture et de compréhension plus simplifié de la règle.

La procédure de modification n°1 du PLU n'a donc pas d'incidences notables sur l'occupation du sol, la morphologie urbaine et le paysage.

### 3. Risques naturels, contraintes et nuisances

Les éléments de modifications ne viennent pas augmenter de manière significative les risques, notamment les risques feu de forêt et les nuisances déjà présents sur la commune.

Par conséquent, la présente modification n°1 du PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement en matière de risques naturels et les nuisances existantes liées au trafic routier n'auront pas d'impact sur les aménagements futurs.

### 4. Infrastructures et réseaux

Les éléments de modifications n'entraînent par une forte augmentation des besoins en termes de réseaux et d'infrastructures. La plupart des zones concernées par les éléments de modification, bénéficient déjà des raccordements suffisant.

Ainsi, la présente modification n°1 du PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement en matière d'infrastructures et réseaux.

### 5. Mesures de protection de l'environnement

La commune de Roussillon se situe dans un site naturel riche, il est concerné par trois ZNIEFF et deux sites Natura 2000.

Les constructions nouvellement autorisées par la prise en compte de l'intégration de la loi ELAN, seront soumises à des conditions d'autorisations strictes, afin de limiter au minimum leur éventuel impact sur les périmètres de protection de l'environnement présents sur la commune.

Considérant :

- l'absence d'impacts significatifs de manière directe ou indirecte sur les périmètres de protection de l'environnement ;
- l'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat Natura 2000 ;
- l'absence d'impacts sur les ensembles naturels identifiés au sein du PLU et participant au bon équilibre écologique du territoire (mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU, espaces boisés classés.)

Le projet de modification n°1 n'aura pas d'impact significatif sur le patrimoine naturel.

**La procédure de modification n°1 du PLU de Roussillon ne prévoit donc pas de changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.**



