

SAINT SATURNIN LES APT

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 14

Plan Local d'Urbanisme

PERIMETRE DE PROTECTION AU TITRE
DE L'ARTICLE L.111-17 DU CODE DE
L'URBANISME (ANCIEN L.111-6-2)



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA 84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opération Urbanisme

17/02/2020

RAPPEL REGLEMENTAIRE

L'article L.111-17 (ex L.111- 6.2) du Code de l'Urbanisme précise que

« *Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :*

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

*2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, **motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.***

Une étude, réalisée avec l'assistance technique du CAUE de Vaucluse a permis de mettre en évidence les secteurs sensibles d'un point de vue paysager et architectural, et de motiver la délimitation de plusieurs périmètres sur le territoire.

COMMUNE DE
ST-SATURNIN-LÈS-
APT

Arrondissement
d'APT

Département de
VAUCLUSE

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la

COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LÈS-APT

Séance du mercredi 18 avril 2012 à 21 heures

L'an deux mille douze et le mercredi dix-huit avril à vingt et une heures
Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt s'est réuni,
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la
présidence de **Monsieur Christian BELLOT**.

Objet :

**Création d'un
Périmètre de
protection en
application de
l'article L 111-6-2
du Code de
l'Urbanisme**

Présents :

Christian BELLOT – Maire.

Marianne FIELD – Yves CORNAND – Yvonne PÉRISSÉ – Jacqueline
AUGIER – Isabelle GARCIA - Mireille GELIN – Paul LANGLADE – Jean-
Luc PEYRON – Francis REDON – Guy SARLIN – Renée TESTANIERE –
Edmée VUGLIANO.

Absents excusés : Agathe LIPARI – Patrick MIRE – Céline CELCE
KHEBICHAT – Paule DEFAYE-DEVAUX – Philippe LEBAS – Michel
LEGHAIT.

Secrétaire de séance : Isabelle GARCIA

Monsieur le Maire informe que l'article 12 de la loi portant engagement national pour l'environnement GRENELLE II prévoit que « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés ». Ainsi, le maire ne pourra plus faire référence au règlement du PLU pour refuser les dispositifs encouragés par cette loi.

Il prévoit également que « le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'article L 111-6-2 prévoit que le permis de construire ne peut s'opposer à l'utilisation des dispositifs énumérés à l'article R 111-50.

L'ensemble de ces procédés, dispositifs ou matériaux a un fort impact sur l'aspect des constructions et sur leur insertion dans le paysage.

Toutefois cette « interdiction d'interdire » ne s'applique pas, par principe, dans :

- Les périmètres de protection de monument historique inscrit ou classé,
- Les secteurs sauvegardés,
- Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aires de mise en valeur du patrimoine (AVAP),
- Les sites inscrits et classés,
- Les parcs nationaux,
- Et pour les travaux portant sur les immeubles classés ou inscrits.

N° 62 /2012

Par ailleurs, de nombreuses communes possèdent des espaces ayant une réelle qualité paysagère ou disposent d'un patrimoine architectural de grande qualité, sans toutefois faire l'objet d'une protection juridique. Dans son 3^{ème} alinéa l'article L 111-6-2 leur donne alors la possibilité de délimiter un périmètre, motivé par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. Notre commune dispose d'un patrimoine architectural et de paysages non protégés dont il est souhaitable de conserver le caractère.

Une étude a été réalisée mettant en évidence les secteurs sensibles.

Deux entités paysagères concernent le territoire de la commune.

L'entité « Monts de Vaucluse » est la plus étendue. Elle comprend la partie nord de la commune caractérisée par des pentes boisées où dominent les chênes verts et les pins d'Alep. Cette zone peu propice à l'agriculture où seules des parcelles situées en fonds de vallon et replats sont cultivées est de ce fait peu habitée. Elle est desservie par des routes étroites et sinueuses depuis lesquelles s'ouvrent de larges panoramas vers la plaine.

De nombreux ouvrages de « petit patrimoine », bories, chapelles et murets de pierre sèche, témoignent de l'exploitation de cet espace depuis le moyen âge. Dans ce secteur où l'eau n'est présente que de manière périodique, de nombreux aiguiers permettant de stocker l'eau ont été construits.

Au pied des Monts de Vaucluse s'étend le « Pays d'Apt », vaste plaine agricole où se concentre la grande majorité des habitations organisées autour du centre ancien et des nombreux hameaux caractérisant la commune.

Cette entité est traversée par de nombreux axes routiers convergents pour la plupart vers le centre ancien qui se trouve à la transition des deux entités paysagères. Rarement bordés par la végétation, ces axes de circulations permettent de larges vues marquées par la permanence des Monts de Vaucluse en arrière-plan. Seuls quelques reliefs isolés forment des masques ponctuels.

L'agriculture est diversifiée, composant une mosaïque de grandes parcelles de vignes bénéficiant de l'AOC Ventoux et de l'appellation locale « Sylla, Vignobles en Pays d'Apt », de vergers et de cerisiers et d'oliviers ponctuée par de nombreux cabanons souvent restaurés.

L'abondance d'éléments de patrimoine témoigne d'une riche histoire locale. Ces édifices parfois protégés au titre des Monuments Historiques sont remarquables sur le plan historique mais également paysager car participant à la silhouette caractéristique du village établi sur un éperon rocheux.

A l'intérieur de ce périmètre, le 1^{er} alinéa de l'article L 111-6-2 ne s'applique pas et les règles prévues par le document d'urbanisme PLU demeurent opposables.

Vu, l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 1^{er} mars 2012,

Vu, la mise à disposition au public du dossier présentant les périmètres à protéger,

Vu, les remarques formulées par le public

Le Conseil Municipal
Par 7 voix pour
2 voix contre
Et 4 abstentions

- DECIDE /** de délimiter un périmètre tel que présenté, en application du 3^{ème} alinéa de l'article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme.
- APPROUVE /** les périmètres définis et joints en annexe de la présente délibération.
- PRECISE /** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois conformément à l'article R 111-50-1 du Code de l'Urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
En application de l'article R 123-13 de ce même code, les annexes du PLU (ou POS) seront mises à jour pour intégrer ce périmètre.

Ainsi fait et délibéré à Saint-Saturnin-lès-Apt, les jour, mois et an susdits.

Le Maire
Christian BELLOT



Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt



Périmètres article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme
(Article 12 de la loi n°2010-788 dite « Grenelle II » parue au JO du 13 juillet 2010)

Octobre 2011

1- La réglementation

Extrait du texte de loi n°2010-788 adopté par l'Assemblée Nationale le 28 juin 2010:

CHAPITRE II

Dispositions relatives à l'urbanisme

(CMP) Article 12

Après l'article L. 111-6-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-6-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-6-2. – Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

« Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

« Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

« À compter de la publication de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

« Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi. »

2- Le territoire communal de Saint-Saturnin-lès-Apt

La commune de Saint-Saturnin-lès-Apt se situe sur le piémont sud des Monts de Vaucluse aux pentes régulières profondément entaillées par des gorges. Son vaste territoire communal est occupé aux 2/3 par les pentes boisées qui culminent à 1060 mètres, domaine du bois et de la pierre, la partie sud étant une plaine agricole.

Seule la limite ouest du territoire communal est clairement marquée par la falaise de la Madeleine qui surplombe le village voisin de Lioux.

Le centre ancien est implanté à la rencontre des versants boisés et de la plaine.



1- Le village vu depuis l'Est

3- Intérêt paysager du territoire communal de Saint-Saturnin-lès-Apt

Deux entités paysagères concernent le territoire étudié.

L'entité « Monts de Vaucluse » est la plus étendue. Elle comprend la partie nord de la commune caractérisée par des pentes boisées où dominent les chênes verts et les pins d'Alep. Cette zone peu propice à l'agriculture où seules des parcelles situées en fonds de vallon et replats sont cultivées est de ce fait peu habitée. Elle est desservie par des routes étroites et sinueuses depuis lesquelles s'ouvrent de larges panoramas vers la plaine.



2- Vallon cultivé au sein des Monts de Vaucluse

De nombreux ouvrages de « petit patrimoine », bories, chapelles et murets de pierre sèche, témoignent de l'exploitation de cet espace depuis le Moyen-âge. Dans ce secteur où l'eau n'est présente que de manière périodique, de nombreux aiguiers permettant de stocker l'eau ont été construits.

Au pied des Monts de Vaucluse s'étend le « Pays d'Apt », vaste plaine agricole où se concentre la grande majorité des habitations organisées autour du centre ancien et des nombreux hameaux caractérisant la commune.

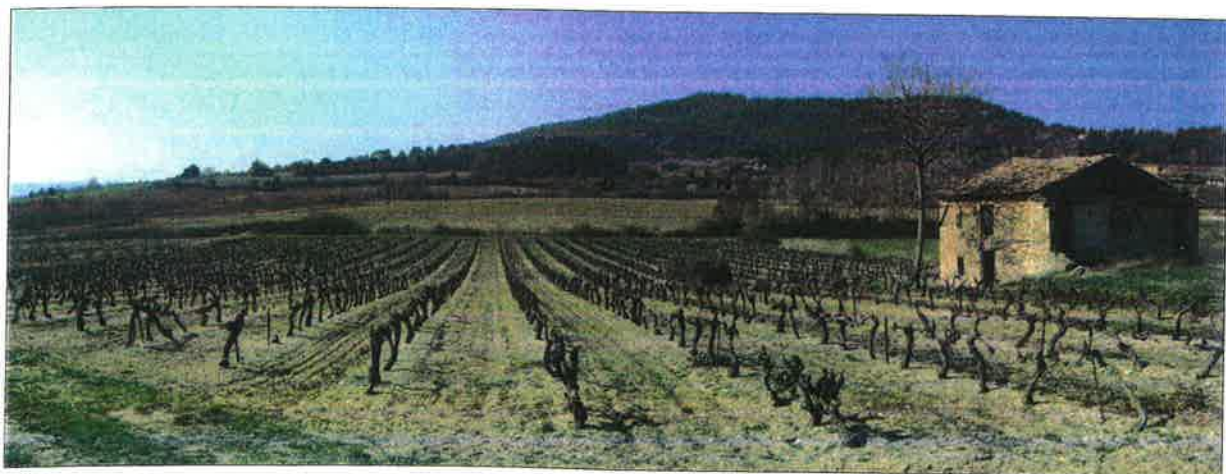
Cette entité est traversée par de nombreux axes routiers convergents pour la plupart vers le centre ancien qui se trouve à la transition des deux entités paysagères. Rarement bordés par la végétation, ces axes de circulations permettent de larges vues marquées par la permanence des Monts de Vaucluse en arrière-plan. Seuls quelques reliefs isolés forment des masques ponctuels.

L'agriculture est diversifiée, composant une mosaïque de grandes parcelles de vignes bénéficiant de l'AOC Ventoux et de l'appellation locale « Sylla, Vignobles en Pays d'Apt », de vergers de cerisiers et d'oliviers ponctuée par de nombreux cabanons souvent restaurés.

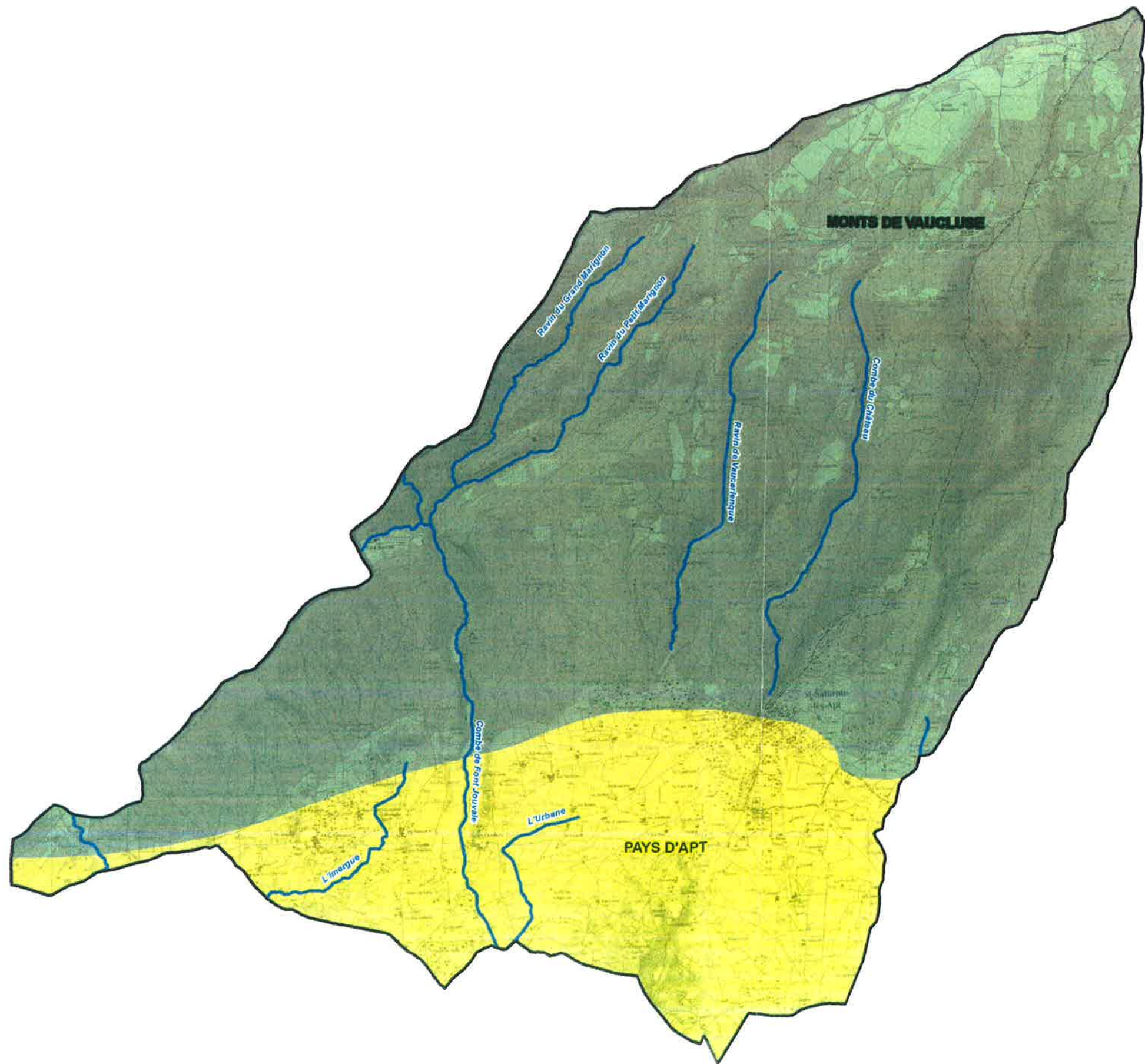


3- La plaine agricole s'étend au pied des reliefs

L'abondance d'éléments de patrimoine témoigne d'une riche histoire locale. Ces édifices parfois protégés au titre des Monuments Historiques sont remarquables sur le plan historique mais également paysager car participant à la silhouette caractéristique du village établi sur un éperon rocheux.



4- Les éléments de petit patrimoine et les reliefs isolés ponctuent les vues internes au Pays d'Apt
Périmètres article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme – Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt



Une relation visuelle permanente existe entre les entités paysagères « Monts de Vaucluse » et « Pays d'Apt » dont les limites sont peu à peu grignotées par l'habitat récent.

A contrario, les relations physiques et visuelles Est/Ouest sont rendues très difficiles sur l'ensemble du territoire par la présence du relief très entaillé par des failles orientées Nord/Sud et des reliefs isolés dans la plaine eux aussi globalement orientés Nord/Sud.

Ainsi, trois grands bassins visuels peuvent être définis sur le territoire : à l'est, un bassin visuel limité par le Mourre Blanc et les micros reliefs qui le relient aux Monts de Vaucluse. A l'ouest du territoire, un bassin visuel plus chaotique, d'appréhension complexe où se trouvent les hameaux la Tuilière, Les Picards, Les Cliers, les Bassacs et enfin Croagnes. Ce bassin visuel est nettement cadré d'une part par une avancée du piémont des Monts de Vaucluse et d'autre part par le tracé du cours d'eau temporaire venant de la Combe de Font Jouvale.



5- Relation visuelle permanente entre l'entité « Pays d'Apt », le centre ancien et les Monts de Vaucluse

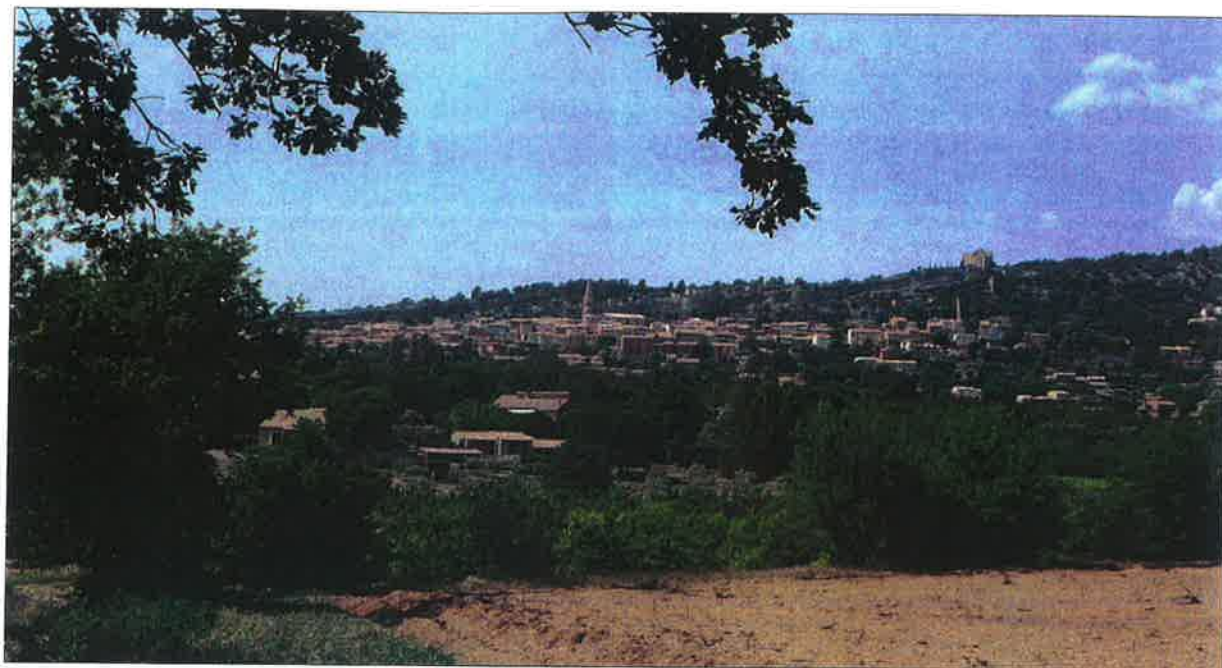
Enfin, ces deux bassins encadrent une plaine agricole ponctuée de hameaux et fermes isolées. Les vues sont lointaines et permettent une bonne compréhension de cette partie du territoire communal. Le village ancien est en partie perceptible depuis ce vaste bassin visuel mais ces séquences visuelles sont de plus en plus courtes à l'approche du village à cause de la présence de masques végétaux (vergers, arbres isolés) et de quartiers d'urbanisation récente (Damazian, l'Escaillon, Saint-Roch). Les hameaux sont pour la plupart perceptibles à grande distance malgré leur insertion douce dans le site.

C'est depuis le bassin visuel situé à l'est de la commune que s'ouvrent les vues les plus intéressantes sur le centre ancien et les moulins et château qui le couronnent.

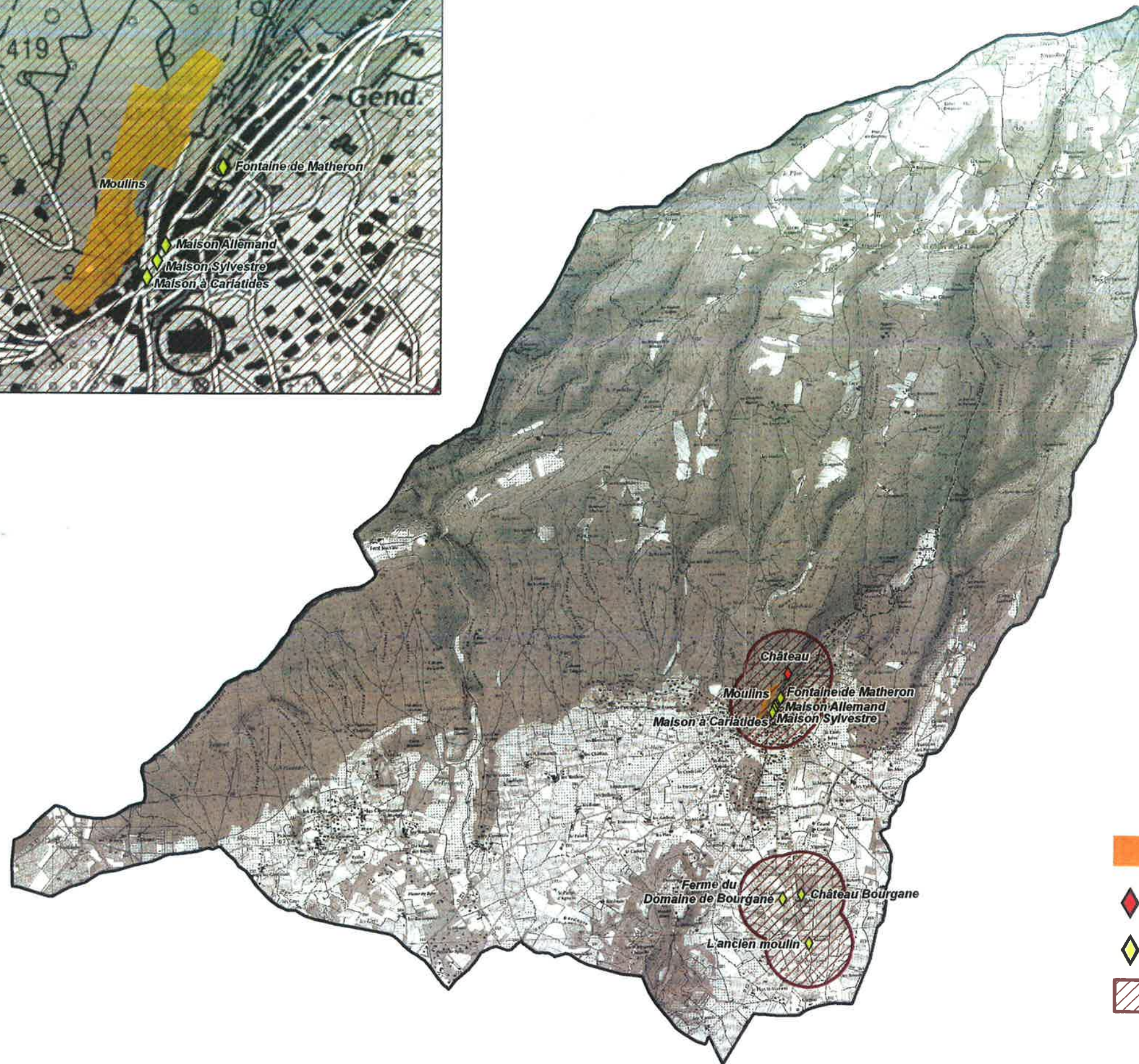
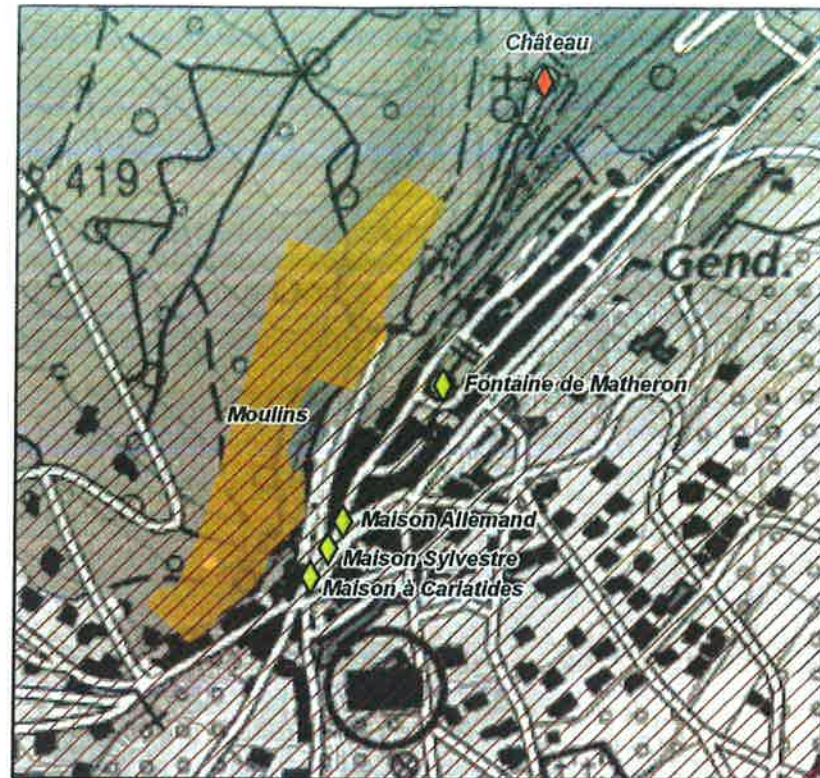
C'est aussi dans ce bassin visuel que se situe la plupart des éléments d'intérêt patrimonial présents sur le territoire de Saint-Saturnin-lès-Apt : Le château auquel est adossée une chapelle tous deux classés au titre des Monuments Historiques par arrêté du 16 août 1921, les trois moulins situés sur les hauts du village et qui sont inclus dans un site inscrit, le Domaine de Bourgane qui est inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 23 juin 2003 tout comme la Ferme du Cabaret et le moulin à eau anciennement rattachés au domaine et inscrits par arrêté du 11 mars 2004. En centre village sont visibles de belles demeures datant des XVIIème et XVIIIème siècles. Trois d'entre elles, la maison Allemand, la maison Sylvestre et la Maison à Cariatides, sont inscrites au titre des Monuments Historiques. La fontaine du Matheron située à proximité est également inscrite au titre des Monuments Historiques.





Au-delà de ces éléments d'architecture, c'est l'association des petits ouvrages (soustets, calades, fontaines) et de la végétation qui forme l'identité du village et des hameaux de Saint-saturnin-lès-Apt.

Enfin, des domaines qui, pour la plupart, datent des XVIème et XVIIIème siècles apportent une qualité supplémentaire aux paysages agricoles de la commune.



6- La silhouette du centre ancien est dominée par le château et les moulins



-  Site inscrit (les Trois Moulins)
-  Patrimoine classé
-  Patrimoine inscrit
-  Périmètre de protection au titre des monuments historiques



4- Définition du périmètre article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme

Dans le bassin visuel est, les vues lointaines valorisent les éléments isolés (bâti, arbres, etc.), le village forme un point d'attraction et les pentes sombres des Monts de Vaucluse constituent un arrière-plan omniprésent.

Au niveau du bassin visuel central, la plaine agricole favorise les vues lointaines. Les nombreux hameaux forment des points d'attraction tandis que les vergers et l'habitat récent en bordure ouest et sud du village forment des masques visuels dans les vues proches.

Quant au bassin visuel ouest, il est caractérisé par un territoire d'organisation complexe difficile d'appréhension de par la présence du relief et de l'habitat récent diffus.

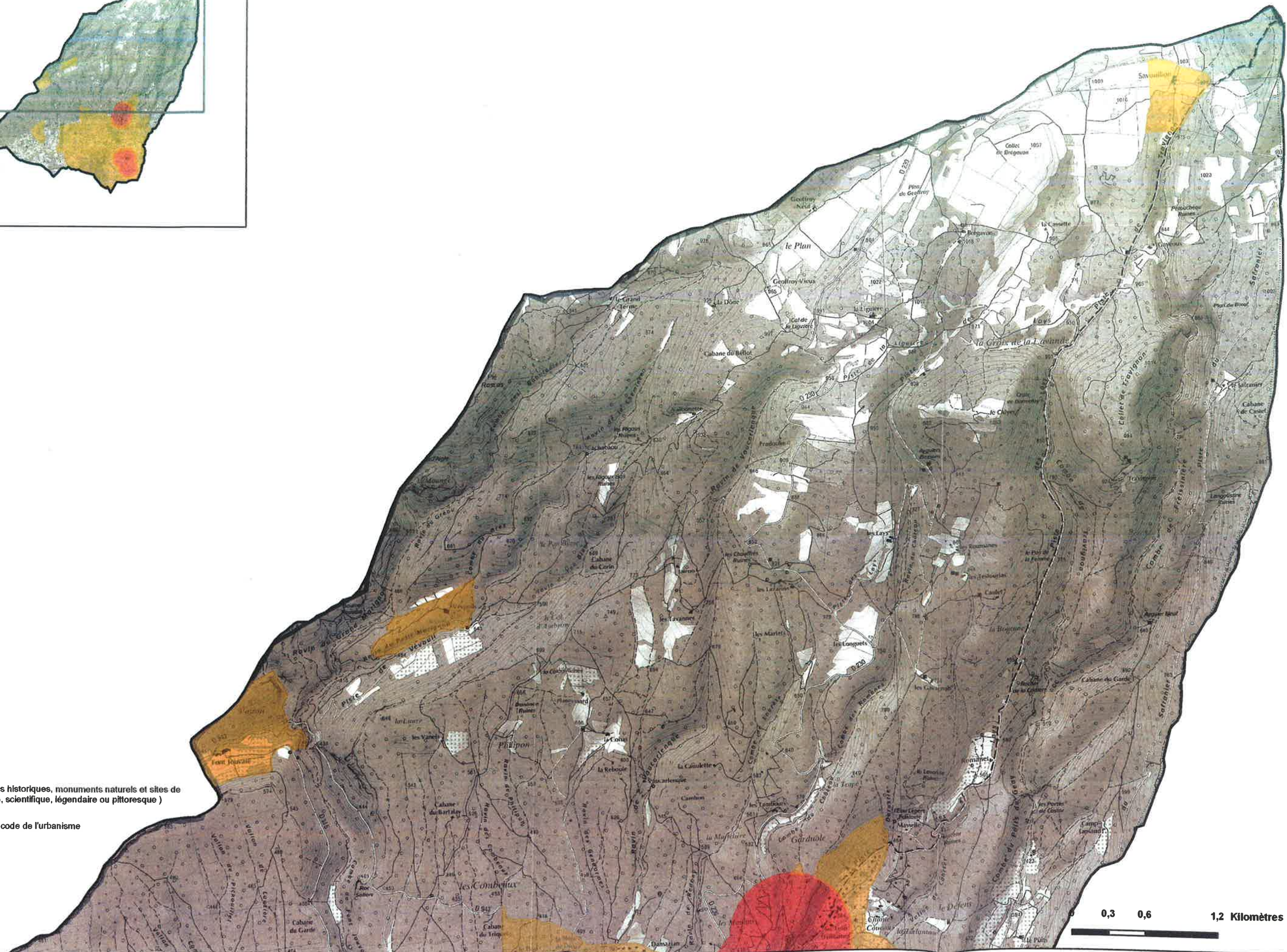
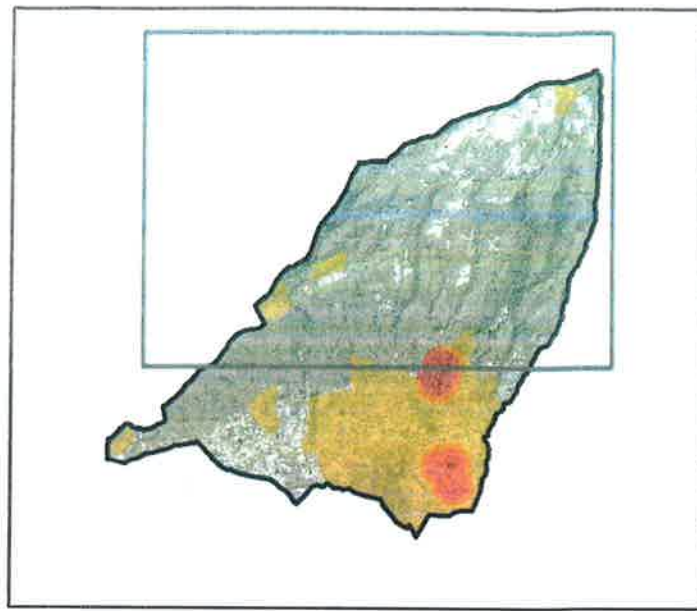
Ainsi, un vaste périmètre article L. 11-6-2 du code de l'urbanisme est mis en place au sud et au sud-ouest du village afin de préserver les cônes de vision vers la silhouette du village et les éléments patrimoniaux (fermes, château, moulins).



Un deuxième périmètre article L. 11-6-2 du code de l'urbanisme est mis en place aux abords du hameau de Croagnes afin de préserver les cônes de vision vers le hameau qui constitue un point d'attraction visuel de cette partie du territoire communal.

Enfin un périmètre article L. 11-6-2 du code de l'urbanisme est créé autour de chacun des hameaux suivants afin de conserver leur intégrité et donc leur qualité patrimoniale : Hameau de Fontaube, Font Jouvale, Vévouil et Savouillon.

Le château, les trois moulins, le Domaine de Bourgane, la Ferme du Cabaret et le moulin à eau anciennement rattachés au domaine ainsi que la maison Allemand, la maison Sylvestre, la Maison à Cariatides, et la fontaine du Matheron restent soumis à la gestion des sites inscrits et des Monuments Historiques.

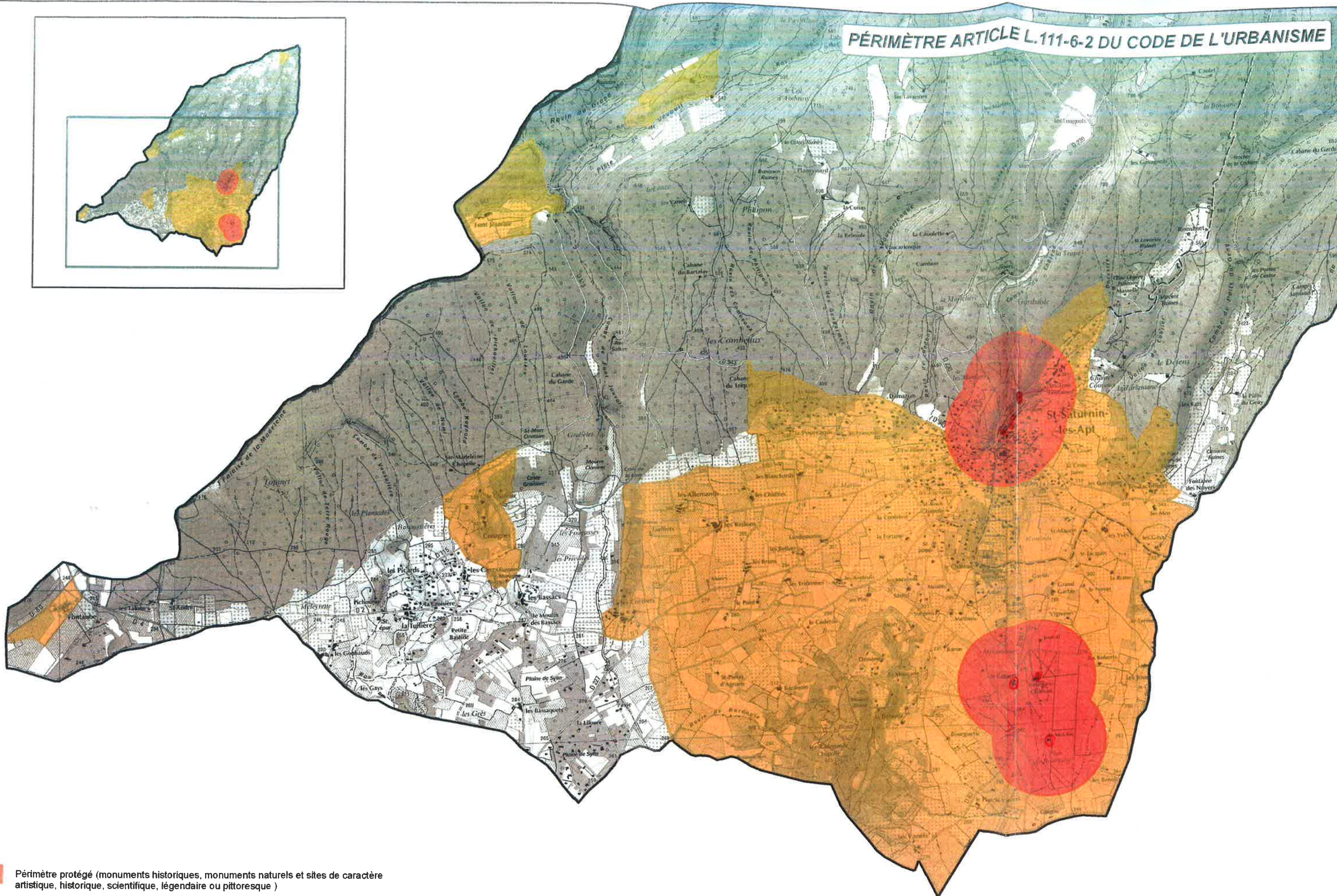
PÉRIMÈTRE ARTICLE L.111-6-2 DU CODE DE L'URBANISME





-  Périètre protégé (monuments historiques, monuments naturels et sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque)
-  Périètre article L.111-6-2 du code de l'urbanisme



PÉRIMÈTRE ARTICLE L.111-6-2 DU CODE DE L'URBANISME



-  Périimètre protégé (monuments historiques, monuments naturels et sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque)
-  Périimètre article L.111-6-2 du code de l'urbanisme

