

Etude dérogatoire au principe d'inconstructibilité le long des routes classées à grande circulation – Loi Barnier du 2 février 1995

La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) le long de la route départementale 900, dédié à l'accueil des gens du voyage s'inscrit dans un projet d'intérêt général qui vise à réhabiliter l'aire des gens du voyage, améliorer les conditions d'habitat, d'aspect architectural et paysager du site.

Introduction et cadre réglementaire

L'article 52 de la loi « Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 a créé l'article L. 111-1-4 code de l'urbanisme, nouvellement intitulé L.111-6 à L.111-8 du Code de l'urbanisme.

La circulaire n°96-32 du 13 mai 1996 définit les espaces concernés, les infrastructures auxquelles s'applique le texte, la composition de l'étude et la traduction dans les documents d'urbanisme.

Les espaces concernés sont ceux situés en dehors des espaces urbanisés. La circulaire renvoie à la notion de parties actuellement urbanisées que la commune soit couverte ou non par un document d'urbanisme, que l'on soit ou non en agglomération au sens voirie routière.

Les types de voies concernées sont :

- les autoroutes
- les voies express au sens du code de la voirie routière
- les déviations au sens du code de la voirie routière
- les routes classées à grande circulation.

Le long de ces voies et en dehors des espaces urbanisés, un principe d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie, dans une bande de :

- 100 m pour les autoroutes, les voies express et les déviations
- 75 m pour les routes à grande circulation.

Cette interdiction concerne toutes constructions ou installations **qu'elles soient soumises à autorisation ou non.**

Des exceptions existent pour les constructions ou installations :

- liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- de services publics exigeant une proximité immédiate
- les bâtiments agricoles
- les réseaux publics
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Des dérogations sont possibles :

Après accord du Préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou constructions au-delà de la marge de recul dès lors que l'intérêt que représente pour la commune, l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

La levée de l'interdiction générale ne peut intervenir qu'après **une étude de projet urbain.** L'étude concerne le site et pas uniquement les bandes inconstructibles.

Elle comprend :

- l'analyse des spécificités du site
- les nuisances
- la sécurité
- la qualité architecturale
- la qualité de l'urbanisme et des paysages
- les propositions de traductions du projet d'aménagement dans le document d'urbanisme.

Article L111-6 du Code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du [code de la voirie routière](#) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L111-7 du Code de l'urbanisme

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L111-8 du Code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

1- Objet de la présente étude

Permettre de déroger au recul de 75 mètres afin de réhabiliter l'aire d'accueil des gens du voyage sédentarisés à travers le PLU et la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

1.1- Contexte : Les gens du voyage à Apt

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, introduit pour les communes de plus de 5000 habitants l'obligation de réaliser des aires d'accueil des gens du voyage.

Le département du Vaucluse est doté d'un Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage 2012-2017.

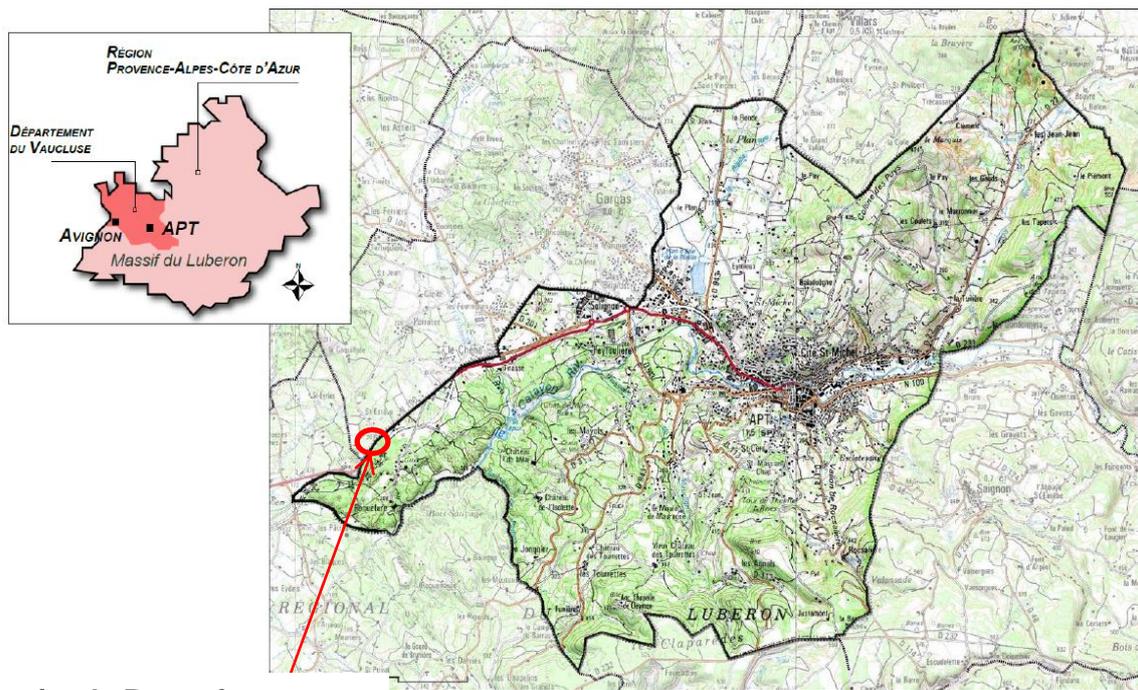
Le territoire Pays d'Apt Luberon est particulièrement concerné par la présence de familles ancrées sur le territoire et en processus de sédentarisation. Le schéma a fait le constat sur Apt en 2012 :

- 17 ménages installés sur terrain public (5 ayant passé une convention avec la mairie + 12 sans droit ni titre) depuis de nombreuses années. Le site de Roquefure, est un terrain communal ayant fait l'objet d'une opération publique par le passé mais qui n'a pas fait l'objet de suivi ni d'accompagnement. Il s'agit d'un terrain de promotion familiale aménagé à l'initiative de la ville d'Apt et en gestion par celle-ci, datant de la fin des années 1980. Celui-ci a vu des constructions illicites en dur s'ériger au fil du temps.

- à proximité : 14 autres ménages en installations plus précaires

Dans le cadre du Schéma Départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage 2012-2017 était prévu l'aménagement d'une aire d'accueil de 25 places. Or, la commune d'Apt a souhaité d'abord apporter une réponse aux besoins en termes de sédentarisation. Un terrain limitrophe de l'actuel terrain accueillant des sédentaires a été retenu et acquis par la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon (CCPAL) (CCPA à l'époque) compétente depuis, en matière d'accueil des gens du voyage.

- « une opération d'habitat adaptée (terrains familiaux) pour reloger les sédentaires actuellement localisés sur la zone de développement économique » (Source : Schéma départemental 2012-2017)



Le site de Roquefure

Figure 1 : Situation de la commune



Ainsi, la Communauté de communes a engagé la démarche d'aménagement d'un terrain familial pour reloger les sédentaires à l'époque installés sur la zone de développement économique de Perréal. Cette opération visait à accueillir des ménages sédentaires. Ce projet ne prenait pas en compte le terrain dit de Roquefure 1, qui restait de la compétence de la Commune d'Apt.

2- Le paysage et le patrimoine

2.1- L'unité paysagère du Pays du Calavon

(Source : Atlas des Paysages du Vaucluse)

Apt appartient à l'unité paysagère du Pays du Calavon. Le bassin du Calavon (ou Coulon) est une région aux nombreux villages perchés. Les versants du Luberon et des Monts de Vaucluse constituent des limites visuelles très fortes qui donnent son unité à cet espace. Toutefois, le relief, la géologie et l'occupation des sols offrent une variété au sein même du bassin, et conduisent à distinguer trois sous-unités, dont le paysage de vallée procure :

→ Une unité visuelle

Les paysages de la vallée se caractérisent par leur très fort degré de covisibilité. L'espace est relativement ouvert et la vue porte d'un versant à l'autre. La présence forte du Luberon au Sud et des Monts de Vaucluse au Nord (respectivement 1125 m et 1250 m), lui donne son unité. Les villages perchés se perçoivent de très loin. La RD 900 est un axe de vue majeur.

→ Un bassin bien irrigué avec le Calavon et ses affluents

Le territoire communal d'Apt est irrigué par un réseau hydrographique d'importance. Plusieurs sous-bassins versants composent le bassin versant du Calavon, lui-même situé dans le bassin versant de la Durance et, plus largement, dans celui du Rhône.

Le sous-sol communal présente une activité importante liée à ses formations géologiques et offre de nombreuses sources et résurgences superficielles. Un réseau souterrain de canaux d'irrigation draine la moitié nord du territoire communal (rive droite du Calavon).

→ Et enfin un coeur urbain important : Au cœur même de la plaine, la ville d'Apt s'est développée sur l'emplacement d'une cité gallo-romaine, Apta Julia. La ville s'est implantée en bordure du Calavon, à l'origine sur une île enserrée par deux bras. Cette implantation en fond de vallée, de type exceptionnel dans le bassin, est à mettre en relation avec la présence d'axes de communication et commerciaux. Le développement de la ville est aujourd'hui contraint par le Calavon et les collines qui l'entourent. La ville s'étend vers l'ouest dans la vallée et les constructions ont gagné les terrasses de culture sur les versants. Une commune riche en patrimoine historique bâti, archéologique et naturel reconnu et protégé... Un centre urbain largement protégé.

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

2.2- Les ressources du sol et du sous-sol

Dans la vallée, les sols du quaternaire sont composés de dépôts fluviaux, de colluvions et d'éboulis.

Apt a donné son nom à l'étage Aptien (Crétacé inférieur, entre -125 Ma et -112 Ma) fondé sur les analyses des argiles grises du bassin d'Apt.

L'intérêt géologique du territoire communal se retrouve dans :

- l'incorporation de la globalité du territoire d'Apt dans le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique du Luberon (70.155,29 ha), institué par arrêté inter préfectoral du 6 mai 1996, où toute extraction de fossiles et minéraux cristallisés est interdite ;
- la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et faunistique) géologique n°8427G00 «Colline de Gargas - Stratotype de l'Aptien» (9,16 ha), de grand intérêt géologique, pédologique et paléontologique ;
- la ZNIEFF géologique n°8429G00 «Carrière du vallon de Mauragne» (3,75 ha), de grand intérêt géologique et pédologique.

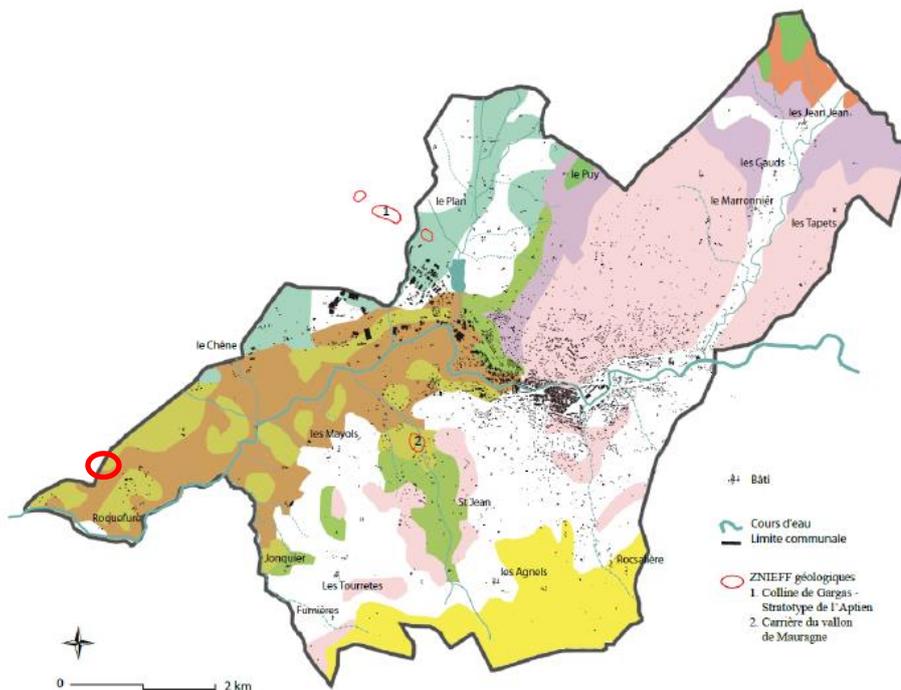


Figure 3 : Carte géologique simplifiée (Source : Urbanisme et Territoires)

2.3- Le cadre environnemental :

Roquefure se situe en limite de la Route départementale 900, au sud de celle-ci à environ 2 km du centre ville et de l'entrée d'agglomération.

2.4- Des paysages fortement perçus :

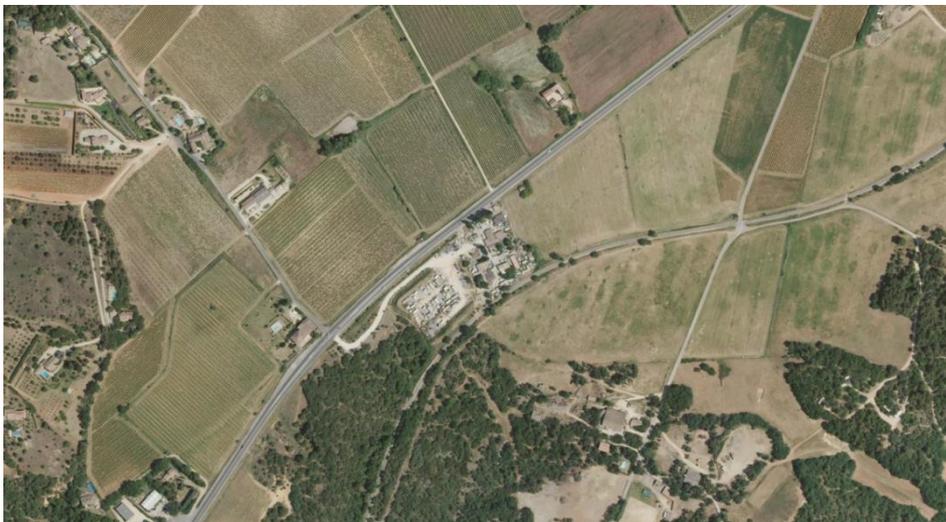
Des aménagements routiers récents ont été réalisés à l'entrée d'Apt : portion de voie créée et ronds-points. La fluidité et la sécurité routière se conjuguent avec la prise en compte du paysage. L'ancienne voie de chemin de fer qui desservait Apt a été aménagée en circuit de découverte cyclable entre Coustellet et Saint Martin de Castillon, il s'agit de l'Eurovéloroute n°8, elle donne la limite sud au site de Roquefure.

Le long de la route D 900, un paysage périurbain s'est développé depuis de nombreuses années : bâtiments et zones d'activités, bâtiments commerciaux, publicités. Les aménagements routiers et de zones d'activités participent à la banalisation du paysage et malheureusement le site de Roquefure y contribue mais des aménagements récents aident à l'amélioration des perceptions.



2.5- L'occupation du sol

A l'interface de zones agricoles, de prairies, de vignes et d'espaces boisés, le site est plus largement intégré dans un espace ouvert, entre la départementale D 900 et le Calavon.



Le secteur de Roquefure est en partie artificialisé puisque déjà occupé par des habitations temporaires, des caravanes et des constructions sanitaires.



3- Les nuisances

Roquefure est donc situé aux abords de la RD 900 qui délimite le site au Nord, la Véloroute du Calavon fait la limite au Sud.

3.1- Les nuisances sonores

Les arrêtés préfectoraux du 05 août 1999 ont défini les infrastructures de transports terrestres bruyantes dans le département de Vaucluse. A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit à proximité de ces voies, les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, d'hébergement, doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs, conforme aux règles de constructions en vigueur.

Sur la commune d'Apt, les voies bruyantes et les secteurs affectés par le bruit sont :

- La DR900 est classée en catégorie 3 ou 4 selon les tronçons ;
- La RD101 en catégorie 3 à 4 selon les tronçons ;
- La RD943 en catégorie 4 ;
- La RD22 en catégorie 4.

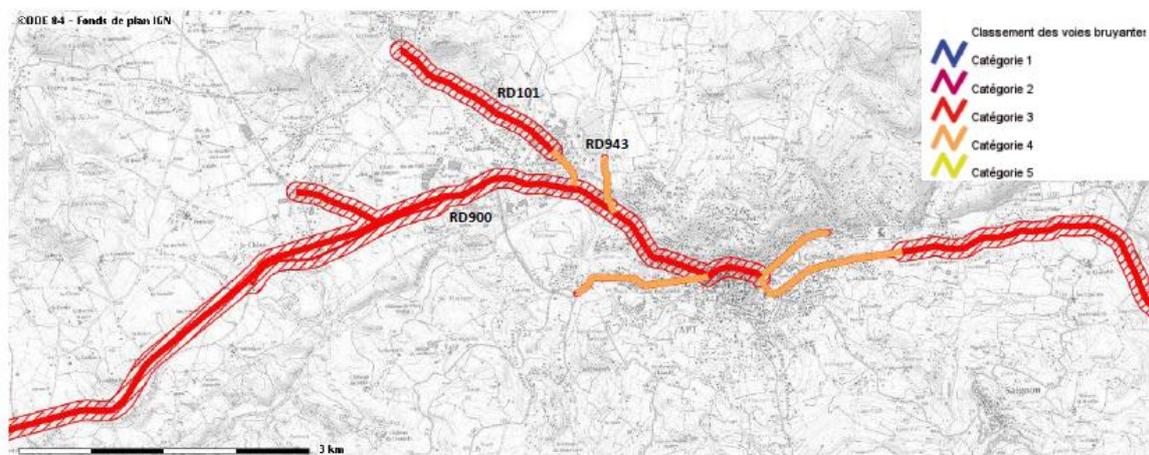


Figure 44 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres (Source : Cartelie)

La largeur des secteurs affectés par le bruit est fonction de la catégorie :

- voie de catégorie 3 = 100m
- voie de catégorie 4 = 30m

Des mesures d'isolation acoustique contre le bruit extérieur s'appliquent aux bâtiments à construire dans ces secteurs.

Pour information, les derniers relevés de trafic totalisaient en 2015 en moyenne 11091 véhicules/jour sur la RD 900

3.2- La qualité de l'air dans le Vaucluse

(Source : *atmopaca.org*)

Le Vaucluse présente deux réalités différentes du point de vue de la qualité de l'air. Les principales sources de pollution du département se situent à l'ouest, dans la vallée du Rhône : zones urbanisées, axes routiers et autoroutiers, activités industrielles et activités agricoles. C'est également là que réside la majorité de la population du département. A l'est, le territoire comporte de vastes espaces naturels, dont le Parc Naturel Régional du Luberon.

Au regard des émissions régionales de polluants, le département du Vaucluse participe à 6 % des émissions de dioxyde de carbone, 8 % des émissions d'oxydes d'azote et 12% des émissions de PM10 (particules de diamètre inférieur à 10 µm).

Le transport, émetteur majoritaire, représente environ 30% à 70% des polluants émis. Les secteurs transports, industriel, agricole, et résidentiel/tertiaire se partagent, à peu près à parts égales, les émissions de PM10.

Le secteur résidentiel/tertiaire est responsable de 35% des émissions de particules très fines (PM2.5 : dont le diamètre est inférieur à 2.5 µm) et 25% des émissions de gaz carbonique (chauffages domestiques notamment).

Par ailleurs, plusieurs jours chaque été, le département dans son intégralité est soumis à des arrivées de masses d'air pollué en provenance des Bouches-du-Rhône (pollution à l'ozone).

4- La sécurité

Par le passé, l'accessibilité au site se faisait directement depuis la voie départementale, sans carrefour aménagé. De même, le stationnement se faisait de manière sauvage le long de la RD 900.





Désormais, et depuis 2011, les travaux de mise en sécurité menés par le Département de Vaucluse ont grandement amélioré les conditions de circulations et d'accès au site. En effet, un carrefour en tourne à gauche a été aménagé et un arrêt de bus a été matérialisé avec un abribus. L'accès ne se fait plus directement sur la RD 900 car le site a été clôturé, malgré tout quelques véhicules restent stationnés le long de la chaussée.

4.1- la sécurité – la prise en compte des risques naturels

L'aléa feux de forêt

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

- les Monts de Vaucluse au Nord,
- Le Grand Luberon au Sud.

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

➤ L'aléa très fort :

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

➤ L'aléa fort :

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

➤ L'aléa moyen :

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

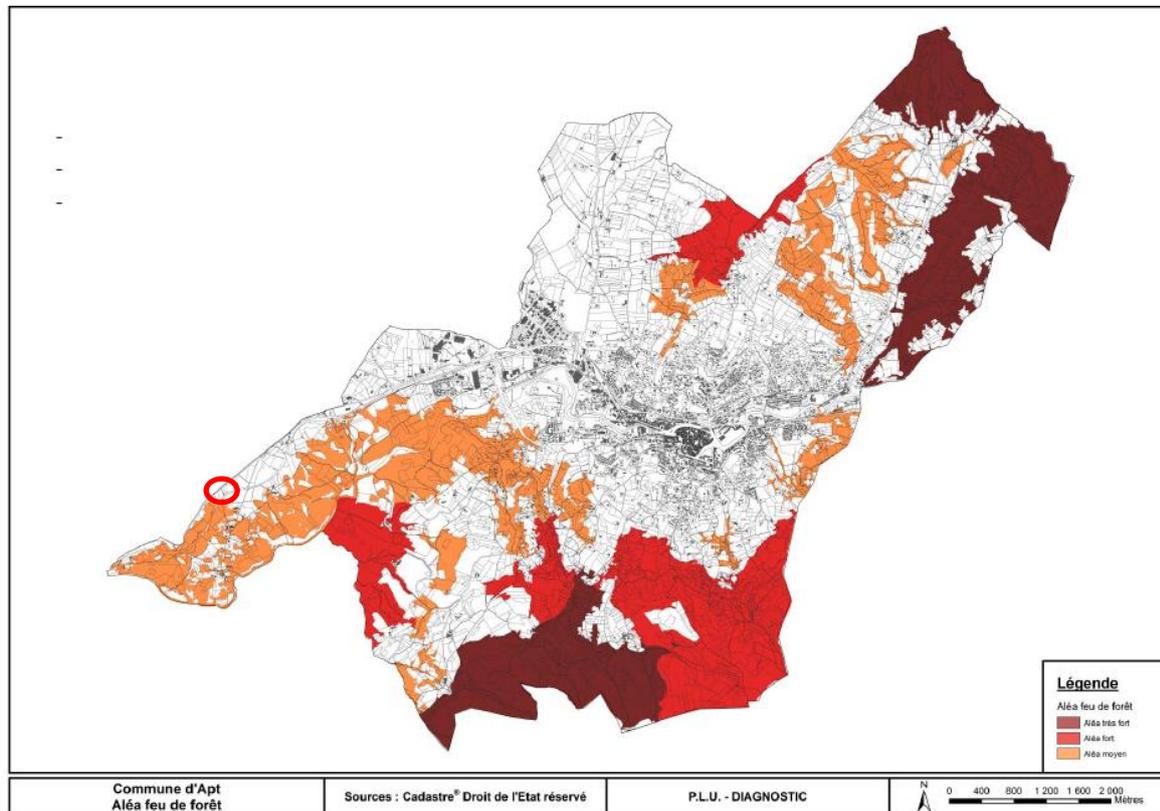


Figure 37 : Aléa feux de forêts (Source : DDT Vaucluse)

Le site de Roquefure se situe en limite d'une zone boisée soumise à l'aléa moyen. Par ailleurs, s'appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral n°512004-03-01-0240-DDAF concernant le débroussaillage légal autour des habitations mais également à toutes les constructions. LA Communauté de Communes Pays d'Apt a installé un poteau incendie afin de permettre l'intervention des pompiers en cas d'incendie.

4.2- Le risque transport de marchandises dangereuses

Le transport de matières dangereuses (TMD) par voie routière, ferroviaire, aérienne, maritime, fluviale ou par canalisation génère un risque lié à la dangerosité des produits transportés. Les risques sont de trois types :

- Pollution du sol, de l'air ou de l'eau. Elle est fonction de la quantité de produit impliqué, de sa nature, du lieu de l'accident, de facteurs météorologiques, des délais d'intervention...
- Risque explosion et/ou incendie. Ils représentent respectivement 5% et 47% des accidents en PACA.
- Émission d'un nuage toxique. Elle est la conséquence directe du risque précédent.

La commune d'Apt est concernée par le risque « voie routière » et « canalisation » du fait :
- de la RD900 qui traverse Apt d'Est en Ouest,

- de la canalisation de transport et de distribution de gaz (DN100) gérée par GRT Gaz qui traverse le nord-ouest de la commune. Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (I3).

Trois zones de danger sont définies autour de la canalisation, dont les règles minimales sont présentées ci-dessous :

- zone de danger significatif pour la vie humaine (25m) : GRT gaz doit être informé de chaque projet en amont.
- zone de danger grave (15m) : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie est proscrite.
- zone de danger très grave (10m) : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 10 personnes est proscrite.

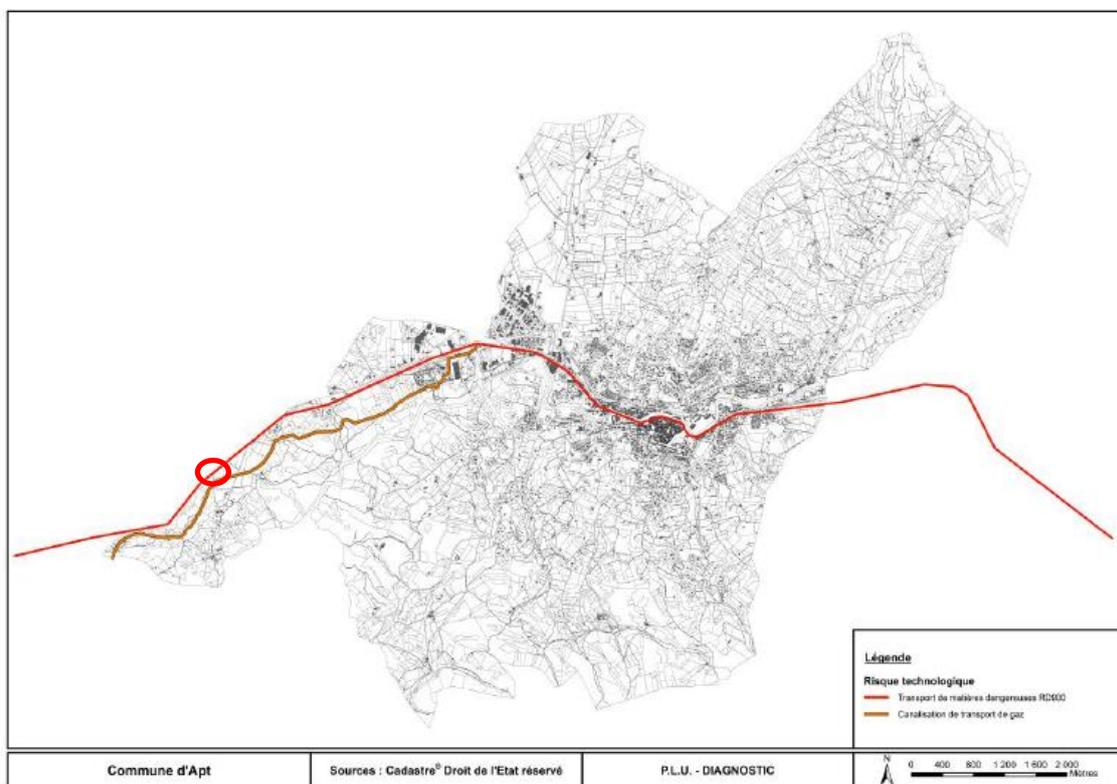


Figure 43 : Transport de matières dangereuses

5- La qualité architecturale

On ne peut pas réellement parler de qualité architecturale, puisque nous sommes en présence d'installations provisoires et/ou d'habitations légères. Le projet vise à améliorer la situation au regard des installations existantes et à les intégrer au mieux dans cet environnement.

6- La qualité de l'urbanisme et des paysages

Roquefure se situe dans un paysage ouvert, agricole avec de vastes espaces parsemés de constructions agricoles ou d'habitations. Au fur et à mesure que l'on s'approche de la ville d'Apt, un paysage périurbain s'est développé le long de la D900, avec des bâtiments et zones d'activités qui participent à la banalisation du paysage.

Le site de Roquefure s'inscrit dans cet espace, bien avant l'entrée d'agglomération. Il s'agit d'un secteur où se sont sédentarisés des gens du voyage dans des constructions parfois de fortune ou des caravanes qui perdurent et qui n'ont, pour certains d'entre eux, aucune reconnaissance légale.

La vocation de cette zone doit être réglementée dans le PLU et le STECAL permettra de poursuivre l'amélioration du site en terme de conditions d'habitats, d'aspect architectural et d'insertion dans le paysage.

7- Le parti d'aménagement

Les propositions de traduction du projet d'aménagement dans le document d'urbanisme : Des aménagements déjà entrepris qu'ils convient de poursuivre.

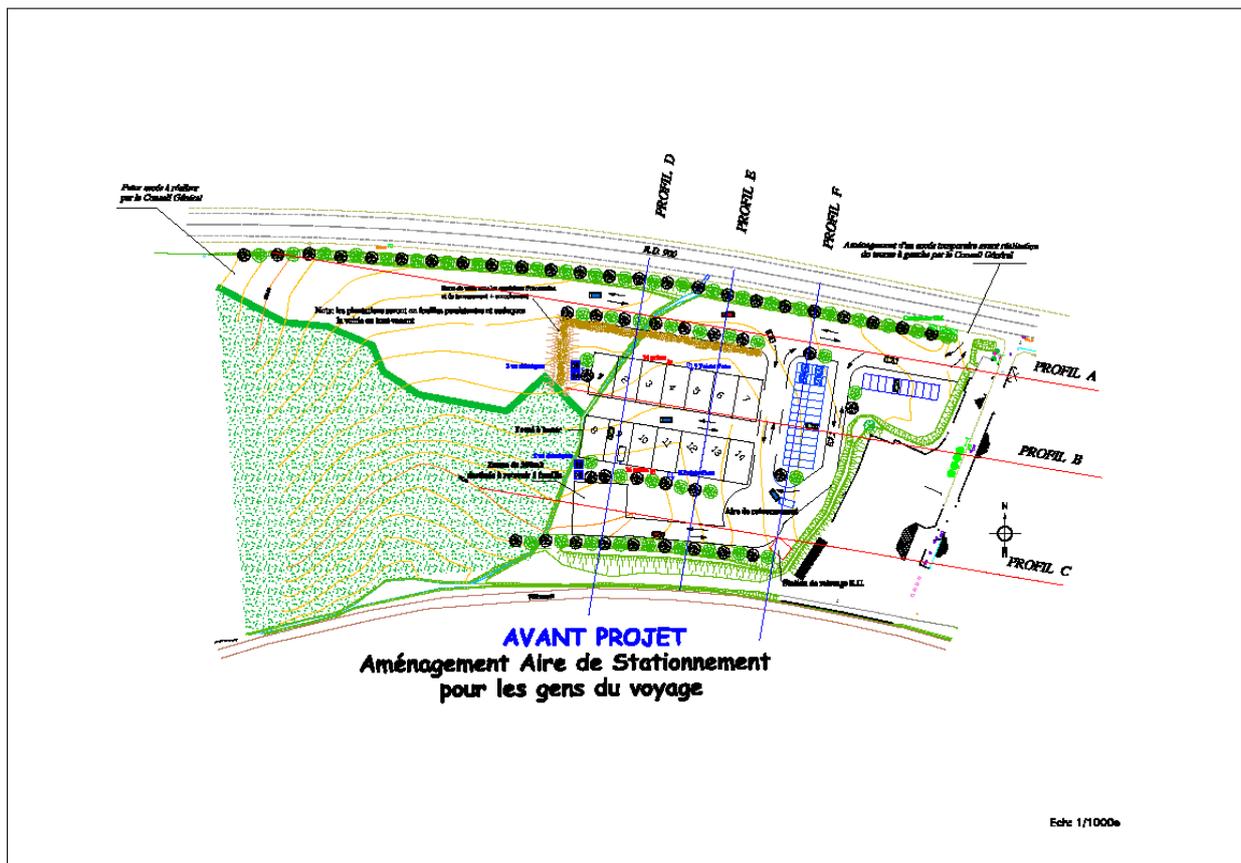
Au-delà de l'aspect paysager, la question de l'aménagement du site d'accueil pour la sédentarisation des gens du voyage et la nécessité de répondre aux objectifs du Schéma départemental les concernant, ont conduit les collectivités à aménager le site de Roquefure 2 afin de permettre aux familles de s'installer dans de meilleures conditions et avoir un accès sécurisé depuis la route départementale.

Depuis 2011, des démarches ont été conduites, et les travaux réalisés :

- Réseau eau potable – travaux d'adduction, réalisés en 2013
- Installation d'un poteau incendie
- Raccordement effectué au réseau d'eaux usées (station de relevage et raccordement à la station d'épuration d'Apt)
- L'aménagement et la mise en sécurité des accès voirie : Aménagement d'un tourne à gauche par le Département de Vaucluse
- Aménagement d'un arrêt de bus et d'un abribus en 2013

Le site a été conçu de manière à ce que les emplacements proposés soient implantés à 35 mètres de l'axe de la voie et que chaque famille dispose d'un emplacement avec l'accès aux réseaux.

- L'objectif est de poursuivre ces aménagements en requalifiant le secteur de Roquefure 1, sur les mêmes principes d'aménagement que Roquefure 2 (parcelle CCPAL) selon le schéma d'aménagement avec retrait des constructions et des installations à 35 m de l'axe de la voie / implantation d'un merlon planté et plantations d'arbustes (à feuilles persistantes et caduques)



La création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) spécifique. En vertu de l'article qui L.151-13 du code de l'urbanisme qui prévoit:

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le PLU de la commune d'Apt inclut donc les deux sites Roquefure 1 et Roquefure 2 dans un STECAL dénommé Ngv et prévoit que soient autorisés dans le règlement les aménagements nécessaires à la sédentarisation.

Les constructions et installations nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage sédentarisés ;

Le projet vise à poursuivre la réhabilitation des aménagements dans Roquefure 1 sur les mêmes principes que Roquefure 2 : en respectant le retrait des 35 m par rapport à l'axe de la RD 900 en implantant un merlon derrière lequel les habitations pourront être relocalisées en fonction de la capacité de l'aire, des aménagements (configuration des emplacements, espaces collectifs pour les jeux ou autres activités, locaux socio-éducatifs...) et des équipements, (taille des emplacements, équipements sanitaires collectifs ou individuels, poteau incendie...), selon la vocation de l'aire et notamment les temps de séjour envisagés.

La zone ayant fait l'objet de raccordement à l'ensemble des réseaux eau potable, eaux usées, électricité, défense incendie, la localisation de l'aire d'accueil apporte les garanties et le respect des règles d'hygiène et de sécurité des gens du voyage et permet un accès aux différents équipements urbains, un arrêt pour les transports en commun a été aménagé.

L'option du STECAL a été retenue au regard de la situation au sein de zones agricoles et naturelles. Le choix ne s'est pas porté sur le zonage U ou AU car le secteur est trop éloigné de la ville et des parties urbanisées de celle-ci. Le règlement pour autant autorise les installations nécessaires au bon fonctionnement de la zone et ne remet pas en cause un espace agricole naturel ou forestier, car il s'agit de régulariser ici un usage antérieur à la révision du PLU.