

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

Tome 1

## *1.1. Diagnostic et état initial de l'environnement*

Commune de Villelaure

Dossier  
d'approbation  
5 juillet 2021

| Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villelaure |                                                      |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Nom du fichier                                     | 1.1 Diagnostic / 1.2 Etat initial de l'environnement |
| Version                                            | 5 juillet 2021                                       |
| Rédacteur                                          | Gladys FAUDON                                        |
| Vérificateur                                       | Véronique HENOCQ                                     |
| Approbateur                                        | Véronique HENOCQ                                     |

## RAPPORT DE PRESENTATION

# Le PLU : Aspects généraux

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>          | <b>4</b>  |
| Présentation de la commune                | 5         |
| Analyse socio-économique                  | 12        |
| Equipements publics/ collectifs           | 25        |
| Infrastructures de déplacements           | 27        |
| Analyse foncière                          | 31        |
| Perspectives de développement             | 43        |
| Synthèse des enjeux territoriaux          | 48        |
| <b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> | <b>51</b> |
| Patrimoine et cadre de vie                | 52        |
| Ressources naturelles                     | 79        |
| Effets sur la santé humaine               | 90        |
| Synthèse des enjeux environnementaux      | 109       |

# 1.

## 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

---

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Présentation de la commune</b>                  | <b>5</b>  |
| <b>Analyse socio-économique</b>                    | <b>12</b> |
| Dynamiques démographiques                          | 12        |
| Données relatives aux logements                    | 14        |
| Données économiques                                | 17        |
| <b>Equipements publics/ collectifs</b>             | <b>25</b> |
| <b>Infrastructures de déplacements</b>             | <b>27</b> |
| <b>Analyse foncière</b>                            | <b>31</b> |
| Morphologie urbaine                                | 31        |
| Consommation des espaces naturels et agricoles     | 34        |
| Analyse du potentiel de densification              | 37        |
| <b>Perspectives de développement</b>               | <b>43</b> |
| Analyse du mécanisme de consommation des logements | 43        |



# PRESENTATION DE LA COMMUNE

## Localisation de la commune...

La commune de Villelaure se situe au sud-est du département du Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. D'une superficie de 1 804 hectares, elle est située à 7 kilomètres à l'ouest de Pertuis, 28 kilomètres au nord d'Aix-en-Provence et fait partie de la **Communauté Territoriale Sud Luberon**.

Située aux portes des départements du Vaucluse et des Bouches-du-Rhône, la commune est traversée par un axe routier majeur, la RD 973, desservant le ban sud du Luberon.

Le territoire de Villelaure couvre la vallée inférieure du Marderic, étroitement resserré au Nord entre les collines du chaînon riverain de Durance : Coustéguières à l'ouest (353 m) et Miraillet à l'Est (368 m), lui servent de limites, tandis qu'au sud les torrents du Marderic et du Vallon du Callier, canalisés à travers l'ancien lit de la Durance, le bornent jusqu'à la rivière.

L'agglomération, au centre du territoire, occupe les derniers gradins et le pied du coteau méridional, au débouché du petit vallon de Callier ; abritée des vents du Nord par un repli de colline, elle laisse un peu à l'écart au nord-Ouest, la vallée du Marderic.

## ... aux confins de plusieurs échelles territoriales

### ■ La Communauté Territoriale Sud Luberon

La communauté Territoriale Sud Luberon ou COTELUB.

Elle a été créée le 1<sup>er</sup> octobre 2000 et regroupe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 seize communes : Ansois, la Bastide des Jourdans, La Bastidonne, Beaumont de Pertuis, Cabrière d'Aigues, Cadenet, Cucuron, Grambois, Mirabeau, La Motte d'Aigues, Peypin d'Aigues, Saint Martin de la Brasque, Sannes, la Tour d'Aigues, Vitrolles en Luberon et Villelaure.

Elle est dotée des compétences suivantes :

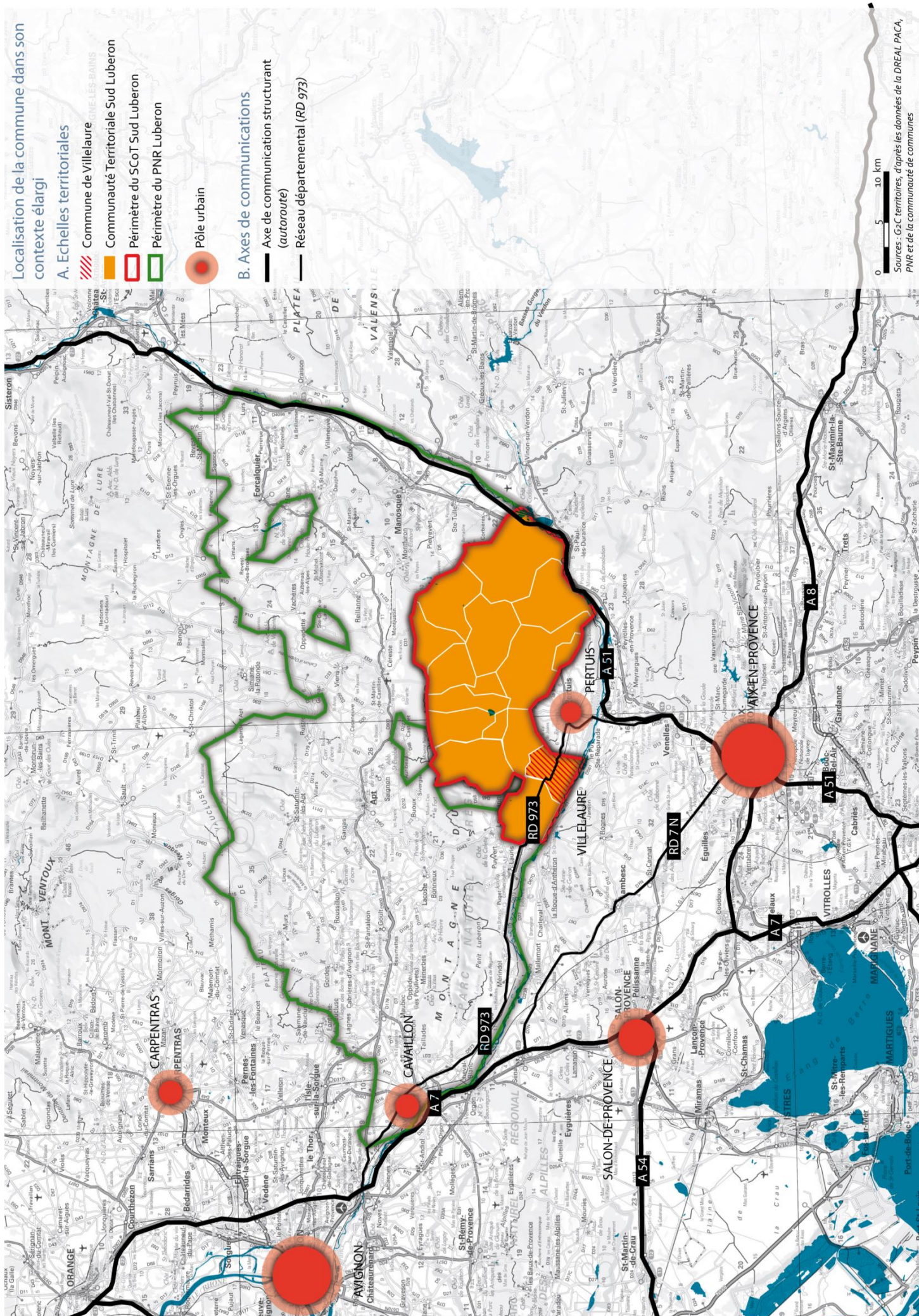
#### OBLIGATOIRES

Le développement économique du territoire communautaire  
L'aménagement de l'espace communautaire

#### OPTIONNELLES

La création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire (Zones d'Activités)  
Le soutien à l'agriculture  
L'élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés  
La construction et la gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire  
Le développement social, culturel, sportif et de loisirs, des jeunes de 12 à 18 ans  
La construction, aménagement, entretien et gestion des crèches et des relais assistantes maternelles d'intérêt communautaire  
Le tourisme







## Les documents supra-communaux

Le PLU de Villelaure doit être compatible avec les orientations des documents et lois de portée supérieure. Pour le territoire communal, ces documents sont les suivants :

### ■ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Sud Luberon

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain a remplacé les schémas directeurs par les SCoT. Le SCoT intègre l'ensemble des politiques conduites à l'échelle d'un territoire intercommunal cohérent, d'un bassin de vie. Il fixe les orientations du territoire en matière d'urbanisme, de logement, d'infrastructures, de déplacements, de services, de commerces, de loisirs...

La priorité est donnée dans le projet à la qualité du paysage urbain, à la solidarité et au développement durable. Elaboré par un Etablissement public de coopération intercommunal, le SCoT est réexaminé au plus tard tous les dix ans, pour éviter de laisser en vigueur un document devenu obsolète.

La commune de Villelaure s'est inscrite dans la démarche d'élaboration d'un SCoT du Sud Luberon, lorsqu'elle a intégré la Communauté de communes Luberon Durance.

Le SCoT du Sud Luberon a été approuvé le 24 novembre 2015.

Le SCoT définit les principaux objectifs de développement pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

### ■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A partir des enjeux révélés dans le rapport de présentation, des objectifs généraux sont définis et sont traduits au sein du projet en orientations.

- Les objectifs de qualité de vie consistent à développer des services à la population, une économie propre au territoire, répondre à la demande de logements et protéger l'environnement.
- L'organisation des déplacements doit se traduire au sein des PLU par le développement des transports alternatifs et l'aménagement des axes.

Dans un deuxième temps, le SCoT prescrit aux documents d'urbanisme et d'aménagement de portée inférieure des règles, orientations et objectifs qui visent à :

- Limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement naturel ;
- Promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces ;
- Structurer le territoire autour de deux pôles en préservant la vitalité de chaque village.

Ces grands objectifs fixent le cadre de référence pour les documents d'urbanisme, comme le PLU de Villelaure, notamment concernant la maîtrise de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

A la lumière des objectifs généraux et appliqués du SCoT, et en tenant compte des tendances actuelles à l'œuvre sur le Sud Luberon, il est possible de quantifier les objectifs de développement du territoire garantissant :

- Le maintien de la croissance démographique. Le SCoT prévoit :
  - Un accueil de 7 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, soit 500 habitants/an ;
  - Une diminution de la taille des ménages à 2,35 personnes/résidences principales, soit 220 nouveaux ménages/an.
- La création des emplois nouveaux. Le SCoT prévoit :
  - Une augmentation du taux d'emploi à 25% à l'horizon 2025 ;
  - Une création de 3 200 emplois supplémentaires à l'horizon 2025.
- La diversification de la production de logements. Le SCoT prévoit :
  - Une création de 3 100 résidences principales supplémentaires sur le territoire du Sud Luberon, entre 2009 et 2025, soit 200 nouvelles résidences principales par an ;

- Une prévision de 200 hectares pour satisfaire l'ensemble du développement démographique et économique, permettant de diviser par 2,3 la consommation d'espace envisagée par habitant.

#### ■ Le Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le troisième pilier du SCoT à côté du rapport de présentation (comprenant en particulier le diagnostic, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le DOO est, ainsi, la partie technique du SCoT qui traduit, sous la forme de prescriptions, les objectifs développés par le PADD.

Le DOO définit la commune de Villelaure comme une commune à enjeux. En ce sens, il est prescrit à la commune le respect d'une densité moyenne<sup>1</sup> comprise entre 24 et 28 logements/ha, qui peut être répartie comme suit :

| Type de commune        | Habitat individuel | Habitat individuel groupé | Habitat intermédiaire | Habitat collectif | Densité moyenne |
|------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Densité type en lgt/ha | 10                 | 25                        | 35                    | 60                | 26              |
| Commune à enjeux       | 30 %               | 40 %                      | 20 %                  | 10 %              |                 |

Le DOO du SCOT possède 7 objectifs généraux ainsi que 23 orientations :

#### A. Préservation d'espaces et de sites naturels

*Orientation 1. Préservation de la trame verte*

*Orientation 2. Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon*

*Orientation 3. Protection de la trame bleue et de la ressource en eau*

*Orientation 4. Intégration des prescriptions des Plans de Prévention des Risques*

#### B. Préservation des espaces agricoles ou forestiers

*Orientation 5. Préservation des espaces agricoles*

*Orientation 6. Préservation des espaces forestiers et pastoraux*

#### C. Organisation du territoire et développement des espaces urbains

*Orientation 7. Les secteurs à enjeux du développement urbain*

*Orientation 8. Les modes de développement urbain et la limitation de la consommation d'espace*

#### D. Développement diversifié de l'habitat

*Orientation 9. Diversification de la production de logements*

*Orientation 10. Développement de l'habitat à prix maîtrisé*

#### E. Cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports en commun

*Orientation 11. Valorisation des pôles d'échanges et des haltes ferroviaires*

*Orientation 12. Adaptation de la voirie à la circulation des transports collectifs*

*Orientation 13. Perméabilité du tissu urbain aux modes doux*

*Orientation 14. Amélioration du système de déplacements à l'échelle du territoire*

#### F. Développement économique, commercial, artisanal et touristique

*Orientation 15. Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages*

*Orientation 16. Zone d'aménagement commercial*

<sup>1</sup> La densité moyenne est calculée selon la méthode suivante :

$$\text{Densité moyenne} = (N_1 + N_2) / S$$

N<sub>1</sub> : nombre de logements en zone déjà urbanisée, ne donnant pas lieu à une nouvelle consommation d'espace

N<sub>2</sub> : nombre de logements en extension d'urbanisation

S : nombre d'hectare consommés par les extensions d'urbanisation

*Orientation 17. Confortement des zones d'activités existantes*

*Orientation 18. Création de nouvelles zones d'activités*

*Orientation 19. Développement du tourisme*

**G. Protection des paysages, mise en valeur des entrées de ville**

*Orientation 21. Préservation des espaces paysagers sensibles et de la nature en ville*

*Orientation 22. Traitement paysager des entrées de villes et des abords des axes structurants*

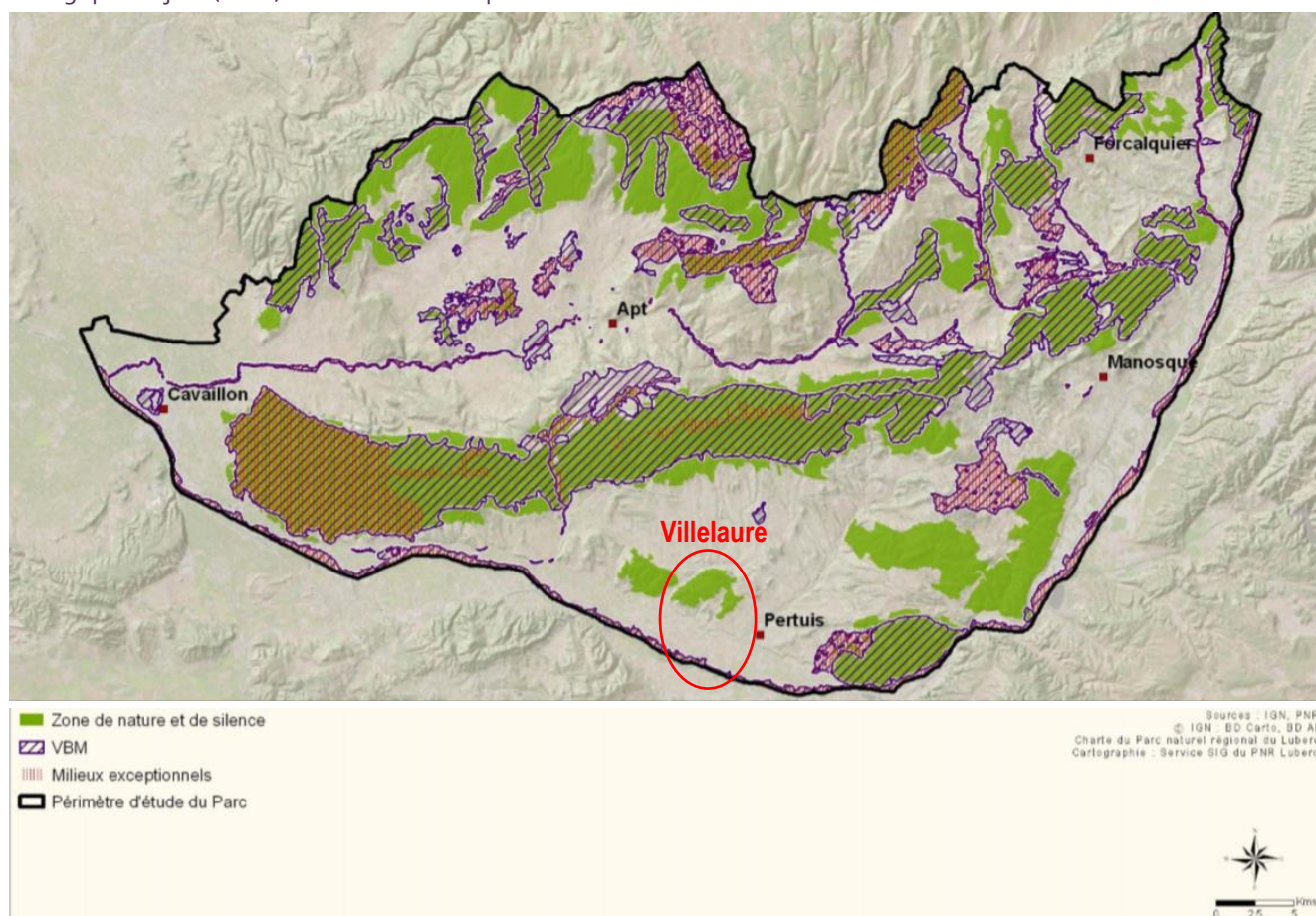
*Orientation 23. Protection et valorisation du patrimoine bâti*

**■ Charte « Objectif 2021 » du Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon**

Le PLU de la commune de Villelaure doit être compatible avec les dispositions de la Charte du PNR du Luberon. Le PNR du Luberon compte 77 communes et couvre une superficie de près de 185 000 hectares. Le parc abrite une faune et une flore d'une exceptionnelle diversité, ainsi qu'un patrimoine architectural et paysager de grande valeur, qu'il convient de préserver.

La charte « Objectif 2021 » du PNR du Luberon distingue sur le territoire de Villelaure différents types d'espaces et éléments complémentaires, auxquels des enjeux spécifiques sont associés.

Le plan de la Charte – La zone de nature et de silence (ZNS), les secteurs de valeur biologique majeur (VBM) et les milieux exceptionnels



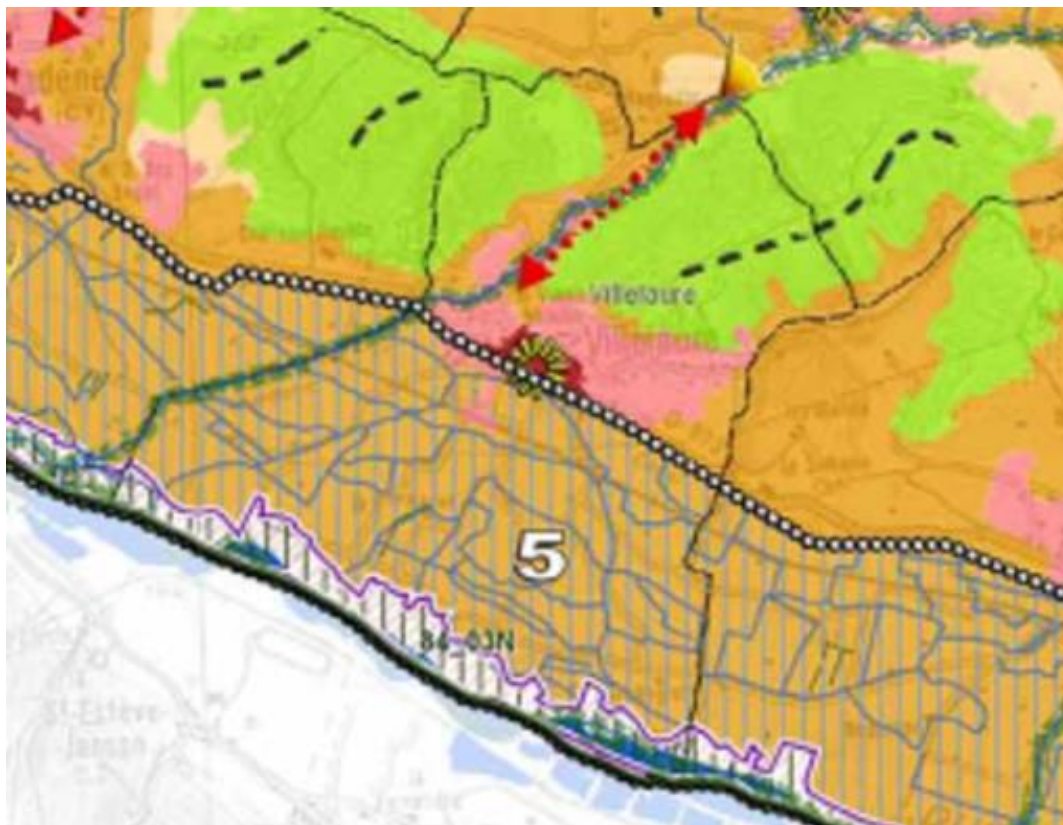
La Charte du PNR identifie une partie de la commune de Villelaure en Zone de Nature et de Silence, sur les parties non enclavées de la zone agricole en particulier.

Le sud du territoire est identifié en Secteur de Valeur Biologique Majeure, signifiant la présence de grandes formations végétales originales, ils intègrent notamment des éléments remarquables de la biodiversité attachés aux agro systèmes et aux milieux



linéaire fonctionnant souvent comme des corridors écologiques au travers de terroirs fortement humanisés.

Par ailleurs, la Charte identifie la commune comme ayant une valeur paysagère et écologique majeure grâce à la plaine alluviale de la Durance qui borde le sud du territoire mais aussi grâce à la rivière du Marderic et à sa ripisylve à l'ouest qui constitue un réservoir de biodiversité riche à préserver. Les affleurements rocheux aux abords du village offrent également des points d'appel visuel majeurs.



#### Accompagner le renouvellement urbain et maîtriser le développement de l'urbanisation

-  Réaliser le renouvellement urbain et la mise en valeur des centres anciens des communes
-  Intégrer l'urbanisation de type pavillonnaire dans la continuité urbaine des communes
-  Requalifier les zones d'activités en entrée de communes

#### Veiller à une gestion patrimoniale et raisonnée des sols en conservant les terroirs agricoles

-  Espace rural aux terroirs agricoles irrigables
-  Plaine alluviale
-  Espace rural et terroirs agricoles de « montagne sèche »

#### Conserver au territoire une vaste zone de pleine nature et de valeur biologique majeure

-  « Zone de Nature et de Silence » où le caractère de « pleine nature » doit être renforcé
-  « Secteur de Valeur Biologique Majeure » devant faire l'objet d'un suivi attentif
-  « Milieux naturels exceptionnels » devant faire l'objet de mesures de protection réglementaire

#### Renforcer la qualité paysagère de l'ensemble du territoire

-  Unité paysagère dont les éléments structurant du paysage doivent faire l'objet d'un suivi attentif
-  Points de vue panoramique majeurs
-  Seuils de vue / couloirs de vue
-  Points d'appel visuels majeurs
-  Cordons de ripisylve
-  Crêtes majeures
-  Petite crêtes secondaires
-  Affleurements rocheux majeurs
-  Eléments de structuration du micro-paysage (haies)
-  Secteur de requalification paysagère des abords de routes
-  Réseau hydrographique
-  Canaux
-  Limite du périmètre d'étude
-  Limites communales

## ■ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021**

**Adopté par le comité de bassin Rhône-Méditerranée le 19 septembre 2014**, le SDAGE est un document de planification et de gestion des eaux encadré par le droit communautaire inscrit dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000. Il fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les **objectifs attendus en matière de « bon état des eaux »**.

Ainsi, le SDAGE définit des mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux pendant la période 2016-2021, soit le deuxième cycle de la directive cadre sur l'eau (DCE). Avec les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ces mesures représentent les moyens d'action du bassin pour atteindre les objectifs de la DCE : non dégradation, atteinte du bon état, réduction ou suppression des émissions de substances, respect des objectifs des zones protégées.

→ Cf. partie Etat Initial de l'Environnement : Ressource en eau

# ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

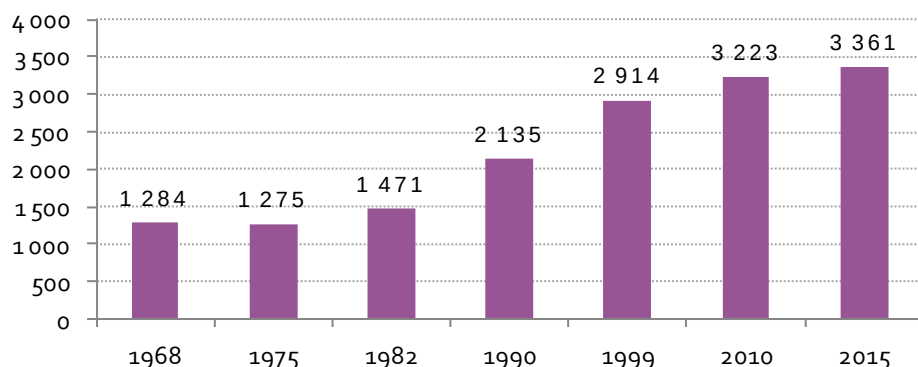
## Dynamiques démographiques

### Une reprise de la croissance démographique entre 2006 et 2015

La commune de Villelaure est une commune attractive qui a vu sa population augmenter de près de 162 % en 51 ans.

#### Evolution démographique entre 1968 et 2015

Sources : Altereo, d'après INSEE, RP 1968 et 2015 dénombremments, RP 2010 et RP 2015 exploitations principales



Entre 1968 et 1999, l'évolution démographique connaît une croissance importante qui ralentit entre 1999 et 2015. Toutefois, la population communale continue de croître entre 2010 et 2015 où l'évolution démographique se traduit par une hausse de l'ordre de 4% pour la période intercensitaire.

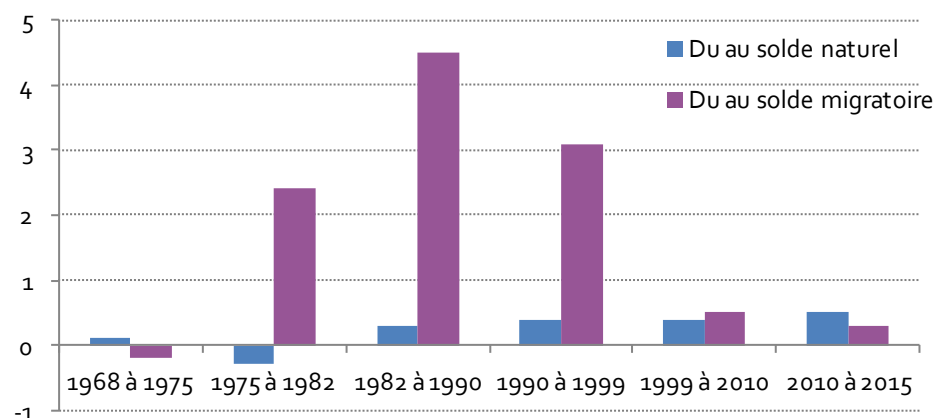
En 2015, selon les dernières données disponibles de l'INSEE, la population communale a atteint 3 361 habitants.

Cette croissance démographique se traduit par un regain de l'attractivité résidentielle (+0,6%/an) et une natalité dynamique (0,4%/an) sur le territoire communal, entre 2010 et 2015.

En 2019, la population est estimée à 3 520 habitants.

#### Evolution du taux de variation annuel

Sources : Altereo, d'après Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



Le solde naturel de la commune est positif depuis la période intercensitaire 1982-1990, en évolution constante jusqu'à la période 1999-2010. La dernière période est marquée par une stagnation du solde naturel, qui reste positif.

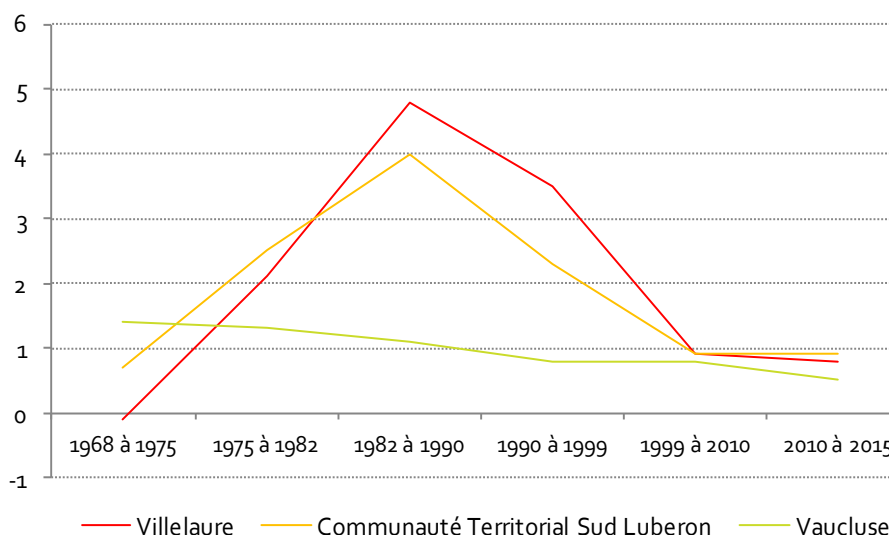
Ce phénomène est le signe d'une présence de jeunes couples qui ne se dément pas, présence confirmée par de nombreuses inscriptions aux écoles maternelle et primaires depuis 2010.



La commune a connu son plus fort de taux de variation annuel lors de la période 1982-1990. A cette période, le taux est supérieur à celui de l'intercommunalité et du département. Cette tendance s'est maintenue jusqu'en 2003. C'est à cette période que la commune a connu un fort ralentissement par rapport aux évolutions démographiques des échelons supérieurs. Depuis la dernière période 2010-2015, la commune connaît un regain démographique et rejoint les tendances de l'échelon intercommunal.

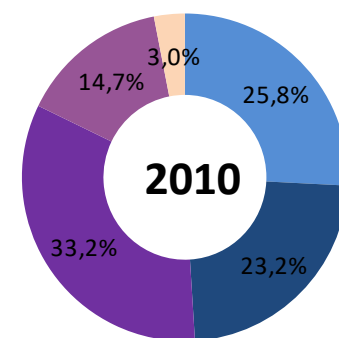
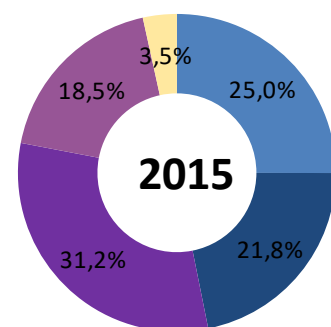
#### Evolution comparée du taux de variation annuel

Sources : Altereo, d'après INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2010 et RP 2015 exploitations principales.



#### Répartition de la population de Villelaure par âge, entre 2010 et 2015.

Sources : ALTEREO, d'après Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



- Moins de 20 ans
- Entre 20 et 40 ans
- Entre 40 et 60 ans
- Entre 60 et 80 ans
- 80 ans et plus

### Une population jeune qui se maintient

Malgré une baisse de l'indice jeunesse<sup>2</sup> sur la période 2010-2015, ce dernier reste toujours supérieur à 1 : 1,46 en 2010 et 1,24 en 2015. La population communale peut être qualifiée de « jeune », et son renouvellement est assuré.

Si la part des moins de 20 ans reste presque identique, la part des plus de 60 ans augmente de 2% d'une période à l'autre.

La part des actifs, compris dans la tranche d'âge 20-60 ans, reste quasi-constante avec respectivement pour les années 2010 et 2015 : 56% de la population et 53% de la population.

### Des ménages de taille moyenne, caractéristique d'une commune « familiale »

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle traduit la transformation de la structure des ménages : augmentation du nombre de divorces, des familles monoparentales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population, etc.

Malgré une légère baisse depuis 1999, Villelaure reste néanmoins une commune résidentielle et familiale avec une moyenne de 2,49 habitants par résidences principale en 2015. La tendance est légèrement supérieure à celles de l'intercommunalité (2,32) et du département (2,24) en 2015.

<sup>2</sup> L'indice de jeunesse : cet indice se calcule en divisant la population des moins de 20 ans par la population des plus de 60 ans. Lorsqu'il est supérieur à 1 cela signifie que la population des moins de 20 ans est en plus grand nombre sur le territoire et la population communale peut être qualifiée de « jeune ».

## Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale, par territoire

Sources : Altereo, d'après l'INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2010 et RP 2015 exploitations principales

### Evolution comparée du nombre moyen d'occupant par logement

|                                    | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 | 2015 |
|------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Villelaure                         | 2,5  | 2,7  | 2,7  | 2,49 | 2,49 |
| Communauté Territorial Sud Luberon | 2,6  | 2,6  | 2,5  | 2,3  | 2,32 |
| Vaucluse                           | 2,7  | 2,6  | 2,4  | 2,29 | 2,24 |

La part des ménages constitués d'une seule personne, d'un couple ou d'un couple avec enfants est restée stable sur la période intercensitaire 2010-2015, avec respectivement 23,3%, 28,6% et 35% en 2015.

Les familles monoparentales ont augmenté de 2,6% sur période intercensitaire 2010-2015 passant ainsi à 11,7% en 2015.

### Part des ménages par type en 2010 et 2015

Sources : Altereo, d'après l'INSEE, RP 2010 et RP 2015 exploitations principales

|      | Ménages d'une personne | Autres ménages sans famille | Un couple sans enfant | Un couple avec enfant(s) | Une famille monoparentale |
|------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|
| 2010 | 23,6%                  | 1,6%                        | 29,6%                 | 36,2%                    | 9,1%                      |
| 2015 | 23,3%                  | 1,5%                        | 28,6%                 | 35,0%                    | 11,7%                     |

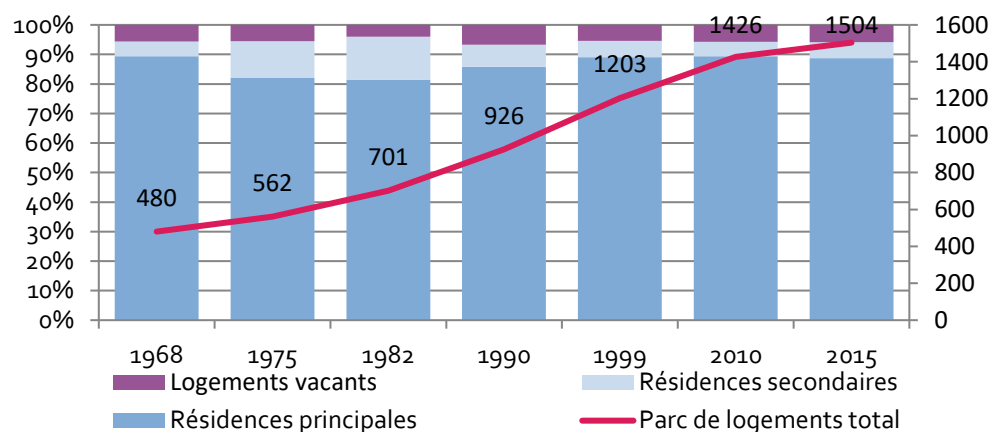
## Données relatives aux logements

### Un parc de logement en forte hausse

Le parc de logement connaît une **croissance continue** depuis 1968. A noter également l'**augmentation de la part des résidences principales** au détriment des résidences secondaires. En 2015, la commune compte 1 504 logements, dont 1 335 résidences principales, 81 résidences secondaires et 88 logements vacants.

### Evolution du parc de logements

Sources : Altereo, d'après Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



La commune connaît une stabilité dans la répartition de son parc de logement depuis 1999 où la part de résidences principales s'est stabilisée autour de 89% du parc total. Seule la part des résidences secondaires a connu une baisse importante depuis 1990 pour se stabiliser depuis cette période autour de 5 à 6%.

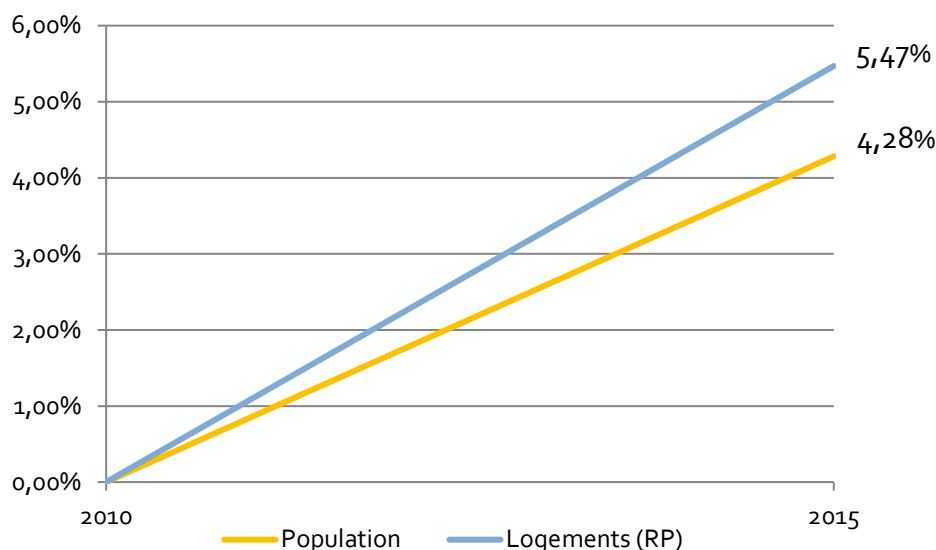
La part des logements vacants se stabilise depuis une dizaine d'années avec un taux de l'ordre de 6%, proche du taux structurel de vacance qui permet une bonne rotation des ménages dans le parc. En comparaison avec les échelons supérieurs, la Communauté

Territoriale du Sud Luberon et le département de Vaucluse, la commune connaît une plus grande stabilité de son taux de vacance.

Depuis 2006, le parc de logements croît de manière plus importante que la population. Cette situation s'explique par le phénomène de desserrement qui se caractérise par la baisse du nombre d'occupants par résidence principale.

#### Croissance des logements et de la population entre 2010 et 2015

Sources : ALTEREO, d'après Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



### Un parc orienté vers l'habitat individuel

Avec 70% des logements construits après guerre, le parc de logement de la commune peut être qualifié de semi-récent.

Un tiers du parc de logements a moins de 25 ans, signe d'un rythme de construction soutenu afin de répondre aux besoins d'une population en augmentation. Le développement de l'urbanisation s'est principalement effectué sous forme de pavillons résidentiels.

#### Epoque d'achèvement des résidences principales construites avant 2013

Sources : Altereo, d'après l'INSEE, RP 2015 exploitations principales

#### Résidences principales construites avant 2013 selon époque d'achèvement

|                                                                         | Résidences principales |     |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----|
| Résidences principales construites avant 2013 selon époque d'achèvement | 1313                   |     |
| Avant 1946                                                              | 396                    | 30% |
| De 1946 à 1990                                                          | 485                    | 37% |
| De 1991 à 2010                                                          | 432                    | 33% |

Entre 2010 et 2015, et contrairement aux périodes précédentes, la part des propriétaires est restée stable et demeure majoritaire. La part des locataires est restée stable

également. La part des personnes logées gratuitement se maintient sur la période autour de 3%.

#### Evolution du statut d'occupation des résidences principales en %

Sources : Altereo, d'après l'INSEE, RP 2010 et RP 2015 exploitations principales

| Evolution du statut d'occupation des résidences principales en % |      |     |      |     |
|------------------------------------------------------------------|------|-----|------|-----|
|                                                                  | 2010 |     | 2015 |     |
| Propriétaire                                                     | 881  | 69% | 937  | 70% |
| Locataire                                                        | 360  | 28% | 359  | 27% |
| Logé gratuitement                                                | 33   | 3%  | 39   | 3%  |

#### Evolution du type de logement

Sources : Altereo, d'après l'INSEE, RP 2010 et RP 2015 exploitations principales

##### Types de logements en %

|              | 2010  | 2015  |
|--------------|-------|-------|
| Maisons      | 83,4% | 84,1% |
| Appartements | 14,7% | 13,1% |
| Autres       | 1,9%  | 2,8%  |

La maison individuelle reste la forme d'habitat la plus répandue et représente 84,1% du parc de logements de la commune, alors que la part de l'habitat collectif reste faible, en dessous de 15%. Cette répartition de l'habitat est identique à l'échelon intercommunal.

L'habitat pavillonnaire reste donc la norme dans cette zone de résidence.

Pourtant, cette forme d'habitat est la plus grande consommatrice d'espaces agricoles et naturels.

### Un parc de logement qui reste dévolu aux familles

La période intercensitaire 1999-2010 avait donné lieu à une augmentation significative des logements de petite taille afin d'adapter le parc de logement communal au phénomène de desserrement des ménages.

Cette tendance se confirme pour la période 2010-2015. Bien que la part des logements de petites tailles (1 à 2 pièces) passe seulement de 7 à 8%, 18 logements supplémentaires de cette taille ont été comptabilisés sur la période (de 113 logements en 2010 à 131 logements en 2015, soit 18% d'évolution).

Les logements de tailles moyennes (entre 3 pièces et 4 pièces) représentent la moitié du parc de logements de la commune (49%).

Enfin, les logements de 5 pièces et plus conservent également leur importance avec 42% du parc de logements en 2010 et 41% en 2015.

Le parc de logement reste avant tout dédié aux familles en proposant un habitat pavillonnaire de grande taille.

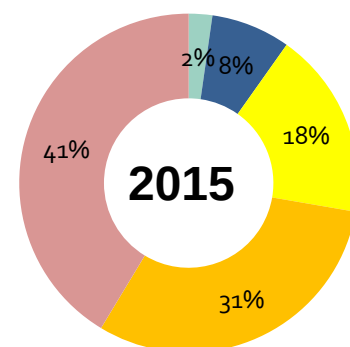
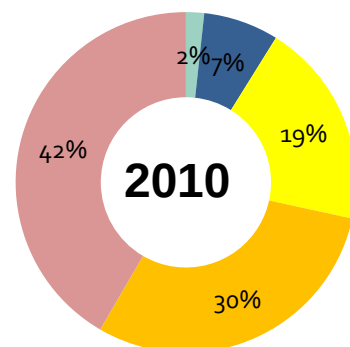
### Un rythme de la construction en hausse depuis 2014

Le rythme de construction de logements nouveaux a toujours été soutenu à Villelaure, pour répondre à une forte demande liée à l'arrivée de nouveaux habitants, nouveaux actifs avec des besoins de logements.

Seule la période 2010-2015 a montré un ralentissement du rythme de construction, ce qui peut être imputé à la crise foncière survenue durant cette période.

Répartition de la population de Villelaure par type de logement, entre 2010 et 2015.

Sources : ALTEREO, d'après Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces et +



L'offre en foncier constructible est importante sur la commune. Les constructions réalisées correspondent à de l'habitat individuel qui a vu le jour au gré des opportunités foncières. Les terrains correspondent aux zones NB du POS de part et d'autre du village.

A ce jour, la commune connaît un regain de la construction important sur son territoire avec 18 nouveaux logements créés en 2014 et 28 en 2015.

Le mouvement constructif reste soutenu et ce malgré l'absence d'opération d'ensemble.

## Une commune comptant des logements locatifs sociaux

Villelaure compte sur son territoire 15 logements locatifs sociaux, bien qu'elle ne soit pas soumise à la loi SRU.

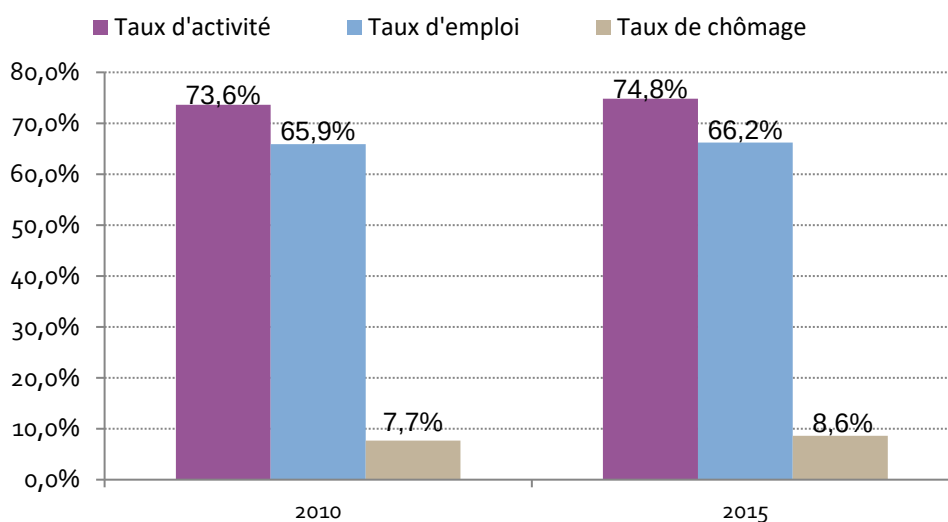
## Données économiques

### Un dynamisme économique stable

Le taux d'activité reste stable, avec 1640 actifs recensés en 2015, de même que le taux d'emploi. Le taux de chômage de la population active, quant à lui, a augmenté entre 2010 et 2015, passant de 7,7% à 8,6%.

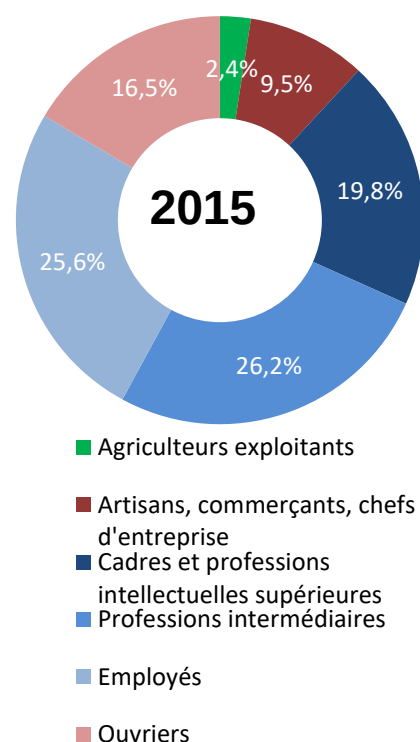
#### Evolution des taux d'activité, d'emploi et de chômage

Sources : Altereo, d'après l'INSEE, RP 2010 et RP 2015 exploitations principales



### Population active par Catégorie Socioprofessionnelle en 2015

Sources : ALTEREO, d'après Insee, RP2015 exploitations principales.



La population active de Villelaure est principalement constituée de professions intermédiaires et d'employés et, avec respectivement 26,2% et 25,6%. La part des ouvriers quant à elle diminue depuis 2010. En effet, la commune attire de plus en plus des cadres et professions intellectuelles supérieures et des artisans. Le secteur de l'agriculture, quant à lui, diminue de 1 point passant ainsi de 3,4% en 2010 à 2,4% en 2015 sur la commune.

### Un indicateur de concentration d'emploi qui reste faible,

A l'échelle communale, l'indicateur de concentration d'emploi<sup>3</sup> repart à la hausse en 2015 avec 29,2 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la zone, après une baisse en 2010 à 27,6 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la zone.

<sup>3</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

## Caractéristique d'une commune « résidentielle »

En 2015, 440 emplois étaient proposés sur la commune contre 402 en 2010, soit une hausse de 9% en 5 ans (+1,8%/an). Cette évolution se traduit par une forte hausse du nombre d'emplois dans le secteur tertiaire (+40,9%) et, fait notable et peu répandu, dans le secteur agricole (+10,6%).

Par contre, le secteur de la construction connaît une forte baisse du nombre d'emplois (29 emplois en moins entre 2010 et 2015) quand le nombre d'emplois dans le secteur de l'industrie double.

### Evolution du nombre d'emplois par secteurs d'activités

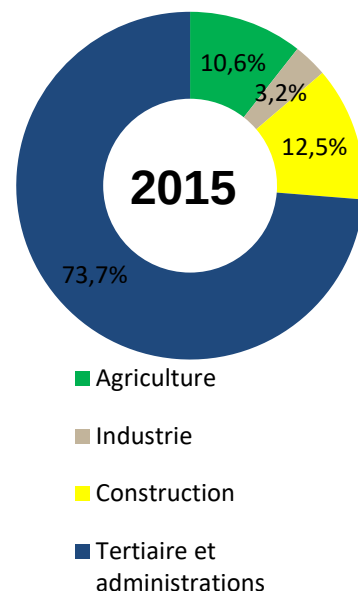
Sources : Altereo, d'après l'INSEE, RP 2010 et RP 2015 exploitations principales

#### Evolution des emplois par secteurs d'activités en %

|                              | 2010 | 2015 | Evolution |
|------------------------------|------|------|-----------|
| Agriculture                  | 40   | 50   | 25%       |
| Industrie                    | 8    | 15   | 88%       |
| Construction                 | 88   | 59   | -33%      |
| Tertiaire et administrations | 341  | 348  | 2%        |
| Ensemble                     | 477  | 472  | -1%       |

### Répartition des emplois par secteur d'activités en 2015

Sources : ALTEREO, d'après Insee, RP2015 exploitations principales.



## Avec le phénomène quotidien des migrations pendulaires

### Lieu de travail des résidents de Villelaure

Sources : ALTEREO, d'après Insee, RP2015 exploitations

|                                                    | 2010 | En %  | 2015 | En %  |
|----------------------------------------------------|------|-------|------|-------|
| commune de résidence                               | 231  | 15,9% | 297  | 19,7% |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 1226 | 84,1% | 1211 | 80,3% |

Si Villelaure est avant tout une commune résidentielle, le phénomène de « résidentialisation » ne semble pas s'accroître davantage.

En effet, Sur les 1 508 actifs ayant un emploi en 2015, 297 vivent et travaillent sur la commune de Villelaure soit près de 20% des actifs en 2015 contre 16% en 2010.

Pour autant, 80% des actifs communaux sortent quotidiennement du territoire communal pour travailler, ce qui génère d'importantes migrations pendulaires quotidiennes.

Malgré l'importance de ces migrations pendulaires, ces dernières n'engendrent pas de problème de circulation particulier.

Une économie locale essentiellement composée de petits établissements dans le domaine des commerces

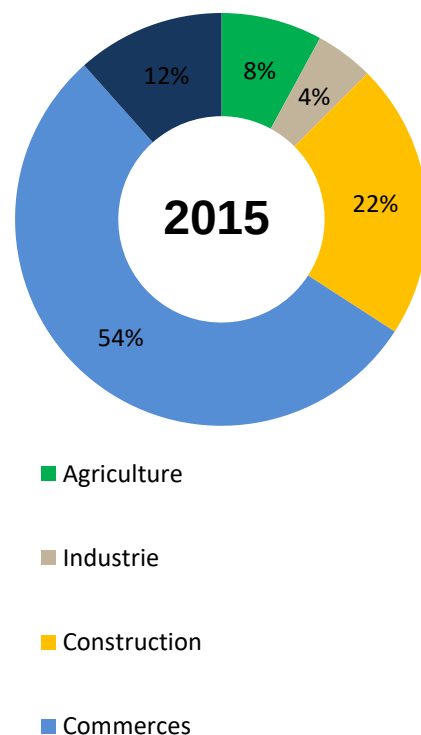
Il est dénombré sur la commune la présence de 324 établissements qui totalisent 472 emplois.

La majorité des établissements est représentée par le secteur du commerce, des transports et des services divers (54% avec 193 emplois), puis par le secteur de l'administration publique (12% des établissements, 155 emplois) et enfin par le secteur de la construction (22% des établissements pour 59 emplois).

Le secteur agricole quant à lui, représente 8% des établissements et totalise 50 emplois.

### Répartition des établissements au 1<sup>er</sup> janvier 2015

Sources : ALTEREO, d'après Insee, RP2013 exploitations principales.



La majorité des établissements présents sur la commune n'emploie aucun salarié (85%) et ceci essentiellement dans le secteur des commerces et services divers.

#### Répartition des établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Sources : Altereo, d'après l'INSEE, CLAP

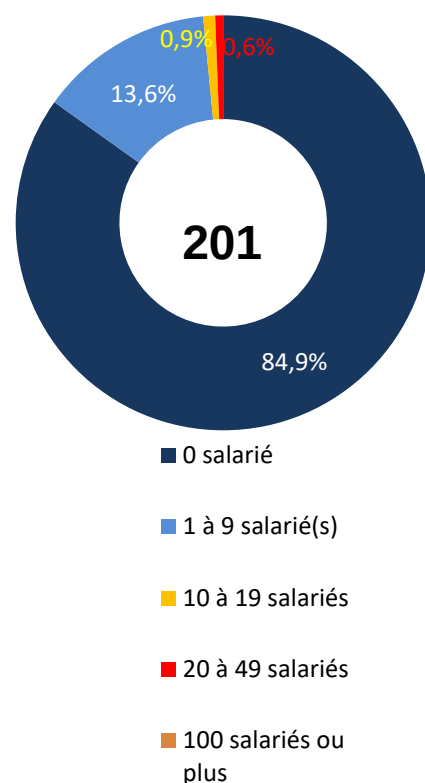
|                                                     | Nombre d'établissement |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Agriculture                                         | 26                     |
| Industrie                                           | 15                     |
| Construction                                        | 71                     |
| Commerces                                           | 178                    |
| Administration, enseignement, santé, action sociale | 38                     |
| Total                                               | 328                    |

Après une forte baisse entre 2010 et 2012, la création d'entreprises est à nouveau en pleine dynamique.

Pour l'année 2015, 43 établissements ont été créés, dont 35 sont des entreprises individuelles, dans les domaines des commerces et services en premier lieu (29 entreprises nouvelles), puis dans le domaine de la construction (11 entreprises nouvelles).

#### Répartition des établissements par nombre d'employés en 2015

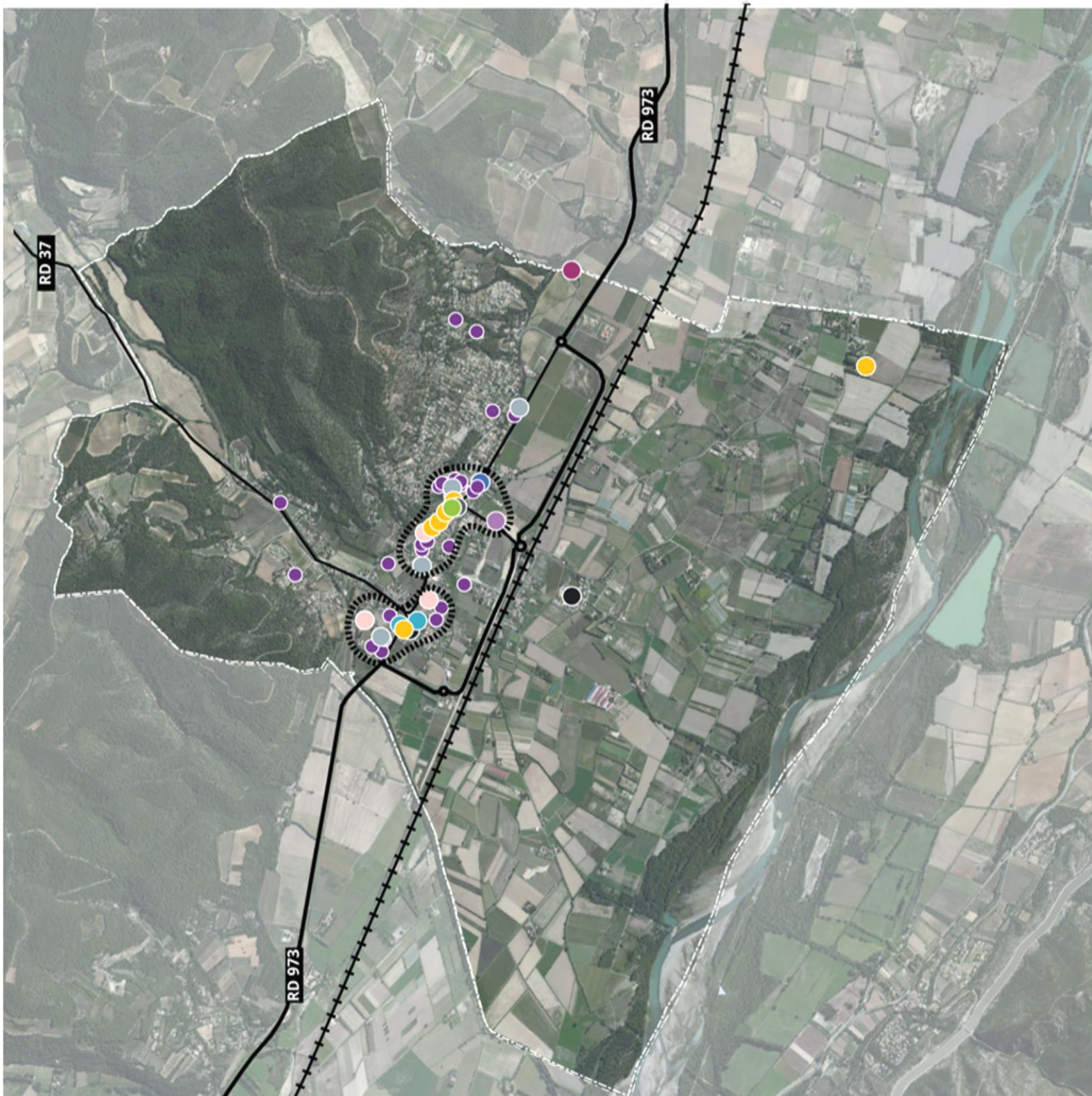
Source : ALTEREO, d'après Insee : RP 2015  
Exploitations principales





# Localisation indicative des principales activités, commerces et entreprises sur la commune

- Artisans
- Alimentation
- Coiffure/Beauté
- Restauration
- Services
- Agence Immobilière
- Quincaillerie
- Automobile
- Assainissement
- Divers
- Cave vinicole
- Centralité économique



## Un secteur agricole structurant le territoire

### ■ Surface et exploitations

L'agriculture est le 5<sup>ème</sup> secteur d'activité le plus représenté sur le territoire communal, avec 8,5% des emplois. Elle est aussi reconnue pour sa capacité à façonner les paysages et valoriser les terroirs.

Les terroirs cultivables du territoire villelaurien peuvent être différenciés en trois entités :

- les parcelles dans le vallon du Marderic notamment de la vigne,
- les cultures en front de village où existe une grande concurrence avec l'urbanisation,
- les grandes cultures de plaine de la Durance.

La superficie totale des terres valorisées par l'agriculture à Villelaure, en se basant sur une photo-interprétation, est de 915 hectares soit près de 57% de la superficie communale.

Evolution de la répartition des terres agricoles utiles et des grandes orientations technico-économiques recensées au RPG 2017

Sources : Altereo, d'après le RPG 2017.

|                      | 2012<br>en hectare | Evolution | 2017<br>en hectare | %     |
|----------------------|--------------------|-----------|--------------------|-------|
| Grandes cultures     | 379,7              | -16%      | 317,2              | 66,37 |
| Prairies temporaires | 32,2               | -77%      | 7,3                | 1,52  |
| Cultures permanentes | 48,6               | -3%       | 47,2               | 9,87  |
| Prairies permanentes | 46                 | 104,35%   | 94,0               | 19,66 |
| Pelouse              | 56,6               | -100%     | 0                  | /     |
| Divers               | 7                  | -34%      | 4,6                | 0,95  |
| Gel                  | 0                  | /         | 7,8                | 1,62  |

Sur l'ensemble des cultures déclarées, le groupe de grandes cultures (Orge, Tournesols, Légumes-Fleurs, Blé tendre, etc.) est le plus représenté. Dans un deuxième temps, le groupe des prairies permanentes près de 20 % des cultures déclarées au RPG 2017.

En outre, le territoire communal attire de moins en moins de jeunes agriculteurs. Le secteur agricole tend vers un vieillissement de ses chefs d'exploitations, avec une augmentation de la part des chefs d'exploitations de plus de 60 ans.

Les espaces agricoles de la commune subissent une certaine pression. De nombreuses parcelles sont aujourd'hui classées en zone d'urbanisation future, et d'autres sont relativement préservées grâce à la configuration de la commune et la présence d'infrastructures routières ou ferroviaires.



# Terres valorisées par l'agriculture à Villelaure

Terres agricoles

Terres agricoles

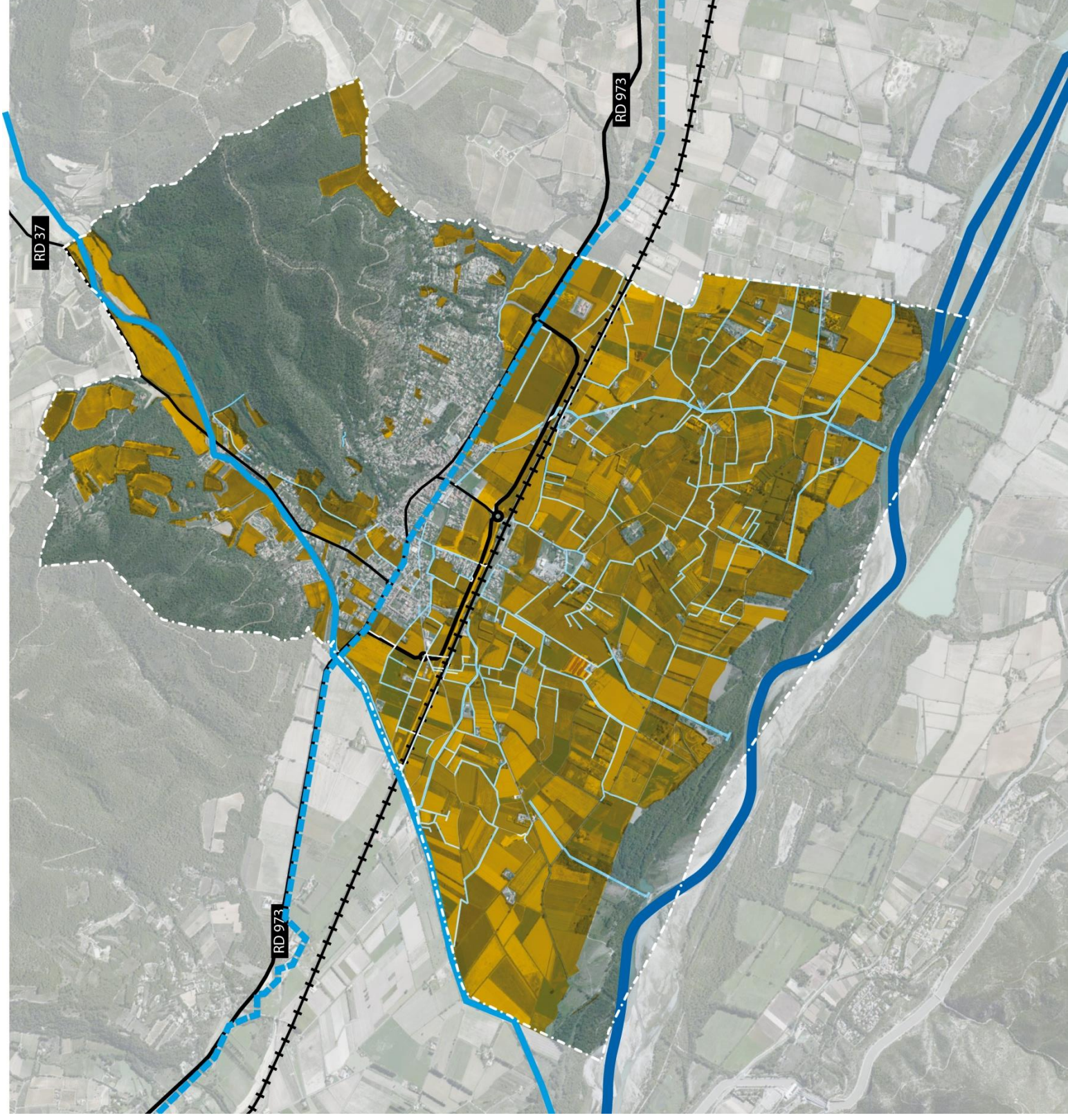
Réseau hydrographique

Durance

Marderic

Canal Sud Luberon

Canaux d'irrigation dans la plaine agricole



0 250 500 1 000 m

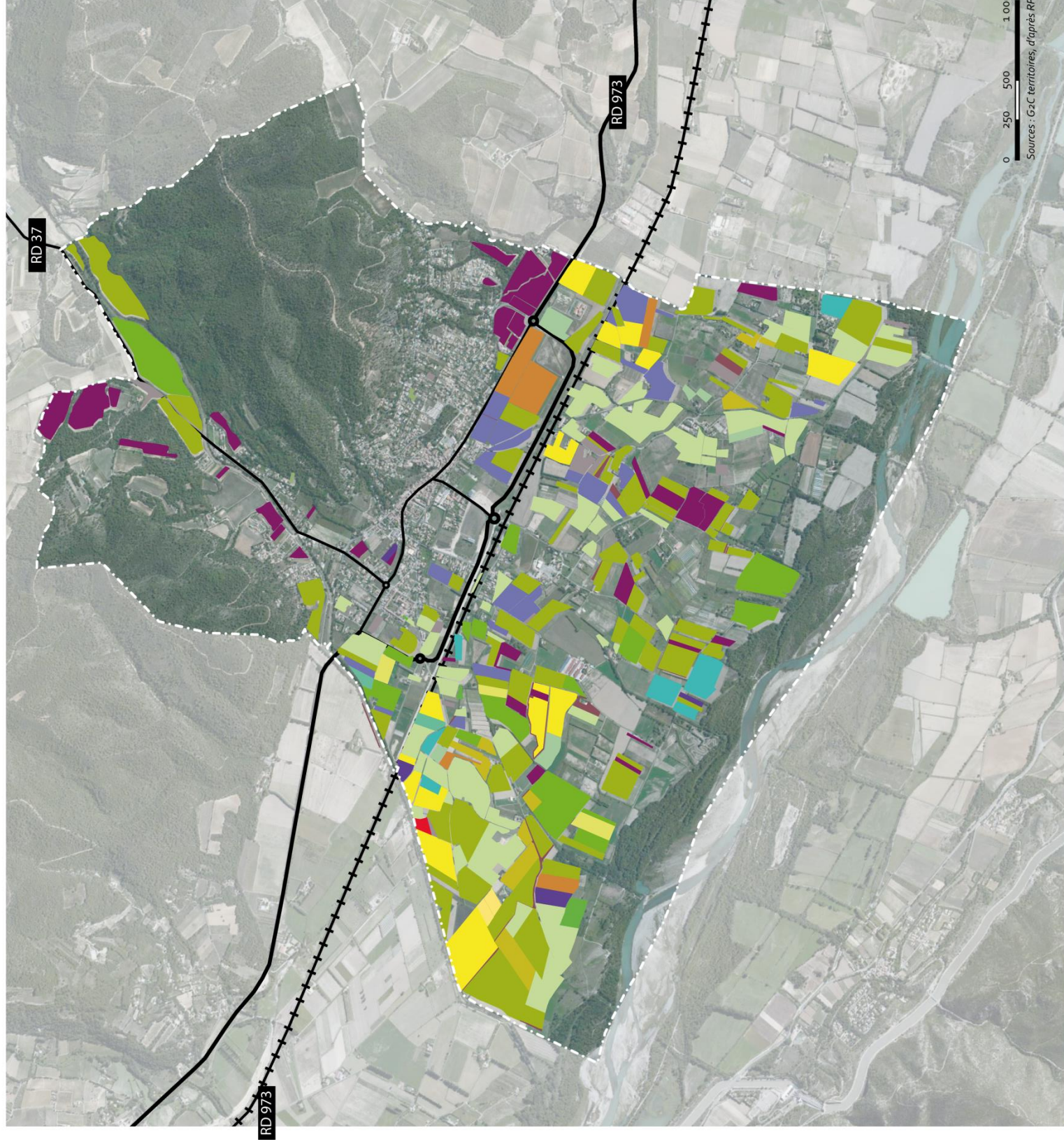
Sources : G3C territoriales, d'après APG 2012



# Recensement agricole de 2017 : Groupe de culture

## dominant

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | Blé tendre             |
|  | Orge                   |
|  | Autres céréales        |
|  | Colza                  |
|  | Tournesol              |
|  | Blé tendre             |
|  | Gels                   |
|  | Fourrage               |
|  | Estives landes         |
|  | Prairies permanentes   |
|  | Prairies temporaires   |
|  | Vergers                |
|  | Vignes                 |
|  | Mais grain et ensilage |
|  | Oliviers               |
|  | Légumineuses à graines |
|  | Légumes-fleurs         |
|  | Divers                 |
|  | Proteagineux           |



## ■ Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)

Une Appellation d'Origine Contrôlée est recensée sur la commune : Huile d'Olive de Provence.

L'**Huile d'Olive de Provence** fait partie de l'aire géographique qui recoupe largement l'ancien comté de Provence et s'étend sur les quatre départements de Vaucluse, des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-de-Haute-Provence, ainsi qu'à quelques communes du Gard rhodanien et une commune de la Drôme. Son terroir est délimité par des oliveraies de collines, de piémonts ou de microreliefs où les sols sont bien drainés.

La commune est également concernée par de nombreux labels : Indication Géographique Protégée (IGP), Appellation d'Origine Protégée (AOP).

Ces appellations permettent de valoriser un territoire mais favorisent également la création d'une plus-value sur la production.

### Les Appellations d'origine protégées et les différents labels

Sources : PLU de 2008, PNR du Luberon

| Indications                                 | Dénomination              |
|---------------------------------------------|---------------------------|
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Agneau de Sisteron        |
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Aigues blanc              |
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Aigues rosé               |
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Aigues rouge              |
| AOC - Appellation d'origine contrôlée (FR)  | Huile d'olive de Provence |
| AOP - Appellation d'origine protégée (CE)   | Luberon blanc             |
| AOP - Appellation d'origine protégée (CE)   | Luberon rosé              |
| AOP - Appellation d'origine protégée (CE)   | Luberon rouge             |
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Méditerranée blanc        |
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Méditerranée rosé         |
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Méditerranée rouge        |
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Miel de Provence          |
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Vaucluse blanc            |
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Vaucluse rosé             |
| IGP - Indication géographique protégée (CE) | Vaucluse rouge            |



# EQUIPEMENTS PUBLICS/ COLLECTIFS

## Une offre d'équipement riche et diversifiée

L'offre en équipements de la commune se diversifie avec :

- Des équipements administratifs : la Mairie, la poste ;
- Des équipements culturels (Eglise) et socioculturels (bibliothèque, salle des fêtes) ;
- Des équipements sportifs et de loisirs : un stade de football, deux courts de tennis et un boulodrome, un parcours de santé, une aire de jeux pour enfants ;
- Des équipements scolaires et liés à la petite enfance : une école maternelle, une école primaire, une crèche et un centre aéré. La commune connaît une légère baisse de ses effectifs scolaires entre 2013 et 2014, notamment au niveau de l'école élémentaire. La commune ne dispose pas d'équipements scolaires pour les niveaux supérieurs.

Evolution des effectifs scolaires en écoles maternelles et élémentaires entre 2010 et 2014 sur la commune de Villelaure

Sources : Altereo, d'après les données communales

|           | Maternelle | Elémentaire | Total |
|-----------|------------|-------------|-------|
| 2014      | 131        | 236         | 367   |
| 2013-2014 | 5%         | -4%         | -1%   |
| 2013      | 125        | 245         | 370   |
| 2012-2013 | 7%         | -2%         | 1%    |
| 2012      | 117        | 251         | 368   |
| 2011-2012 | -6%        | 7%          | 2%    |
| 2011      | 125        | 235         | 360   |
| 2010-2011 | 2%         | 7%          | 5%    |
| 2010      | 123        | 220         | 343   |

## Un tissu associatif varié et en expansion

Près d'une soixantaine d'associations sont recensées sur la commune proposant une grande diversité d'activités.

## Les réseaux de communications numériques

La couverture des territoires en réseaux de communication électronique est un puissant levier de développement économique et social, d'amélioration de l'efficacité des organisations publiques et privées, et de développement des capacités des individus. Les infrastructures numériques (téléphonie mobile, haut et très débit) contribuent de ce fait à la compétitivité du territoire, et créent les conditions de l'émergence d'un modèle de croissance durable, s'appuyant sur des échanges dématérialisés.

Des lors, la mise en place d'infrastructures d'accès au haut et très haut débit permet d'accroître l'attractivité des territoires, au bénéfice de leurs habitants, de leurs entreprises et de leur services publics.

### ■ La stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN)

La circulaire du premier ministre N°5412/SG en date du 31 Juillet 2009 demande aux préfets de Région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN). La SCoRAN fixe les orientations souhaitées par les acteurs régionaux dans le but de garantir la couverture de chaque territoire par un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

Le SCoRAN de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur fixe les objectifs suivants :

- Viser la cible du Très Haut Débit (fibre jusqu'à l'abonné - FTTH) pour tous à horizon 2030 au plus tard ;



- Etablir à l'échelle régionale une boucle de collecte structurante raccordant les différents sites à enjeux (économie, administration, santé, enseignement, culture, etc.) et équipements télécoms (points hauts, Nœuds de Raccordement d'Abonnés).

#### ■ **Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) Vaucluse**

Le SDTAN Vaucluse fixe les grandes lignes directrices et les principales orientations de la politique numérique du territoire. Ce Schéma vise, au cours des 20 prochaines années, la desserte en Très Haut Débit du département, aussi bien pour les professionnels que pour le grand public.

Le SDTAN ne constitue pas un projet opérationnel mais un document stratégique qui vise à définir les ambitions des collectivités, le réseau cible de long terme qui y correspond et le phasage de sa réalisation au cours du temps.

Au-delà d'une couverture optimale des différentes populations du département, l'action publique en matière d'aménagement numérique doit aussi permettre de redresser les dynamiques de marché télécoms, peu favorables aux zones pour partie rurales et pour partie montagneuses, comme aux communes situées en périphérie des agglomérations les plus denses.

→ Extrait du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département de Vaucluse, juin 2011.

# INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS

## Une accessibilité optimale, mais une desserte interne étroite

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à la RD 973 permettant de rejoindre, via la commune de Pertuis, les grands axes routiers majeurs, telle que l'Autoroute A51.

### ■ Une commune greffée sur un axe départemental principal

Villelaure est desservie par la **RD 973**, l'une des branches principales du réseau départemental dans le Sud Est du Vaucluse, reliant Cavaillon à Pertuis. Elle supporte actuellement un flux de transit important : 9 793 véhicules/jour en moyenne dont 2,6% de poids lourds, en 2013.

D'autres voies d'importance secondaire innervent le Luberon à partir de la RD 973, dont la **RD 37** qui relie Villelaure à Ansouis par la vallée du Marderic, et la **RD 182** vers Cucuron.

Au sud de la RD 973, le réseau viaire est de type radial : des voies communales, en bon état au vu du trafic agricole dont elles font l'objet, traversent la plaine depuis la Durance jusqu'au Bourg.

Un chemin digue rural goudronné longe le cours de la Durance à l'extrémité sud de la commune, sur la distance Pertuis-Cadenet.

### ■ Une desserte interne du bourg étroite

Au centre du territoire, le bourg est linéaire de part et d'autre de la route départementale, sous forme de « village rue ».

Au nord de la RD 973, la voirie urbaine est souvent étroite, notamment la montée aux Glenettes jusqu'à l'intersection avec le chemin de Ducros. L'urbanisation a gagné la vallée du Marderic, qui s'étend au nord du bourg, ainsi que les Coteaux de terre Blanche à l'Est de l'agglomération.

Cependant les quartiers les plus densément ou les plus récemment peuplés (Glenettes, quartiers du Marderic) sont ceux où la voirie actuelle est insuffisante ou mal entretenue, souvent très étroite. Ils sont desservis par de simples chemins ruraux et privés, non classés dans la voirie communale.

D'autres problèmes de circulation sont dus au franchissement du Marderic pour accéder aux quartiers de la rive droite du cours d'eau : la Bastide Rouge, les vergers de bois, la Tuilière.

Enfin la traversée de l'agglomération par l'actuelle RD 973 pose de nombreux problèmes de sécurité, liés surtout à un manque de visibilité aux débouchés des voies secondaires.

### ■ Une requalification de la traversée du bourg améliorant les conditions de circulation

De Cadenet à Pertuis, la route départementale 973, constituée d'une chaussée à deux voies, est bordée de platanes. Deux alignements droits délimitent l'entrée et la sortie de Villelaure.

Dans le centre-ville, la rue principale est bordée de trottoirs de largeur variable. Elle accueille l'essentiel des commerces de proximité de l'agglomération.

Pendant de nombreuses années, la traversée de Villelaure par la RD 973 a posé problème en raison de l'accroissement du trafic. Habitants, piétons et commerçants ... tous les usagers de la rue subissaient de nombreux désagréments. Les accès privés, donnant sur la voie sont nombreux : une dizaine de chemins privés ne desservent qu'une seule habitation. Ils sont surtout situés à l'entrée ouest de l'agglomération où le manque de visibilité est souvent présent (voie courbe et bordée de maisons ou de platanes).

Dans l'agglomération, les intersections avec les rues afférentes n'étaient pas moins dangereuses. Souvent étroites, elles représentaient un danger pour les automobilistes

car les conditions de visibilité étaient insuffisantes. C'était le cas des intersections de l'avenue Jean Moulin menant à la gare, avec les rues de la Savournine et de Saint Marc.

Depuis octobre 2009, date de mise en service du contournement, des aménagements ont été réalisés dans la traversée du village, pour mettre en sécurité les personnes, réduire les nuisances, réglementer le stationnement et surtout améliorer l'accès aux commerces de proximité qui composent une grande partie de l'économie du village. La mise en sens unique (sens Pertuis-Cadenet), à la même date, de la traversée du centre-village a contribué à la mise en sécurité des personnes.

### ■ Une déviation : facteur d'amélioration du territoire local et supra-communal

Face aux difficultés croissantes que posait la traversée de Villelaure, la réalisation du contournement et bientôt de la déviation permettent aujourd'hui de diminuer le trafic à l'intérieur de l'agglomération.

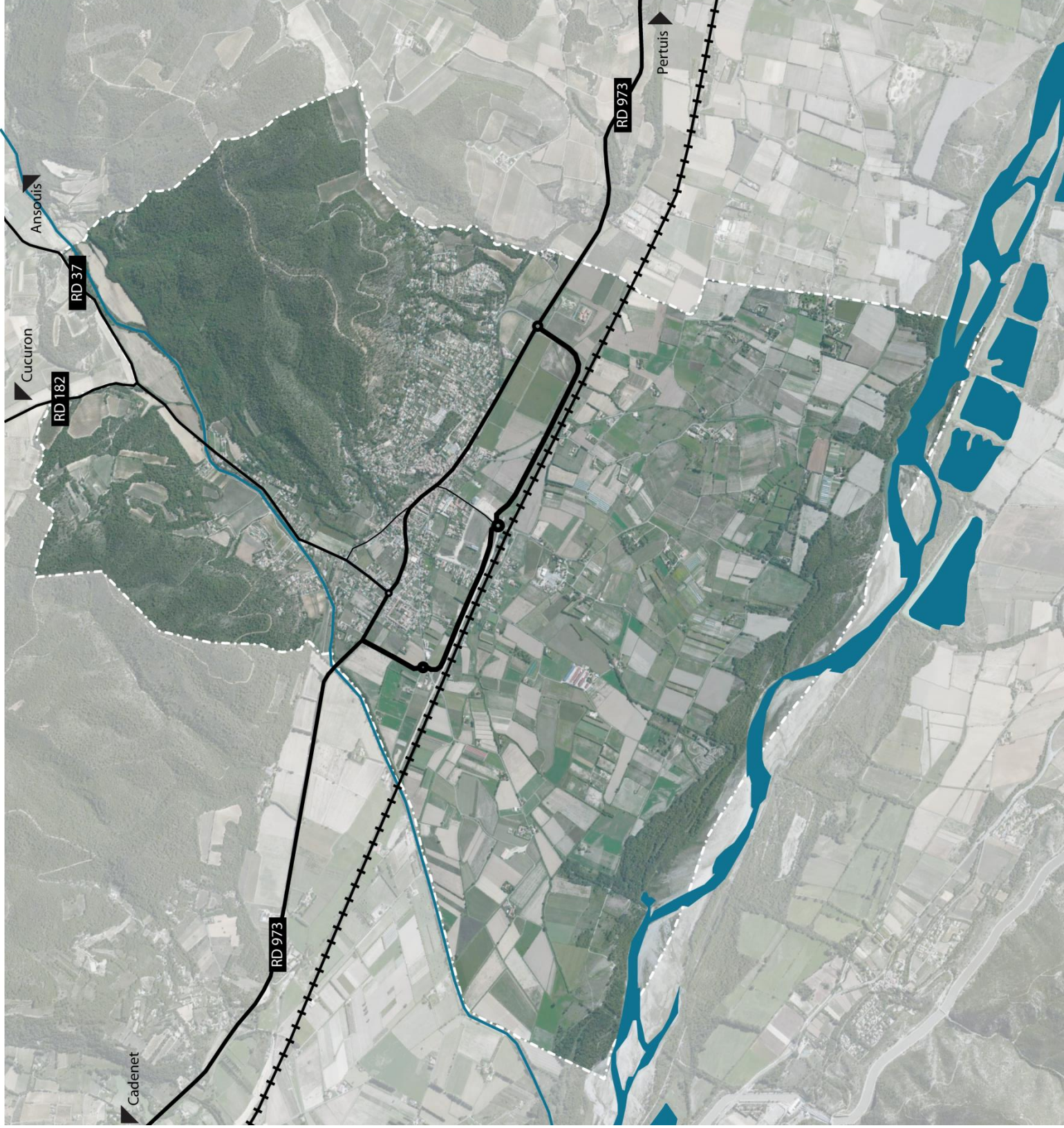
Ceux-ci longent la voie ferrée sur toute sa longueur. La déviation franchit le Marderic pour aboutir au rond-point desservant le village. Elle a permis un allègement du trafic dans l'agglomération, mais elle propose aussi d'autres avantages :

- des impacts sur le paysage : cette déviation est l'occasion d'offrir une vue sur l'agglomération que l'on n'avait pas auparavant et de nouveaux angles de vue sur les sites intéressants comme la Fabrique, la Chapelle Saint Marc, le vieux village...
- une réorganisation des voies de communications de sorte que la RD 973 va être déclassée
- les voies transversales reliant la déviation et l'agglomération, et surtout la voie menant de l'ancienne gare au centre-ville, ont désormais un rôle accru. Le traitement paysager devra donc faire l'objet d'une attention particulière.
- La route départementale actuelle est déclassée à l'intérieur du village. La sécurité de la voie est d'ores et déjà renforcée par la mise en circulation en sens unique.
- La mise en service de la Déviation Cadenet-Pertuis va renforcer l'attractivité de la commune de Villelaure en facilitant la communication avec les communes des Bouches-du-Rhône et plus spécialement avec le bassin de vie d'Aix-en-Provence.



# Accessibilité et desserte viaire principale

- Voie de contournement de la RD 973
- Réseau principale : RD 973
- Réseau secondaire : RD 182 et RD 37
- Desserte interne principale



## Des aires de stationnement nombreuses

Les offres de stationnement sont nombreuses à Villelaure. On dénombre une dizaine de parcs de stationnement dans le village et en tout plus de 280 places, sans compter le stationnement le long de la voirie ; notamment sur l'ancienne route départementale 973 dans la traversée de Villelaure.

- Le Parking du cèdre (sous télésurveillance avec badge d'accès) : 52 places ;
- Le Parking du cèdre (sans télésurveillance) : 15 places ;
- Le Parking du cimetière : 20 places ;
- La Place du Foyer des Campagnes (à l'extrémité de la rue Seguret) : 15 places ;
- Les Parkings de la fontaine de Callier (deux petits espaces avec accès à clé) : 12 places ;
- La Place de l'église : 10 places ;
- La Placette des amis : 4 places ;
- La Place de la mairie : 120 places ;
- La Placette du marché : 20 places ;
- La Placette Félix BLANC : 6 places ;
- Le parking de la cour du château est réservé aux associations pour l'accès aux salles associatives : 8 à 10 places ;
- Le parking CANDIDO (à l'extrémité du chemin des Grands crottes) : 20 places d'ici la fin 2011 ;
- La Place du Foyer des Campagnes va être agrandie à 30 places au cours des travaux de 2011- 2012.

Des projets sont actuellement à l'étude pour la création de deux parcs de stationnement concernant :

- Les terrains municipaux devant le bâtiment de la Quincaillerie Aixoise ;
- La zone d'activité de commerces de proximité.

## Le réseau de transports collectifs

Le transport public qui dessert la commune de Villelaure fait partie du réseau régional ZOU. Les lignes suivantes desservent le territoire hors doublages scolaires :

- Ligne 8 Cavaillon Pertuis à raison de 8 allers et 8 retours quotidiens
- Ligne 9.1 Apt – Pertuis- Aix, à raison de 5 allers et 7 retours quotidiens

La commune a aménagé deux arrêts de bus aux entrées principales du village :

- Au rond-point du Vieux château
- A la Chapelle Saint Marc.

Les services de transports collectifs sont ouverts à tous les usagers mais sont la plupart du temps utilisés par les scolaires qui se rendent à Pertuis.



# ANALYSE FONCIERE

## Morphologie urbaine

### Des morphologies urbaines diversifiées

Le territoire communal est composé de nombreuses entités urbaines organisées autour du noyau villageois. Au sud de la voie ferrée, la plaine agricole a fait l'objet d'une urbanisation diffuse mitant les terres agricoles.

#### ■ Le noyau villageois

Le noyau villageois correspond au centre historique implanté sur le piémont des collines, identifié par le **zonage UA du PLU actuellement en vigueur**.

Le réaménagement de l'axe central, rue Forbin de Janson, a permis une requalification de l'entité urbaine en offrant une meilleure lisibilité du tissu urbain. Ce dernier s'est développé de manière peu aérée avec des accès étroits dont certains peu entretenus. Toutefois, des espaces publics ponctuent le tissu urbain et créent des espaces de respiration.

Le cœur du village est un secteur mixte qui comprend de l'habitat et des commerces. On y retrouve des maisons de village mitoyennes implantées à l'alignement, d'une hauteur moyenne de 6 mètres (R+1) avec, par endroit, des constructions de 9 mètres (R+2).

La densité moyenne observée est, en 2015, de **71 logements/ha**.

#### Enjeux

Préserver le centre ancien et renforcer le tissu économique le long de la voie centrale

#### ■ Les zones d'extensions, ou faubourgs

Le faubourg est identifié en zone **UA, UB et UC au PLU actuellement en vigueur**.

Cet espace fait la transition entre le noyau ancien et les premières extensions pavillonnaires. Il borde le noyau villageois et s'est étendu, principalement, le long des axes routiers importants. De nombreuses aires de stationnement ponctuent ces espaces, notamment le parking de la mairie.

Des espaces collectifs animent les abords de la mairie : un boulodrome et des terrains de sports.

Ce secteur accueille diverses fonctions : habitats, activités économiques, équipements (Mairie, groupe scolaire, bibliothèque). Les formes urbaines sont partagées avec :

- En limite du noyau villageois, des formes urbaines similaires à celles du cœur de village : implantation à l'alignement, des voies et des hauteurs moyenne comprise entre 6 et 9 mètres (R+1 et R+2) ;
- En retrait, des formes urbaines de types habitat individuel en cœur de parcelle, dont les hauteurs ne dépassent pas 6 mètres (R+1), avec des espaces de stationnement prévu sur la parcelle.

La densité moyenne observée, en 2015, est comprise entre **16 et 25 logements/ha**.

#### Enjeux

Conforter le tissu urbain et développer l'animation de la zone

Recréer une centralité au niveau des grands équipements communaux

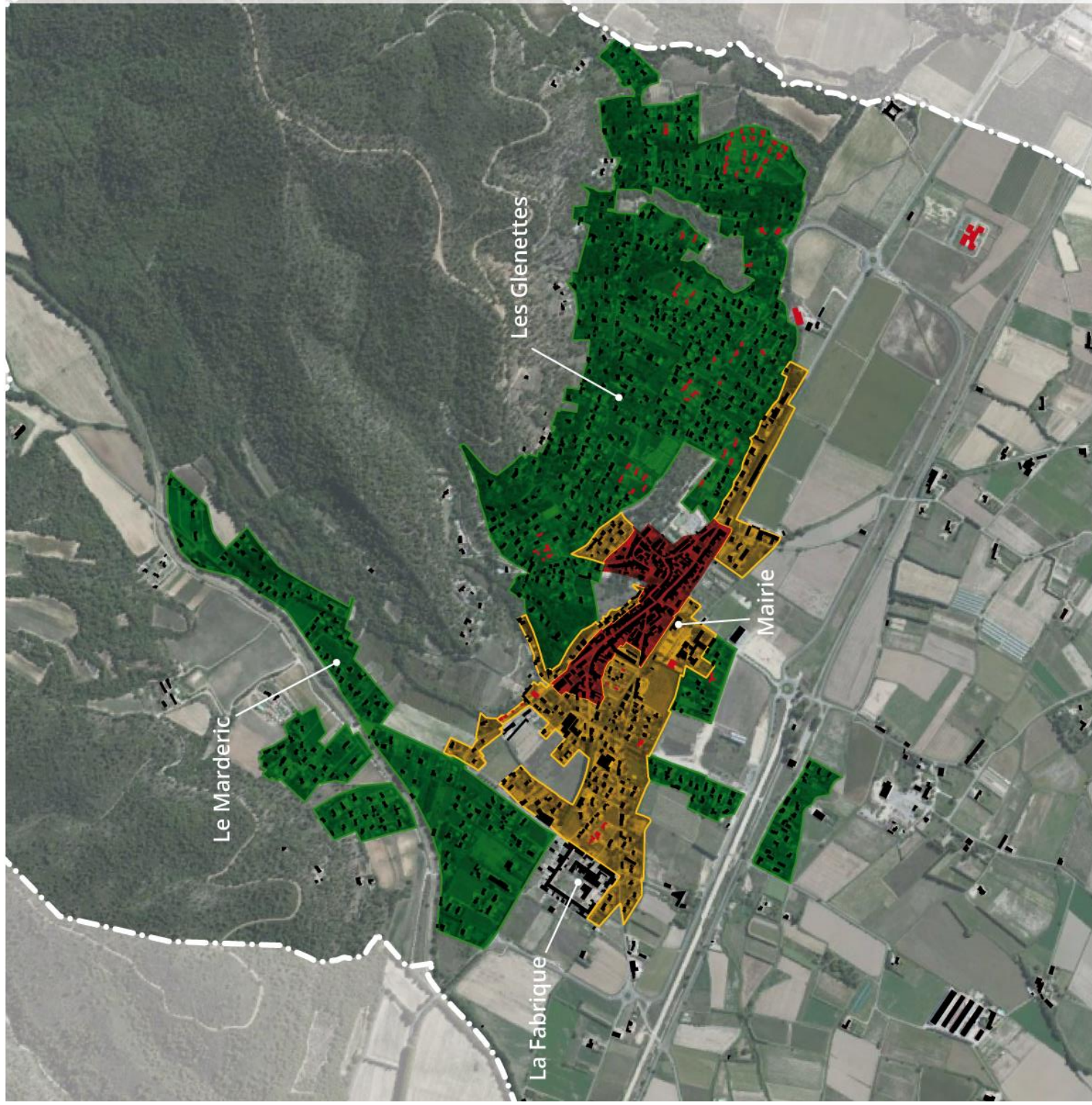
# Morphologie urbaine

## A. Entité urbaine

-  Le noyau villageois
-  Les premières zones d'extension ou faubourgs
-  Les zones pavillonnaires  
*Les Glenettes*  
*Le quartier du Marderic*

## B. Ancienneté du parc

-  Avant 2003
-  Entre 2003 et 2015





## ■ Les zones pavillonnaires

Les zones pavillonnaires, troisième et dernière entité urbaine, sont identifiées en **zone UC par le PLU en vigueur**, destinées à de l'habitat.

Le tissu urbain est structuré autour d'un réseau de desserte étroit. La trame viaire s'y termine la plupart du temps en impasse avec des aires de retournements. Quelques unes effectuent une boucle ou rejoignent une voie communale plus importante. Les habitations sont implantées au cœur de grandes parcelles sur lesquelles sont prévues des aires de stationnement.

La densité moyenne observée, en 2015, est comprise entre **10 et 12 logements/ha**.

### ■ Les Glenettes

Situé au nord-est de la commune, le quartier des Glenettes longe les coteaux boisés de Terre Blanche. Le quartier s'est développé de manière très rapide par une urbanisation diffuse pour laquelle des problèmes de raccordement aux réseaux (voirie, eau, assainissement) sont apparus.

Les maisons alternent avec quelques parcelles encore naturelles, cultivées ou boisées.

La zone n'est parcourue que par deux chemins ruraux parallèles qui se prolongent jusqu'à la limite Est de la commune, dont l'un donne sur Pertuis. On y trouve beaucoup de voies privées en impasse.

On compte une trentaine d'accès privés débouchant sur le chemin des Glenettes sud, dont les 10 plus importants desservent au total 60 maisons. C'est la zone qui accueille le plus de constructions récentes.

La tendance à l'urbanisation des Glenettes, a été réduite au Nord par l'intégration du PIG incendies de forêts en 1996 qui a nécessité le classement en zone naturelle inconstructible.

### ■ Le quartier du Marderic

La rive droite du Marderic est occupée par une trentaine de maisons individuelles situées du sud au nord dans les quartiers de la Bastide Route, des vergers de Bois et de la Tullière. Un simple chemin de terre (privé sur une grande partie), en mauvais état dessert les accès privés. Celui-ci longe le cours de la rivière.

Les constructions se poursuivent dans les quartiers où les risques d'inondation sont présents. La progression a été rapide et diffuse.

L'accès se fait par trois entrées étroites :

- Deux entrées sont de simples gués submersibles ;
- la troisième est un petit chemin débouchant au nord de la zone sur le CD 37.

Sur la rive gauche, les habitations ont pratiquement toutes un accès direct sur le CD 37. On en compte une quarantaine environ, elles s'étalent depuis le carrefour Saint Marcel jusqu'au pont du Marderic au nord.

## Enjeux

Renforcer le développement urbain par la densification et le renouvellement

Limitier l'étalement urbain dans la plaine et sur le piémont des collines

## ■ Un habitat isolé et ancien dans la plaine

De nombreuses bastides et constructions vernaculaires liées à l'activité agricole sont identifiées sur le territoire, notamment dans la plaine agricole de la Durance.

## Consommation des espaces naturels et agricoles

L'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles s'effectue sur une étude de la consommation des espaces basée sur l'évolution de l'occupation du sol entre 2003 et 2015.

### Analyse de la consommation des espaces entre 2003 et 2015

Le but de cette démarche est de chiffrer à l'échelle communale, les surfaces agricoles et naturelles qui se sont artificialisées.

A partir des espaces agricoles et naturels de références définies pour l'année 2003 par photo-interprétation, l'analyse permet d'estimer les ilots agricoles et naturels qui ont depuis évolué vers une vocation artificielle (logement, activité économique, infrastructures routières).

Evolution de la consommation des espaces naturels et agricoles entre 2003 et 2015

Sources : Altereo

| TRAME     | SOUS-TRAME            | 2003          |       | 2015          |       | Evolution  |                |
|-----------|-----------------------|---------------|-------|---------------|-------|------------|----------------|
|           |                       | Surface en ha | %     | Surface en ha | %     | en hectare | hectare par an |
| agricole  |                       | 920,38        | 57,9% | 910,27        | 57,2% | -10,11     | -0,8           |
| naturelle |                       | 478,85        | 30,1% | 477,86        | 30,1% | -1,00      | -0,1           |
| urbaine   | village               | 127,49        | 8,0%  | 135,55        | 8,5%  | 8,06       | 0,7            |
|           | non-bâti              | 14,86         | 0,9%  | 16,61         | 1,0%  | 1,75       | 0,1            |
|           | Hameaux               | 2,10          | 0,1%  | 2,10          | 0,1%  | 0,00       | 0,0            |
|           | Constructions isolées | 22,31         | 1,4%  | 22,31         | 1,4%  | 0,00       | 0,0            |
|           | activités             | 5,27          | 0,3%  | 6,55          | 0,4%  | 1,28       | 0,1            |
|           | équipements           | 3,42          | 0,2%  | 3,42          | 0,2%  | 0,00       | 0,0            |
|           | loisir                | 4,12          | 0,3%  | 4,12          | 0,3%  | 0,00       | 0,0            |
| autres    |                       | 11,20         | 0,7%  | 11,23         | 0,7%  | -          | -              |

L'enveloppe urbaine représentait 179 hectares et 56 ares en 2003, et 190 hectares et 65 ares en 2015. Elle a progressé en douze ans de 11 hectares et 09 ares, soit une consommation de 9 240 m<sup>2</sup> par an. La consommation foncière peut être qualifiée de moyenne.

L'urbanisation s'est en partie développé de manière cohérente au sein des tissus urbains existant et en comblant des espaces interstitiels (cernés par des constructions existantes) créées par l'urbanisation antérieure.

On dénombre près de 150 de nouveaux logements construits entre 2003 et 2015. La consommation foncière moyenne (hors reconstruction) pour de l'habitat est de l'ordre de 2 500 m<sup>2</sup> par logement. La densité moyenne de l'urbanisation récente à vocation d'habitation est donc de l'ordre de 4 logements/ha.

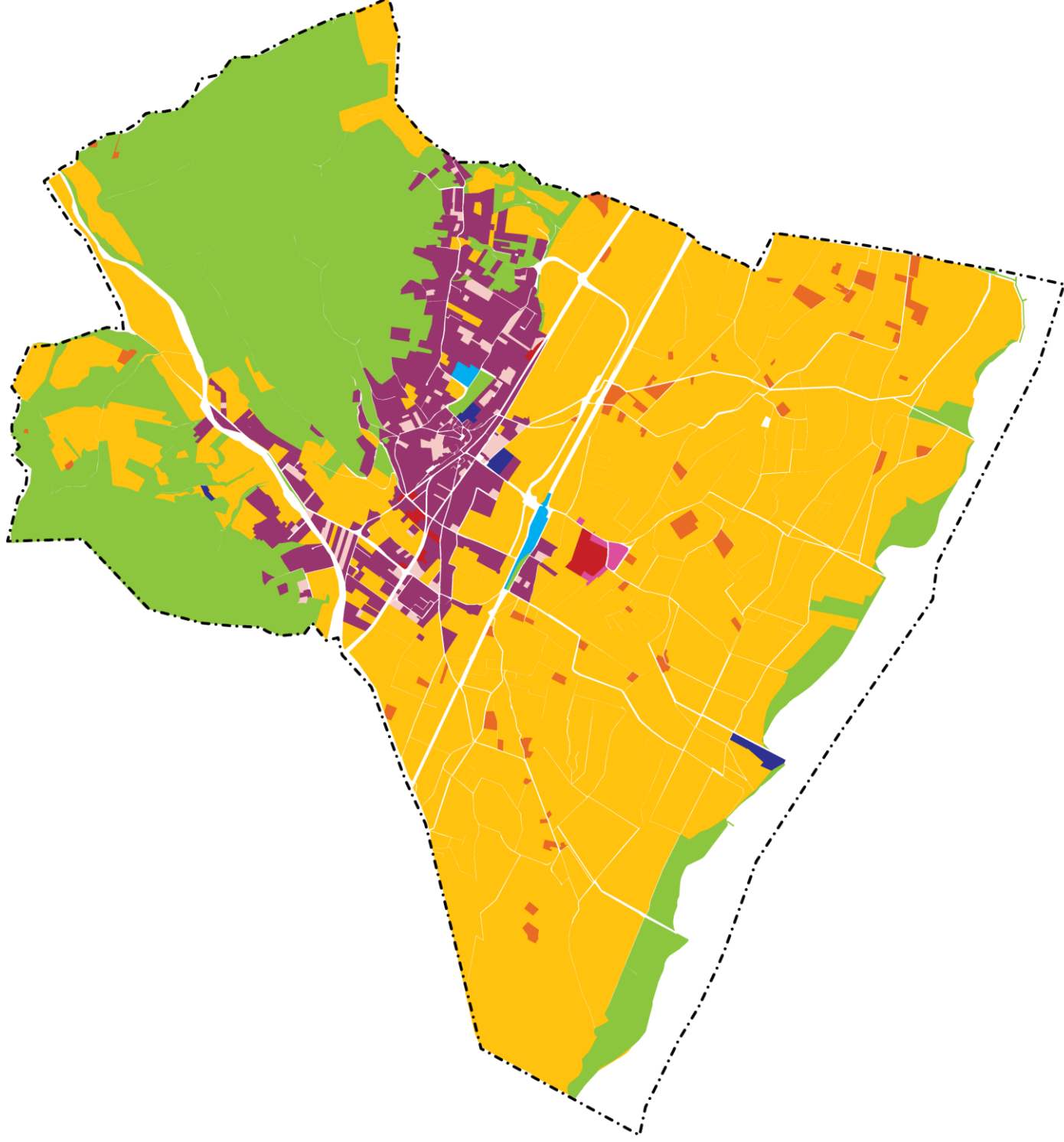
Répartition par typologie des nouvelles constructions

Sources : Altereo

| TYPOLOGIE     | 2015          |             |
|---------------|---------------|-------------|
|               | Surface en ha | Répartition |
| activité      | 2,39          | 6%          |
| Equipements   | 2,87          | 7%          |
| résidentielle | 37,31         | 88 %        |

# Occupation du sol en 2003, hors réseaux de communication, canaux et cours d'eau

- Trame agricole
- Trame naturelle
- Trame urbaine :
  - Village
  - Non-bâti
  - Hameaux
  - Constructions isolées
  - Activités
  - Equipements
  - Loisirs

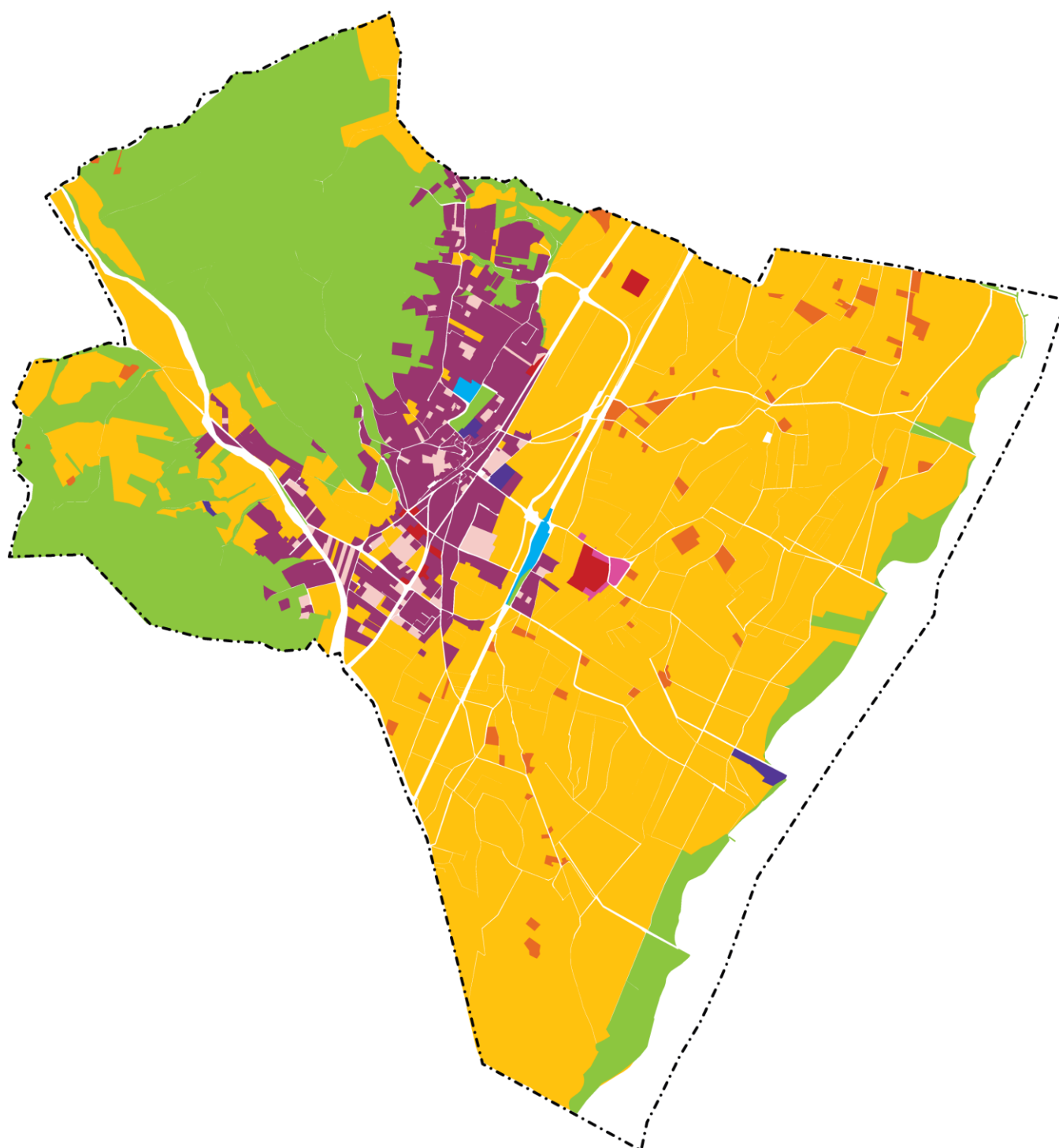


0 250 500 1000 m  
Source : G2C territoires



# Occupation du sol en 2015, hors réseaux de communication, canaux et cours d'eau

- Trame agricole
- Trame naturelle
- Trame urbaine :
  - Village
  - Non-bâti
  - Hameaux
  - Constructions isolées
  - Activités
  - Equipements
  - Loisirs



0 250 500 1000 m  
Source : G2C territoires

## Analyse du potentiel de densification

Afin de calculer le potentiel des zones d'urbanisation future qui vont être mises en place dans le futur PLU (besoins en logements et besoins fonciers associés), il est nécessaire d'évaluer le **potentiel de production de logements au sein des zones urbaines actuelles**, à savoir :

- les dents creuses du tissu urbain ;
- les éventuelles possibilités de division foncière et les projets de renouvellement urbain s'ils sont connus.

La loi ALUR du 24 mars 2014 rend obligatoire l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le rapport de présentation du PLU devra exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. (art. L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme).

L'analyse du potentiel de densification/mutation des espaces bâti de la commune de Villelaure se base sur le plan cadastral DGFIP 2013 actualisé avec les nouvelles constructions et PC accordés depuis, sur la base des diverses photographies aériennes disponibles sur Géoportail.

### Méthode d'analyse du potentiel de densification

Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiels de division parcellaires) sont les suivants :

- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec l'analyse de la morphologie urbaine actuelle ;
- Définition de densités cibles par entité urbaine et définition des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé ;
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés pour l'entité ;
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

Le potentiel de logement théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

- Détermination de 3 niveaux de priorité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain :
  - **Priorité 1** : parcelles entières, terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. On estime que **70%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
  - **Priorité 2** : division parcellaire et/ou les espaces où l'occupation du sol limite la densification. On estime que **50%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
  - **Priorité 3** : terrain de surface suffisante mais présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type potager, serres, espace planté de vignes ou verger...). On estime que **20%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
- Calcul du potentiel de logement pondéré par terrain en fonction du niveau de priorité attribué à chaque parcelle.

## Entités urbaines du village

La commune de Villelaure connaît une urbanisation qui s'est étendue sur le piémont des collines et dans la vallée du Marderic. Toutefois, les dernières évolutions ont montré une urbanisation recentrée au sein de l'enveloppe urbaine, amorçant un phénomène de densification.

Sept entités urbaines ont pu être identifiées en fonction de leurs caractéristiques urbaines, dont la densité de logements :

- Le cœur de village ;
- Les extensions du village ;
- Les extensions du village soumises à un risque faible ;
- Les zones pavillonnaires ;
- Les zones pavillonnaires avec système d'assainissement autonome ;
- Les zones pavillonnaires soumises à un risque faible ;
- Les zones pavillonnaires destinés à de l'opération d'ensemble.

Les secteurs exposés aux risques feux de forêts et inondation, et les constructions isolées dans la plaine agricole n'ont pas été comptabilisés dans le potentiel de densification.

Définition des densités cibles pour chacune des trois entités urbaines

Sources : Altereo

| Entités urbaines |                                                             | Densité actuelle                | Densité cible | Consommation foncière moyenne par logement |
|------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------------------|
| A                | Cœur de village                                             | 71 lgt/ha<br>140 m <sup>2</sup> | -             | -                                          |
| B1               | Extensions du village                                       | 25 lgt/ha<br>400 m <sup>2</sup> | 30 lgt/ha     | 333 m <sup>2</sup>                         |
| B2               | Extensions du village soumis à un risque                    | 16 lgt/ha<br>630 m <sup>2</sup> | 20 lgt/ha     | 500 m <sup>2</sup>                         |
| C1               | Zones pavillonnaires                                        | 12 lgt/ha<br>780 m <sup>2</sup> | 15 lgt/ha     | 660 m <sup>2</sup>                         |
| C2               | Zones pavillonnaires avec système d'assainissement autonome | 10 lgt/ha<br>990 m <sup>2</sup> | 12 lgt/ha     | 830 m <sup>2</sup>                         |
| C3               | Zones pavillonnaires soumises à un risque                   | 10 lgt/ha<br>940 m <sup>2</sup> | 12 lgt/ha     | 830 m <sup>2</sup>                         |



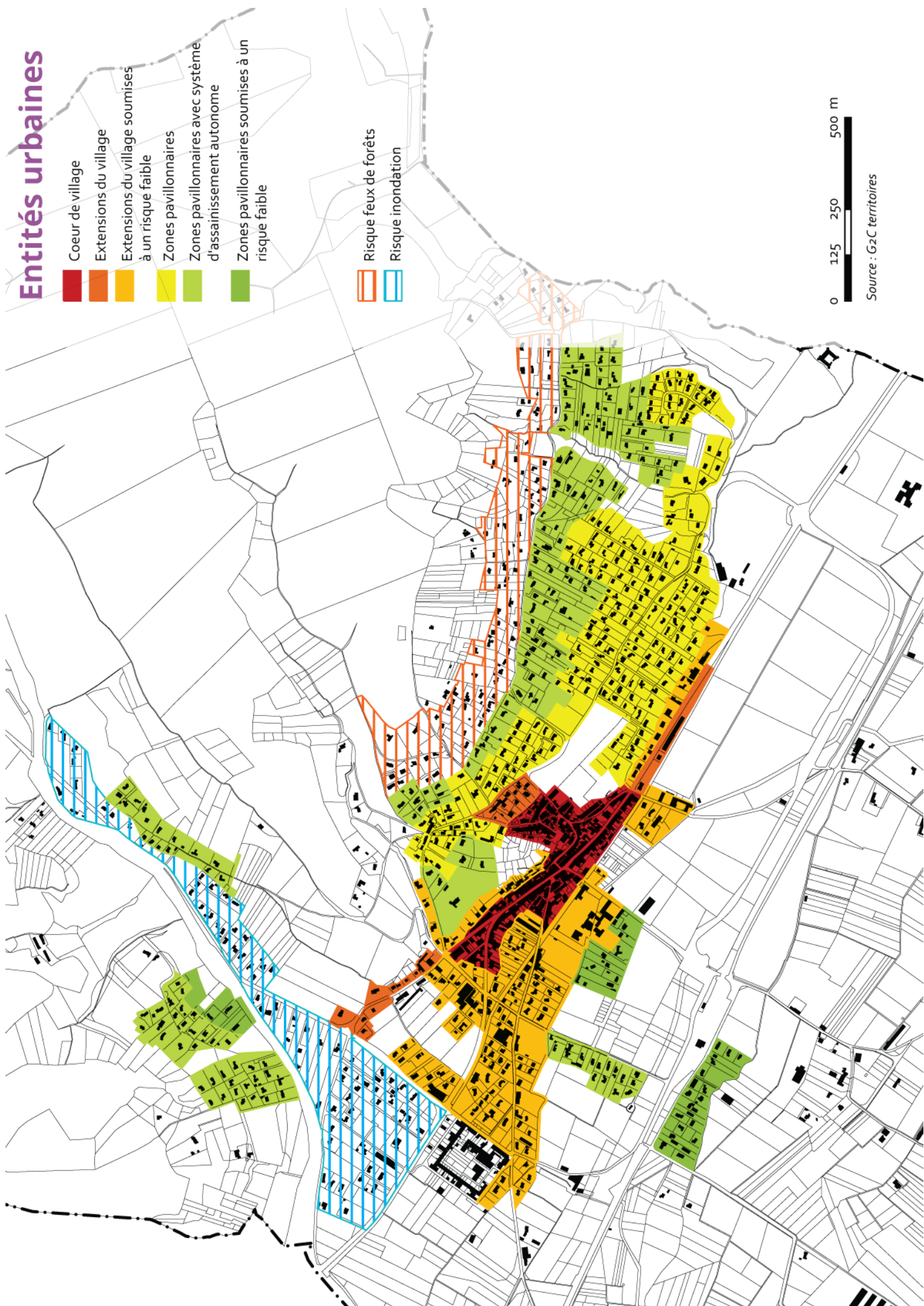
# Entités urbaines

- Coeur de village
- Extensions du village
- Extensions du village soumises à un risque faible
- Zones pavillonnaires
- Zones pavillonnaires avec système d'assainissement autonome
- Zones pavillonnaires soumises à un risque faible

- Risque feux de forêts
- Risque inondation

0 125 250 500 m

Source : G2C territoires





# Typologie des espaces résiduels

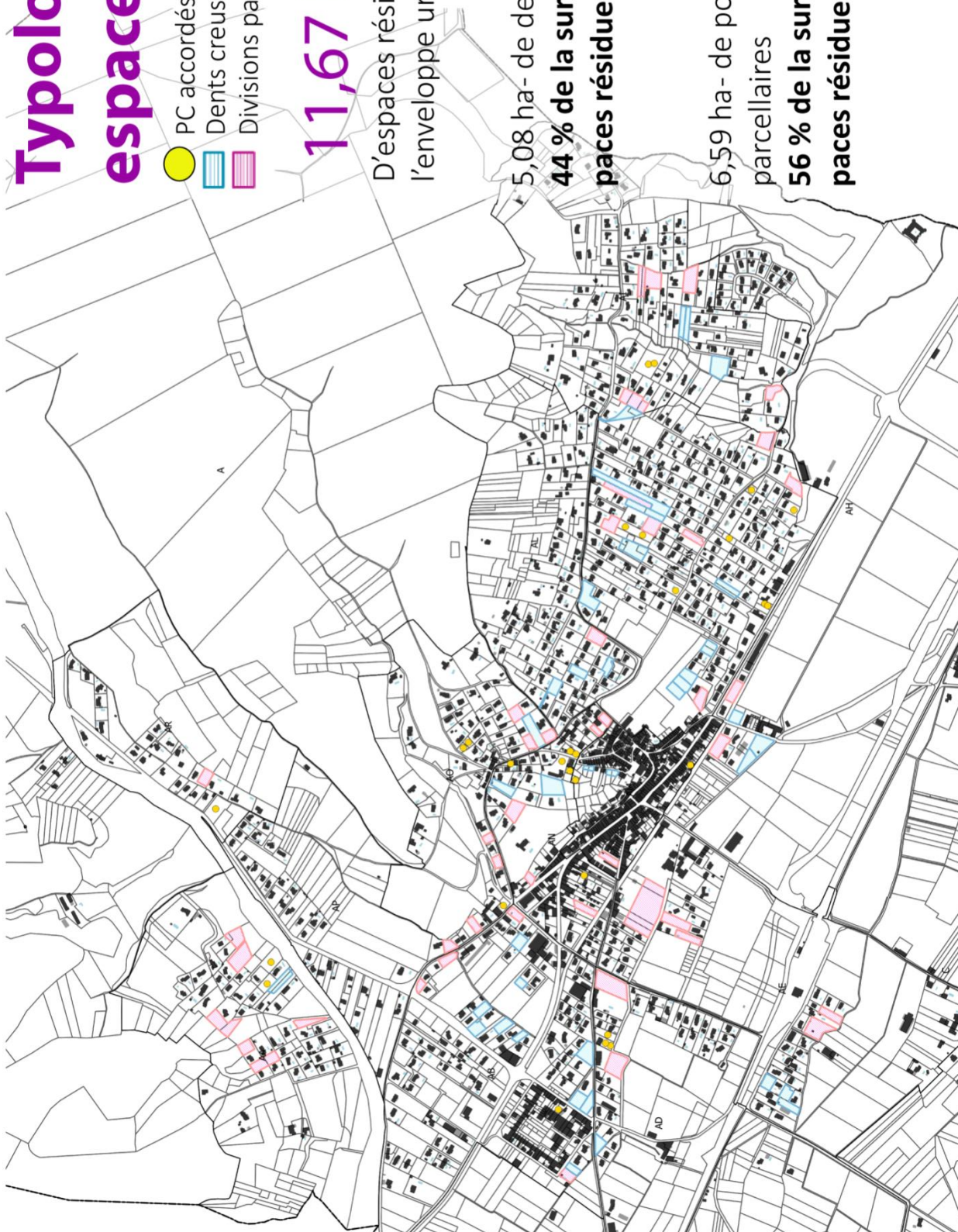
- PC accordés depuis 2015 (36logements)
- Dents creuses
- Divisions parcellaires

11,67 ha

D'espaces résiduels dans l'enveloppe urbaine dont :

5,08 ha - de dents creuses  
**44 % de la surface totale des espaces résiduels**

6,59 ha - de potentielles divisions parcellaires  
**56 % de la surface totale des espaces résiduels**





# Hierarchisation des espaces résiduels

 Priorité 1

Parcelles entières, terrains accessibles,  
topographie et configuration optimale

 Priorité 2

Divisions parcellaires et/ou les espaces  
où l'occupation du sol limite la  
densification (oliveraie, jardin...)

 Priorité 3

Urbanisation difficile (problème d'accès,  
topographie inadaptée...)



L'analyse du potentiel de densification a permis d'établir un potentiel théorique de logements pondéré, au cœur de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030, de 73 logements.

Tableau récapitulatif du potentiel de densification et du phénomène de renouvellement en cours sur la commune.

Sources : Altereo

| Hiérarchisation | Potentiel de logement théorique | Pondération | Potentiel de logement pondéré |
|-----------------|---------------------------------|-------------|-------------------------------|
| Priorité 1      | 41                              | 70          | 28                            |
| Priorité 2      | 81                              | 50          | 40                            |
| Priorité 3      | 28                              | 20          | 5                             |

Total logements potentiels théoriques 150

**Total logements potentiels pondérés 73**



# PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

## Analyse du mécanisme de consommation des logements

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Villelaure, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population actuelle.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de résidences secondaires,
- la variation du parc de logements vacants.

### ■ Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, etc.). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont, au contraire, transformés en logements ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2010 et 2015, le parc de logements a augmenté de 49 logements alors que 29 logements ont été construits. Ce sont donc 10 logements qui ont été réinjectés dans le parc entre 2010 et 2015.

Le phénomène de renouvellement a entraîné une augmentation du parc de logements de l'ordre de 0.69%/an entre 2010 et 2015.

### ■ Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

A Villelaure, le phénomène de desserrement a peu évolué sur la dernière période intercensitaire, calculé à 2,52 personnes par logement en 2015.

La commune a donc besoin de 6 logements pour répondre aux besoins issus du desserrement.

### ■ Variation des résidences secondaires

La commune de Villelaure a connu, depuis 1982, une diminution constante de son taux de résidences secondaires. Celui-ci reste stable depuis 1999, autour de 5 à 5,5 %

Entre 2010 et 2015, 11 résidences secondaires supplémentaires ont été recensées et ont donc été soustraites au parc des résidences principales.

## ■ Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

L'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Entre 2010 et 2015, seul 6 logement vacant supplémentaire ont été enregistrés et donc retiré du parc des résidences principales.

## ■ Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Dans le tableau ci-après, couvrant la période 2008-2013, les chiffres négatifs indiquent la réinjection de logements dans le parc par le facteur indiqué.

|                                                                                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Le renouvellement                                                                     | -49        |
| Le desserrement                                                                       | +6         |
| La variation du parc de résidences secondaires                                        | +11        |
| La variation du parc de logements vacants                                             | +1         |
| <b>TOTAL</b><br><i>(nombre de logements nécessaires au maintien de la population)</i> | <b>-26</b> |

Entre 2010 et 2015, les phénomènes de renouvellement, de desserrement et la variation du parc de résidences secondaires ont participé à l'augmentation du parc de logement. Ainsi, sur cette période, les 4 phénomènes du mécanisme de consommation des logements ont engendré une augmentation de 26 logements.

Dans la même période, 29 logements neufs ont été construits. Il y a donc eu un « excédent » de 55 logements par rapport aux besoins nécessaires pour assurer le maintien de la population.

$$55 \times 2,52 \text{ (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2015)} = 138,6$$

Par conséquent, l'excédent réel de logements aurait dû engendrer une augmentation d'environ 139 habitants. On remarque que la population communale a effectivement augmenté de 138 habitants entre 2010 et 2015, selon le dernier recensement de l'INSEE.

## Calcul des besoins en logements à l'horizon 2030

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes sur Villelaure, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population actuelle.

→ Les données de références sont celles diffusées par l'INSEE à la suite des recensements de la population de 2010 et 2015

### ■ Ralentissement du phénomène de renouvellement entre 2015 et 2030

Entre 2010 et 2015, le phénomène de renouvellement positif a engendré la réinjection de 49 logements du parc de 2010, le taux de renouvellement annuel étant d'environ

**-0.69%/an**

Au vu du potentiel de renouvellement fort sur les années précédentes, un fort ralentissement du phénomène est à prévoir sur les années à venir, le taux de renouvellement est donc établi autour -0,01%/an sur la période 2015-2030. Il y aura une **réinjection de 2 logements dans le parc de logement de la commune.**

### ■ Le phénomène de desserrement entre 2015 et 2030

Au regard des tendances nationale, régionale et départementale, le phénomène de diminution de la taille des ménages va se poursuivre sur le territoire communal.

Alors que le taux d'occupation est de l'ordre de 2,52, les hypothèses suivantes sont posées :

- **Hypothèse « basse » du nombre de logement**, avec un maintien de la taille des ménages à **2,50**, c'est-à-dire un taux proche du dernier recensé
- **Hypothèse « haute » du nombre de logement**, avec une baisse à **2,48** qui correspond à un desserrement de la taille des ménages à l'horizon 2025.

L'hypothèse « basse » montre qu'un taux de desserrement à 2,50, entraîne un **besoin de 9 logements.**

L'hypothèse « haute » qu'un taux de desserrement à 2,48 personnes par logement, entraîne un **besoin de 22 logements** dans le parc.

### ■ Variation des résidences secondaires

La part des résidences secondaires sur la commune de Villelaure n'a cessé de diminuer depuis les années 80.

Toutefois, sur la dernière période, le parc des résidences secondaires a de nouveau augmenté, passant de 70 à 81 logements déclarés comme tels, et de 4,9 à 5,4%.

On peut donc conserver le taux de 5,4% pour les projections à l'horizon 2030.

L'hypothèse « basse » montre que la baisse du nombre d'habitants par résidence principale à 2,50, entraîne un **besoin de 1 logement dans le parc.**

L'hypothèse « haute » montre que le maintien du nombre de personnes par résidence principale à 2,48 personnes par logement, entraîne un **besoin de 2 logements dans le parc.**

### ■ Variation des logements vacants

En 2015, le taux de logements vacants est de **5,9%**. Pour permettre une meilleure rotation de la population dans le parc de logement, **un taux de vacance similaire à la période précédente est projeté : 5,9%.**

L'hypothèse « basse », avec un desserrement à 2,50, entraîne une réduction des logements vacants, avec un **besoin de 1 logement vacants supplémentaire** dans le parc.

L'hypothèse « haute », avec un desserrement à 2,48, nécessite un **besoin supplémentaires de 2 logements vacants.**



## ■ Récapitulatif

| Hypothèse « basse » |                                  | Hypothèse « haute » |
|---------------------|----------------------------------|---------------------|
| -2                  | Renouvellement                   | -2                  |
| 9                   | Desserrement                     | 22                  |
| 1                   | Résidences secondaires           | 2                   |
| 1                   | Logements vacants                | 2                   |
| 9                   | <b>TOTAL nombre de logements</b> | <b>24</b>           |

En conclusion, trois phénomènes (le desserrement, la variation des résidences secondaires et la vacance des logements) peuvent entraîner une consommation du parc de logements d'ici 2030.

La commune a un **besoin entre 9 et 24 logements nécessaires pour maintenir sa population** actuelle (valeur 2015, selon INSEE) à l'horizon 2030.

Après soustraction du nombre de logements déjà réalisés pour la période 2015-2019 (74 nouveaux logements) et selon les hypothèses formulées, 2 cas de figure peuvent être envisagés sur Villelaure :

- **Hypothèse basse** (avec un desserrement modéré à 2,50 hbts/ logt) : pas de production de nouveaux logements. Le maintien de la population autour du seuil de 3 631 habitants est assuré par les phénomènes de fonctionnement du parc : **65** logements pouvant accueillir de nouveaux habitants sont produits.
- **Hypothèse haute** (avec un desserrement plus marqué à 2,48 hbts/ logt) : pas de production de nouveaux logements. Le maintien de la population autour du seuil de 3 361 habitants est assuré par les phénomènes de fonctionnement du parc : **50** logements pouvant accueillir de nouveaux habitants sont produits.

| Hypothèse basse |                                                                                            | Hypothèse haute |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| -65             | <b>Nombre de logements nécessaires</b><br><i>après soustraction des logements réalisés</i> | -50             |

## Projections démographiques à l'horizon 2030

A l'horizon 2030, trois hypothèses de développement démographique peuvent être établies :

- Hypothèse 1 « **Fil de l'eau** » : maintien du taux de variation annuel observé sur la dernière période intercensitaire, de **0,8%/an**,
- Hypothèse 2 « **communale** » : légère hausse du taux de variation annuel, soit **+1%/an**.
- Hypothèse 3 « **SCoT** » : croissance plus soutenue, avec augmentation du taux de variation annuel observé en 2013, de **+1,3%/an**.

|                                                                                                                             | Hypothèse 1<br>"Fil de l'eau"                                    | Hypothèse 2<br>"Communale"                                       | Hypothèse 3<br>"SCoT"                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Population 2030                                                                                                             | 3 849<br>Soit : 488 habitants supplémentaires par rapport à 2015 | 3 980<br>Soit : 619 habitants supplémentaires par rapport à 2015 | 4 186<br>Soit : 825 habitants supplémentaires par rapport à 2015 |
| Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2030                                          | Entre 229 et 246 logements                                       | Entre 289 et 306 logements                                       | Entre 381 et 400 logements                                       |
| Nombre de logements construits entre 2015 et 2019                                                                           | 74 logements                                                     |                                                                  |                                                                  |
| Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2030 (hors nouvelles constructions 2015-2019) | Entre 155 et 172 logements                                       | Entre 215 et 232 logements                                       | Entre 307 et 326 logements                                       |

La commune retient l'hypothèse de développement impliquant une légère hausse du taux de variation annuel, soit 1%/an.

Cette hypothèse implique :

|                                                                                                                             | Hypothèse 2<br>"Communale"                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Population 2030                                                                                                             | 3980<br>Soit : 619 habitants supplémentaires par rapport à 2015 |
| Besoins en résidences principales supplémentaires                                                                           | Entre 255 et 271 résidences principales supplémentaires         |
| Estimation de la production de résidences secondaires supplémentaires réalisées en parallèle                                | Entre 16 et 17 résidences secondaires supplémentaires           |
| Estimation de la génération de logements vacants supplémentaires                                                            | Entre 18 et 19 logements vacants supplémentaires                |
| Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2030                                          | Entre 289 et 306 logements                                      |
| Nombre de logements construits entre 2015 et 2019                                                                           | 74 logements                                                    |
| Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2030 (hors nouvelles constructions 2015-2019) | Entre 215 et 232                                                |

# SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Démographie | <b>Atouts</b><br>Un maintien de la croissance démographique entre 2008 et 2013<br>Une natalité dynamique et une attractivité résidentielle grandissante<br>Des tendances démographiques plus fortes que pour les échelons supérieurs<br>Une population jeune qui se maintient, avec un indice de jeunesse toujours supérieur à 1<br>Des ménages de tailles moyenne, caractéristique d'une commune "familiale" | <b>Faiblesses</b><br>Une légère baisse de l'indice de jeunesse<br>Une tendance au vieillissement de la population                                                                                                           |
|             | <b>Opportunités</b><br>Une natalité dynamique et stable assurant un renouvellement de la population                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Menaces</b>                                                                                                                                                                                                              |
|             | <b>Enjeux</b><br>Garantir une croissance démographique équilibrée et stable avec une natalité dynamique et une attractivité résidentielle positive                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                             |
| Logements   | <b>Atouts</b><br>Une croissance continue et une structure du parc de logements stable depuis 1968<br>Une stabilité du taux de vacance sur la commune (6%)<br>Un parc de logements relativement récent<br>Une augmentation de la part de petits logements<br>Un rythme de la construction soutenu                                                                                                              | <b>Faiblesses</b><br>Un parc surreprésenté par les maisons individuelles<br>Un manque de diversité dans l'offre en logements : prédominance des maisons individuelles, de grande taille et occupées par leurs propriétaires |
|             | <b>Opportunités</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Menaces</b>                                                                                                                                                                                                              |
|             | <b>Enjeux</b><br>Diversifier l'offre en logement afin de répondre aux enjeux communaux en lien avec le desserrement des ménages<br>Limiter l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines nouvelles                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                             |



|             |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Economie    | <b>Atouts</b><br>Un dynamisme économique<br>Une économie locale essentiellement composée de petits établissements dans le domaine des commerces<br>Un secteur agricole structurant le territoire<br>Une augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) entre 2000 et 2010 | <b>Faiblesses</b><br>Un indicateur de concentration d'emploi qui reste faible, caractéristique d'une commune "résidentielle"<br>Une "résidentialisation" amplifiée par le phénomène de migrations pendulaires<br>Une diminution du nombre d'exploitation sur la commune entre 2000 et 2010 |
|             | <b>Opportunités</b><br>De nombreux labels et appellation d'origine contrôlée sur le territoire                                                                                                                                                                             | <b>Menaces</b><br>Une pression foncière importante sur les espaces agricoles                                                                                                                                                                                                               |
|             | <b>Enjeux</b><br>Favoriser une diversification des fonctions pour lutter contre le phénomène de "résidentialisation" de la commune<br>Renforcer le tissu économique local, notamment au travers du soutien et du développement des activités agricoles                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Equipements | <b>Atouts</b><br>Une offre d'équipement riche et diversifiée<br>Un tissu associatif varié et expansion                                                                                                                                                                     | <b>Faiblesses</b><br>Une diminution des effectifs scolaires (2014)<br>Une absence d'équipement pour personnes âgées non dépendantes                                                                                                                                                        |
|             | <b>Opportunités</b><br>De nombreux projets d'équipement envisagés<br>Mise en œuvre de la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) et du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de Vaucluse                             | <b>Menaces</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|             | <b>Enjeux</b><br>Intégrer les grands projets d'équipements structurants dans le développement et l'aménagement territorial                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Infrastructures de déplacements | <b>Atouts</b><br>Une accessibilité optimale par les grands axes de communication<br>Une requalification de la traversée du bourg améliorant les conditions de circulation<br>Une voie de contournement permettant le report du flux de transit de l'axe traversant le bourg<br>De nombreuses aires de stationnement existantes au sein du bourg<br>Une bonne desserte des transports en commun par rapport au nombre d'habitants | <b>Faiblesses</b><br>Une desserte interne étroite dans l'enveloppe urbaine<br>Des terminaisons routières souvent en impasse<br>Un manque de transversalité, routière et douce, dans certains secteurs<br>Un réseau de voirie dans le bourg insuffisant ou mal entretenu |
|                                 | <b>Opportunités</b><br>Une déviation en projet : facteur d'amélioration du territoire local et supra-communal<br>Deux projets de création d'aire de stationnement                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Menaces</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                 | <b>Enjeux</b><br>Garantir la requalification du réseau de desserte interne<br>Optimiser le réseau de cheminement doux par la promotion d'une transversalité des quartiers, notamment dans les nouveaux quartiers<br>Promouvoir un partage des modes de déplacements, notamment par le développement des modes doux                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Analyse urbaine et foncière     | <b>Atouts</b><br>Un tissu urbain organisé autour du noyau villageois<br>Un processus de densification en cours sur la commune<br>Une faible consommation d'espace entre 2003 et 2015 pour de l'urbanisation                                                                                                                                                                                                                      | <b>Faiblesses</b><br>Un développement de l'urbanisation diffus important entraînant des problèmes de raccordements aux réseaux<br>Un réseau de venelles privées en impasse<br>Un habitat isolé et ancien dans la plaine agricole                                        |
|                                 | <b>Opportunités</b><br>Un potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine important (78 logements)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Menaces</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                 | <b>Enjeux</b><br>Inciter à la densification et l'intensification au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain et lutter contre la consommation des espaces agricoles et naturels<br>Préserver les morphologies urbaines existantes<br>Programmer des Opérations d'Ensemble sur les grands espaces résiduels identifiables au sein de l'enveloppe urbaine ou dans ses abords immédiats                       |                                                                                                                                                                                                                                                                         |

# 2.

## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| <b>Patrimoine et cadre de vie</b>           | <b>52</b>  |
| Patrimoine écologique                       | 52         |
| Patrimoine paysager, bâti et culturel       | 63         |
| <b>Ressources naturelles</b>                | <b>79</b>  |
| Eau                                         | 79         |
| Sol et sous-sol                             | 84         |
| Climat et énergie                           | 85         |
| <b>Effets sur la santé humaine</b>          | <b>90</b>  |
| Pollution de l'air                          | 90         |
| Déchets                                     | 91         |
| Nuisances                                   | 94         |
| Risques                                     | 97         |
| <b>Synthèse des enjeux environnementaux</b> | <b>109</b> |

# PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

## Patrimoine écologique

### Une connaissance et des inventaires de la richesse du milieu forestier

La forêt correspond à une végétation spontanée implantée depuis plus de 20 ans. La forêt de type méditerranéen que l'on trouve sur le territoire de Villelaure (Coustéguières, Miraillet, coteau de Terre blanche, les Glenettes, ...) possède des fonctions essentielles. Elle participe au maintien de l'équilibre naturel, elle stabilise les sols contre l'érosion et régule le climat et l'écoulement des eaux de pluie. La forêt fait partie du paysage traditionnel que l'on rencontre dans le Luberon. Élément constitutif du paysage et de son organisation, la forêt est une composante de la perception du site du village de Villelaure. Elle constitue aussi un capital touristique et culturel grâce à la richesse de son couvert forestier de qualité. C'est aussi un secteur qui présente de forts risques d'incendies, avec un aléa très fort.

#### ■ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des espaces répertoriés pour la richesse de leur patrimoine naturel. Il en existe deux types :

- les **ZNIEFF de type I** : ensemble de quelques mètres carrés à quelques milliers d'hectares constitués d'espaces remarquables : présence d'espèces rares ou menacées, de milieux relictuels, de diversité d'écosystèmes ;
- les **ZNIEFF de type II** : ensemble pouvant atteindre quelques dizaines de milliers d'hectares correspondant à de grands ensembles naturels peu modifiés, riches de potentialités biologiques et présentant souvent un intérêt paysager.

L'inventaire des ZNIEFF a récemment été réactualisé. La cartographie ci-dessous intègre seulement ces données récentes de ZNIEFF dites de « 2ème génération ».

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I et une de type II.

- **ZNIEFF de type I - La Basse Durance, du Pont de Pertuis au Pont de Cadenet**

La ZNIEFF de type 1 « La basse Durance, du Pont de Pertuis au Pont de Cadenet », s'étend sur le territoire de Villelaure. Elle correspond à la zone de la rive droite de la Durance qui s'étend jusqu'à Pertuis. Cette frange de rivière et sa berge offrent une forêt de rives (ripisylve) composée de peupliers blancs, de roselières bien développées et toute la végétation aquatique de la Durance comme la sagittaria sagittifolia et l'utricularia vulgaris.

La Durance présente sur cette zone des bras morts qui offrent de multiples biotopes pour la faune. Ce secteur abrite l'une des plus grosses colonies de Sterne pierregarin de Durance, on y trouve des Mouettes rieuses, des Aigrettes garzette, des Hérons bihoreau et cendrés. L'avifaune aquatique y est remarquable.

C'est une rive à galets et graviers sur des sables limoneux qui se poursuit par un plateau où la ripisylve se développe.

Cette zone jouxte une réserve naturelle volontaire mise en place sur l'autre rive dans les Bouches du Rhône sur la commune de Saint Estève Janson.

Certains problèmes de gestion sont connus, ils sont liés aux essartages qui détruisent trop souvent la lisière de la ripisylve, endommageant les plages et dégradant la qualité de l'eau par l'augmentation des particules en suspension modifiant ainsi la qualité piscicole du secteur.

Crédit Photo : PLU 2008,  
d'après PNR du Luberon,  
De haut en bas : Sagittaria  
sagittifolia, Utricularia vulgaris





## ■ ZNIEFF de type II – La Basse Durance

La ZNIEFF terrestre de type II : la Basse Durance (n°84-123-100) La Durance est cours d'eau qui est doté d'un patrimoine faunistique exceptionnel puisque 71 espèces animales patrimoniales dont 23 espèces déterminantes ont été recensées dans cette zone.

L'intérêt ornithologique du site est considérable tant en ce qui concerne l'avifaune hivernante et migratrice de passage, car la Durance est l'un des axes importants de migration à l'échelle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, que l'avifaune nicheuse.

Cette dernière est représentée par un cortège d'espèces extrêmement riche et diversifié comportant à la fois des espèces forestières, inféodées aux formations boisées y compris les ripisylves et généralement d'affinité médio-européenne, des espèces de milieux ouverts, propres aux cultures, friches et pelouses situées en bordure de cours d'eau et souvent d'affinité steppique méditerranéenne, et enfin des espèces pour la plupart aquatiques ou paludicoles, liées au lit de la Durance, à ses berges, à ses roselières et au milieu aquatique lui-même, qui sont plutôt d'affinité médio-européenne, ainsi qu'une espèce rupicole (le Grand-duc d'Europe).

## ■ L'Arrêté de Protection de Biotope (APPB) « Lit de la Durance, lieu-dit La Bastide neuve »

Le secteur de la Bastide Neuve sur les communes de Villelaure et Cadenet constitue un site nécessaire à l'alimentation, la reproduction, au repos, à la survie d'espèces animales, notamment d'oiseaux protégés par la loi. L'espace considéré, assure la tranquillité requise au développement de ces espèces. Il est d'un intérêt exceptionnel dans le contexte local et régional et favorise le rôle biologique de cet espace.

Le périmètre de l'Arrêté s'applique au biotope constitué par le domaine public fluvial de la Durance d'une superficie de 126,69 ha, entre l'épi de la Bastide neuve en amont et le Pont de Cadenet en Aval. Toutes les activités susceptibles de modifier ou de détruire le biotope sont interdites ou réglementées (notamment la circulation des véhicules, dépôts de déchets...).

## Réseau NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable en cherchant à concilier au sein des sites les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces en cause avec les exigences économiques, sociales et culturelles.

Il s'agit donc de rechercher et de favoriser l'intégration de la conservation de la diversité biologique dans les pratiques de gestion des espaces au quotidien et dans la définition des politiques sectorielles qui les concernent.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des Directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 1979 et 1992.

## ■ La directive Oiseaux (ZICO)

Un inventaire a été réalisé et a permis d'identifier un certain nombre d'espèces d'oiseaux en danger ou en voie de disparition. La zone d'importance communautaire pour la conservation des oiseaux (ZICO) présente l'inventaire complet des connaissances sur les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux en France. Cette zone a été délimitée par le réseau ornithologique français sur la base de différents critères ; Villelaure est intégrée dans la ZICO de la Basse vallée de la Durance (codifiée PAC 17).



Crédit Photo : PLU 2008, d'après PNR du Luberon,  
De haut en bas : Hérons  
Bihoreau, Le Martin-pêcheur  
d'Europe

Par Arrêté ministériel en octobre 2003, une zone de protection spéciale (ZPS FR 9312003) a été inscrite sur la Durance, comme site Natura 2000. Il s'agit dans ce secteur d'assurer la préservation d'espèces rares d'oiseaux, dont les différentes espèces ont été listées.

La Durance constitue la seule grande rivière provençale, à régime méditerranéen, dont la biostructure a profondément évolué depuis quelques décennies. (Aménagements hydroélectriques). Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la plupart des espèces françaises peut y être rencontrée. La Durance est régulièrement fréquentée par plus de 60 espèces d'intérêt communautaire, ce qui en fait un site d'importance majeure au sein du réseau Natura 2000.

Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de certaines espèces telles que le Milan noir, l'Alouette calandre et l'Outarde canepetière. Les ripisylves, largement représentées, accueillent plusieurs colonies mixtes de hérons arboricoles. Les roselières se développant en marge des plans d'eau accueillent de nombreuses espèces paludicoles (Héron, Marouette...) Les bancs de galets et berges meubles sont fréquentés par la Sterne pierregarin, le Guêpier d'Europe et le Martin-pêcheur d'Europe.

Les zones agricoles riveraines constituent des espaces ouverts à diverses espèces patrimoniales (Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur...) et sont régulièrement fréquentées par les grands rapaces (Pernoptère d'Egypte, Circaète Jean-le-blanc, Aigle de Bonelli, Aigle royal, Faucon pèlerin ...) nichant dans les massifs alentour (Luberon, Verdon, Alpilles, Lure...).

Crédit Photo : PLU 2008, d'après PNR du Luberon, Vallée de la Durance



La vallée de la Durance constitue un important couloir de migration. Ses zones humides accueillent de nombreux oiseaux hivernants (canards, foulques...) et migrateurs aux passages printanier et automnal.

Le Document d'Objectif (DOCOB) de gestion du site est a été élaboré par le Syndicat mixte d'aménagement de la vallée de la Durance (SMAVD) désigné comme opérateur du site.

### ■ La directive Habitat

Cette directive du conseil des communautés européennes du 21 mai 1992 concerne la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages.

L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement d'habitats naturels dans un état de conservation favorable. Il doit contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable en cherchant à concilier au sein des sites les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces en cause avec les exigences socio-économiques et culturelles.

L'objectif n'est pas de faire de ces sites des « sanctuaires de nature ». Ces espaces sont souvent le support d'activités économiques qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Il s'agit donc de rechercher et de favoriser l'intégration de la conservation de la diversité biologique dans les pratiques de gestion de ces espaces au quotidien et dans la définition des politiques sectorielles qui les concernent.

Le site de la Durance a été proposé comme site d'importance communautaire en Mars 2008 (SIC FR 9301589) Ce site a été sélectionné sur la base des propositions des Etats

membres pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la Directive Habitat. Il présente en effet, des habitats et des espèces d'intérêt patrimonial et communautaire. Il a été proposé en décembre 1997.

La Durance est un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés au cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La plupart de ces habitats est remaniée à chaque crue et présente une grande instabilité et originalité.

Crédit Photo : PLU 2008, d'après PNR du Lubéron,  
De haut en bas : Vallée de la Durance, l'Apron du Rhône, L'apron du Rhône, La Loche de Rivière, une chauve-souris



Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde.

La Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels reliquats permettant la survie de nombreuses espèces).

La faune présentant un intérêt particulier pour la conservation :

- l'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition
- la Loche de rivière, poisson qui présente de belles populations sur le site
- Diverses espèces de Chauves-souris
- Loutre d'Europe, la Lamproie de Planer, espèces disparues dont la présence reste rarissime

La Durance est un cours d'eau fortement transformé par les récentes crues et endommagé par l'anthropisation (défrichements agricoles sur la ripisylve, extractions, pollutions...) On y trouve encore de très belles forêts de rives et des groupements de plantes aquatiques et ce malgré la raréfaction des « iscles ».

Des objectifs de gestion ont d'ores et déjà été identifiés. Le SMAVD s'y attache en tant qu'opérateur sur ce site également.

- Maintenir les habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable,
- Préserver les milieux et les habitats d'espèces, ainsi que les espèces de très grande rareté et menacées de disparition,
- Contrôler et limiter l'introduction d'espèces non locales dans le milieu naturel,
- Maintenir la qualité et la diversité des milieux et des paysages,
- Restaurer et réhabiliter les secteurs et habitats dégradés,
- Favoriser une exploitation raisonnée des terrains agricoles.





# Périmètres à statut pour la préservation de la biodiversité

A. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

 ZNIEFF de Type I

- ZNIEFF de type I – La Basse Durance, du Pont de Pertuis au Pont de Cadenet

 ZNIEFF de Type II

- ZNIEFF de type II – La Basse Durance

B. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

 APPB

- Lit de la Durance, lieu-dit La Bastide neuve

C. Réseau Natura 2000

 Périmètres inscrits au réseau Natura 2000

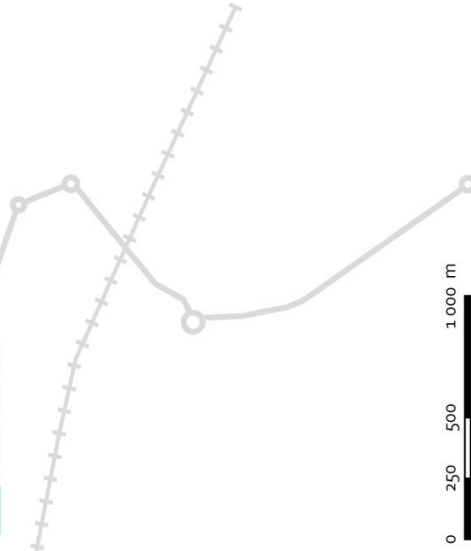
- Site d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) de La Durance
- Zone de Protection Spéciale (Dir. Oiseaux) de La Durance

 Périmètre Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

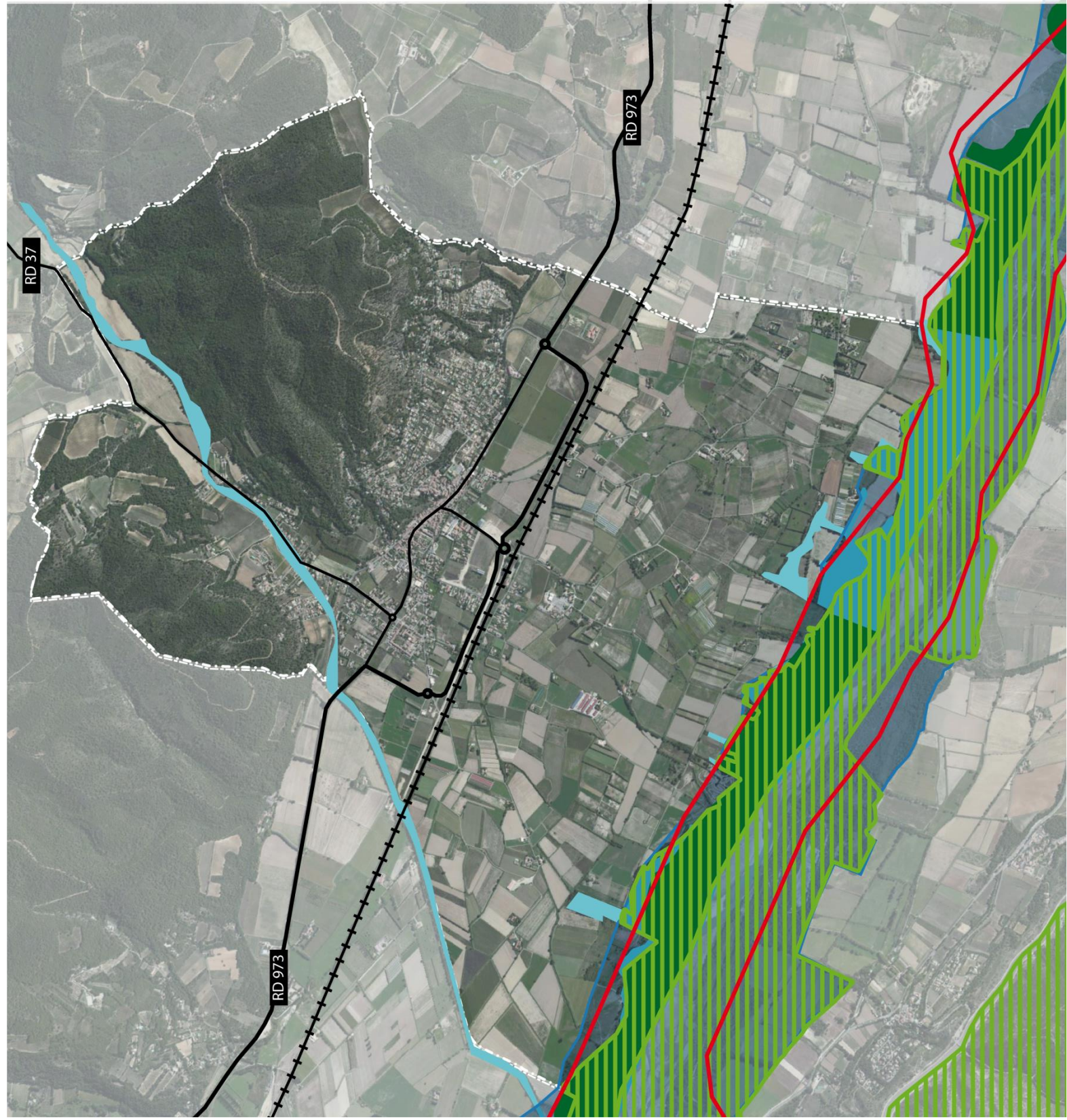
- Basse vallée de La Durance

D. Zones Humides

 Zone Humide



Sources : G3C Territoires, d'après les données de la DREAL PACA et de l'INPN





## La Durance : secteur de valeur biologique majeure dans le Parc du Luberon

L'aménagement hydroélectrique de cette rivière a profondément modifié son régime et le fonctionnement des écosystèmes qui en dépendent. La Durance a su s'adapter et constitue toujours aujourd'hui une zone d'un intérêt considérable sur le plan écologique.

Dans le domaine ornithologique, elle représente tout à la fois un couloir de migration jalonné de nombreuses étapes et une zone de nidification très diversifiée qu'utilisent de nombreuses espèces inféodées aux milieux aquatiques ou ripicoles.

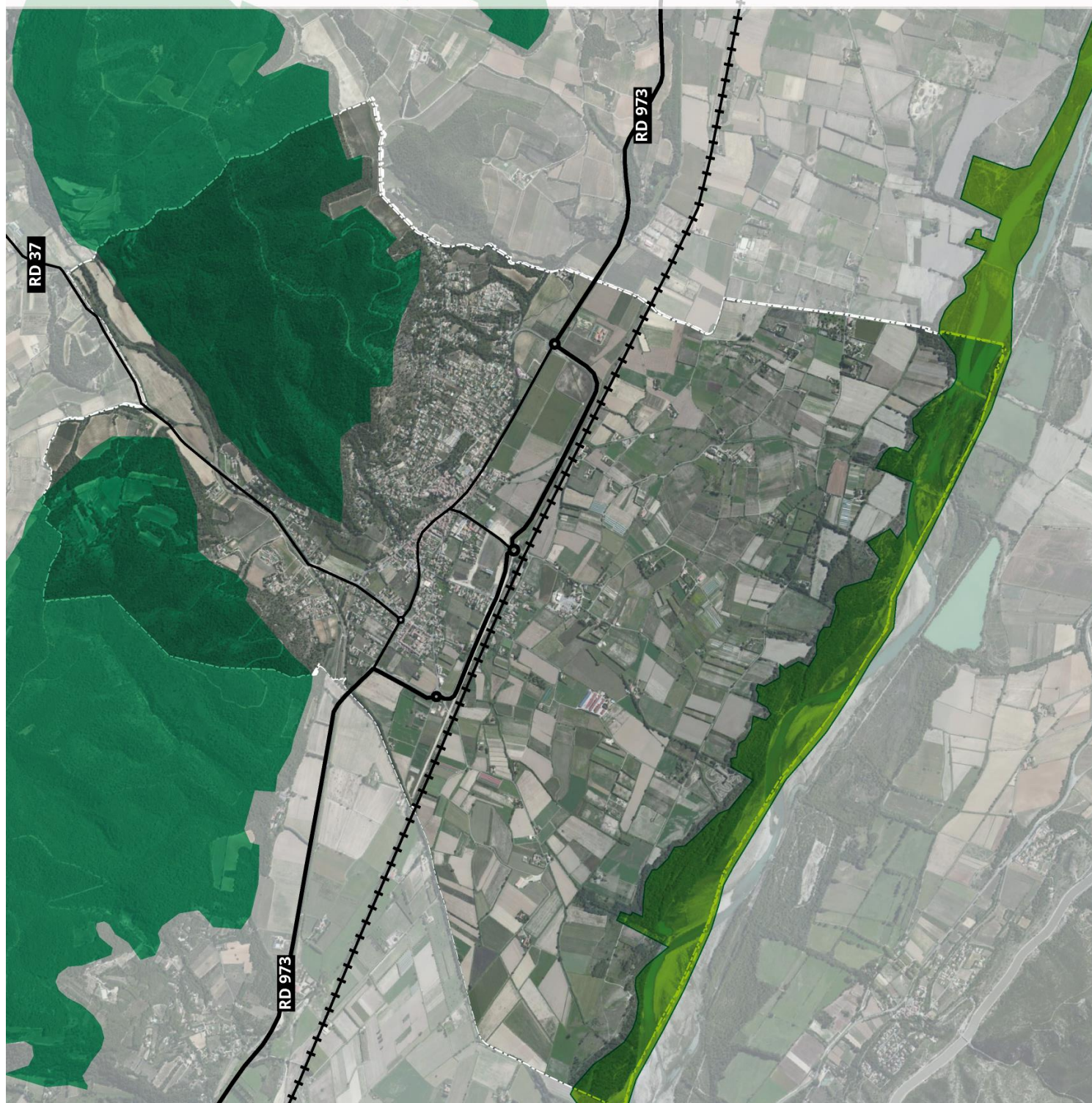
Plus généralement, elle constitue une zone humide d'une grande ampleur dans le contexte général de la Provence sèche. Sa richesse floristique et faunistique et la diversité des milieux qui constituent son écosystème en font un espace-clé dans la préservation de la biodiversité aux plans régional et national. Les pressions de toute nature (infrastructures, carrières, décharges, pollutions...) menacent son fonctionnement.

Le Parc se rapproche du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance, dans l'esprit des objectifs fixés par le Contrat de rivière, pour apporter sa contribution aux points suivants :

- Rapprocher les conseils scientifiques des deux organismes dans un esprit de partage et d'approfondissement des connaissances naturalistes,
- Mettre au point, dans le domaine public fluvial de la Durance, une gestion adaptée du patrimoine naturel,
- Soutenir le montage de projets de remise en valeur des zones à l'abandon dans le lit majeur (gravières non réaménagées, anciennes décharges, dépôts sauvages), en étroite relation avec les communes et les structures intercommunales concernées,
- Favoriser et expérimenter les mesures d'essartage, de gestion nouvelle du transport solide et de relèvement saisonnier du débit réservé dans un objectif de plus grande mobilité du lit et de rajeunissement des écosystèmes riverains,
- Mener des actions de sensibilisation du public sur les richesses de cet écosystème régional,
- Contribuer à la recherche de solutions pour la limitation de l'impact sur les équilibres halieutiques des restitutions d'EDF en aval de Mallemort,
- Maîtriser la divagation des véhicules tout terrain en concertation avec les communes et les propriétaires,
- Participer aux actions en faveur du retour des poissons migrateurs.

# Éléments structurants du Parc Naturel Régional du Luberon pour la commune de Villelaure

-  Secteur de Valeur Biologique Majeure
-  Zone de nature et de silence sur la commune de Villelaure





## La réserve de Biosphère Luberon Lure

Les réserves de biosphère sont désignées par les Etats membres après un processus de consultation et de coordination entre le gouvernement, les communautés locales, les organisations non gouvernementales et les intérêts privés parties prenantes sur les zones concernées. Elles demeurent sous la juridiction pleine et souveraine de leurs pays respectifs. La participation locale et la coordination des différentes activités locales sont les enjeux principaux de la gestion des réserves.

Une réserve de biosphère est une aire portant sur des écosystèmes terrestres et/ou côtiers/marins, qui vise à promouvoir des approches et des moyens pour réconcilier la conservation de la diversité biologique avec son utilisation durable. Ainsi, une répartition par zones et une gestion appropriée sont combinées avec l'utilisation des ressources naturelles au profit des communautés locales. Ceci inclut la recherche, la surveillance, l'éducation et la formation. Ces éléments sont des outils pour mettre en application l'Agenda 21, la Convention sur la diversité biologique, ainsi que d'autres accords internationaux.

Le territoire du Luberon appartient depuis 1997 au réseau des Réserves de biosphère. La Charte du Parc naturel régional du Luberon est l'élément central sur lequel s'est appuyée l'évaluation faite en 2010. Ce Label a donc été réattribué pour une durée de 10 ans, pour le territoire cette fois élargi à la Montagne de Lure dans les Alpes de Haute Provence.

Parmi les avantages dont bénéficient les sites désignés « réserves de biosphère » figurent :

- la reconnaissance officielle par les Nations Unies des efforts locaux et nationaux de promotion de la conservation et du développement durable;
- un " label d'excellence " qui est d'une grande aide pour la collecte de fonds complémentaires;
- l'appartenance au Réseau mondial des réserves de biosphère qui facilite l'échange d'expériences et des résultats des recherches.

La réserve de Biosphère Luberon Lure est organisée en 3 types de zones, où se répartissent les objectifs de protection, d'entretien et de développement :

- Des zones centrales, ayant comme fonction la protection de la nature et devant être protégée par la législation nationale (classées aires protégées). Elles représentent généralement un faible pourcentage de la superficie globale de la réserve de biosphère;
- Des zones tampon, qui entourent ou juxtaposent les zones centrales. Ce sont des zones de développement durable où les activités de production doivent rester compatibles avec les principes écologiques, dont l'éducation environnementale, la récréation et la recherche scientifique ;
- Des zones externes de transition (ou de coopération) offrant le plus grand potentiel de développement et se prêtant à diverses activités. La frontière externe est toujours flexible.

Villelaure est concernée par la zone tampon et la zone externe de transition.

## Un territoire au paysage très structuré

La Trame Verte et Bleue est une mesure du Grenelle de l'Environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Cette mesure consiste à préserver et restaurer les continuités écologiques au sein d'un réseau fonctionnel, aussi bien terrestre (Trame Verte), qu'aquatique (Trame Bleue).

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer la communication écologique entre les grands ensembles naturels au travers de trois approches :

- Des zones tampons ;
- Des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité ;
- La restauration de la nature en ville.

### ■ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA



Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir, « *construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés* ».

Il s'agit, à terme, que le territoire national soit couvert par une **Trame Verte et Bleue** (TVB), dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un **outil d'aménagement du territoire**. L'un des principaux objectifs (*visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement*) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « **continuités écologiques** » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'État et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de "prise en compte", le niveau le plus faible d'opposabilité après la conformité et la compatibilité.

Le SRCE a été approuvé en novembre 2014.

### ■ Les Orientations du SCoT du Sud Luberon

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Sud Luberon définit des objectifs de développement visant à « **la préservation d'espaces et de sites naturels** » :

- Orientation 1. Préservation de la trame verte ;
- Orientation 2. Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon ;
- Orientation 3. Protection de la trame bleue et de la ressource en eau ;
- Orientation 4. Intégration des prescriptions des Plans de Préventions des Risques.

Au vu de l'ensemble de ces orientations et des prescriptions qui y sont associées, la commune de Villelaure est tenue de préserver et valoriser les écosystèmes, dont :

- Les espaces inscrits dans le périmètre Natura 2000 sur la commune, la vallée de la Durance et sa plaine agricole, les zones humides et ses bosquets isolés où la faune trouve refuge et nourriture.
- Les collines de Treize Emines et de Terre Blanche identifiées par le PNR du Luberon comme des zones de Nature et de Silence.
- Le réseau hydrographique : La Durance et le Marderic bordés d'une ripisylve et de prairies humides, lieu de vie et de déplacement de la faune ; les corridors écologiques avec les cours d'eau, canaux et filioles, et les mares temporaires, à condition de préserver et de restaurer leurs fonctionnalités et leurs capacités de régulations des crues et d'auto-épuration.

L'ensemble de ces éléments constitue la trame verte et bleue du territoire.

## ■ La Trame Verte et Bleue déclinée sur le territoire communal

La Trame Verte et Bleue du SRCE ainsi que les éléments remarquables identifiés par le SCoT du Sud Luberon, ont permis d'identifier et de définir la Trame Verte et Bleue de Villelaure.

La définition de la Trame Verte et Bleue de Villelaure est organisée selon quatre points :

- Identifications des sous-trames :
  - Sous-trame forestières (bois, bosquets, haies) ;
  - Sous-trame aquatiques et milieux humides (cours d'eau et zones humides) ;
  - Sous-trame agricoles, bocagère ou plus ouverte (prairies permanentes, pelouses et prairies temporaires).
- Identification des ruptures et des surfaces artificialisées (axes de communication, enveloppe urbaine et mitage dans la plaine agricole)
- Identification des réservoirs de biodiversité :
  - Report des réservoirs supra-communaux : SRCE, SCoT et PNR ;
  - Identification des réservoirs « supplémentaires » d'enjeu local.
- Identification des corridors écologiques, éléments de supports à l'échelle communale :
  - Boisements ordinaires ;
  - Réseaux hydrographiques et milieux humides ;
  - Haies, ripisylves, prairies, pelouse, landes, mares, bosquets, arbres d'intérêt écologiques, etc.

A Villelaure, plusieurs réservoirs de biodiversité ont pu être définis avec :

- Au sud, la Durance et sa ripisylve, le périmètre Natura 2000, les réservoirs identifiés dans le SRCE et le SCoT ;
- Dans la plaine agricole, les zones humides ;
- Au nord, les deux collines, Treize Emines et Terre Blanche, identifiées au PNR comme des zones de Nature et de Silence.

Une analyse fine de la photo-aérienne complétée par une vérification sur le terrain a permis d'identifier les corridors écologiques bleu et vert. Ils s'appuient sur les espaces agricoles supports de biodiversité (prairies permanentes, pelouses et prairies temporaires), les éléments végétaux (haies, bosquets) et hydrauliques (cours d'eau, canaux, filioles). Ces corridors garantissent les échanges de biodiversité et permettent aux espèces de circuler d'un réservoir à l'autre.

Les éléments de la Trame Verte et Bleue sont confrontés à de nombreux obstacles : les axes de communication (voie de contournement de la RD 973, la RD 973, la RD 37, la voie ferrée), et les espaces urbains (enveloppe urbaine). Ces obstacles et ruptures limitent les échanges et les circulations des espèces d'un réservoir à un autre. Toutefois de nombreux aménagements permettent un déplacement nord-sud des espèces sur la commune comme les buses d'écoulement des eaux sous les grands axes de communication mises en place dans le cadre du risque inondation.

**Les principales ruptures et obstacles aux corridors écologiques sont recensés au niveau du torrent Le Marderic ; une restauration du milieu et du corridor est un enjeu important pour la commune.**



# La trame verte et bleue

## A. Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité identifiés en**  
raison de leur grande richesse et diversité  
écologique, notamment :
- les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE,
  - la ripisylve de la Durance,
  - les zones boisées (collines de Treize Emines et de Terre Blanche),
  - les ZNIEFF,
  - les sites Natura 2000.

## B. Corridors écologiques

- Corridors écologiques à maintenir**  
**Corridors écologiques à restaurer**

- Corridor Bleu (cours d'eau, canaux, etc.)
- Corridor Vert (ripisylve, alignement d'arbres et trame agricole propice à la biodiversité)

## C. Ruptures et obstacles

- Ruptures et obstacles** : Contournement de la RD 973, RD 973, RD 37, voie ferrée

## D. Sous-trames

- Milieux ouverts - Terres agricoles**  
**Milieux ouverts - Terres agricoles propices à la biodiversité** :
- prairies permanentes,
  - pelouses,
  - prairies temporaires
- Landes et forêts** : Réservoirs naturels de carbone (puits carbone)
- Aquatiques** : Durance et Marderic

0 250 500 1 000 m

Sources : G2C Territoires, d'après les données du SRCE PACA, disponible sur le site internet de la DREAL PACA ©



## Patrimoine paysager, bâti et culturel

### Des unités paysagères multiples et variées

Le paysage est le résultat de plusieurs composantes (topographie, occupation du sol, organisation et forme de bâti...) qui se sont mis en place au cours des siècles.

De part sa situation entre collines et plaine, Villelaure offre une grande diversité de paysage. Parmi les espaces dont le caractère naturel prédomine, on trouve différentes unités paysagères.

#### ■ Les collines au nord

Elles résultent d'un plateau disséqué et vallonné. De relief peu élevé, le plateau culmine à 370 m aux environs de l'Ubac et du Miraillet. Feuillus et conifères mélangés forment une zone boisée très sensible aux incendies de forêt.

#### ■ La plaine agricole

Elle est délimitée au nord par l'agglomération et au sud par la vallée de la Durance. L'habitat est malgré tout présent, de nombreuses constructions sont dispersées. Vignes et vergers y sont en proportion restreinte tandis que les cultures de céréales se développent.

La plaine est parcourue par des chemins communaux et de nombreux aqueducs au sol. Le réseau hydrographique est très dense. L'eau est un élément très présent sur le territoire communal. Deux cours d'eau parcourent la commune : la Durance tout à fait au Sud, et un de ses affluents de rive droite, le Marderic qui traverse Villelaure du Nord au Sud.

Le parcellaire, s'il est souvent très étendu, est parfois aussi très morcelé, surtout au Sud Est de la plaine et offre ainsi des paysages différents selon les endroits où l'on se trouve.

#### ■ La vallée de la Durance

C'est la frontière naturelle de la commune au sud. Elle montre par endroit d'importants espaces boisés comme les ripisylves qui marquent fortement le paysage.

#### ■ Le vallon du Marderic

Le Marderic traverse les collines boisées du nord pour rejoindre en aval la plaine agricole. De direction Nord Est – Sud Ouest, le vallon du Marderic relie les pays du Luberon et ceux de la Durance par la route départementale 37 qui longe le lit du cours d'eau. Les berges de la rivière proches du bourg sont soumises très fortement à l'urbanisation de type pavillonnaire, malgré les risques d'inondation.

#### ■ Le bourg

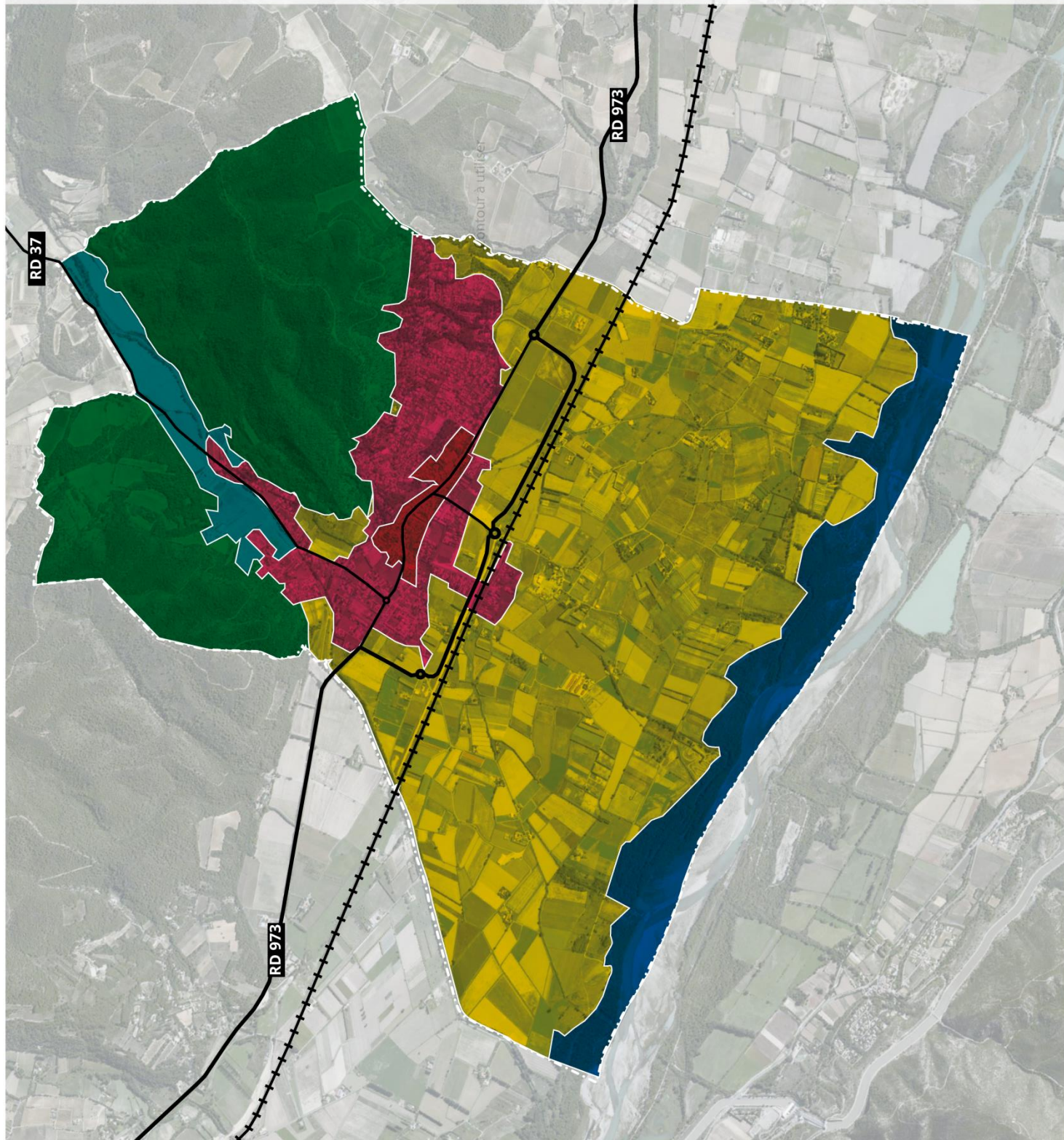
De forme linéaire, il est entaillé par la route départementale qui le traverse. Le bourg s'est développé le long de la route départementale, sous forme de « village rue ».

#### ■ Les coteaux de Terre Blanche

A l'Est du bourg, ce secteur accueille un habitat diffus qui comprend encore des proportions importantes de zones boisées, soumis à de forts risques d'incendies en frange nord. Il s'agissait au départ d'oliveraies, qui ont été peu à peu abandonnées. La forêt, en milieu bâti, s'est effacée et est devenue une sorte de parc d'agrément. Elle ne correspond plus à la définition de forêt et n'a plus de fonctions précises. Elle ne se régénère plus à cause d'opérations régulières de débroussailllements et d'éclaircissements. Ce secteur a attiré bon nombre de résidences, faisant évoluer le paysage. Aujourd'hui, on rencontre un autre type de végétation et un mitage de la masse végétale.

# Unités paysagères de Villelaure

- Collines : Treize Emines et Terre Blanche
- Plaine agricole
- Vallée de la Durance
- Vallon du Marderic
- Bourg
- Extension pavillonnaire



0 250 500 1 000 m

Sources : GzC Territoires, d'après les données du PNR du Luberon



## La Charte du Parc Naturel Régional du Luberon

La commune de Villelaure adhère au Parc Naturel Régional du Luberon et à charte constitutive depuis 1977. La charte détermine l'action de l'organisme de gestion du Parc et engage les Collectivités territoriales et l'Etat en matière d'aménagement du territoire, de protection et de valorisation du patrimoine naturel et culturel. Elle est composée d'un « plan de Parc » exposant l'occupation du sol et les vocations préférentielles de l'espace ainsi que d'un document exposant les mesures et orientations avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles (articles L 33-1 V du code de l'environnement et L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme).

L'adhésion au projet intercommunal de Parc renforce la volonté de cohérence des actions de protection, de mise en valeur et de gestion d'un territoire commun, le Luberon.

La mise en œuvre de la Charte du Parc naturel régional du Luberon n'est possible que grâce à la formalisation des engagements de tous ceux qui l'ont approuvée. Pour cela les communes se sont engagées à définir leurs orientations et leur choix d'aménagement en tenant compte des dispositions contenues dans la Charte et notamment dans le Plan de celle-ci. Le plan de la Charte délimite en fonction du patrimoine, les différentes zones où s'appliquent les orientations et les mesures définies dans le rapport ; le plan caractérise toutes les zones du territoire selon leur nature et leur vocation dominante.

La charte détermine l'action de l'organisme de gestion du Parc et engage les collectivités territoriales et l'Etat en matière d'aménagement du territoire, de protection et de valorisation du patrimoine naturel et culturel. C'est un document qui expose les mesures et les orientations avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles (articles L.244-1 et R244-13 du code rural).

Les centres anciens des villes et des villages font l'objet d'une attention soutenue quant à leur renouvellement urbain, la valorisation du cadre bâti et des espaces publics qui contribue fortement à l'identité du territoire.

Une réflexion sur l'économie des sols, la densification de l'habitat, l'utilisation optimum des équipements publics, l'intégration des formes urbaines dans l'urbanisme communal et le paysage etc. devra prendre la forme d'une véritable « évaluation urbaine » lorsqu'elle s'applique à des zones « d'urbanisation future » et ce afin de maîtriser l'étalement urbain préoccupant à l'échelle du territoire du Parc.

### ■ La zone de nature et de silence

Définie depuis la création du Parc, elle couvre les espaces inhabités du Massif du Luberon, les versants sud des Monts de Vaucluse et des collines des bords de Durance au sud et à l'est.

Sur ces espaces homogènes et de grande ampleur le milieu naturel s'est développé à l'abri des agressions de l'activité humaine, offrant ainsi des conditions satisfaisantes pour le développement de la faune et de la flore sauvages. C'est la zone de pleine nature du Parc.

La zone de Nature et de Silence est une zone dont la vocation pastorale, forestière et cynégétique doit être conservée. La qualité et la richesse des espaces justifient que n'y soient pas autorisées de nouvelles constructions d'habitation ni des installations classées pour la protection de l'environnement.

→ Voir chapitre « Patrimoine Ecologique »

### ■ Les secteurs de Valeur Biologique Majeure et les milieux exceptionnels

La protection du patrimoine naturel et culturel dans l'aménagement du territoire amène à prendre en compte les problématiques communes à l'ensemble des zones. Il s'agit d'un inventaire du patrimoine et des richesses biologiques qui concerne à Villelaure les rives de la Durance, pour lequel des mesures de gestion doivent être adaptées et favorables aux espèces animales et végétales souvent menacées.

### ■ Le terroir agricole « terroir irrigable »

C'est une zone ayant donné lieu à d'importants programmes de valorisation agricole : l'irrigation gravitaire de la plaine de la Durance ou le classement des zones viticoles Luberon en AOC. Le maintien de la vocation agricole de ces sols est important au regard



du montant des investissements réalisés par les collectivités sur le long terme. Il s'agit d'éviter que ne se développent des occupations irréversibles, leur conservant des possibilités d'adaptations.

La vallée de la Durance, entre Pertuis et Lauris, connaît une situation particulière de déprise, qui sans mettre en péril la vie économique et sociale des villages riverains, peut être fatale aux fonctionnements des réseaux d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales du village (coteaux et centre-village), laissant se développer des occupations irréversibles et dommageables sur un des terroirs agricoles très fertiles du Parc du Luberon.

### ■ La zone d'urbanisation dense

Les ensembles bâtis des communes contribuent, par leur grande qualité d'adaptation aux sites, à la notoriété du Luberon. Tantôt à l'écart, tantôt situés sur les grands axes de communication, ces ensembles se sont peu à peu développés. Le phénomène d'urbanisation qui s'est accéléré à partir des années 1970, a nécessité une maîtrise de l'occupation des sols, notamment au travers des documents d'urbanisme.

## Les perceptions du territoire

### ■ Le village et son site

Le village occupe la rive droite de la Durance et les premiers reliefs qui bordent le massif du Luberon.

Le bâti ancien du village, s'est développé sur des parcelles imbriquées les unes aux autres, de petite taille, le long de la voie principale. De ce fait, on retrouve un bâti à l'alignement de l'ex RD 973. L'espace public est quasi inexistant, limité à l'emprise d'une voie.

Quant au bâti pavillonnaire, ce dernier s'est implanté sur des parcelles plus régulières, d'orientation générale Nord-Sud, découpées au gré des opportunités foncières. Le bâti n'est donc pas implanté ni orienté de la même manière qu'au centre du village.

Villelaure s'est d'abord développée de manière linéaire le long de la route départementale, puis au fil du temps en tâche d'huile vers les Glenettes sur les versant de la colline de Terre blanche et le vallon du Marderic. **Le bâti s'implante au gré des divisions, opportunités foncières et des choix individuels, sans orientation principale.**

### ■ Les formes du bâti

#### ■ Le bourg

Le bâti s'est implanté à l'alignement de la voie, la façade est sur la rue. Ce sont des espaces ouverts bordés de façades. Le bâti est dense, implanté à l'alignement de la voie par la façade (pignon sur rue). Il occupe quasiment toute la parcelle, avec parfois des dépendances. Le caractère est dense, aligné et continu ; les constructions sont jointives, étroites et souvent R+2

#### ■ La Fabrique

Ancienne usine sucrière de la première moitié du XIXème siècle, elle était composée d'entrepôts, d'une maison de maître et de logements ouvriers qui forment un quadrilatère. Après la faillite de l'entreprise les locaux furent bâtis et donnèrent naissance au hameau actuel.

Les bâtiments forment un quadrilatère fermé sur 3 côtés par des bâtiments de niveaux R+3, souvent à l'alignement et en continuité. Le quatrième côté formait une composition monumentale centrée sur un portail encadré par deux corps de logis R+3 également.

Deux bâtiments à l'intérieur du quadrilatère s'élèvent sur 2 et 3 niveaux.

#### ■ Les extensions récentes de l'urbanisation

Le bâti est plus espacé, lâche, de type pavillonnaire. L'extension mal organisée a nié la forme urbaine du centre ancien. L'implantation n'observe pas de règle particulière, si ce n'est le recul par rapport à la voie. Tantôt la construction est en limite de parcelle, tantôt au milieu tantôt en fond, sur des parcelles de grande superficie. L'orientation est souvent au Sud.

Il subsiste quelques espaces qui ne sont pas encore bâtis et qui forment alors des « dents creuses » à l'intérieur des quartiers. Il manque une organisation, notamment liée aux problématique d'accès mais aussi marquée par un manque d'espaces publics de liaison (places ou voies).

## Repères historiques et patrimoines

### ■ L'histoire de Villelaure

Villelaure a vraisemblablement pour origine un domaine rural établi à l'entrée du vallon du Marderic.

La première mention du village date de 1222, mais la formation de l'agglomération est certainement antérieure de quelques décennies et se fit au détriment de l'oppidum de Très Emines. En effet, ce village probablement créé à l'origine sur un site Celto-Ligure de Très Emines sur un site trop escarpé, éloigné des zones de culture et des routes, ne semble pas avoir vécu au-delà du XIII<sup>e</sup> siècle. Son territoire fut dès le XIV<sup>e</sup> siècle pratiquement annexé à celui de Villelaure.

L'agglomération reprit vie en 1512, après une période de faible développement puis d'abandon lors de la grande crise de la fin du Moyen Age. Un acte d'habitation fut passé entre l'héritière du Seigneur de la Roque d'Anthéron et 19 chefs de famille originaires de village voisins et du Piémont (Turin). Les débuts du nouveau village furent difficiles et lents.

En 1540, Villelaure comptait 17 maisons ou bastides, dont la plupart ont été saccagées lors de l'expédition de 1545 contre les hérétiques du Luberon (les immigrants venus du Piémont étaient sans doute des vaudois).

La renaissance de Villelaure, après le rétablissement de la paix à l'extrême fin du XVI<sup>e</sup> siècle, fut le fruit d'une nouvelle colonisation, non plus par des immigrés mais par les nobles et bourgeois des villes d'alentour. Le cadastre de 1646 énumère 63 gros propriétaires, habitants de Pertuis, de Cadenet, d'Ansouis, de Cucuron et d'Aix, qui se partagent 79 % du terroir soumis à l'impôt. Plus de deux tiers de la population travaillaient pour ces grands propriétaires. Ces derniers dominaient toute la vie locale, ils réglaient les affaires de la communauté mais oubliaient les véritables besoins de la population locale : on ne trouvait à Villelaure ni école, ni hôpital....Aussi le développement de l'agglomération fut longtemps faible : 29 maisons habitées et 81 chefs de famille en 1698.

Un brusque essor de la population se manifesta dans le second tiers du XVIII<sup>e</sup> siècle, répondant au développement d'un artisanat de soie (nombreuses plantations de mûriers) et du trafic routier le long de la Durance. 104 maisons, 445 habitants furent dénombrés en 1765. En 1753 et 1768, le seigneur dut concéder des droits de défrichement dans la plaine de la Durance, tandis que les coteaux se couvraient, loin au-dessus des limites actuelles des cultures, de vergers d'oliviers.

A la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, Villelaure comptait 800 âmes. Et le mouvement se poursuivit durant toute la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, sous l'impulsion de plusieurs réalisations importantes : l'achèvement de l'endiguement et de la mise en culture de la plaine, l'installation par le Marquis de Forbin-Janson d'une usine sucrière (entreprise malheureusement avortée, mais qui contribua à attirer et à fixer une nombreuse population ouvrière), la construction de la ligne de chemin de fer Cavaillon-Pertuis, l'essor des cultures maraîchères et industrielles (garance).

L'importance prise par les nouvelles productions agricoles et par le trafic routier ont permis à la commune d'amortir les effets de l'exode rural dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et dans la première moitié du XX<sup>e</sup>.

### ■ Le patrimoine archéologique

Au nord du village actuel 1Km, l'emplacement, mal défini, de ce qui pourrait être Très Emines est incontestablement le premier lieu habité du terroir. Au XII<sup>e</sup> siècle, une chapelle Saint-Marcellin est mentionnée sur le territoire jouxtant Villelaure, à « Très-Eminas ». Cet édifice est mentionné vers 1120, comme église paroissiale. L'habitat gallo romain en plaine est attesté.

- Sites et vestiges actuellement repérés :

- la Tour de Ferrier : Moyen Age « à protéger » ;
- la Tuilière : Préhistoire et Gallo-romain, habitat « site partiellement détruit » à protéger ;
- Treize Emines : protohistoire, oppidum « à surveiller » ;
- Saint Marcel : Néolithique, habitat et cimetière du Haut Moyen Age « à surveiller » ;
- Le village : Moyen Age, habitat « à surveiller » ;
- Château VERDET KLEBER : Epoque moderne « à protéger » datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle ;
- La Fabrique : Epoque moderne, industrie sucrière modèle « à protéger » datant du XIX<sup>ème</sup> siècle. ;
- Chapelle Saint Marc : vestige d'un temple gallo-romain, chapelle Epoque moderne « à protéger » datant du XVII<sup>ème</sup> siècle ;
- La grande Pièce : inscription gallo-grecque en remploi « à surveiller ».
- Capite : habitat religieux du Moyen Age « à surveiller » ;
- Les regrets : éléments d'architecture gallo-romaine en remploi « à surveiller » ;
- Le Miraillet : Préhistoire et Gallo-romain « à surveiller » ;
- Font Blanche : prieuré (de Ligneux) du Haut Moyen Age détruit « à surveiller ».
- Zones de sensibilité archéologique connues :
  - Monuments historiques partiellement classés (loi 1913) : Le château-Vieux au lieu-dit « les Jardinettes »
  - Monuments d'intérêt ethnologique et formel : Eglise paroissiale Saint Marc

Le passé de Villelaure a laissé de nombreuses traces qu'elles soient archéologiques ou sous forme d'édifices bâtis.

Les zones archéologiques sensibles sont soumises à une réglementation spécifique. Avant tous travaux entraînant des terrassements ou des affouillements dans les zones sensibles dont la liste et les emplacements se trouvent en annexe du règlement, il est nécessaire de prévenir le service archéologique de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, afin de leur permettre à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Les édifices bâtis peuvent être liés entre autre à la religion, au travail de la terre ou au balisage du territoire. Tous ces édifices ne sont pas dans le même état de conservation et ne présentent pas le même intérêt patrimonial ou paysager.



## Un petit patrimoine rural dense

Certains édifices témoins de l'histoire de la vie sociale locale, liés à l'architecture agricole, hydraulique industrielle ou religieuses ont été identifiés sur le territoire de Villelaure.

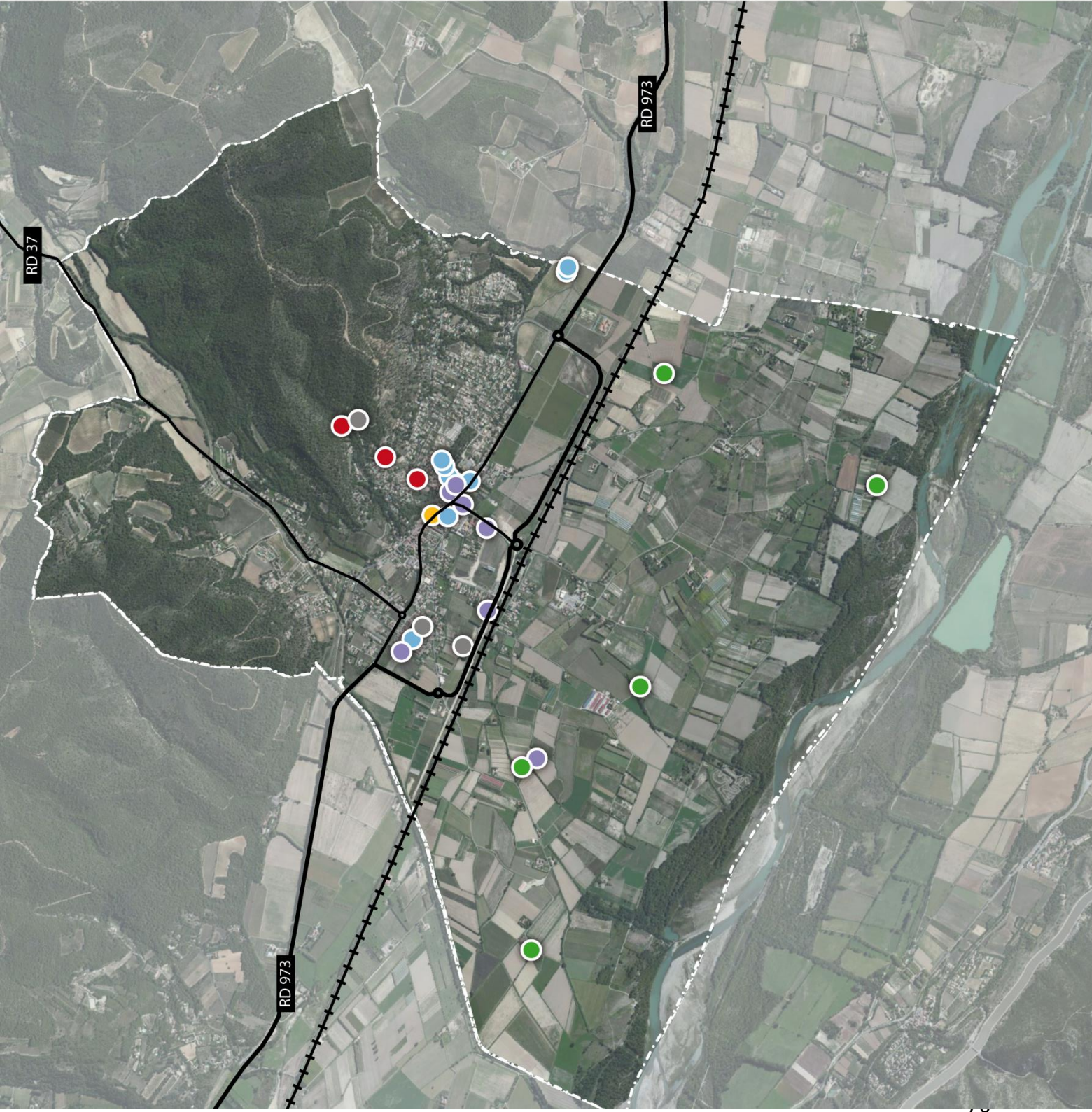
| Dénomination/Appellation                           | Propriétaire |
|----------------------------------------------------|--------------|
| Croix monumentale « du calvaire »                  | commune      |
| Chapelle « Chapelle St marc »                      | commune      |
| Croix des rogations « Ouest »                      | commune      |
| Monument commémoratif « Monument aux morts »       | commune      |
| Monument commémoratif « Monument du Marderic »     | commune      |
| Fontaine Lavoir « de la tour Eiffel »              | commune      |
| Fontaine Lavoir « de Callier »                     | commune      |
| Fontaine Lavoir « de la placette des amis »        | commune      |
| Fontaine « de Callier »                            | commune      |
| Fontaine « des hauts quartiers »                   | commune      |
| Fontaine « de la montée du château »               | commune      |
| Château « VERDET – KLEBER »                        | commune      |
| La Fabrique et son porche                          | Privé        |
| Château de Callier (maison fortifiée)              | Privé        |
| Maison fortifiée du centre village (maison MODENE) | Privé        |
| Croix des rogations « Sud »                        | commune      |
| Croix des rogations « Est »                        | commune      |
| Croix des rogations « Nord »                       | commune      |
| Croix des rogations « Ouest »                      | commune      |
| Bassin du château                                  | Commune      |
| Tour Ferrié                                        | Privé        |
| Château                                            | Privé        |
| Bastide Pouchade                                   | Privé        |
| Moulin des Crest                                   | Privé        |
| Eglise                                             | Commune      |
| Habitat rupestre                                   | Commune      |

# Éléments patrimoniaux vernaculaires

- Agricole
- Industrielle
- Civile et Défense
- Hydraulique
- Religieuse
- Bâtiment de caractère

0 250 500 1 000 m

Sources : G2CTerritoires, d'après les données du PNR du Luberon





## Des éléments de caractère architectural, patrimonial et paysager à fort enjeu de préservation

### ■ Des bâtiments de caractère architectural et patrimonial

|                                                          |                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>BATI n° 1<br/>CAPITE</p>                              | <p>Typologie :<br/>Ancien prieuré à vocation agricole, occupé par des religieuses au XVI<sup>ème</sup> siècle.</p> <p>Epoque supposée :<br/>Apparaît sur la Carte de CASSINI (1750).</p> |    |
| <p>BATI n° 2<br/>Le LAURON</p>                           | <p>Typologie :<br/>Ancienne bastide agricole des FORBIN de JANSON.</p> <p>Epoque supposée :<br/>1830</p>                                                                                 |   |
| <p>BATI n° 3 La<br/>BASTIDE<br/>NEUVE<br/>(Nouguier)</p> | <p>Typologie :<br/>La plus récente des bastides agricoles construites avant 1700.</p> <p>Epoque supposée :<br/>XVII<sup>ème</sup> siècle</p>                                             |  |



|                                                              |                                                                                                                                        |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>BATI n° 4<br/>Les<br/>BASTIDONS<br/>(Blanc)</p>           | <p>Typologie :<br/>Une des sept<br/>exploitations<br/>agricoles des FORBIN<br/>de JANSON.</p> <p>Epoque supposée :<br/>1820 - 1830</p> |    |
| <p>BATI n° 5<br/>La Grande<br/>BASTIDE</p>                   | <p>Typologie :<br/>Ancienne campagne<br/>du XIX<sup>ème</sup> siècle.</p> <p>Epoque supposée :<br/>1820 - 1830</p>                     |   |
| <p>Les<br/>cabanons<br/>agricoles<br/>dans la<br/>plaine</p> | <p>Typologie :</p> <p>Propriété :<br/>Privée</p>                                                                                       |  |

■ Des éléments végétaux à enjeux paysager et écologique

Cèdre du  
parc du  
château

Typologie :

Propriété :  
communale



Platanes de  
la Grande  
Bastide

Typologie :

Propriété :  
privée



Platanes de  
la ferme du  
Lauron

Typologie :

Propriété :  
privée





|                                                    |                                                     |                                                                                      |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Cyprès du clos des lierres à Callier</p>        | <p>Typologie :</p> <p>Propriété :<br/>privée</p>    |    |
| <p>La ripisylve sur la rive gauche du Marderic</p> | <p>Typologie :</p> <p>Propriété :<br/>communale</p> |   |
| <p>Les chênes sur de Fond Blanche</p>              | <p>Typologie :</p> <p>Propriété :<br/>communale</p> |  |



Les chênes  
de Versailles

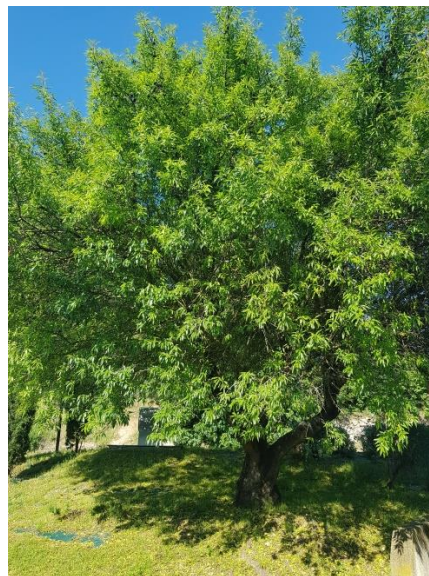
Typologie :

Propriété :  
communale



Typologie :

Propriété :  
communale



Amandier

Typologie :

Propriété :  
communale



Buis  
centenaire



## Des entrées de ville structurant la trame urbaine

### ■ Entrée de ville est par la RD 973

L'entrée de ville principale marque la rupture entre les grandes plaines agricoles, par un tissu bâti dense et un alignement d'arbres à haute tige. Des murs de clôture bordent la voie, derrière lesquels les éléments bâtis s'implantent dans un léger retrait. Ces différents éléments marquent un resserrement de la voie accentuant la perception d'entrée de ville. En cela, ils permettent le ralentissement de la circulation dû au rétrécissement du champ de vision.



### ■ Entrée de ville ouest par la RD 973

L'entrée de ville Ouest, se fait après avoir quitté le contournement de l'enveloppe urbaine. Depuis la création de cet aménagement, le trafic s'en trouve moins important.

Un alignement d'arbres à haute tiges borde l'entrée de ville, et marque une légère rupture entre la plaine agricole au sud et les espaces urbains au nord. Couplé à des murs de clôtures, masquant les constructions implantées en recul de la voie, ces divers éléments configurent un rétrécissement du champ de vision, et ainsi, participent à une meilleure perception de l'entrée de ville et au ralentissement du trafic.



### ■ Entrée de ville nord par la RD 37

L'entrée de ville nord, par la RD 37, évoluent progressivement d'un paysage agricole à un tissu urbain pavillonnaire. Les perspectives sur les habitations, situées en retrait par rapport à la voie, sont nombreuses au vu de la quasi-absence d'éléments paysagers (haies de clôture basses). Le tissu urbain se densifie sur la partie sud tout en maintenant des espaces de respirations sur des espaces agricoles.





## **Des franges urbaines claires au sud et discrètes au nord**

Au nord du bourg, l'urbanisation est peu dense et concentrée principalement le long des axes de communications. Par ailleurs, la végétation y occupe une place importante, ce qui minimise l'impact des constructions dans le paysage. Ainsi les franges urbaines au nord sont plus discrètes ; la transition entre milieux urbains et espaces agricoles est progressive.

A l'est et à l'ouest du bourg, l'urbanisation s'est concentrée le long des axes de communication. Les parcelles sont séparées de la voie par des murs de clôture en parpaing, dont certains ne sont pas recouverts. Ces deux franges urbaines marquent une transition abrupte entre les espaces urbains et les espaces agricoles.

# RESSOURCES NATURELLES

## Eau

### La trame bleue structurant le territoire

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Durance et son réseau hydrographique est donc logiquement organisé autour de cette rivière, qui marque la limite nord-est de la commune.

Cette dernière est également caractérisée par :

- La Durance, longtemps redoutée pour ses crues, qui a été soumise à un effort continu d'aménagement, notamment depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle, à des fins hydrauliques (approvisionnement en eau potable de Marseille et des villes alentours), agricoles (irrigation) et hydroélectriques. Malgré ces aménagements anthropiques, elle conserve sa forme de cours d'eau en tresses sur la plus grande partie de son cours.
- Le Marderic, affluent de la Durance dans laquelle il se jette au niveau de Cadenet. Il prend son nom sur la commune d'Ansouis au point de confluence des 3 principaux ruisseaux qui nourrissent son cours (l'Ermitage, le Saint Jean, et le Renard), tous trois nés sur le flan sud du grand Luberon. Le bassin versant du Marderic couvre une superficie de près de 70 Km<sup>2</sup>, c'est un bassin versant typiquement rural occupé sur la partie haute par des espaces boisés qui cèdent ensuite place aux exploitations agricoles (vignes, vergers, champs de céréales, et cultures maraîchères). Le cours aval au débouché dans la plaine est artificiel. Le lit moyen géomorphologique ne correspond pas à la situation actuelle.
- Des espaces agricoles irriguées au sud de la RD 976, dans la plaine de la Durance. La plaine alluviale est sillonnée par des ouvrages d'irrigation. Des filioles ou canaux d'irrigation sont issues du Canal de Cadenet établi au XIX<sup>e</sup> siècle et du Canal Janson établi au XVIII<sup>ème</sup> siècle, lequel disposait à l'origine d'une prise en Durance, puis a été alimenté par les colatures des irrigations de Pertuis. Ces canaux font partie du patrimoine de Villelaure. Ils ont permis à l'activité agricole de se diversifier et de maintenir le paysage que l'on connaît à Villelaure aujourd'hui.

### Une bonne qualité générale des eaux

L'état écologique des cours d'eaux et des masses d'eau souterraines, est un enjeu environnemental important à prendre en compte que l'on retrouve dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de l'Union Européenne, en 2000. Cette directive, transposée en droit français par la loi 2004-338, impose de recouvrer un bon état des milieux aquatiques d'ici 2015. Dès lors, les communes doivent veiller à ne pas dégrader la qualité des eaux, et le cas échéant, identifier les sources potentielles de polluants qui peuvent être émis sur le territoire.

#### ■ Qualité des eaux superficielles

Par rapport au schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée- Corse, le territoire de Villelaure est situé dans le sous bassin DU\_13\_04 « Basse Durance ». L'analyse de la qualité des eaux résulte des prélèvements des stations de mesures situées en Aval de la Durance sur la commune de La Roque-d'Anthéron. Cette station de mesures permet d'assurer une surveillance de la qualité des eaux de la Durance.

Le territoire est concerné par les masses d'eau superficielles suivantes, dont les problèmes sont pointés par le SDAGE :

- Le torrent le Marderic (FRDR11948) où le principal problème est la dégradation écologique liée à des pollutions domestiques et industrielles hors substances dangereuses.
- La Durance du vallon de la Campanie, à l'amont de Mallemort (FRDR246a) où les principaux problèmes sont la dégradation morphologique, le problème de transports sédimentaires et des déséquilibres quantitatifs.

- Le torrent de Laval (FRDR11845), où le principal problème est la pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses.

#### État des cours d'eau superficiels sur la commune de Villelaure ou à proximité

Sources : Altereo d'après les données du SDAGE-DCE

| Cours d'eau                           | État en 2009    |               | Objectif de bon état |                 |
|---------------------------------------|-----------------|---------------|----------------------|-----------------|
|                                       | État Écologique | État Chimique | État Chimique        | État Écologique |
| Le Marderic (impact direct)           | Moyen           | NC            | 2015                 | 2021            |
| La Durance (impact direct)            | Médiocre        | Bon           | 2015                 | 2021            |
| Le Torrent de Laval (impact indirect) | Moyen           | NC            | 2015                 | 2021            |

Pour évaluer le bon état, on distingue deux grands types de masses d'eau :

Masses d'eau superficielles pour lesquelles deux objectifs sont fixés : le bon état écologique et le bon état chimique.

Masses d'eau souterraines pour lesquelles sont fixés deux objectifs : le bon état quantitatif et le bon état chimique.

### ■ Qualité des eaux souterraines

D'après le SDAGE Rhône-Méditerranée, le territoire de Villelaure est concerné par les masses d'eau souterraines :

- Alluvions de la Durance aval et moyenne de ses affluents (FR\_DO\_302)
- Formations gréseuses et marno-calcaires tertiaires dans le Bassin Versant Basse Durance (FR\_DG\_213)

Seul, l'aquifère « Formations gréseuses et marno-calcaires tertiaires dans le Bassin Versant Basse Durance » est de bonne qualité d'un point de vue hydrogéologique car il est très perméable à la recharge en eau. En revanche, cet atout devient une vulnérabilité concernant les risques de pollutions par infiltration. En 2009, l'état quantitatif de cette masse d'eau souterraine était qualifié de bon, car les prélèvements en eau y étaient faibles. Les objectifs de bon état, fixés par le SDAGE, devront être atteints à l'horizon 2015.

L'aquifère « alluvions de la Durance aval et moyenne et de ses avals » présente un bon état quantitatif, mais un état chimique médiocre. Les problèmes pointés par le SDAGE sont les suivants :

- Gestion locale à instaurer ou développer ;
- Substances dangereuses hors pesticides ;
- Pollutions par les pesticides ;
- Risques pour la santé.

#### État des masses d'eau sur la commune de Villelaure ou à proximité

Sources : Altereo d'après les données du SDAGE-DCE

| Masse d'eau                                                                             | Etat en 2009     |               | Objectif de bon état en 2015 |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------------------|---------------|
|                                                                                         | Etat quantitatif | Etat chimique | Etat quantitatif             | Etat chimique |
| Alluvions de la Durance aval et moyenne et de ses avals                                 | Bon              | Médiocre      | 2015                         | 2015          |
| Formations gréseuses et marno-calcaires tertiaires dans le bassin versant Basse Durance | Bon              | Bon           | 2015                         | 2015          |



## Réseau hydrographique de la commune

### A. Réseau hydrographique

Durance  
Marderic

### B. Canaux

Canal Sud Luberon  
Canaux d'irrigation dans la plaine agricole

### C. Etat écologique des cours d'eau

Médiocre  
Moyen



## Une ressource en eau potable efficiente

La commune de Villelaure est membre du SIVOM (Syndicat intercommunal à vocation multiple) Durance Luberon qui gère le réseau de distribution d'eau potable.

La commune est alimentée par deux canalisations de transit en provenance de Pertuis (station de pompage du Vidalet). Ces deux canalisations de diamètre 250 mm fonctionnent en parallèle. La pression moyenne est de 8 bars.

Les principaux équipements sont :

- un réservoir de 200 m<sup>3</sup> à la cote TP218 alimenté par une canalisation de 150 mm
- un réservoir de 1000 m<sup>3</sup> à la cote TP244, alimenté par une canalisation de 150 mm. Cet ouvrage est équipé d'une station relais permettant l'alimentation du 3<sup>e</sup> réservoir
- un réservoir de 100 m<sup>3</sup> à la cote 308 alimenté par une canalisation de 100 mm.

La distribution d'eau potable se fait en gravitaire. Les abonnés sont alimentés, en fonction de la cote de leur point de distribution, par un des trois réservoirs. Quant à l'eau d'irrigation, elle a été mise en place par l'intermédiaire des nombreux canaux d'irrigation, aujourd'hui gérés et entretenus par l'ASA de Villelaure. Des sources existent et alimentent de nombreux bassins, ainsi que les lavoirs et fontaines du village.

La commune de Villelaure est alimentée par le réseau dont la principale ressource est située à Pertuis. Elle n'a donc pas de périmètre de protection de captage sur son territoire.

Le captage de Vidalet bénéficie d'une déclaration d'utilité publique avec instauration des périmètres de protection du 3 novembre 2000. Le SIVOM Durance Luberon a également relancé les procédures d'autorisation de la prise d'eau en Durance ainsi que de la station de production d'eau potable de Pertuis.

En 2014, une pollution a conduit à diminuer fortement le pompage des captages de Vidalet, nécessitant la remise en service de la prise d'eau du canal.

En septembre 2015, le SIVOM a remis en service le forage des Iscles situé sur la commune de Mérindol et a signé le 22 décembre 2015 une convention permettant l'augmentation des prélèvements en Durance. Parallèlement, le SIVOM Durance Luberon cherche de nouvelles ressources depuis le 1<sup>er</sup> trimestre 2015.

Cette situation montre la vulnérabilité de la sécurisation de l'alimentation en eau du réseau public sur l'ensemble des communes du SIVOM et l'urgence à rechercher une nouvelle ressource en eau potable et à mettre à jour le schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Toutefois, au vu des prévisions retenues et des capacités de production des ressources pour les zones urbanisables ouvertes, l'augmentation des besoins en eau potable pourra être assurée.

## Réseau d'assainissement public

La topographie et le développement urbain de Villelaure ont déterminé la structuration du réseau d'assainissement. Le village est donc raccordé au réseau collectif qui se compose de 7 640 ml (mètres linéaires). Les extensions récentes dans les quartiers du vallon du Marderic et des Glenettes se sont réalisées la plupart du temps dans des zones NB du POS, et ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif. Une superficie minimale de parcelle est actuellement imposée dans le PLU, soit 2 000 m<sup>2</sup>.

Le milieu récepteur de la station est le canal de Janson. La plaine alluviale de la Durance est sillonnée par des émissaires d'assainissement. Ils sont appelés localement des Laurons. Les principaux sont le Lauron de l'Eze, le Lauron des Lombards, le Lauron de la Bastide Neuve, le Lauron de Versailles, le Lauron des Vieilles Iscles et le Lauron des Confines.

Le raccordement progressif des habitations a été fait en fonction de l'extension du réseau. Les eaux usées sont collectées dans un réseau de type unitaire. Il dessert la zone du village et quelques extensions.



## Une multiplication des systèmes d'assainissement autonome

De nombreuses habitations ne disposent pas du réseau d'assainissement public. Leurs effluents sont donc traités localement, à la parcelle par des systèmes d'assainissement autonome. La taille minimale des parcelles étant fixée, la nature du sol détermine le système à mettre en œuvre. Le SIVOM Durance Luberon, compétent en matière d'assainissement non collectif (ANC), effectue les contrôles nécessaires auprès des particuliers et préconise les travaux d'amélioration à mettre en œuvre.

- **Quartier « Les Glenettes »**

De par sa forte urbanisation, souvent mal organisée, le quartier « Les Glenettes » constitue une difficulté majeure pour la commune.

Après comparaison des différentes solutions, l'assainissement collectif s'est imposé pour les zones inaptées à l'assainissement autonome ou plus vulnérables à la pollution des nappes ou au ruissellement pluvial, à savoir une partie au sud du « Chemin des Transhumances » (Glenettes Nord) et toute la partie sud du « Chemin des Jardinettes » (Glenettes Sud). La quasi-totalité des habitations sont déjà équipées.

Le quartier nord des Glenettes est maintenu en assainissement autonome, avec un programme de réhabilitation déjà enclenché.

- **Quartier « Route d'Ansouis, Les Vieux Prés, Les vergers de bois, La Tuilière, Saint Marcel, l'Eze, la plaine agricole » (zone A1)**

Il n'y a pas lieu de prévoir le raccordement au réseau collectif, les terrains offrant une bonne perméabilité pour recevoir un ANC. Toutefois, les nouveaux logements ne seront pas autorisés compte tenu du risque d'inondation et de la mise en péril du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement autonomes.

### ■ Le rôle du SPANC et ses missions

Pour la commune de Villelaure, c'est le Syndicat Durance Luberon qui exerce les compétences obligatoires du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le service afférent a été créé le 1er mai 2004, sous forme d'une Régie, et a adopté son règlement de service ainsi que le montant des redevances.

Un diagnostic de l'ensemble des installations d'assainissement non collectif existantes sur le territoire communal a été réalisé en 2007.

## Une gestion des eaux pluviales en cours sur le territoire

L'ensemble du réseau des eaux pluviales de Villelaure est composé de 4 850 ml (mètres linéaires) de canalisation. Le diamètre des canalisations est compris entre 250 mm et 1 000 mm. Le réseau est décomposé en quatre sous-secteurs :

- Réseau n°1 Le vieux village (les exécutoires sont les canaux d'arrosage et d'irrigation)
- Réseau n°2 Les Curâtes (l'exécutoire est un bassin de rétention de 1180 m<sup>3</sup>)
- Réseau n°3 Le Château (l'exécutoire est un bassin de rétention de 48000 m<sup>3</sup>)
- Réseau n°4 Le Canal de Cadenet (l'exécutoire est le canal de Cadenet)

La commune a plusieurs projets d'extension du réseau des eaux pluviales qui permettront la collecte des eaux de ruissellement dans les rues qui ne sont pas collectées et la connexion des quatre réseaux. Ces travaux seront lancés par un programme pluriannuel sur la période 2016-2020.



## Sol et sous-sol

→ Voir chapitre « Diagnostic Territorial » - « Un secteur agricole structurant le territoire ».

### Des sols diversifiés et propices à une activité agricole variée

#### ■ Un relief marqué entre les collines et la plaine

Villelaure occupe la bordure nord de la vallée de la Durance et les premiers reliefs. Au nord de la RD 973, la pente s'accroît, donnant accès aux collines qui bordent le massif du Luberon.

#### ■ Une géologie et pédologie propice à l'agriculture

Situé sur la terrasse alluvionnaire à cailloutis et graviers de la Durance, la commune est assise sur un substratum constitué par les sables de l'Helvétien (formations du Tertiaire).

#### ■ Occupation du sol

Le territoire de Villelaure est composé d'un environnement naturel riche :

- plus de 57 % du territoire est composée d'espaces agricoles (910 hectares de superficies agricoles).
- plus de 30% du territoire est composée d'espaces naturels (478 hectares de bois, forêts, landes).

La surface artificialisée bâtie représente donc environ 12% du territoire.

### De nombreuses pressions s'exerçant sur la ressource

La ressource sol et sous-sol est soumise à de nombreuses pressions anthropiques qui peuvent altérer leur composition et leur qualité pédologique, tel que :

- Le mitage de la plaine agricole par de nouvelles constructions ;
- L'étalement urbain ;
- La pollution des sols par l'infiltration de polluants en lien avec les activités agricoles (intrants agricoles), avec le transport de matières dangereuses (accidents et déversement de polluants), etc.

La ressource sol/sous-sol est étroitement liée au maintien et au développement de l'agriculture ; la préservation du bon état des eaux de surface (cours d'eau) et des eaux souterraines ; et la préservation de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue (définition de corridors écologiques à maintenir et/ou à restaurer).

Sa préservation et sa remise en bon état sont essentielles et seront retranscrites dans les pièces du PLU (PADD, OAP, Zonage et règlement)

## Climat et énergie

### Un climat méditerranéen attractif...

Les données analysées sont celles de la station météorologique la plus proche de Villelaure: la station de Salon-de-Provence située à plus de trentaine de kilomètres plus à l'ouest.

Le climat présente les traits essentiels du climat méditerranéen avec des étés chauds et secs, une grande variété de la pluviométrie, un ensoleillement réparti tout au long de l'année.

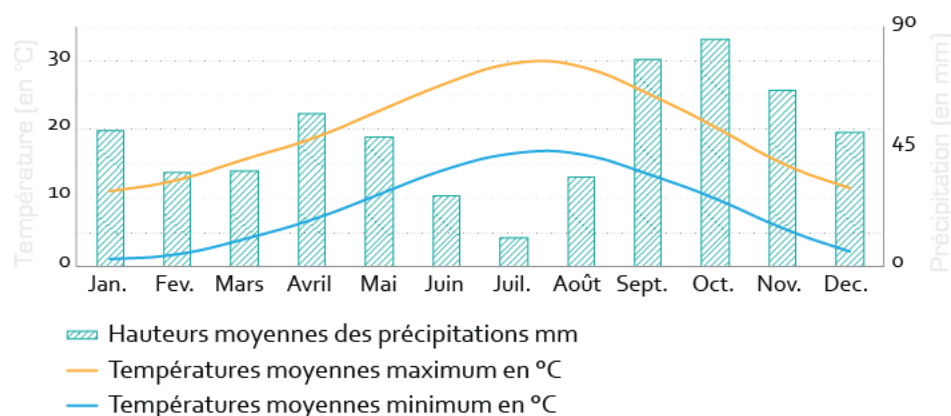
La moyenne annuelle des températures avoisine les 14 °C. De juin à septembre, on note une moyenne de 22°C. Cependant, le régime thermique reste contrasté, et lié à la proximité avec la Durance.

La moyenne des précipitations annuelles est de 580 mm, caractéristique du climat méditerranéen. Cette pluviométrie est assez mal répartie, avec des automnes et des hivers où les précipitations sont plus importantes, parfois sous la forme d'épisodes pluvieux intenses de courte durée et relativement violents. Les étés souffrent d'un déficit hydrique important notamment au mois de juillet. Les précipitations neigeuses restent exceptionnelles.

Le régime général du vent est de nord-ouest mais le massif des Côtes exerce une diffuence des vents et, par conséquent, un affaiblissement des courants.

#### Normes climatiques de la station de Salon-de-Provence

Source : Altereo, d'après les données de météo France



### ... Soumis aux changements climatiques et aux pollutions atmosphériques

Les travaux menés par les experts du climat ont indéniablement montré qu'un changement climatique est en marche et des modifications de l'équilibre climatique sont à attendre à toutes les échelles. Le dérèglement climatique pose de multiples questions, quant à ses conséquences sur la santé, mais aussi sur l'amplification des risques naturels, la fragilisation de la biodiversité, le débit des cours d'eau, des paysages, l'activité économique, etc.

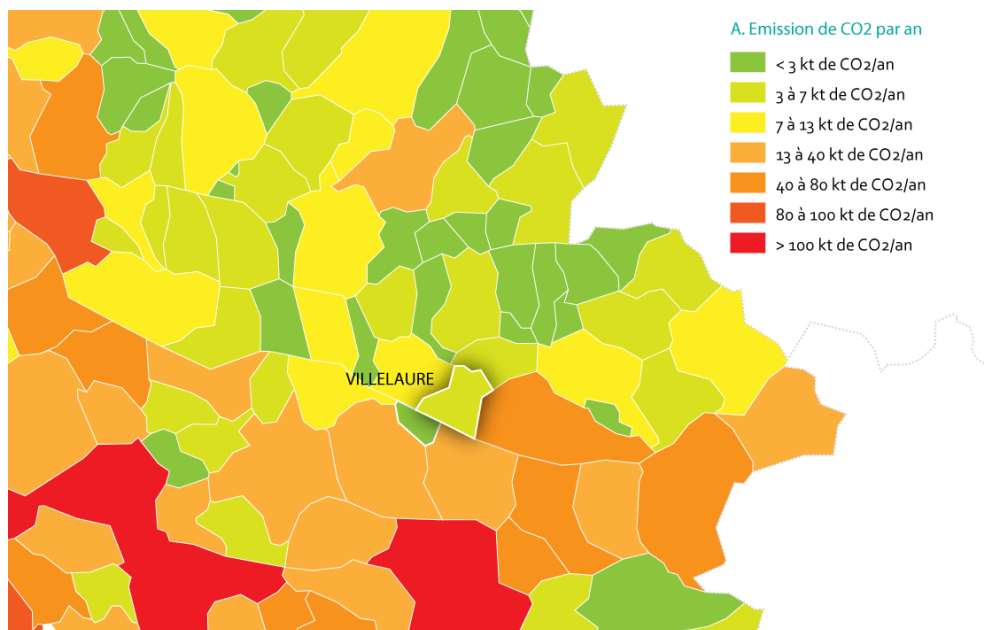
Les émissions de gaz à effet de serre (GES) et le réchauffement climatique sont étroitement liées. Dès lors, la surveillance des émissions de gaz à effet de serre s'avère indispensable pour limiter les incidences sur l'environnement et la santé humaine. Parmi les polluants étudiés dans l'inventaire des émissions et par le protocole de Kyoto, trois gaz à effet de serre sont actuellement pris en compte : le CO<sub>2</sub>, le CH<sub>4</sub> et le N<sub>2</sub>O. Les relevés effectués pour la commune de Villelaure présentent de faibles émissions de GES au regard des données à l'échelle du département :

- Le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) est le principal Gaz à Effet de Serre, induit par la consommation finale d'énergie
- Le méthane (CH<sub>4</sub>) est lié aux énergies fossiles ; son pouvoir réchauffant correspond à 21 fois celui du CO<sub>2</sub>.

- Le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) est émis majoritairement par les activités industrielles ainsi que par les activités agricoles (utilisation d'engrais azotés) ; son pouvoir réchauffant correspond à 310 fois celui du CO<sub>2</sub>.

#### Emissions de CO<sub>2</sub> en t/an, en 2010

Source : Altereo d'après la Base de données Ener'air - Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence- Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA



En 2010, la commune de Villelaure produisait 6 800 teq CO<sub>2</sub>/an ce qui représente la majeure partie des émissions de la commune et 11,93 % des émissions de CO<sub>2</sub> de la Communauté Territoriale Sud Luberon.

Dans le cadre du protocole de Kyoto et du Plan Climat National (2004), la France s'est engagée à réduire par 4 ses émissions de Gaz à Effet de Serre à l'horizon 2050. Cette ambition est réaffirmée par la loi n°2009-967 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, au même titre que l'amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables à hauteur de 23 % de la consommation d'énergie finale d'ici à 2020. Les collectivités locales, telle que la commune de Villelaure, contribuent à cet engagement, notamment en limitant les émissions de GES et le développement de sources de production d'énergie renouvelable.

Les mesures nationales de lutte contre le changement climatique portent en priorité sur :

- La baisse de la consommation d'énergie des bâtiments;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les secteurs des transports et de l'énergie.

Ces mesures sont conçues selon une approche conjointe de protection de la qualité de l'air et d'atténuation du changement climatique. La maîtrise de la demande d'énergie constitue la solution durable au problème des coûts croissants de l'énergie pour les consommateurs, notamment pour les ménages les plus démunis particulièrement exposés au renchérissement des énergies fossiles. Le programme d'économie d'énergie dans le secteur du logement comprend des actions ciblées de lutte contre la précarité énergétique.

### Des émissions de Gaz à Effet de Serre en hausse sur la commune

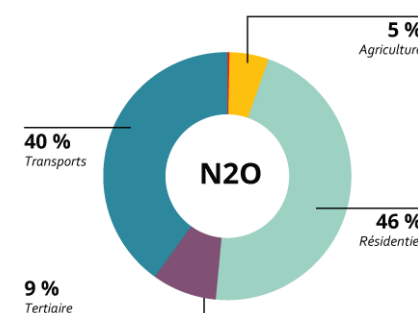
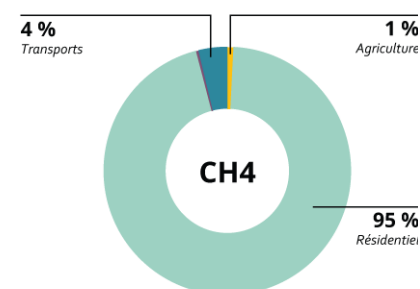
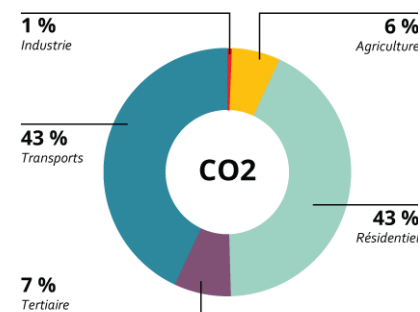
Entre 2004 et 2010, la commune de Villelaure a globalement connu une augmentation de ses émissions de Gaz à Effet de Serre :

- + 2% d'émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) ;
- +254% d'émissions de méthane (CH<sub>4</sub>) ;
- 27% d'émissions de protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O)

La majeure partie des émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) et de protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) a pour origine les transports ; alors que les émissions de méthane (CH<sub>4</sub>) sont

#### Répartition des Gaz à Effet de Serre selon les secteurs

Sources : Altereo d'après les données de l'association AirPACA





essentiellement d'origine résidentielle. Cette tendance s'accroît en 2012 avec une production de 8 000 t eq. CO<sub>2</sub>/an.

|      | Secteur      | CO2 induit t/an |                 |               | EVOLUTION       |           |           |
|------|--------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------|-----------|
|      |              | CO2 induit t/an | CH4 kg/an       | N2O kg/an     | CO2 induit t/an | CH4 kg/an | N2O kg/an |
| 2004 | Industrie    | 23,51           | 1,91            | 1,00          | 127,39          | 2 894,03  | -69,52    |
|      | Agriculture  | 644,89          | 56,93           | 132,46        |                 |           |           |
|      | Résidentiel  | 2 635,12        | 536,32          | 47,26         |                 |           |           |
|      | Tertiaire    | 475,79          | 64,81           | 11,89         |                 |           |           |
|      | Transports   | 2 899,04        | 481,02          | 99,66         |                 |           |           |
|      | <b>TOTAL</b> | <b>6 678,34</b> | <b>1 141,00</b> | <b>292,27</b> |                 |           |           |
| 2010 | Industrie    | 41,29           | 1,56            | 0,65          | 2%              | 254%      | -24%      |
|      | Agriculture  | 429,76          | 30,61           | 11,39         |                 |           |           |
|      | Résidentiel  | 2 901,52        | 3 839,23        | 102,68        |                 |           |           |
|      | Tertiaire    | 505,17          | 12,60           | 18,83         |                 |           |           |
|      | Transports   | 2 927,99        | 151,02          | 89,19         |                 |           |           |
|      | <b>TOTAL</b> | <b>6 805,73</b> | <b>4 035,03</b> | <b>222,75</b> |                 |           |           |

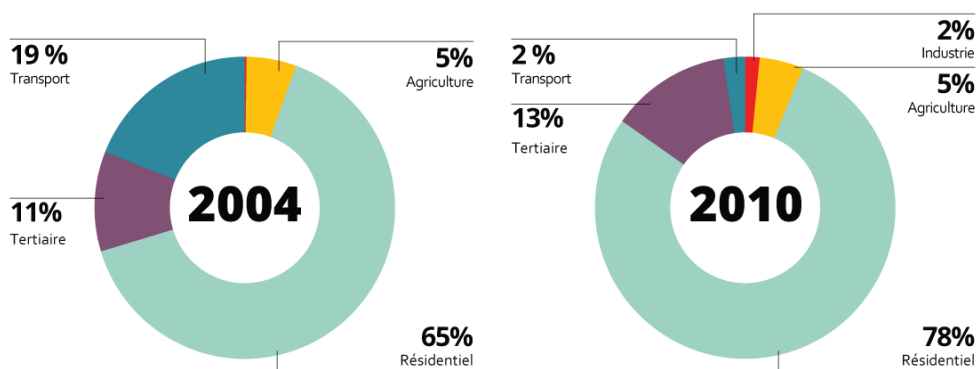
## Plus de 90 % de la demande énergétique issue des activités tertiaire et du résidentiel

En 2010, la consommation d'énergie finale sur la commune de Villelaure est évaluée à 5 470 tep, soit 14 % de la consommation de la Communauté Territoriale Sud Luberon. Le résidentiel est le principal poste de consommation (78%).

La consommation énergétique de la commune de Villelaure diminue entre 2004 et 2010. Même si la part liée au résidentiel reste majoritaire, la consommation est en baisse.

### Répartition de la consommation d'énergie finale à Villelaure entre 2004 et 2010

Source : Altereo d'après la Base de données Ener'air - Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence- Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA



Le type d'énergie le plus fréquemment utilisé reste les produits pétroliers, même si une baisse est notable entre 2004 et 2010. Les énergies renouvelables, de type « solaires thermiques » et « biomasses et déchets assimilés », augmentent considérablement dans la consommation énergétique de Villelaure, traduisant une évolution sur la commune.

Consommation finale en énergie primaire par type d'énergie entre 2004 et 2010, en tep/an

Source : Altereo d'après la Base de données Energ'air - Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence- Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA

|                                            | 2004         | 2010         |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| Electricité                                | 2958         | 3 239,57     |
| Gaz naturel                                | 154,94       | 173,14       |
| Produits pétroliers                        | 1 686,98     | 1 675,9      |
| Combustibles Minéraux Solides (et dérivés) | 1,25         | 0            |
| Solaire thermique                          | 1,24         | 7,48         |
| Biomasse et déchets assimilés              | 36,96        | 373,54       |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>4 839</b> | <b>5 470</b> |

## Une grande production énergétique sur la commune

En 2010, la production d'énergie primaire sur Villelaure s'appuie uniquement sur des techniques de production renouvelable, dont :

- Le photovoltaïque qui représente avec 12 % de la production énergétique sur la commune.
- Le solaire thermique qui représente avec 88 % de la production de la commune.

De part son ensoleillement dans la vallée de la Durance, la commune est un lieu de production d'énergie thermique. Cette méthode de production est essentiellement privée et permet la production d'eau chaude sanitaire, entre autres. Ce procédé se développe de plus en plus sur le territoire communal. En 2010, 7,48 tep/an ont été produits, soit 86,96 MWh/an.

Production d'énergie par type d'énergie produite entre 2004 et 2010, en tep/an

Source : Altereo d'après la Base de données Energ'air - Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence- Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA

| Année | Type d'énergie produite | Energie primaire en MWh/an | Energie primaire en tep/an |
|-------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 2004  | Électrique              | abs                        | abs                        |
|       | Thermique               | 14,40                      | 1,24                       |
| 2010  | Électrique              | 12,00                      | 1,03                       |
|       | Thermique               | 86,96                      | 7,48                       |

## Un potentiel d'énergie renouvelable

Les sources d'énergies renouvelables sur le territoire de Villelaure sont variées : solaire, éolien,... etc. C'est le développement de ce «bouquet» énergétique varié qui permettra une plus grande autonomie énergétique du territoire.

### ■ Un potentiel solaire mobilisable

Villelaure bénéficie d'une exposition solaire optimale au regard de la moyenne nationale. Le potentiel de développement du solaire thermique et de la production d'énergie photovoltaïque est considérable, compris entre 1 600 et 1650 kWh/m². La marge de progression est d'autant plus forte que la puissance installée est encore faible. L'ensemble du territoire communal est propice au développement de l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque).

Le développement des énergies solaires thermiques présente de nombreux atouts, dont le principal pour la commune de Villelaure est une bonne répartition de la ressource et une production proche des lieux de consommation. De plus, le coût de la chaleur utile est inférieur aux systèmes traditionnels, et indépendants des variations de prix. Selon l'étude du potentiel de production d'électricité d'origine solaire en Provence-Alpes-Côte d'Azur,

réalisée par le bureau d'étude Axenne pour l'ADEME en 2010, la puissance potentielle développée dans le département de Vaucluse sera de 1 180 MWh en 2030.

Néanmoins, la doctrine photovoltaïque du Parc du Luberon et le cadre régional pour le solaire indiquent que l'installation de dispositifs photovoltaïques doit tenir compte des enjeux patrimoniaux, architecturaux et paysagers locaux. Dans la mesure du possible, il faut éviter l'augmentation de la pression sur les terres naturelles et agricoles, en limitant la mise en place de dispositifs tels que les centrales photovoltaïques à des sols déjà artificialisés ou sur le bâti existant, comme des centrales photovoltaïques villageoises, ce qui sera le cas à partir de 2016.

### ■ Un potentiel éolien difficilement mobilisable

Le territoire de Villelaure est doté d'un petit potentiel de développement éolien. Sa position en piémont freine le vent à basse altitude. À partir de 50 m d'altitude, de petites zones bénéficient d'une prise au vent assez importante permettant un potentiel de développement éolien ; notamment au niveau des collines de Treize Emines et de Terre Blanche. L'implantation éolienne est cependant freinée par un ensemble d'enjeux patrimoniaux et paysagers existant sur le territoire.

Le **Schéma Régional Eolien** (SRE) classe la commune dans la liste des territoires favorables au développement des énergies éoliennes. Toutefois, **aucun secteur préférentiel ne semble pour l'instant avoir été identifié** pour le développement de la production d'énergies éoliennes. Ces résultats s'expliquent par la présence de zones Natura 2000, de sensibilités paysagères majeures et de la prise en compte d'un périmètre de 500 m autour des habitations.



# EFFETS SUR LA SANTE HUMAINE

## Pollution de l'air

### Des émissions de polluants atmosphériques moyennes sur la commune

La qualité de l'air en région PACA est surveillée par le réseau des stations de mesures de l'association AirPACA. La présente analyse repose sur la dernière campagne de mesure effectuée sur la commune de Villelaure en 2004, disponible sur le site de l'association AirPACA.

La commune de Villelaure est relativement éloignée des grandes agglomérations d'Aix en Provence et de Salon de Provence, grandes émettrices de polluants dans l'air. Les sources d'émissions sur la commune sont beaucoup moins nombreuses que dans ces agglomérations.

Toutefois en 2012, les inventaires réalisés par le réseau de surveillance Air PACA montrent que la commune de Villelaure émet un certain nombre de polluants :

- Oxydes d'Azote (NOx): 20 t/an, soit, 11,24 % des émissions de l'intercommunalité, Communauté Territoriale du Sud Luberon.
- Monoxyde de Carbone (CO): 77 t/an, soit 13,41 % des émissions de l'intercommunalité.
- Dioxyde de Carbone (CO<sub>2</sub>): 7 kT/an, soit 13,21 % des émissions de l'intercommunalité.
- Dioxyde de Soufre (SO<sub>2</sub>): 1 327 kg/an, soit 1,33 % des émissions de l'intercommunalité.
- Composé Organique Volatil Non Méthanique (COVNM) : 91 t/an, soit 4,68% des émissions de l'intercommunalité.
- Particules en suspension (PM<sub>10</sub>): 11 t/an, soit 12,79 % des émissions de l'intercommunalité.
- Particules en suspension (PM<sub>2,5</sub>): 9 t/an, soit 13,24% des émissions de l'intercommunalité.

Au regard de la part des polluants émis par la commune par rapport aux émissions de l'intercommunalité, Villelaure est une commune moyennement émettrice de polluants atmosphériques. L'enjeu pour la commune est de maintenir, voire réduire, ces tendances pour les années à venir.

### Des facteurs de pollution grandissants

Le secteur « Transports routiers » et le secteur « Résidentiel et Tertiaire » sont les deux principaux secteurs émetteurs de polluants.

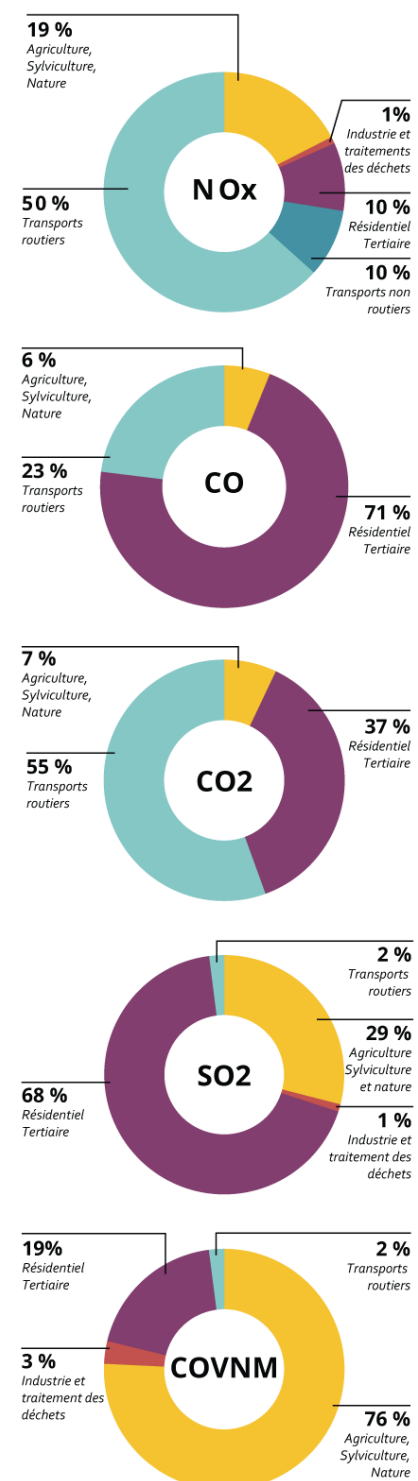
En 2012, le transport routier est la principale cause de pollution sur la commune. Il génère des émissions polluantes, nocives pour la santé comme les émissions d'oxydes d'azote (NOx), de monoxyde de carbone (CO) et de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>). Le secteur « Résidentiel et Tertiaire » émet principalement du monoxyde de carbone, du dioxyde de carbone et du dioxyde de soufre, autant de polluants qui peuvent porter atteinte à la santé (problèmes respiratoires, allergies, etc.) et à l'environnement. Concernant les Composés Organiques Volatil Non Méthaniques (COVNM), leur origine se trouve principalement dans les activités agricoles, sylvicoles.

Les sources de pollutions se combinent avec les effets du climat méditerranéen. De faibles précipitations et un fort ensoleillement favorisent l'accumulation de polluants dans l'air, en particulier l'ozone pouvant générer des épisodes de pollutions récurrents chaque été. D'autre part, les masses d'air polluées, en particulier l'ozone et ses précurseurs, se déplacent sous l'influence des vents dominants.

Le changement climatique a des répercussions inévitables sur la pollinisation : augmentation de la période pollinique et augmentation des concentrations de pollen dans l'air. Les pollens sont responsables de l'apparition, de l'évolution et de l'aggravation d'une partie non négligeable des maladies asthmatiques. Aux confins des départements des Bouches-du-Rhône et de Vaucluse, la commune de Villelaure est confrontée à un

### Emission des principaux polluants à Villelaure en 2012

Sources : Altereo d'après les données de l'association AirPACA





## Une production de déchets ménagers assimilés qui diminue légèrement sur l'intercommunalité

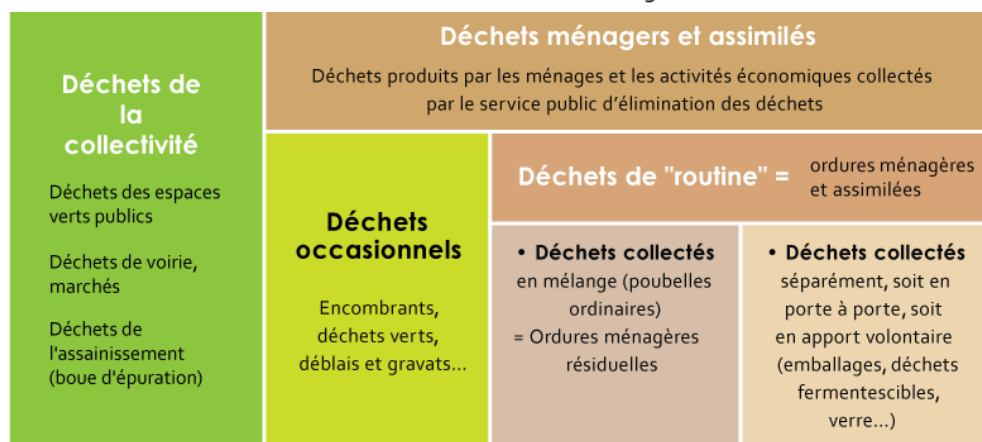
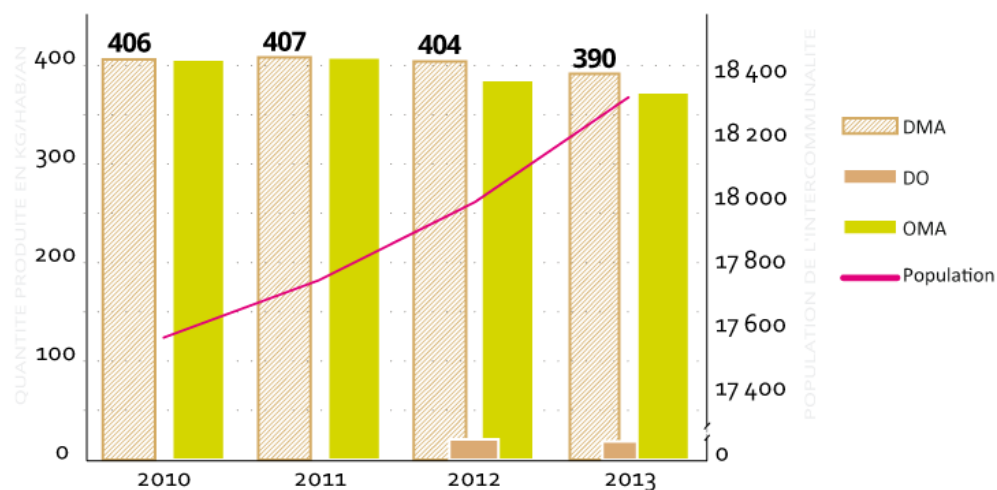
Alors que l'intercommunalité connaît une croissance démographique continue depuis 2010, la production de déchets ménagers et assimilés (DMA) se stabilise autour de 400 kg/hab/an.

La communauté de communes produit 390 kg/hab/an de DMA, dont 19 kg/hab/an de déchets occasionnels et 371 kg/hab/an de d'ordure ménagères et assimilées.

La moyenne de production de DMA sur le territoire de l'intercommunalité (390 kg/hab/an) est en-dessous de la moyenne nationale (590 kg/hab/an), mais supérieure à la moyenne départementale (368 kg/hab/an).

Evolution de la quantité de déchets ménagers assimilés sur la Communauté Territoriale du Sud Luberon entre 2010 et 2013

Source : Altereo, d'après la base SINOE ® Déchets et l'ADEME

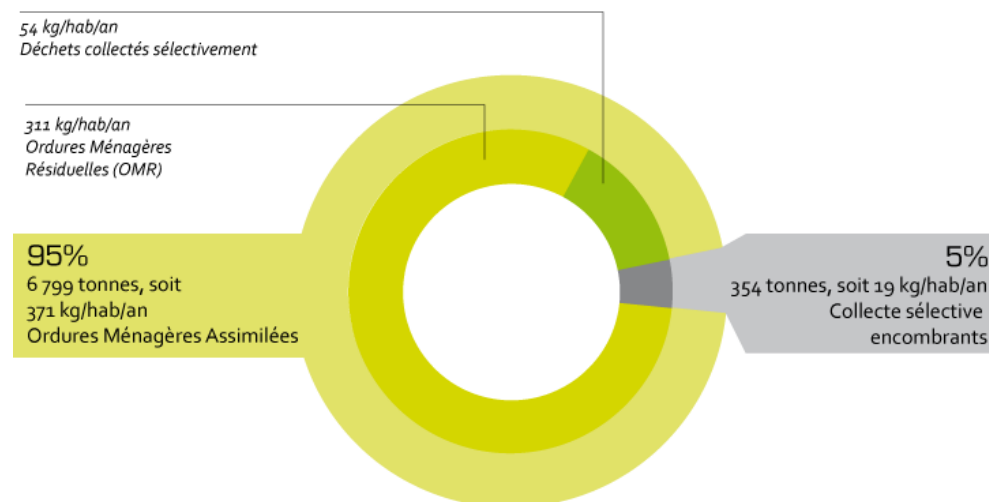


Plus de 90% des DMA collectés par les services de la communauté territoriale sont des ordures ménagères et assimilées, dont 81% d'ordures ménagères résiduelles (OMR) et 14% de déchets collectés sélectivement (DCS).



## Répartition des déchets collectés sur l'ensemble du territoire de COTELUB en 2013

Sources : Altereo, d'après les données de la CPA de 2013



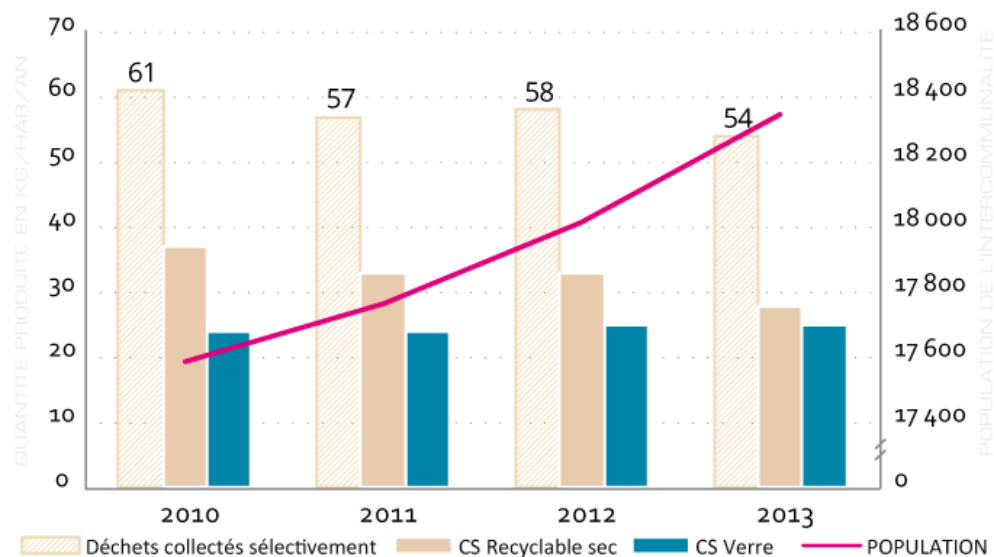
## Une collecte sélective en légère décroissance sur l'intercommunalité

La communauté territoriale garantit, outre la collecte des ordures ménagères résiduelles, la collecte du verre, des matériaux secs et des encombrants. Elle partage cette compétence avec le SIEUCETOM. Les modalités de la collecte sont variées : porte à porte (PàP) ou point de regroupement, point d'apport volontaire (PAV) et autres déchèteries réparties sur les communes de Cavaillon, Mérindol, L'Isle-sur-la-Sorgue et Pertuis.

La quantité de déchets collectés diminue depuis 2010, notamment au niveau de la collecte des déchets recyclables secs.

Evolution de la quantité de déchets sélectifs collectés par la Communauté Territoriale Sud Luberon entre 2009 et 2012.

Source : Altereo, d'après la base SINOE © Déchets et l'ADEME



## Nuisances

Les pollutions relatives à la qualité de l'air et à la qualité des eaux sont intégrées respectivement aux chapitres « Qualité de l'Air » et « Eau ».

### Des nuisances sonores localisées

Le principal facteur à l'origine de nuisances et pollutions, sur le territoire communal, est représenté par la traversée de la RD 973.

La voie traverse le territoire communal, coupe le territoire communal en deux et traverse le village induisant des nuisances sonores non négligeables pour les riverains, avec le passage de 9 793 véhicules/jour (dont 2,6% de poids lourds) en 2013. Toutefois, la création de la voie de contournement au sud de l'enveloppe urbaine a permis de réduire les incidences sur les habitations et la population en garantissant un report des flux de transit.

La nuit, les nuisances sonores sont infimes et peuvent être considérées comme nulle sur le territoire communal.

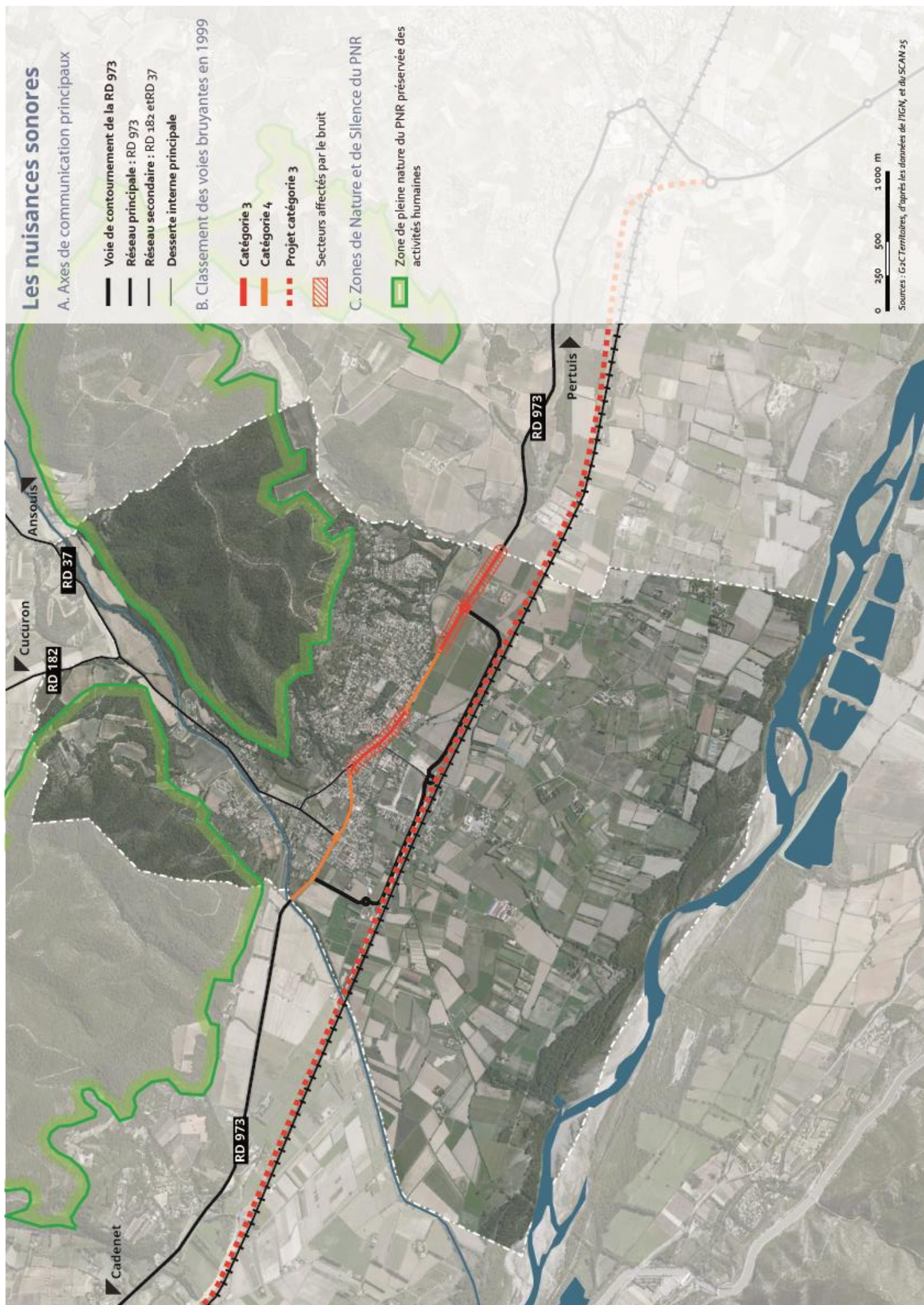
#### Classement des voies bruyantes à Villelaure

Sources : Altereo, d'après le Porte à Connaissance

| Nom de la voie | Commune             | Origine                              | Extrémité                            | Catégorie de la voie | Largeur des secteurs affectés par le bruit | Type de Tissue |
|----------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|----------------|
| RD 973         | CADENET, VILLELAURE | Sortie d'agglomération de Cadenet    | Entrée d'agglomération de Villelaure | 3                    | 100 m                                      | ouvert         |
| RD 973         | VILLELAURE          | Entrée d'agglomération de Villelaure | Villelaure rue en U                  | 4                    | 30 m                                       | ouvert         |
| RD 973         | VILLELAURE          | Villelaure rue en U                  | Villelaure rue en U                  | 3                    | 100 m                                      | En U           |
| RD 973         | VILLELAURE          | Villelaure rue en U                  | Sortie d'agglomération de Villelaure | 4                    | 30 m                                       | ouvert         |
| RD 973         | VILLELAURE, PERTUIS | Sortie d'agglomération de Villelaure | Entrée d'agglomération de Pertuis    | 3                    | 100 m                                      | ouvert         |

Le PNR du Luberon a identifié des zones de nature et de silences qui correspondent aux deux collines : Terre Blanche et Treize Emines. En raison de leur qualité et de leurs richesses, toutes nouvelles constructions ou ICPE sont interdites. Ces zones participent à donner un cadre de vie agréable et doivent a minima ne pas être dégradées.

→ Voir Chapitre « Patrimoine paysager, bâti et culturel »





## Une faible exposition aux pollutions lumineuses

La pollution lumineuse désigne la dégradation de l'environnement nocturne par émission de lumière artificielle entraînant des impacts importants sur les écosystèmes (faune et flore) et sur la santé humaine suite à l'artificialisation de la nuit. Les conséquences de la pollution lumineuse sont multiples :

- dégradation de la santé et du confort des habitants par l'augmentation de lumière intrusive ;
- éblouissement des usagers de la route par des éclairages surpuissants ;
- morcellement des habitats naturels et rupture du continuum paysager et biologique ;
- perturbation des rythmes de vie des espèces, notamment de l'avifaune et des espèces nocturnes ;
- déséquilibre global de la chaîne alimentaire ; etc.

L'association AVEC analyse l'état du ciel selon trois cas de figure : Ciel ordinaire, Ciel coronal (parfaitement transparent, humidité faible) et Ciel (légèrement brumeux). Située dans la vallée de la Durance, la commune de Villelaure est préservée des sources de pollutions lumineuses liées aux grandes agglomérations, comme Aix-en-Provence.

En effet, la commune profite d'une « bonne » visibilité du ciel la nuit, bien que certaines situations climatiques modifient à la marge les conditions d'observation du ciel :

- Dans un ciel (légèrement) brumeux ou d'un ciel ordinaire, il est possible de distinguer plus de 500 étoiles hors de l'agglomération villelaurienne. La pollution persiste légèrement aux abords de l'enveloppe urbaine pour s'estomper dans la plaine et les collines, la voie lactée reste apparente.
- Dans le cas d'un ciel coronal, la voie lactée se détache assez nettement. Des sources éparées de pollution lumineuse persistent au niveau du village, limitant les perceptions, sans altérer de manière notable la visibilité du ciel la nuit.

→ [Site internet de l'association AVEC](#)

Le Parc Naturel Régional du Luberon s'attache à réduire cette pollution notamment grâce au Service Energétique Durable en Luberon (SEDEL) auquel appartient Villelaure.

De plus, le décret du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuse vient renforcer les prescriptions existantes.

## Risques

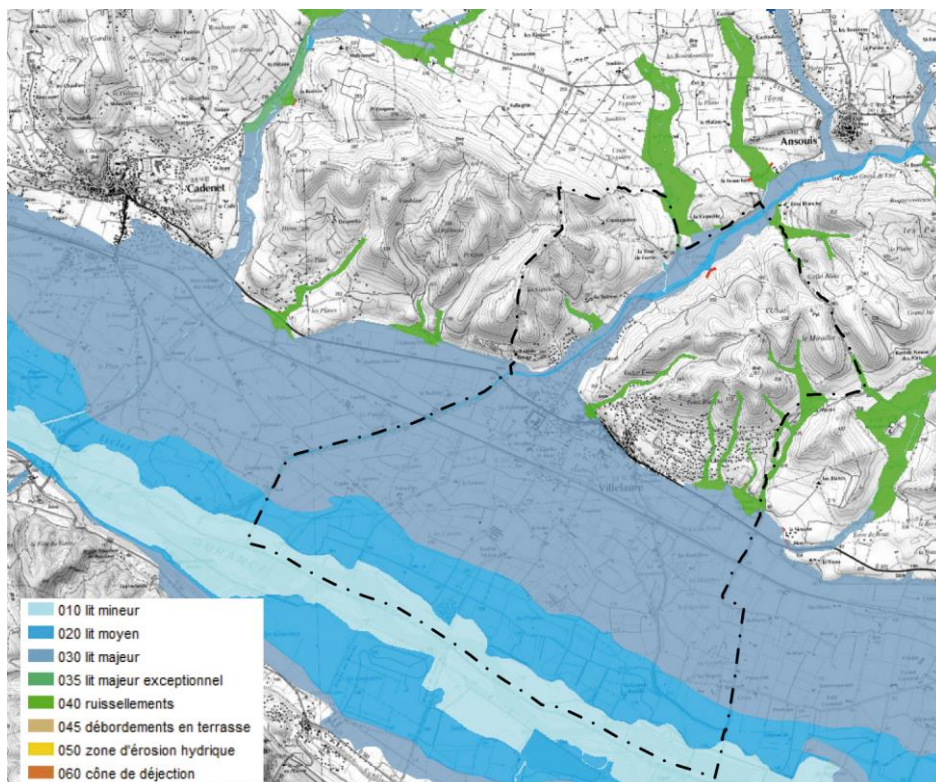
Les risques naturels sur Villelaure, sont nombreux de par les particularités du territoire (géologie, topographie, boisements...). La sécurité des personnes et des biens au regard de ces risques doit être assurée. Sept risques majeurs sont recensés sur la commune et concernent : les feux de forêts, les inondations, les mouvements de terrain, les séismes, les ruptures de barrage, le transport de matières dangereuses.

### Les risques d'inondation

Le risque d'inondation est très présent à Villelaure.

L'Atlas des Zones Inondables montre notamment une cartographie de l'aléa sur le territoire. Cet Atlas montre que la majorité de la commune est concernée par la thématique, essentiellement liée à la présence de la Durance et du Mardéric.

Atlas des zones Inondables, commune de Villelaure



Différentes études l'ont montré, et si le bourg est en partie à l'abri des débordements possibles en cas de crues, les zones situées dans la vallée du Mardéric ne le sont pas. La plaine agricole n'est pas, elle non plus, épargnée par les crues de la Durance qui borde le territoire communal au sud.

**Le Mardéric**, issu du massif du Luberon traverse la commune du Nord Est au Sud Ouest. L'aléa lié aux crues du Mardéric, a été étudié par le Cabinet IPSEAU dans le cadre d'une étude géomorphologique. Le Mardéric est considéré comme une rivière torrentielle, car le temps de montée des eaux est court (inférieur à 12h). Deux crues historiques ont été repérées, en 1857 et 1925.

En 1994 l'étude a délimité :

- le lit moyen qui correspond à l'écoulement des eaux de fréquence rare, dont la période de retour est supérieure à 50 ans et inférieure à 100 ans.
- le lit majeur du Mardéric qui représente la zone d'épandage naturel des crues exceptionnelles où sont déposées les alluvions, c'est la zone des plus hautes eaux connues.

**Une partie de la commune se trouve dans le lit de la Durance** et est donc soumis au risque inondation. La Durance entretient une relation importante avec la commune dont le bourg est édifié en limite de la plaine alluviale fonctionnelle du cours d'eau.

A titre de précaution, le retour d'expérience de plusieurs inondations qui ont impacté le grand sud-est de la France a révélé la nécessité de garder la mémoire d'événements supérieurs à la crue centennale.

Ainsi, les principes nationaux énoncent : « les événements les plus récents, qui sont produits dans certains de vos départements en 1999, 2002 et 2003, ont montré qu'au-delà de toute notion de période de retour, les inondations pouvaient fréquemment réoccuper l'ensemble de la plaine alluviale des cours d'eau. Il vous faut donc intégrer dans vos réflexions les conséquences d'une crue plus forte, notamment sur la base de la crue exceptionnelle de référence « hydrogéomorphologique », pour pouvoir, après la délimitation des niveaux d'aléas, traiter les choix d'urbanisation, l'information de la population et la préparation de la gestion de crise » (Circulaire du 21 janvier 2004)

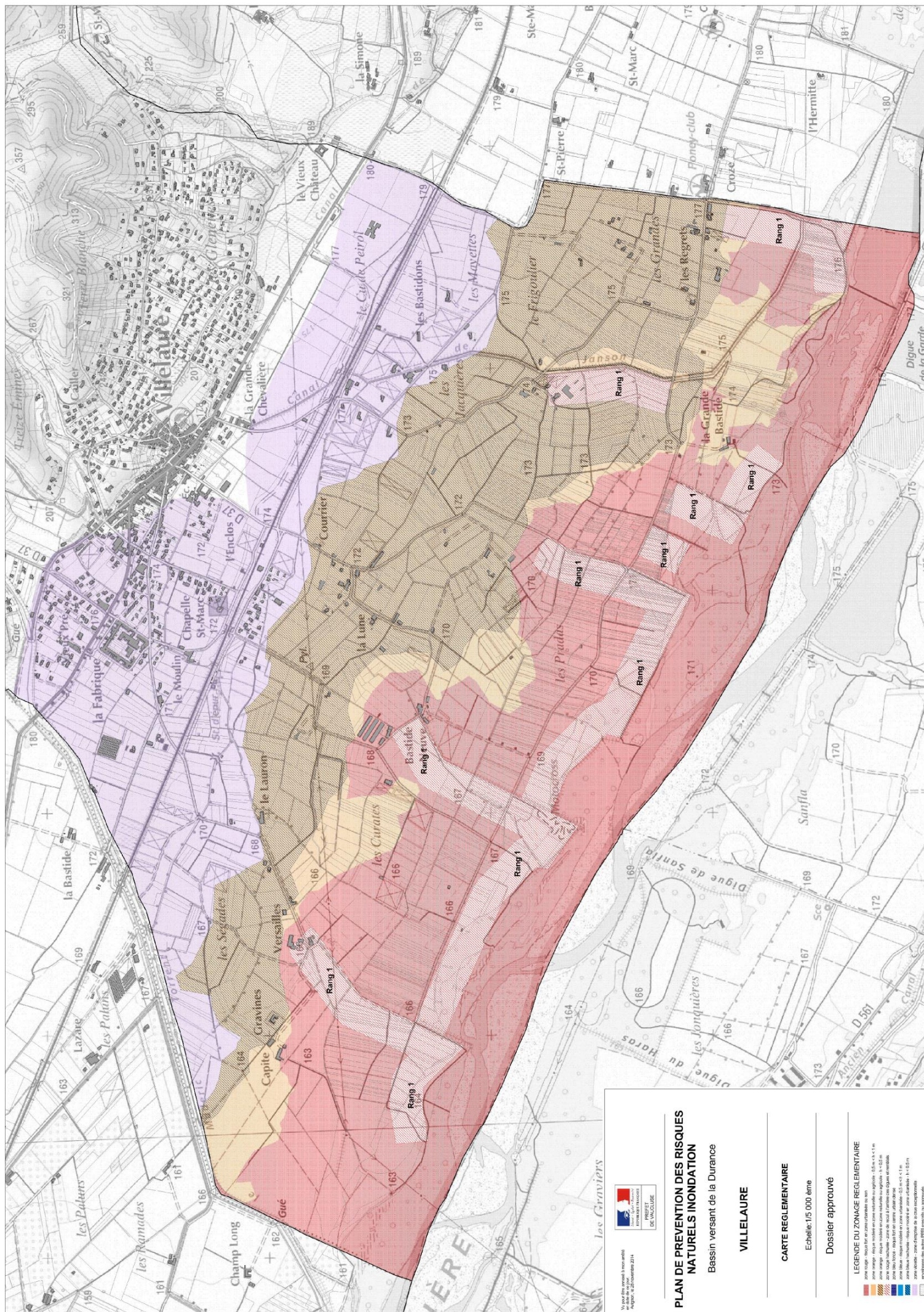
A ce titre, un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Durance a été approuvé le 28 novembre 2014. Le zonage du PPRi définit 6 types de risques :

- La zone **rouge (R)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort du fait des hauteurs de submersion ou des vitesses d'écoulement, dans les zones urbanisées ou non, à l'exclusion des centres urbains.  
*Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction et de ne pas augmenter la population et les biens exposés au risque.*
- La zone **orange (O)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les zones peu ou pas urbanisées. Au sein de la zone orange, les espaces exposés à des hauteurs d'eau inférieures à 0,50m sont inscrits en secteur **orange hachuré**.  
*Au sein de cette zone, on différencie les espaces exposés à des hauteurs d'eau de submersion inférieures à 0,5m (secteurs orange hachuré du zonage réglementaire) et les secteurs soumis à des hauteurs d'eau de submersion comprises entre 0,5m et 1m (secteurs orange).*
- La zone **rouge hachurée (RH)** correspond aux secteurs situés à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement (digues de protection, remblais routiers ou autoroutiers, remblais ferroviaires, canaux) pour lesquels, en cas de défaillance de l'ouvrage (rupture ou surverse), l'aléa serait plus fort que l'inondation naturelle.  
*Au sein de cette zone, on différencie les espaces exposés à des hauteurs d'eau de submersion inférieures à 0,5m (secteurs orange hachuré du zonage réglementaire) et les secteurs soumis à des hauteurs d'eau de submersion comprises entre 0,5m et 1m (secteurs orange).*
- La zone **bleu foncé (BF)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les centres urbains.  
*Le principe du PPR est de préserver la vitalité des commerces et services de proximité, et de permettre le renouvellement urbain en intégrant les mesures de réduction de vulnérabilité globale des personnes et des biens*
- La zone **bleu (B)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les centres urbains et les autres zones urbanisées. Au sein de la zone bleue, les espaces exposés à des hauteurs d'eau inférieures à 0,50m sont inscrits en secteur **bleu hachuré**.  
*Au sein de cette zone, on différencie les espaces exposés à des hauteurs d'eau de submersion inférieures à 0,5m (secteurs bleu hachuré du zonage réglementaire) et les secteurs soumis à des hauteurs d'eau de submersion comprises entre 0,5m et 1m (secteurs bleu).*

Les zones **bleu foncé** et **bleu** ne sont pas identifiées sur le PPRi de Villelaure.

- La zone **violet (V)** correspond aux zones situées entre l'enveloppe de la crue de référence et l'enveloppe de la crue exceptionnelle.  
*Au sein de cette zone, on différencie les espaces exposés à des hauteurs d'eau de submersion inférieures à 0,5m (secteurs bleu hachuré du zonage réglementaire) et les secteurs soumis à des hauteurs d'eau de submersion comprises entre 0,5m et 1m (secteurs bleu).*





# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION

Bassin versant de la Durance

## VILLELAURE

### CARTE REGLEMENTAIRE

Echelle: 1/5 000 ème

Dossier approuvé

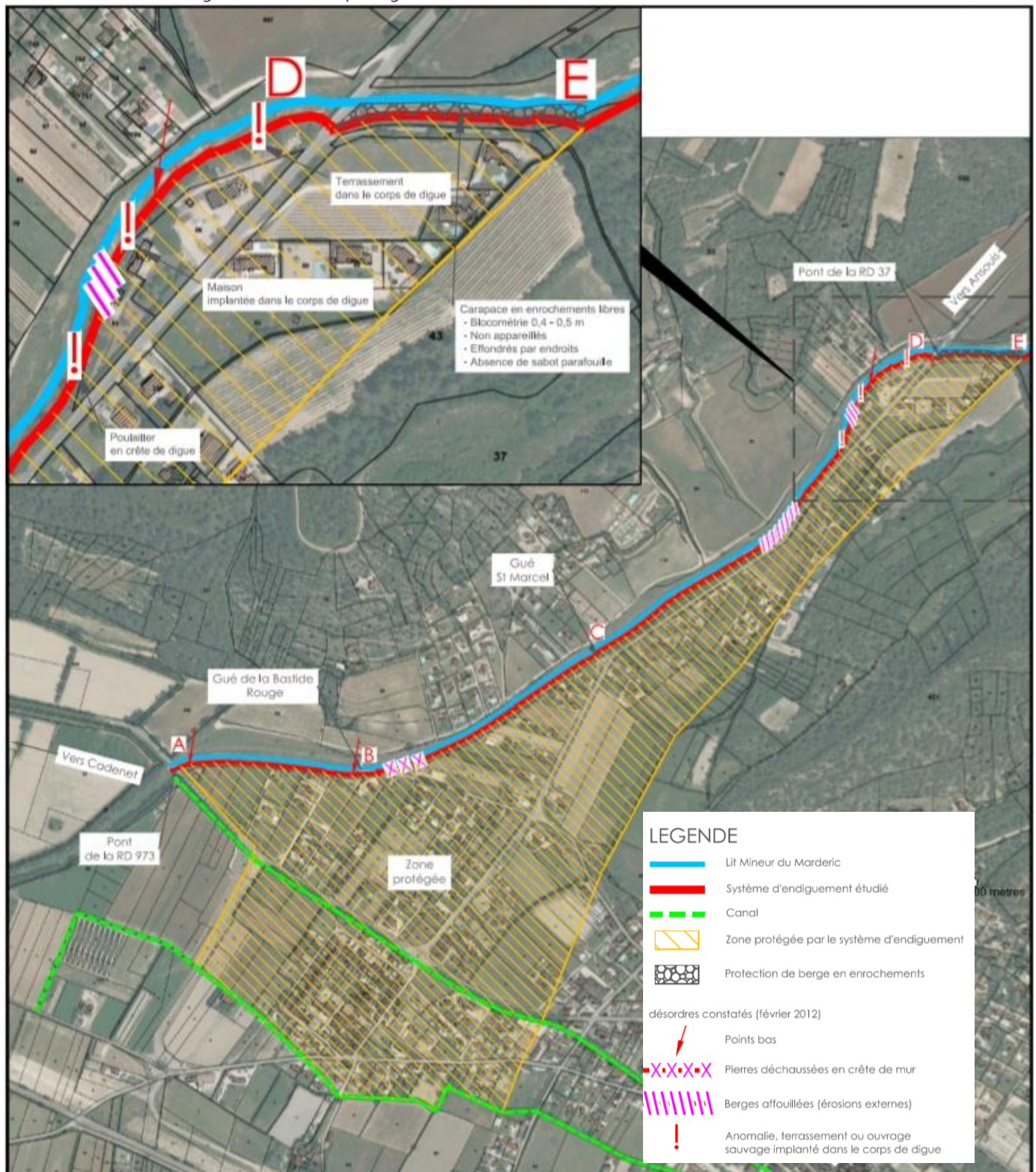
#### LEGENDE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

- zone rouge - risque fort et zones caractérisées en tout
- zone orange - risque modéré en zone vulnérable ou agricole - 0,5 m x 1 m
- zone jaune - risque modéré en zone vulnérable ou agricole - 1 m x 0,5 m
- zone bleu - risque modéré en zone vulnérable ou agricole - 1 m x 1 m
- zone bleu - risque modéré en zone vulnérable ou agricole - 0,5 m x 1 m
- zone bleue - zone d'attente de la zone caractérisée
- zone bleue - zone d'attente de la zone caractérisée



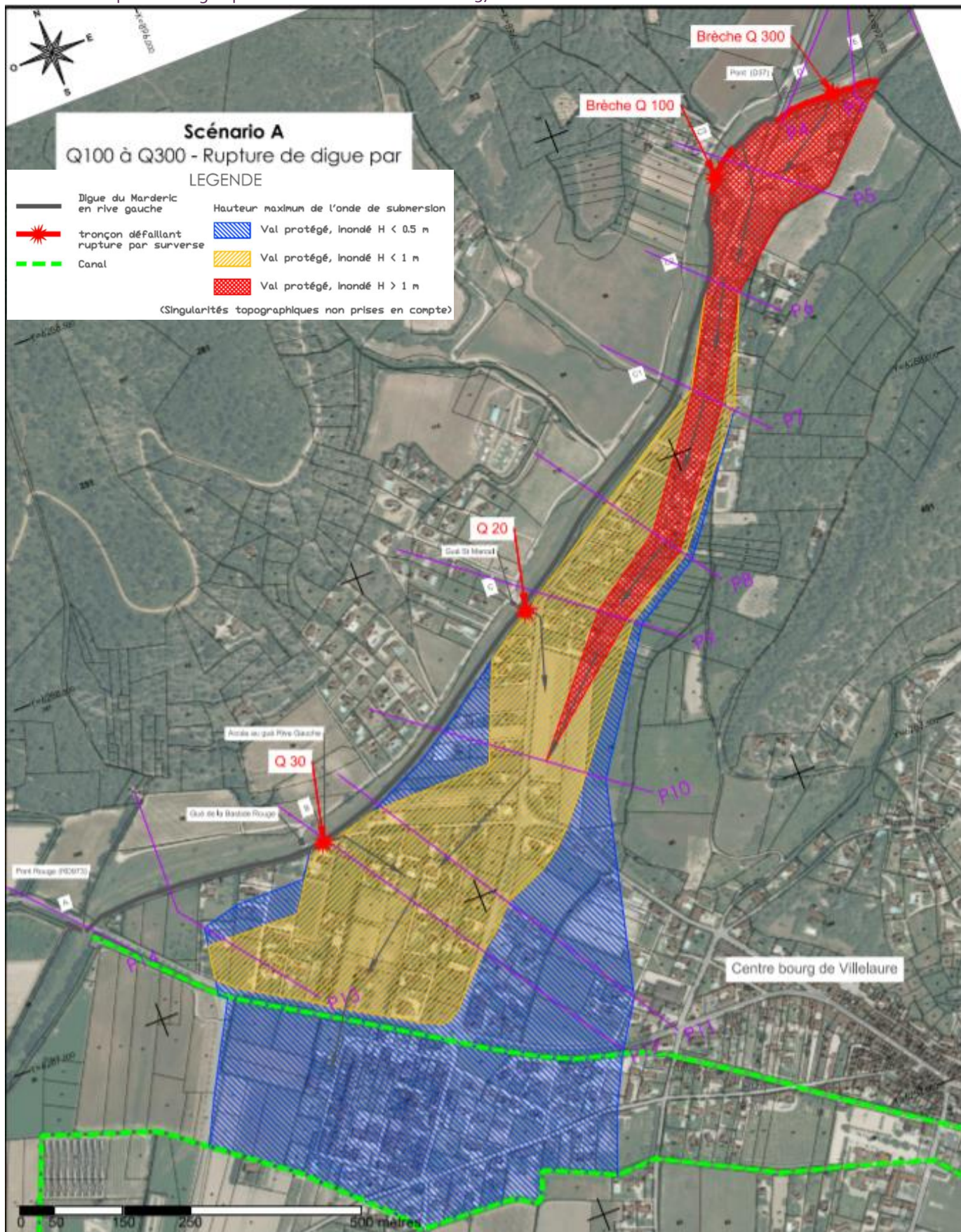
Un dossier de labellisation de « plan de submersion rapide » a été réalisé par SAUNIER et Associés en 2013 pour le projet de conformement de la digue du Marderic dans la traversée de Villelaure en rive gauche. Pour les besoins de cette étude dite « Etude SAUNIER, une étude de danger de la digue du Marderic en rive gauche a été réalisée.

Plan de situation de la digue et de la zone protégée





Scénario de rupture de digue par surverse en amont de la RD 37



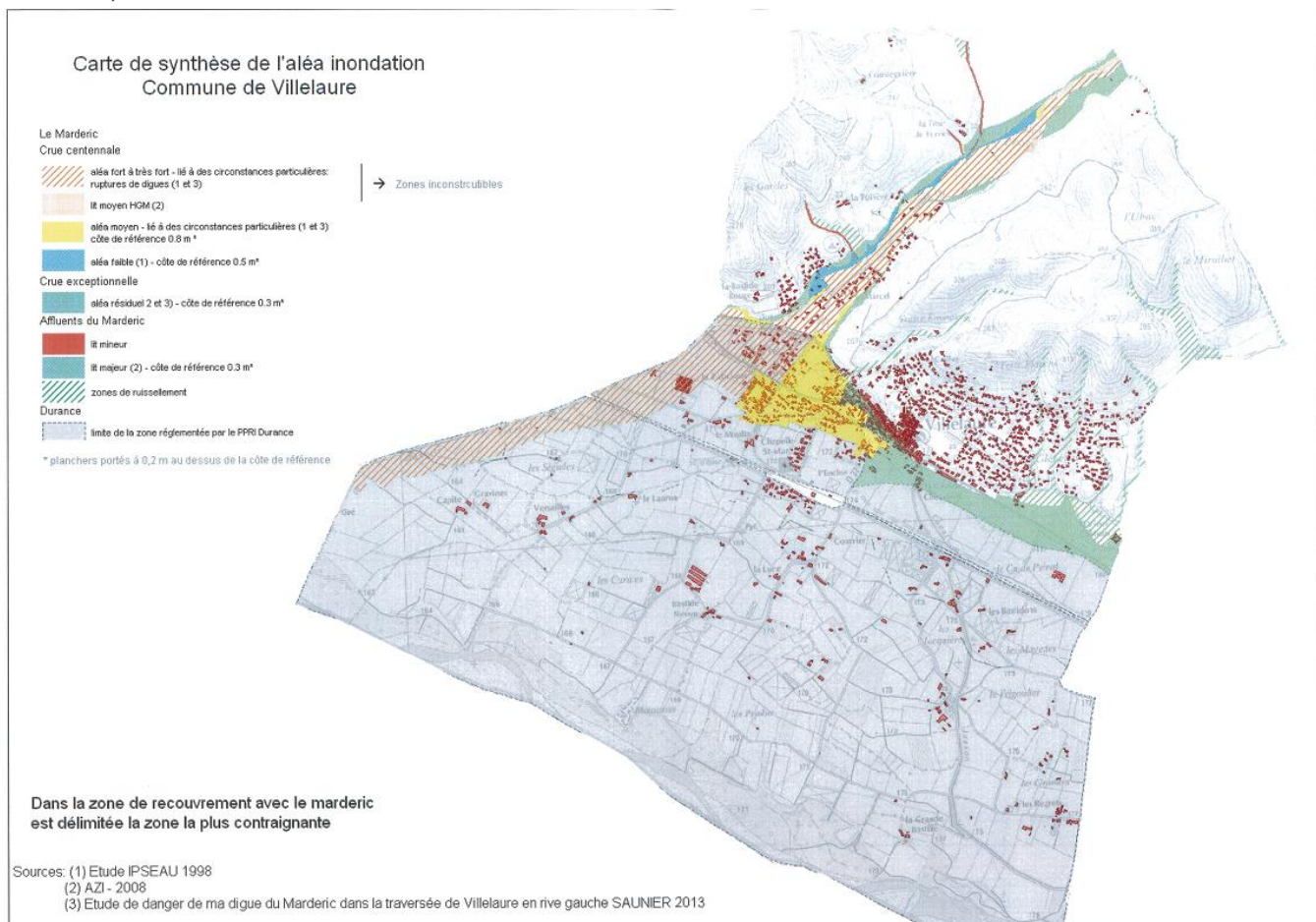
Le scénario de rupture réalisé dans le cadre de cette étude met en évidence le risque inondation par rupture de digue et la hauteur maximum de l'onde de submersion des bâtiments situés sur la trajectoire du déversement des eaux.



Ainsi, bien que cette cartographie ne constitue pas un zonage du risque inondation (type PPRI), elle montre le nombre d'habitations potentiellement vulnérables au regard d'un évènement donné et selon des critères particuliers.

Cette étude peut donc être prise en compte dans le règlement/zonage des zones touchées par l'onde de submersion.

Carte de synthèse de l'aléa inondation issue du Porté à Connaissance



## Le risque feux de forêts

La commune de Villelaure est concernée par les risques et les conséquences des feux de forêts.

A Villelaure, l'aléa est très fort. Les secteurs de la commune concernés par ce risque se situent de part et d'autre du vallon du Marderic :

- Les collines de Coustéguières à l'ouest ;
- Le massif du Miraillet à l'est.

Outre les principes d'interdiction de construire, les principes d'équipement et d'autoprotection de l'existant devront être respectés dans les zones à risques de feux.

## Le risque d'effondrement et de mouvement de terrain

Le site du village est situé sur la terrasse alluvionnaire à cailloutis et gravier d'âge du Riss. Son épaisseur variable est de l'ordre d'une dizaine de mètres. Ce matériau est globalement homogène, il forme des lits de galets arrondis ou aplatis où peuvent apparaître des lentilles argilo sableuses. Les caves et cavités souterraines du vieux village sont creusées dans ces matériaux. La falaise bordant la rue Séguret en est également constituée. Sous ces formations Quaternaires, la commune est assise sur un substratum constitué par les sables de l'Helvétien (formation Tertiaire). Ces terrains n'affleurent que sur la partie Sud Est de la commune en bordure Nord de l'ex RD 973. Il s'agit de sables marins alternant avec des barres plus indurées de calcarénites roussâtres à débris d'huîtres.

De nombreuses localités de la région disposent d'un contexte géologique susceptible de provoquer certains désordres. Les fronts rocheux molassiques naturels ou artificiels sont à Villelaure superposés avec des assises plus tendres de marnes et de sables. Ajoutées, à la structure géologique, les intempéries (les fortes pluies) et l'érosion par l'action de l'eau et du gel (chutes de blocs et de pierres) accélèrent les phénomènes d'effondrements lorsque ces roches tendres (abris sous roches, caves, ...) se trouvent laissées à l'air libre suite à des déboisements, défrichements ou abandon de maisons.

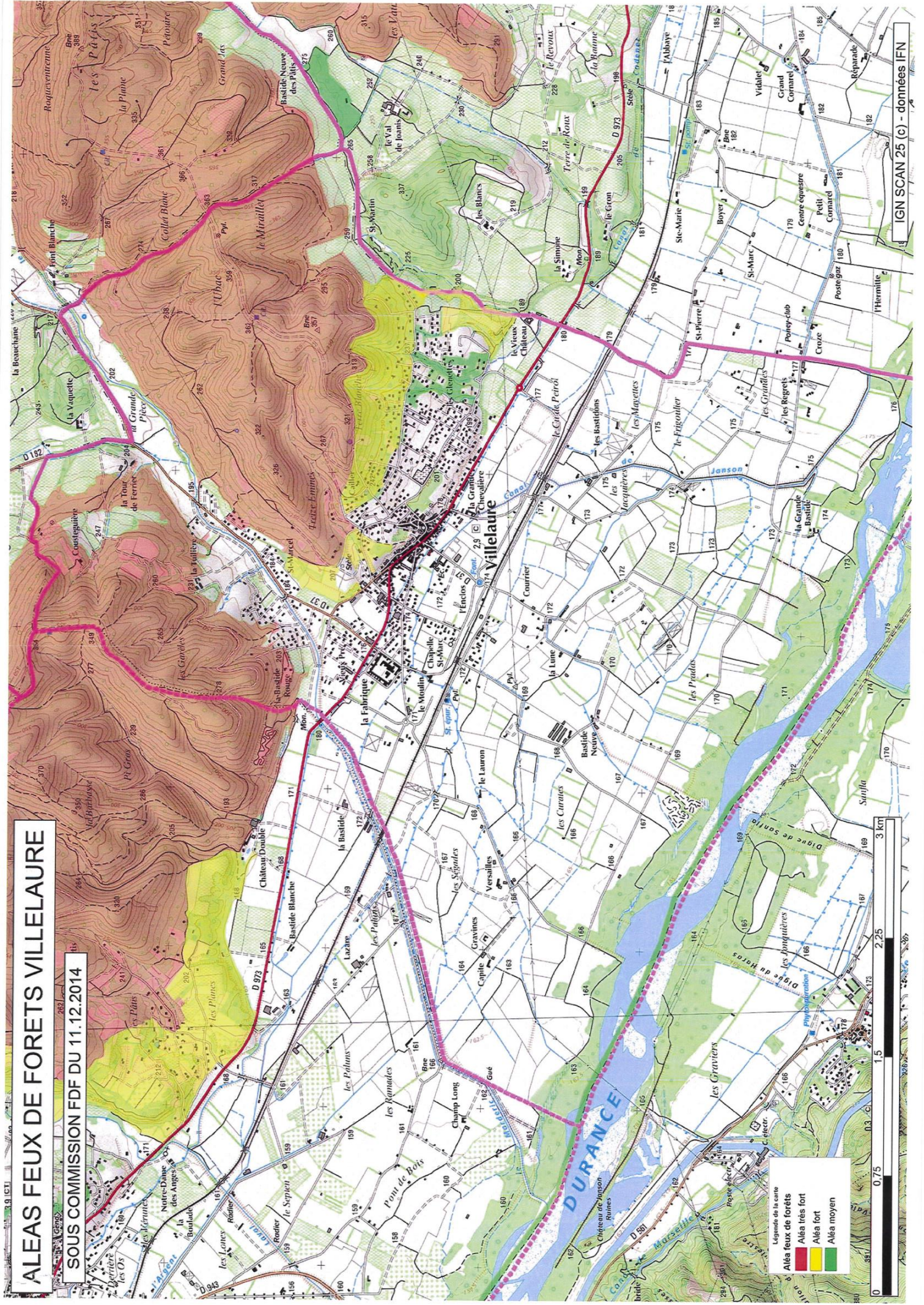
- Les fronts rocheux au Nord Est du Cours du Luberon et de la rue Séguret. (Longueur 260 m hauteur 15 m) présentent des menaces sérieuses de chute de blocs, de chute d'arbres en tête de front rocheux,
- Les fronts rocheux au sud de la rue Saint Joseph : longueur 45 m environ et une hauteur de 5 à 7 m, sont considérés comme dangereux pour la personne et le bâti.
- Les fronts rocheux au Nord du CD 973 et versant amont : longueur 600 m, hauteur limitée sont surmontés au Nord par le versant incliné fortement urbanisé des Glenettes sud et nord (terrains soumis à de forts ravinements et infiltrations par endroit, problématique d'eau de ruissellement).

Le projet communal intègre les risques d'éboulement par un zonage spécifique (UBr) et la définition de zone non aedificandi (ZNA) interdisant toutes nouvelles constructions en leur sein.



# ALEAS FEUX DE FORETS VILLELAURE

SOUS COMMISSION FDF DU 11.12.2014

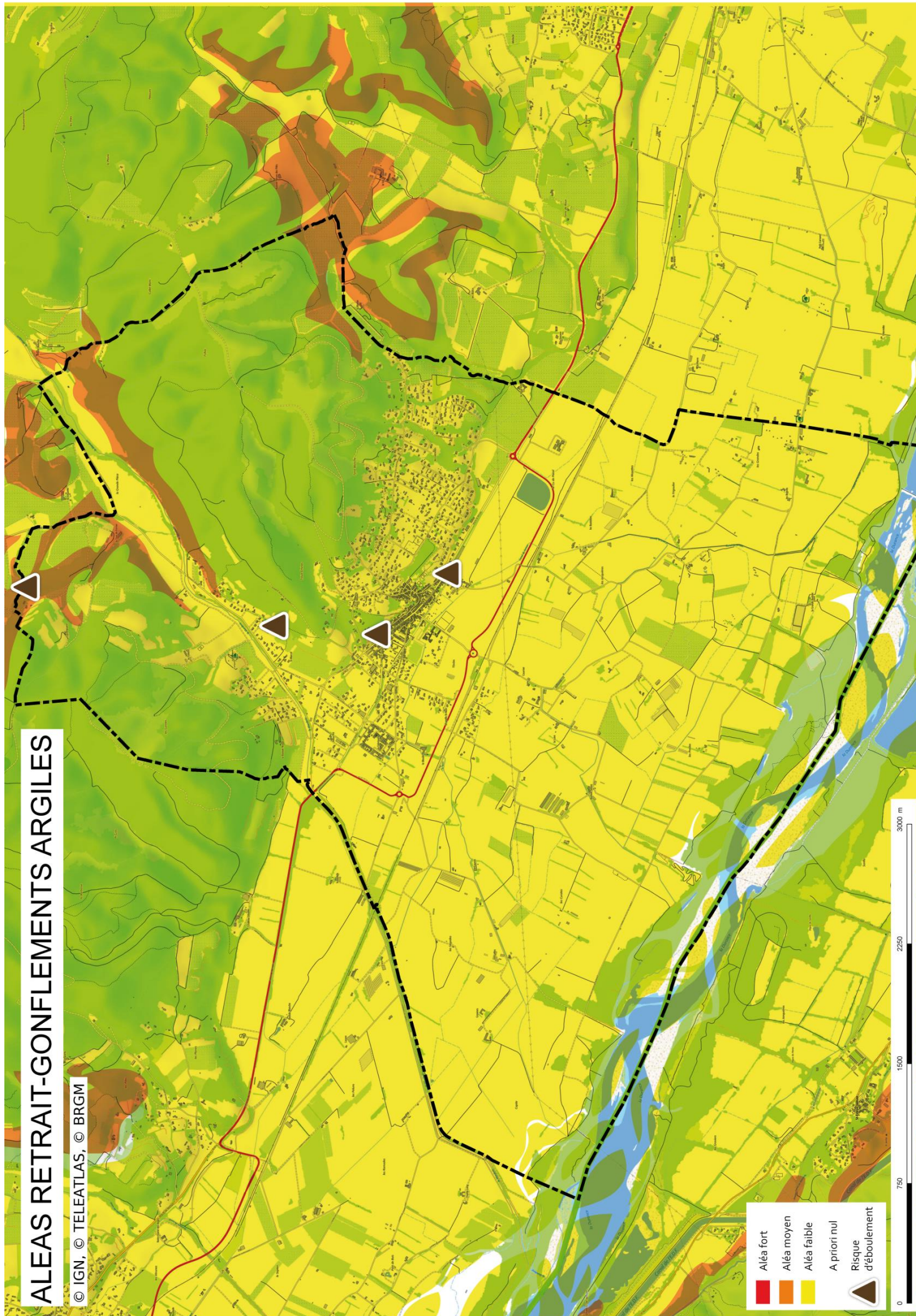


IGN SCAN 25 (c) - données IFN



# ALEAS RETRAIT-GONFLEMENTS ARGILES

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM





## Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses est susceptible de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Afin d'établir un constat objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de Vaucluse, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement. A partir des cartes géologiques, une carte départementale de susceptibilité vis-vis du phénomène de retrait-gonflement a été établie. Ainsi des zones ont été caractérisées par trois niveaux d'aléa (fort-moyen-faible).

Le risque naturel lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles a été recensé sur la commune de Villelaure, par le niveau d'aléas faible.

Point de départ pour l'élaboration d'un PPR, cette carte sert de base à des actions d'informations préventives. Elle a pour but d'attirer l'attention des constructeurs et des maîtres d'ouvrages sur la nécessité de respecter certaines règles constructives préventives en fonction du niveau de l'aléa.

Il est recommandé de réaliser une étude à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées.

## Le risque sismique

Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique détermine 5 types de zone de sismicité.

Le Code de l'environnement dans son article R 563-4 intègre ces nouveaux éléments :

« Art. R. 563-4. - I. — Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

1° Zone de sismicité 1 (très faible) ;

2° Zone de sismicité 2 (faible) ;

3° Zone de sismicité 3 (modérée) ;

4° Zone de sismicité 4 (moyenne) ;

5° Zone de sismicité 5 (forte) »

La répartition des communes entre ces zones a été effectuée par décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010. Cette répartition établie le canton de Pertuis et donc la commune de Villelaure dans la zone de sismicité moyenne.

Les règles constructives parasismiques sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 qui définit les nouvelles normes de construction parasismique à appliquer pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011. La réglementation parasismique s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

## Des risques technologiques accentuant la vulnérabilité de la commune

Outre les risques naturels, la commune est soumise à des risques d'ordre technologique : les ruptures de barrages liées à la Durance, le transport de matières dangereuses liées à la RD 973 et l'exposition au plomb.

### ■ 65% de la superficie communale exposée au risque de rupture de barrages

La Durance est un cours d'eau largement anthropisé : digues et barrages. La commune de Villelaure est soumise à l'onde de crue du barrage de Serre-Ponçon. L'emprise de cette dernière sur la commune recouvre 65% du ban communal. En cas de rupture, l'onde de submersion recouvrirait l'intégralité de la plaine agricole et la partie urbanisée au sud de la RD 973.

Dotés de nombreuses fonctions (régulation des cours d'eau, irrigation, alimentation en eau des villes, production d'énergie électrique, etc.), ces ouvrages d'art présentent des risques en cas de rupture, pour les biens et les personnes.

La destruction partielle ou totale d'un barrage peut être due à différentes causes :

- techniques : défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux lors de crues ; vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations ;
- naturelles : séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de la fondation ou des appuis de l'ouvrage, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur le barrage) ;
- humaines : insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance.

Le type de rupture dépend des caractéristiques propres du barrage. Ainsi, elle peut être :

- progressive : dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, suite à une submersion de l'ouvrage ou à une fuite à travers celui-ci ;
- brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

En cas de rupture du barrage de Serre-Ponçon, une lame d'eau très supérieure à la hauteur d'une maison se propagerait dans le lit de la Durance avec une énergie dévastatrice, faisant irruption dans le département par Saint-Paul-lez-Durance. La hauteur et la vitesse de l'eau ne deviendraient modérées qu'aux environs de Tarascon.

Cependant, les dispositifs de surveillance continue des ouvrages sont capables de détecter le moindre signe avant-coureur d'une menace. Cette alerte précoce laisserait le temps d'organiser l'évacuation des populations concernées.

→ Extrait du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs dans le Vaucluse

## ■ Le transport de matières dangereuses

Les risques majeurs associés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (citernes, conteneurs, canalisations...).

Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives...

Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, voies aériennes.

Parce que les produits transportés sont ceux employés ou fabriqués au sein des entreprises industrielles, les dangers et conséquences résultant d'un accident de Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) sont identiques à ceux évoqués dans le cadre du risque industriel ou du risque nucléaire. Les conséquences d'un accident pendant le transport de matières dangereuses dépendent de la nature du produit. Le plus souvent son inflammation déclenche un incendie (60 % des accidents concernent des produits inflammables). Parmi les autres effets possibles : l'explosion, l'émanation toxique, la pollution de l'environnement par déversement du produit.

Le Vaucluse est placé sur l'un des axes européens les plus denses en matière de TMD. Le réseau routier, très maillé, comporte plusieurs grands axes autoroutiers et départementales structurantes. La vigilance s'impose, en raison de l'augmentation régulière du trafic de poids lourds.

→ Extrait du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs dans les Bouches-du-Rhône



La commune est soumise au risque lié au transport de matières dangereuses sur la RD 973 et, aujourd'hui, sur la voie de contournement. La hausse du trafic routier (9 793 véhicules/jour, en 2013) augmente les pressions et les risques d'accident sur l'axe. Des mesures de prévention et de sécurisation de l'axe sont mises en place : création de la voie de contournement et réaménagement des entrées de ville afin de réguler et sécuriser la traversée du bourg.

### ■ Les autres risques

La loi n°2004-806 du 9 août 2004 a étendu la portée du constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) à l'ensemble du territoire national. Villelaure est donc incluse dans la zone de risque d'exposition au plomb.

## Des facteurs de pressions susceptibles d'aggraver les risques

Les pressions exercées sur les risques naturels et technologiques sont principalement d'origine anthropique. L'action humaine et la pression démographique sont susceptibles d'augmenter les risques et les enjeux d'un territoire.

### ■ Une urbanisation diffuse maîtrisée

L'extension de l'urbanisation doit être maîtrisée afin que l'occupation humaine ne s'étende pas dans les zones sensibles aux risques naturels ou technologiques. L'objectif étant de ne pas soumettre la population aux aléas et de ne pas augmenter les facteurs de risque. Pour exemple, la présence d'habitat diffus en espace boisé augmente le risque d'un départ de feu causé par la présence humaine, et correspond à l'augmentation du risque induit. L'urbanisation en zone boisée augmente également le risque pour la population d'être soumise à un feu de forêt, il s'agit du risque subi.

Le territoire de Villelaure est soumis aux risques feux de forêt et mouvement de terrain dans les versants et les vallons, et au risque inondation en plaine et dans la vallée du Marderic. Ces risques doivent être pris en compte afin de ne pas augmenter les pressions que l'urbanisation pourrait engendrer vis-à-vis des risques.

Toutefois, les dernières évolutions urbaines de la commune au sein même de l'enveloppe urbaine témoignent d'une prise de conscience ancienne face aux risques. Il persiste, toutefois, de nombreuses constructions en dehors de l'enveloppe urbaine soumises aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain, feux de forêts). L'enjeu est alors de **limiter le développement urbain et l'apport de nouvelles populations dans les secteurs à risque.**

### ■ Une artificialisation des cours d'eau

La maîtrise des cours d'eau pour une utilisation de la ressource ou pour la protection contre les inondations peut engendrer des conséquences négatives. L'endiguement, la bétonisation des cours d'eau, les barrages sont autant d'ouvrages mis en œuvre pour canaliser la ressource mais qui peuvent engendrer des pressions sur l'écoulement naturel des cours d'eau. Le risque intervient lors de crues importantes et lorsque les ouvrages ne sont pas dimensionnés pour résister à des événements exceptionnels. Pour exemple, la rupture d'ouvrage ou le débordement soudain de digues engendrent des impacts plus importants que si l'eau était montée naturellement.

Malgré une certaine maîtrise des milieux aquatiques, le risque inondation reste présent aux abords des cours d'eau et peut être augmenté par la présence d'ouvrages.

**Sur le territoire de Villelaure, ce risque en plaine lié à la Durance et dans le vallon du Marderic, ne doit pas être négligé. La commune doit veiller à la préservation de l'ensemble de son réseau hydrographique afin de limiter les risques et aléas.**

# SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

## Patrimoine et cadre de vie

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Patrimoine écologique | <b>Atouts</b><br>De vastes espaces d'intérêt écologique sur la commune<br>De nombreux périmètre à statut (réseau Natura 2000, ZICO, ZNIEFF, APPB, Secteur de Valeur biologique majeure, Réserve de biosphère Luberon Lure)<br>Une trame verte et bleue structurant le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Faiblesses</b><br>Des entités naturelles et de nombreux périmètres à statut contraignant le développement urbain                                                                                                                                                                        |
|                       | <b>Opportunités</b><br>Une trame verte, bleue et jaune encadrée par des documents de portée supérieure (SRCE, SCoT)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Menaces</b><br>Une altération des sites naturels protégés par l'augmentation de la fréquentation humaine                                                                                                                                                                                |
|                       | <b>Enjeux</b><br><b>Conforter la préservation des espaces d'intérêt écologique en organisant un développement urbain maîtrisé</b><br><b>Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Patrimoine paysager   | <b>Atouts</b><br>Des documents d'environnement de portée supérieure encadrant la préservation et la protection des paysages (PNR, SCoT)<br>Des espaces aux ambiances et aux caractéristiques paysagères différenciées structurant le territoire<br>Des limites d'urbanisation claires et définies<br>Des éléments patrimoniaux ponctuels pouvant être valorisés<br>Une charte du PNR du Luberon définissant les engagements et les préconisations à prendre en compte pour le développement urbain<br>Des zones de nature et de silence préservant les espaces sensibles de toutes urbanisations<br>Une grande richesse patrimoniale et archéologique<br>Un petit patrimoine rural dense et des bâtiments de caractère architectural et patrimonial<br>Des entrées de ville structurant la trame urbaine | <b>Faiblesses</b><br>Une urbanisation diffuse mitant la plaine agricole<br>Des entrées de ville principalement routières, peu aménagée pour les modes doux<br>Un développement urbain réalisé en fonction des opportunités foncières et des choix individuels, sans orientation principale |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Opportunités</b><br>Espaces naturels et agricoles remarquables participant à la qualité paysagère de la commune<br>Un potentiel mobilisable de patrimoine vernaculaire, paysager et bâti à mettre en valeur<br>Elaboration du PLU permettant de protéger le patrimoine bâti (petits et grands)                                                                                                                                                                                                               | <b>Menaces</b><br>Altération des paysages visités par piétinement des sites<br>Déprise agricole entraînant la disparition du petit patrimoine agricole |
|  | <b>Enjeux</b><br>Maintenir des limites claires à l'urbanisation en conservant les coupures d'urbanisation<br>Maintenir les espaces agricoles pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages<br>Maintenir des cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur l'ensemble du territoire<br>Mettre en valeur les paysages urbains<br>Préserver les éléments bâtis d'intérêt patrimonial<br>Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant |                                                                                                                                                        |

## Ressources naturelles

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eau | <b>Atouts</b><br>Une trame bleue structurant le territoire<br>Une bonne qualité des eaux souterraines<br>Une ressource en eau potable efficiente en réponse au besoin                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Faiblesses</b><br>Un état des eaux superficiels moyen<br>Un réseau d'assainissement public en limite de capacité                                      |
|     | <b>Opportunités</b><br>Une atteinte du bon état des eaux superficiels fixée à l'horizon 2021 et à 2015 pour les eaux souterraines<br>Révision du SDAGE Rhône Méditerranée<br>Mise en œuvre du contrat de rivière Val de Durance<br>Une gestion des eaux pluviales en cours sur le territoire                                                                                                                                                                          | <b>Menaces</b><br>Une multiplication des systèmes d'assainissement autonome au sein de la plaine agricole et des quartiers pavillonnaire (Les Glenettes) |
|     | <b>Enjeux</b><br>Atteindre le bon état générales des différentes masses d'eau<br>Garantir une efficacité du réseau d'assainissement public et la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes conformes respectueux de l'environnement et des ressources hydriques<br>Garantir une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation<br>Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune |                                                                                                                                                          |



|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sol et Sous-sol             | <b>Atouts</b><br>Une topographie structurante : un relief marqué au nord par des collines, et une plaine alluviale au sud (La Durance)<br>Une pédologie et une géologie de type alluvionnaire dans la plaine de la Durance propice au développement de l'agriculture                                                                                            | <b>Faiblesses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                             | <b>Opportunités</b><br>Grande qualité agronomique des sols                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Menaces</b><br>Des risques de mouvements de terrains et d'inondation s'expliquant par les caractéristiques du relief<br>Une composition géologique aggravant les risques d'éboulement, d'effondrement et de coulées de boues à proximité du village                                      |
|                             | <b>Enjeux</b><br>Limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques de mouvements de terrains<br>Préserver les terres agricoles de grande qualité agronomique                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Climat et énergie           | <b>Atouts</b><br>Un climat méditerranéen attractif caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides<br>De faibles émissions de Gaz à Effet de Serre par rapport à l'intercommunalité<br>Une grande production énergétique sur la commune<br>Un potentiel solaire mobilisable                                                               | <b>Faiblesses</b><br>Une augmentation des émissions de Gaz à effet de serre<br>Une consommation énergétique importante pour les activités tertiaire et le résidentiel (90%)<br>Un potentiel éolien difficilement mobilisable en raison de la présence de nombreux espaces naturels à statut |
|                             | <b>Opportunités</b><br>Une amélioration de la production énergétique renouvelable par la sphère privée (photovoltaïque)<br>Développement des dispositifs de protection et de gestion (SRCAE, SRE)                                                                                                                                                               | <b>Menaces</b><br>Une augmentation de la consommation d'énergies fossiles par les transports<br>Des risques d'augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre                                                                                                                            |
|                             | <b>Enjeux</b><br>Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques<br>Permettre le développement d'énergies renouvelables par la sphère privée, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune<br>Maintenir le couvert végétal afin de garantir un climat agréable et doux en été |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Effets sur la santé humaine |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pollution de l'air          | <b>Atouts</b><br>Une qualité de l'air moyenne sur la commune                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Faiblesses</b><br>Un trafic routier non négligeable à l'origine de la dégradation de la qualité de l'air sur la RD 973                                                                                                                                                                   |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <b>Opportunités</b><br>Un suivi des risques pollénique par le réseau national de surveillance aérobiologique                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Menaces</b><br>Augmentation des concentrations de pollen avec le changement climatique entraînant une augmentation des allergies<br>Augmentation des émissions de polluants atmosphérique par les transports et le résidentiel/tertiaire |
|                               | <b>Enjeux</b><br><b>Maintenir la fluidité du trafic de la RD 973 afin de limiter la concentration de polluant dans l'air</b><br><b>Favoriser le développement des modes doux et de modes peu émissifs de polluants atmosphériques</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                             |
| Déchets Ménagers et Assimilés | <b>Atouts</b><br>Un production de déchets ménagers assimilés en diminution sur le territoire intercommunal, inférieur à la moyenne nationale<br>Une collecte sélective organisée sur la commune gérée par l'intercommunalité et par le SIEUCETOM<br>Une baisse de la collecte sélective sur le territoire intercommunal                                                      | <b>Faiblesses</b>                                                                                                                                                                                                                           |
|                               | <b>Opportunités</b><br>Grande proximité des infrastructures de collecte et tri des déchets<br>Elaboration en cours du Projet de Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de Vaucluse                                                                                                                                                              | <b>Menaces</b><br>Augmentation démographique sur la commune engendrant une augmentation de la production des déchets                                                                                                                        |
|                               | <b>Enjeux</b><br><b>Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune</b><br><b>Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements de la commune et de l'intercommunalité (PAV, poubelles jaunes)</b>                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nuisances                     | <b>Atouts</b><br>Des nuisances sonores localisées sur un axe de circulation<br>Une voie de contournement permettant un premier report du flux de transit de l'axe traversant le bourg (RD 973)<br>Une identification par le PNR de deux espaces de nature et de silence (collines de Treize Emines et de Terre Blanche)<br>Une faible exposition à des pollutions lumineuses | <b>Faiblesses</b><br>Des nuisances sonores en lien avec le trafic routier de la RD 973 (9 793 véhicules/jour en 2011, dont 2,6% de poids lourds)                                                                                            |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <b>Opportunités</b><br>Création d'une déviation à la RD 973 permettant un report du flux de transit facteur de nuisances sonores<br>Une amélioration des techniques d'éclairages publics garantissant de faibles émissions lumineuses                                                                      | <b>Menaces</b><br>Risque d'augmentation des nuisances sonores avec une augmentation du trafic routier<br>Risque d'augmentation des nuisances lumineuses avec une augmentation de l'urbanisation et de la pollution (un ciel brumeux est plus sensible à la pollution lumineuse)                                                              |
|         | <b>Enjeux</b><br>Conforter de manière mesurée l'usage des éclairages nocturnes sur la commune, tant pour les éclairages publics que privés<br>Définir des zones calmes "urbaines" à préserver et à conforter<br>Garantir une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Risques | <b>Atouts</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Faiblesses</b><br>Une commune soumise à de nombreux risques naturels (inondation, feux de forêt, effondrements et mouvement de terrain, séisme) et des risques technologiques (transport de matières dangereuses, exposition au plomb, rupture de barrage)<br>Un risque inondation et un aléa feu de forêt très importants sur la commune |
|         | <b>Opportunités</b><br>Mise en œuvre du Plan de Prévention du Risque Inondation récemment approuvé                                                                                                                                                                                                         | <b>Menaces</b><br>Une augmentation des risques inondations en lien avec le changement climatique, exposant une plus grande part de la population<br>Un risque d'augmentation de la population exposée au risque feux de forêt<br>Risque croissant lié au transport de marchandises dangereuses                                               |
|         | <b>Enjeux</b><br>Stopper le développement urbain (densification et extension) dans les zones soumises à un risque fort<br>Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## Synthèse des enjeux environnementaux

La hiérarchisation des enjeux environnementaux est le résultat du croisement du niveau d'enjeu supra-territorial, de l'importance des pressions ou de l'opportunité sur le territoire, de l'échelle à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou quartier) et de la marge de manœuvre du PLU.

Une pondération de 1 à 3 pour chaque critère est alors appliquée.

| Thématiques                           | Niveau d'enjeu supraterritorial | Importance des pressions | Enjeu localisé à généralisé | Marge de manœuvre du PLU | <b>TOTAL</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------|
| Patrimoine Ecologique                 | 3                               | 2                        | 2                           | 2                        | <b>9</b>     |
| Patrimoine paysager, bâti et culturel | 2                               | 2                        | 3                           | 3                        | <b>10</b>    |
| Eau                                   | 2                               | 2                        | 2                           | 3                        | <b>9</b>     |
| Sol et sous-sol                       | 1                               | 1                        | 1                           | 2                        | <b>5</b>     |
| Climat et Energie                     | 3                               | 2                        | 1                           | 1                        | <b>7</b>     |
| Pollution de l'air                    | 2                               | 1                        | 1                           | 1                        | <b>5</b>     |
| Déchets ménagers et assimilés         | 2                               | 2                        | 1                           | 1                        | <b>6</b>     |
| Nuisances                             | 1                               | 2                        | 1                           | 1                        | <b>5</b>     |
| Risques majeurs                       | 2                               | 3                        | 3                           | 3                        | <b>11</b>    |

Niveau d'enjeu supra-territorial : correspond à l'échelle d'action de l'enjeu :

- 1 – Niveau communal
- 2 – Niveau départemental/régional
- 3 – Niveau national/international

Importance des pressions :

- 1 – Faible
- 2 – Moyenne
- 3 – Forte

Enjeu localisé ou généralisé :

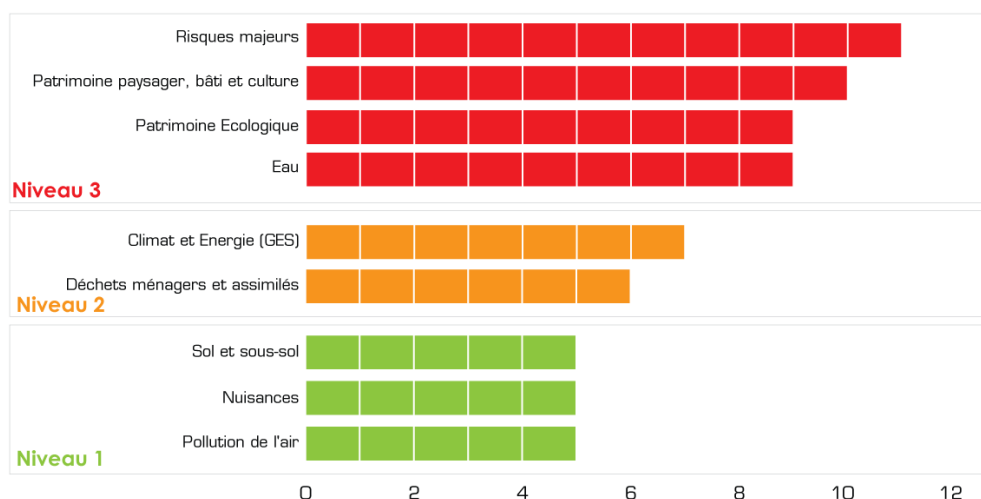
- 1 – échelle de l'ilot
- 2 – échelle d'une partie du territoire communal
- 3 – échelle de la globalité du territoire communal

Marge de manœuvre du PLU :

- 1 – Faible
- 2 – Moyenne
- 3 – Forte

### Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Sources : Altereo



# Enjeux environnementaux

## A. Urbanisation et activités

- Définir des limites claires à l'urbanisation et maintenir les interactions avec les espaces naturels et agricoles
- Perdurer les opérations de mise en valeur du paysage urbain

- Maintenir les espaces agricoles et la qualité agronomique des sols

## B. Milieux naturels et biodiversité

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Conforter les principales continuités écologiques
- Ruptures et obstacles contraignant les continuités écologiques
- Préserver les zones humides

## C. Eau

- Veiller à la bonne efficacité de la station d'épuration
- Garantir le développement du réseau d'assainissement individuel

## D. Patrimoine

- Préserver les éléments présentant un intérêt patrimonial

## E. Nuisances

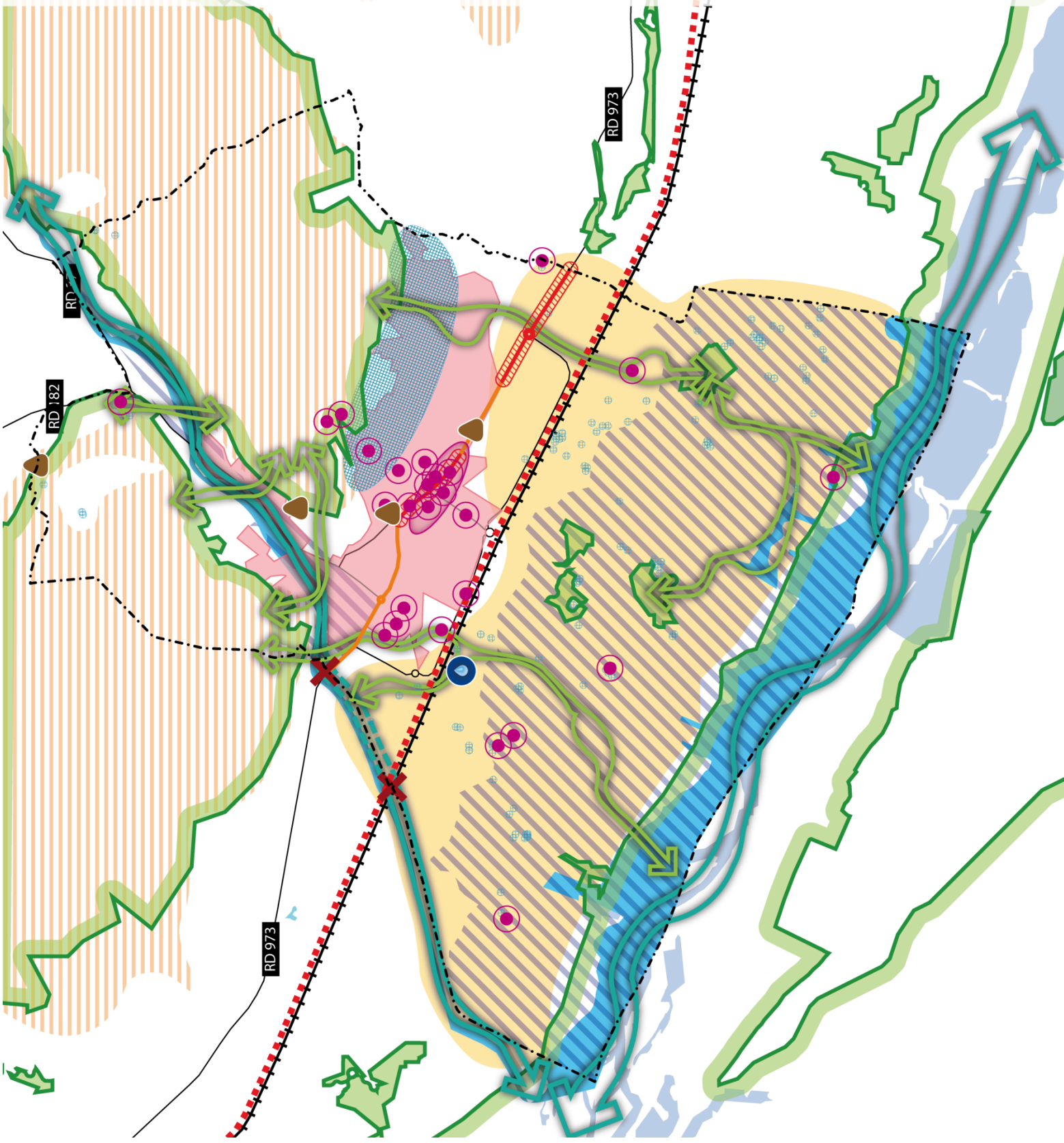
- Réduire les nuisances sonores aux abords du village
- Anticiper l'augmentation des nuisances sonores au niveau de la déviation de la RD 973

## F. Risques

- Eviter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation moyen à fort
- Eviter l'urbanisation dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt
- Eviter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'effondrement et de mouvement de terrain

0 250 500 1 000 m

Source : G2C territoires







# PLU

Plan Local d'Urbanisme

Tome 1

*1.2. Justifications  
des choix et évaluation  
environnementale*  
Commune de Villelaure

Dossier  
d'approbation  
5 juillet 2021

| Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villelaure |                                                                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Nom du fichier                                     | 1.3 Justifications des choix retenus – Evaluation<br>environnementale |
| Version                                            | 5 juillet 2021                                                        |
| Rédacteur                                          | Gladys FAUDON                                                         |
| Vérificateur                                       | Véronique HENOCQ                                                      |
| Approbateur                                        | Véronique HENOCQ                                                      |

# Justifications des choix retenus et Evaluation environnementale

|                                                                                                                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. JUSTIFICATION DES CHOIX.....</b>                                                                                                                                              | <b>5</b>  |
| <b>Exposé des choix retenus pour établir le PADD.....</b>                                                                                                                           | <b>6</b>  |
| L'élaboration d'un projet communal : le PADD .....                                                                                                                                  | 7         |
| Un projet de développement construit pour répondre aux enjeux du territoire.....                                                                                                    | 8         |
| Un projet communal compatible avec les grands documents supra-communaux .....                                                                                                       | 11        |
| La définition d'un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique ainsi qu'avec les besoins en logements et équipements des populations actuelles et futures ..... | 14        |
| Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages.....                                                                        | 25        |
| Des orientations en faveur du développement économique et touristique .....                                                                                                         | 29        |
| <b>Exposé des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</b>                                                                                | <b>31</b> |
| Des choix de développement du PADD aux Orientations d'Aménagement et de Programmation .....                                                                                         | 31        |
| OAP 1 : Cours du Luberon.....                                                                                                                                                       | 33        |
| OAP 2 : Entrée de ville sud .....                                                                                                                                                   | 35        |
| <b>Exposé des motifs de délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent .....</b>                                                                                           | <b>39</b> |
| Les dispositions générales.....                                                                                                                                                     | 41        |
| Les dispositions applicables aux différentes zones composant le PLU de Villelaure .....                                                                                             | 42        |
| Les zones urbaines (U).....                                                                                                                                                         | 42        |
| Les zones à urbaniser (AU) .....                                                                                                                                                    | 54        |
| Les zones agricoles (A) .....                                                                                                                                                       | 60        |
| Les zones naturelles (N) .....                                                                                                                                                      | 65        |
| Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU .....                                                                                                                      | 78        |
| <b>Analyse de la consommation d'espace projetée .....</b>                                                                                                                           | <b>88</b> |
| Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels passée                                                                                                                   | 88        |



# SOMMAIRE

|                                                                                                        |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée à l'horizon 2030.....              | 90         |
| <b>Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes.....</b>             | <b>94</b>  |
| Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible .....                                          | 94         |
| Les documents que le PLU doit prendre en compte .....                                                  | 95         |
| <b>2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>                                                             | <b>97</b>  |
| <b>Préambule .....</b>                                                                                 | <b>98</b>  |
| <b>Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement .....</b>                                  | <b>103</b> |
| Analyse des composantes environnementales.....                                                         | 103        |
| Scenario « fil de l'eau ».....                                                                         | 106        |
| Evaluation de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement.....                             | 111        |
| <b>Analyse des incidences notables prévisibles.....</b>                                                | <b>120</b> |
| Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement .....                                               | 120        |
| Evaluation des enjeux écologiques au sein des sites pouvant être affectés par le PLU .....             | 125        |
| Incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 .....                                            | 137        |
| <b>Mesures visant à éviter, réduire ou à compenser les incidences du PLU sur l'environnement .....</b> | <b>139</b> |
| Définition et mise en application des mesures.....                                                     | 139        |
| Tableau des principales mesures .....                                                                  | 140        |
| <b>Dispositif de suivi .....</b>                                                                       | <b>143</b> |

## 1. JUSTIFICATION DES CHOIX

---

# EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

## Rappel des objectifs de l'élaboration du PLU

La commune de Villelaure était auparavant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 2 novembre 2011 par délibération du Conseil Municipal et ayant évolué de la manière suivante afin de s'adapter aux besoins et aux enjeux du territoire :

- Modification n°1 adoptée par délibération du 04 décembre 2013.

Les récentes évolutions réglementaires constituent le cadre dans lequel le PLU de Villelaure est élaboré :

- Loi solidarité et Renouveau Urbains (SRU) en 2000, (remplacement des POS par les PLU, suppression des zones NB du POS, apparition du PADD comme élément central des documents d'urbanisme ...)
- Lois Grenelle (2009 et 2010), (objectifs : placer l'environnement et le développement durable au cœur du projet de PLU : Mise en place d'une Trame Verte et Bleue et des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, Limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, Maîtrise de l'étalement urbain, Densification des secteurs stratégiques...),
- Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) en Mars 2014 (objectifs : Rattrapage du retard en production de logements en France (+500 000 logements), Encouragement à la densification des tissus pavillonnaires, Lutte contre l'étalement urbain, Protection accrue des zones agricoles et naturelles, Etude du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants (dents creuses / divisions parcellaires), Suppression des COS et des superficies minimales de terrains constructibles),
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Octobre 2014) (Possibilité d'extension maîtrisée et en continuité des constructions à destination d'habitation dans les zones agricoles et naturelles),
- Loi Macron (Août 2015) (Obligation de fixer des règles d'implantation, d'emprise et d'intégration du bâti pour les annexes et extensions des constructions à destination d'habitat dans les zones agricoles et naturelles),
- Simplification du Code de l'Urbanisme et Modernisation du contenu des PLU (1<sup>er</sup> Janvier 2016). (Prise en compte de la partie législative du code de l'urbanisme modifié).

La révision du PLU de Villelaure a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 16 octobre 2014. La délibération de prescription de la révision du PLU met en avant l'intérêt évident que le PLU pourrait avoir pour assurer une gestion du développement durable communal mais également pour se mettre en conformité avec la législation. Les objectifs suivants de la prescription du PLU ont été mis en exergue :

- De rectifier le classement d'une zone concernant une activité artisanale existante, classement pour lequel la Commune a été condamnée par le Tribunal Administratif de NIMES en date du 19/10/2012,
- De reprendre plusieurs classements de zonage et les articles de règlements afférents, pour prise en compte du retour d'expérience lié à l'application du PLU opposable, et les modifications qui pourraient être apportées par une correction du Schéma Directeur d'Assainissement,
- De redéfinir les emplacements réservés de la commune,
- D'intégrer dans le rapport de présentation, le PADD, le zonage, le règlement et les annexes le projet communal d'implantation d'un bâtiment commercial, et d'une zone mixte d'habitat et d'activités commerciales de proximité ou de service. Une Opération d'Aménagement Programmée devra traiter ce projet dans sa globalité,
- D'intégrer dans le rapport de présentation, le PADD, le zonage, le règlement et les annexes le projet communal d'une zone d'habitat sur une partie de la zone AU1hi3 de l'Enclos. Une Opération d'Aménagement Programmée devra traiter ce projet,
- De requalifier la zone impactée par la voie ferrée et les bâtiments s'y rattachant,
- De classer une zone permettant l'implantation d'un complexe médicalisé,
- De classer une zone permettant la création d'une station de compostage,
- De prévoir le reclassement de zones AU en zone A ou N,



- De prendre en compte des dernières prescriptions du projet de PPRI Durance, sachant que les avis et conclusions du rapport d'enquête publique peuvent toutefois apporter des modifications à ce projet,
- D'intégrer la loi ALUR et LAAF, sans remise en cause de l'évolution démographique définie dans le PADD, et en conséquence l'économie générale du projet,
- Reprendre la réglementation des zones d'entrée du village,
- D'intégrer les prescriptions du GRENELLE II en matière d'urbanisme,
- D'envisager la possibilité de création d'une activité touristique en zones N et A
- De réaliser l'évaluation environnementale, la commune possédant une zone NATURA 2000 avec ZNIEFF et ZICO,
- D'intégrer, le cas échéant, les prescriptions du SCOT du Sud Luberon qui viendrait à être opposable avant la fin de notre procédure,
- De rendre possible la restauration du petit patrimoine agricole situé en zone agricole A (cabanons) sans qu'il y ait possibilité de création d'habitat,
- D'intégrer une zone paysagère environnementale autour du vieux château.

## L'élaboration d'un projet communal : le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Conformément l'article L.151.5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de Villelaure est de permettre un développement progressif et maîtrisé pour son village et de produire une offre en logements adaptée à la demande locale et aux enjeux locaux, en priorité au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant le caractère du village, la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Par ailleurs, le projet communal est basé sur l'équilibre des trois piliers du développement durable :

- Préservation de l'environnement ;
- Développement économique mesuré et gestion de ses implications ;
- Réponse aux besoins sociaux de la population locale.

Le PADD a été présenté et débattu par les élus en conseil municipal une première fois lors de la séance du 28 juillet 2015, puis redébattu le 27 juin 2016, le 29 mars 2018 ainsi que le 20 juin 2019 conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

# Un projet de développement construit pour répondre aux enjeux du territoire

## Les enjeux communaux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic territorial ainsi que l'état initial de l'environnement, établis dans le cadre du PLU, ont permis de dégager les principaux enjeux identifiés sur le territoire communal.

Ces enjeux ont servi de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

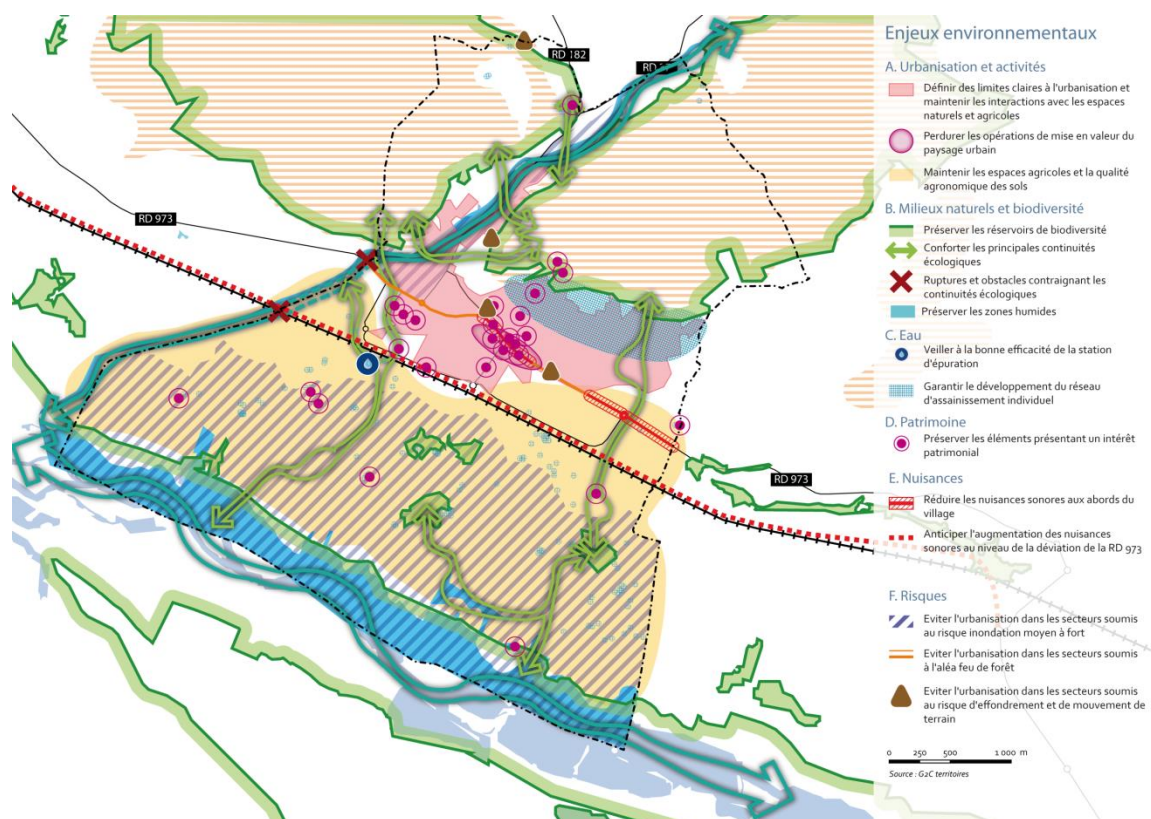
### ■ Enjeux territoriaux

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Démographie                                  | - Garantir une croissance démographique équilibrée et stable avec une natalité dynamique et une attractivité résidentielle positive.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Logements                                    | - Diversifier l'offre en logement afin de répondre aux enjeux communaux en lien avec le desserrement des ménages,<br><br>- Limiter l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines nouvelles.                                                                                                                                                                                                       |
| Economie                                     | - Favoriser une diversification des fonctions pour lutter contre le phénomène de « résidentialisation » de la commune,<br><br>- Renforcer le tissu économique local, notamment au travers du soutien et du développement des activités agricoles.                                                                                                                                                          |
| Equipements                                  | - Intégrer les grands projets d'équipements structurants dans le développement et l'aménagement territorial.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Infrastructures de transport et déplacements | - Garantir la requalification du réseau de desserte interne,<br><br>- Optimiser le réseau de cheminement doux par la promotion d'une transversalité des quartiers, notamment dans les nouveaux quartiers,<br><br>Promouvoir un partage des modes de déplacements, notamment par le développement des modes doux.                                                                                           |
| Analyse urbaine et foncière                  | - Inciter à la densification et l'intensification au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain et lutter contre la consommation des espaces agricoles et naturels,<br><br>- Préserver les morphologies urbaines existantes,<br><br>- Programmer des Opérations d'Ensemble sur les grands espaces résiduels identifiables au sein de l'enveloppe urbaine ou dans ses abords immédiats. |

## ■ Enjeux environnementaux

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Patrimoine écologique         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la préservation des espaces d'intérêt écologique en organisant un développement urbain maîtrisé,</li> <li>- Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Patrimoine paysager           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir des limites claires à l'urbanisation en conservant les coupures d'urbanisation,</li> <li>- Maintenir les espaces agricoles pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages,</li> <li>- Maintenir des cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur l'ensemble du territoire,</li> <li>- Mettre en valeur les paysages urbains,</li> <li>- Préserver les éléments bâtis d'intérêt patrimonial,</li> <li>- Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant.</li> </ul> |
| Eau                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atteindre le bon état général des différentes masses d'eau,</li> <li>- Garantir une efficacité du réseau d'assainissement public et la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes conformes respectueux de l'environnement et des ressources hydriques,</li> <li>- Garantir une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation.</li> <li>- Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune.</li> </ul>                                                               |
| Sol et sous-sol               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques mouvements de terrains,</li> <li>- Préserver les terres agricoles de grande qualité agronomique.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Climat et énergie             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques,</li> <li>- Permettre le développement d'énergies renouvelables par la sphère privée, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune,</li> <li>- Maintenir le couvert végétal afin de garantir un climat agréable et doux en été.</li> </ul>                                                                                                                                                                            |
| Pollution de l'air            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la fluidité du trafic de la RD 973 afin de limiter la concentration de polluant dans l'air,</li> <li>- Favoriser le développement des modes doux et de modes peu émissifs de polluants atmosphériques.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Déchets ménagers et assimilés | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune,</li> <li>- Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements de la commune et de l'intercommunalité (PAV, poubelles jaunes).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Nuisances                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter de manière mesurée l'usage des éclairages nocturnes sur la commune, tant pour les éclairages publics que privés,</li> <li>- Définir des zones calmes « urbaines » à préserver et à conforter,</li> <li>- Garantir une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               |
| Risques                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopper le développement urbain (densification et extension) dans les zones soumises à un risque fort,</li> <li>- Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |





Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et proposer un PADD qui s'organise autour de 4 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre.

### AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES NATURELS, PAYSAGER, FONCIERS ET BATIS DE LA COMMUNE

- O1. Reconstituer et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)
- O2. Dégager et préserver des points de vue sur le village
- O3. Conserver le potentiel agricole de la commune, notamment la plaine de la Durance
- O4. Sauvegarder le patrimoine bâti

### AXE 2. APPAISER ET REVALORISER LE RAPPORT ENTRE LE TERRITOIRE ET LES RISQUES

- O5. Composer avec le risque feux de forêt
- O6. Composer avec le risque inondation
- O7. Composer avec le risque « mouvement de terrain »
- O8. Limiter les risques de dégradation des ressources naturelles

### AXE 3. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- O9. Programmer un développement démographique modéré
- O10. Densifier et structurer les parties urbaines existantes
- O11. Appliquer les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, cohérents avec l'évolution de la population estimée
- O12. Prévoir des équipements publics
- O13. Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire communal
- O14. Favoriser le développement des communications numériques (fibre optique)

## Synthèse du projet communal de Villelaure

La commune de Villelaure souhaite connaître un développement progressif pour son village mais elle désire aussi préserver son identité. Ainsi, à l'horizon 2030, elle programme l'accueil de 619 nouveaux habitants environ, soit près de 41 habitants supplémentaires par an à compter de 2015. Il s'agit d'un développement maîtrisé qui permettra de redynamiser la commune tout en conservant l'identité villageoise qui la définit. Ce choix se justifie aussi par la volonté de la commune de calibrer son développement urbain en cohérence avec ces réseaux et notamment son réseau d'eau potable qui ne permet pas une croissance trop importante.

Plusieurs projets proposés par la commune participeront à ce développement et à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants actuels comme futurs.

D'une part, il sera question de créer des nouveaux logements afin de répondre au desserrement de la population et aux besoins des nouveaux habitants. Le but sera de poursuivre la diversification du parc de logements afin notamment d'attirer des ménages plus jeunes, avec enfants ou à venir. Ces nouvelles habitations seront en priorité créées en densification, au sein de l'enveloppe urbaine. Une extension de l'urbanisation vers le sud du centre bourg est également programmée, sur un espace non exploité et desservi par les réseaux. Le développement de l'urbanisation se fera en cohérence avec les risques présents sur le territoire et notamment le risque inondation, incendie et éboulement.

D'autre part, la commune a pour souhait de redynamiser l'économie locale et de participer à la création d'emplois sur le territoire. L'objectif est de proposer, au Sud du village et à proximité de la RD973, un espace dédié aux activités artisanales et de bureaux où les commerces sont autorisés s'ils sont en lien avec l'activité artisanale et de bureaux, et de commerce à vocation automobile. En parallèle, les activités et les exploitations agricoles seront conservées et protégées afin de garantir une agriculture de qualité et diversifiée sur le territoire.

Pour accompagner l'évolution démographique, la commune de Villelaure prévoit la création de nouveaux équipements (service public à vocation de santé, équipements publics à l'est du secteur d'extension).

L'ensemble de ce développement se fera dans le respect des zones naturelles et agricoles et prendra en compte le contexte paysager dans lequel s'insère la commune. Les réservoirs de biodiversité et les corridors aquatiques comme terrestres seront protégés, notamment à proximité des zones urbaines et au sein des espaces agricoles. Le Marderic et la Durance ainsi que leurs ripisylves, qui représentent des corridors aquatiques majeurs sur la commune, seront préservés.

Aussi, les covisibilités avec le reste du territoire seront prises en compte dans l'implantation et l'architecture des futures opérations.

Un des objectifs de la commune est aussi de promouvoir l'autonomie énergétique et de favoriser le développement de l'énergie solaire sur toiture. Des panneaux photovoltaïques ou thermiques pourront être implantés en dehors du vieux village et plus particulièrement sur les équipements publics existants et à venir, ainsi que sur les habitations, bâtiments artisanaux et agricoles.

## Un projet communal compatible avec les grands documents supra-communaux

### Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire Provence Alpes Côte d'Azur, Adopté le 26 juin 2019, vient organiser la stratégie régionale à moyen et long terme (2030 et 2050).

Le SRADDT est également un document se voulant « intégrateur », puisque pour limiter la multiplication des documents sectoriels et améliorer leur lisibilité, il rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue (le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique et le schéma régional climat air énergie).

Le rapport du SRADDET montre la stratégie régionale et les objectifs auxquels le document va répondre. Il identifie notamment 3 enjeux majeurs à l'échelle du territoire :

- Concilier attractivités économique et résidentielle du territoire,
- Améliorer la vie quotidienne en préservant les ressources et en réduisant la vulnérabilité,
- Conjuguer l'opportunité de la métropolisation avec l'exigence d'un développement équilibré des territoires.

Le SRADDET, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain, impose une augmentation démographique limitée à 0,4%.

Le SRADDET ayant été approuvé après l'arrêt du projet de PLU, le taux de croissance annuel de la commune est maintenu à 1%. Ce taux engendre peu de consommation d'espace au regard des années précédentes.

## Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Sud Luberon

La commune de Villelaure est concernée par le SCoT du Sud Luberon.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain a remplacé les schémas directeurs par les SCoT. Le SCoT intègre l'ensemble des politiques conduites à l'échelle d'un territoire intercommunal cohérent, d'un bassin de vie. Il fixe les orientations du territoire en matière d'urbanisme, de logement, d'infrastructures, de déplacements, de services, de commerces, de loisirs...

La priorité est donnée dans le projet à la qualité du paysage urbain, à la solidarité et au développement durable. Elaboré par un Etablissement public de coopération intercommunal, le SCoT est réexaminé au plus tard tous les dix ans, pour éviter de laisser en vigueur un document devenu obsolète.

La commune de Villelaure s'est inscrite dans la démarche d'élaboration d'un SCoT du Sud Luberon, lorsqu'elle a intégré la Communauté de communes Luberon Durance.

Le SCoT du Sud Luberon a été approuvé le 24 novembre 2015.

Le SCoT définit les principaux objectifs de développement pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), la commune de Villelaure est définie comme une commune à enjeux. En ce sens, il est prescrit à la commune le respect d'une densité moyenne comprise entre 24 et 28 logements/ha, qui peut être répartie comme il suit :

| Type de commune        | Habitat individuel | Habitat individuel groupé | Habitat intermédiaire | Habitat collectif | Densité moyenne |
|------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Densité type en lgt/ha | 10                 | 25                        | 35                    | 60                | 26              |
| Commune à enjeux       | 30 %               | 40 %                      | 20 %                  | 10 %              |                 |

Le DOO du SCoT possède 7 objectifs généraux ainsi que 23 orientations :

### A. Préservation d'espaces et de sites naturels

*Orientation 1. Préservation de la trame verte*

*Orientation 2. Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon* *Orientation 3. Protection de la trame bleue et de la ressource en eau* *Orientation 4. Intégration des prescriptions des Plans de Prévention des Risques*

### B. Préservation des espaces agricoles ou forestiers

*Orientation 5. Préservation des espaces agricoles*

*Orientation 6. Préservation des espaces forestiers et pastoraux*

### C. Organisation du territoire et développement des espaces urbains

*Orientation 7. Les secteurs à enjeux du développement urbain*

*Orientation 8. Les modes de développement urbain et la limitation de la consommation d'espace*

### D. Développement diversifié de l'habitat

*Orientation 9. Diversification de la production de logements*

*Orientation 10. Développement de l'habitat à prix maîtrisé*

### E. Cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports en commun

*Orientation 11. Valorisation des pôles d'échanges et des haltes ferroviaires* *Orientation 12. Adaptation de la voirie à la circulation des transports collectifs* *Orientation 13. Perméabilité du tissu urbain aux modes doux*

*Orientation 14. Amélioration du système de déplacements à l'échelle du territoire*

### F. Développement économique, commercial, artisanal et touristique

*Orientation 15. Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages*

*Orientation 16. Zone d'aménagement commercial*

*Orientation 17. Confortement des zones d'activités existantes*

*Orientation 18. Création de nouvelles zones d'activités*

*Orientation 19. Développement du tourisme*



## *Orientation 20. Equipements publics*

### **G. Protection des paysages, mise en valeur des entrées de ville**

*Orientation 21. Préservation des espaces paysagers sensibles et de la nature en ville*

*Orientation 22. Traitement paysager des entrées de villes et des abords des axes structurants*

*Orientation 23. Protection et valorisation du patrimoine bâti*

Le PLU a été élaboré dans une logique de compatibilité avec le SCoT.

## **Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification et de gestion des eaux encadré par le droit communautaire inscrit dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000. Il fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux ».

Ainsi, le SDAGE définit des mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux pendant la période 2016-2021, soit le deuxième cycle de la directive cadre sur l'eau (DCE). Avec les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ces mesures représentent les moyens d'action du bassin pour atteindre les objectifs de la DCE : non dégradation, atteinte du bon état, réduction ou suppression des émissions de substances, respect des objectifs des zones protégées.

Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le PLU a été élaboré dans une logique de compatibilité avec le SDAGE.

## **La Charte « Objectif 21 » du Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon**

Document de référence qui régit un Parc naturel régional, les « Chartes » des parcs naturels régionaux résume le projet de territoire pour une durée de 15 ans. La Charte du PNR du Luberon consigne les priorités du Parc en matière de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'accueil touristique.

Le PLU de Villelaure a été élaboré dans une logique de compatibilité avec la Charte du PNR.

## La définition d'un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique ainsi qu'avec les besoins en logements et équipements des populations actuelles et futures

### Un projet reposant sur un développement urbain progressif, mesuré et cohérent projeté à l'horizon 2030

#### ■ Constat et enjeux du diagnostic

Villelaure est une commune attractive, avec **3223 habitants en 2010** et **3361 en 2015**.

Au cours des 50 dernières années, elle a connu une augmentation de sa population de 162%. La principale période de forte croissance s'est déroulée au cours des années 90. Par la suite la croissance s'est largement ralentie et la commune sans perte de population néanmoins. Depuis 2010, la reprise est significative avec un gain de 138 habitants.

Cette croissance démographique se traduit par un regain de l'attractivité résidentielle (+0,6%/an) et une natalité dynamique (0,4%/an) sur le territoire communal, entre 2010 et 2015. La commune de Villelaure est donc un territoire qui redevient attractif (localisation, cadre de vie, présence d'équipements publics).

Cette croissance démographique n'a engendré qu'une consommation d'espace très faible, située principalement en périphérie ouest du village, sur la trame agricole. Une majorité de maisons individuelles sur des grandes parcelles ont été construites, répondant à la demande locale, certaines en extension de l'enveloppe urbaine et d'autres en densification.

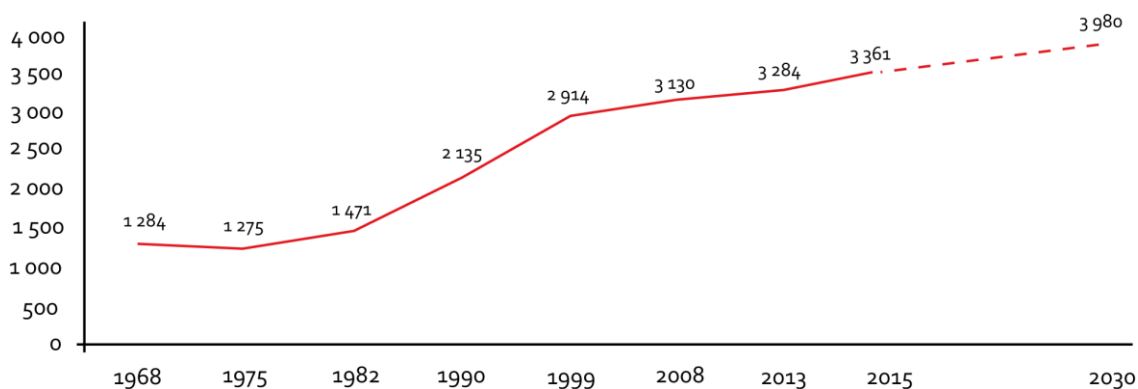
#### ■ Le Projet de la commune

La commune de Villelaure compte 3361 habitants en 2015.

La commune de Villelaure souhaite prolonger de manière maîtrisée sa croissance observée depuis les années 80 ; elle vise 1%/an de croissance de la population des ménages entre 2015 et 2030. Ce taux reflète la volonté d'un maintien cohérent de la dynamique de croissance observée sur les dernières périodes intercensitaire 1999-2010 puis 2010-2015.

Cette projection lui permettrait d'atteindre **3 980 habitants** au total en 2030.

Ainsi, elle accueillerait **619 nouveaux habitants**, soit 41 habitants par an en moyenne.



Pour répondre à cette croissance démographique, ce sont **entre 248 et 286 logements supplémentaires** qui sont nécessaires.

|                                                                                            | Taux de variation annuel de 1%/an entre 2015 et 2030                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population 2030</b>                                                                     | <b>3 980 habitants</b>                                                          |
| Population supplémentaire par rapport à 2015                                               | <b>619 habitants supplémentaires par rapport à 2015</b><br>soit 41 habitants/an |
| <b>Besoin total en matière de production de logements supplémentaires à l'horizon 2030</b> | <b>Entre 289 et 306 logements</b><br>soit entre 19 et 20 logements/an           |

Pour rappel, les objectifs de production de logements prennent en compte les besoins en logements pour maintenir la population et les besoins en logements pour accueillir une nouvelle population.

- Le calcul du point mort démographique : les besoins en logements pour maintenir la population de 2015 à l'horizon 2030

*Sources : Diagnostic territorial du PLU de Villelaure*

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population 2015, soit 3 361 habitants, à l'horizon 2030.

Cette estimation prend en compte l'évolution des quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logements communal analysés précédemment.

### A - Le phénomène de renouvellement urbain entre 2015 et 2030

**Rappel période 2010-2015** : Introduction de 49 logements dans le parc de logements de 2010.

Au regard du fort renouvellement sur les années précédentes, il est à prévoir que celui-ci sera freiné sur la période 2015-2030, il permet la **réinjection de 2 logements** dans le parc de logements de la commune avec un taux de **-0,01%/an**.

### B - Le phénomène de desserrement de la population

**Rappel période 2010-2015** : le nombre moyen d'occupants par résidence principale à peu évolué, il est de 2,52 sur la période, ce qui entraîne une réinjection de 4 logements dans le parc de résidences principales.

Il est important de rappeler que dans le calcul de ces hypothèses de desserrement, la période envisagée 2015-2030 est bien plus longue (trois périodes intercensitaires) que celle utilisée pour la période 2008-2013 (une seule période intercensitaire).

#### Projection du phénomène de desserrement entre 2015 et 2030 :

Au regard des tendances nationales, régionales et départementales, deux hypothèses de desserrement sont établies sur la commune, à l'horizon 2030 :

- **Hypothèse « basse » du futur nombre de logements** : Maintien de la taille des ménages à **2,50 habitants/ménage en 2030**, c'est-à-dire un taux proche du dernier recensé.
- **Hypothèse « haute » du futur nombre de logements** : Desserrement plus marqué avec un taux moyen d'occupation des résidences principales en baisse, c'est-à-dire de l'ordre de **2,48 habitants/ménage en 2030**.

Ainsi, sur la période 2015-2030 ce phénomène de desserrement va engendrer un besoin en nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel.

- **L'hypothèse « basse »** montre que le maintien du nombre d'habitants par résidences principales à 2,50 entraîne un **besoin de 9 logements** pour maintenir la population de 2015 à 2030.



- L'hypothèse « haute » montre qu'un desserrement plus important de 2,48 habitants par résidences principales entraîne **un besoin de 22 logements**.

### C - La variation des résidences secondaires

**Rappel période 2010-2015** : Il y a eu une **légère augmentation** de la part des résidences secondaires de 4,9% à 5,4%, entraînant la **consommation de 11 logements** dans le parc de résidences principales.

En projetant un taux de résidences secondaires **identique à l'horizon 2030**, deux hypothèses sont possibles :

- L'hypothèse « basse » (2,45 personnes/ménage) : entraîne un besoin de **1 logement** dans le parc des résidences principales.
- L'hypothèse « haute » (2,40 personnes/ménage) : entraîne un besoin de **2 logements** dans le parc des résidences principales.

### D - La variation des logements vacants

En 2015, le taux de variation des logements vacants était de **5,9%**, correspondant à la consommation de 6 logements, retirés du parc des résidences principales.

En projetant un taux de vacance de **6% à l'horizon 2030, correspondant au taux de vacance structurel**, deux hypothèses sont possibles :

- L'hypothèse « basse » (2,50 personnes/ménage) : réduction du nombre de logements vacants et **besoin de 1 logement supplémentaire dans le parc**.
- L'hypothèse « haute » (2,48 personnes/ménage) : **besoin supplémentaire de 2 logements**.

### Synthèse

| HYPOTHESE BASSE |                                  | HYPOTHESE HAUTE |
|-----------------|----------------------------------|-----------------|
| -2              | Renouvellement                   | -2              |
| 9               | Desserrement                     | 22              |
| 1               | Résidences secondaires           | 2               |
| 1               | Logements vacants                | 2               |
| <b>9</b>        | <b>TOTAL NOMBRE DE LOGEMENTS</b> | <b>24</b>       |

En tenant compte des logements déjà réalisés pour la période 2015-2019 (74 nouveaux logements) et selon les hypothèses formulées, 2 cas de figure peuvent être envisagés sur Villelaure :

- **Hypothèse basse** (avec un desserrement modéré à 2,50 hbts/ logt) : pas de production de nouveaux logements. Le maintien de la population autour du seuil de 3 361 habitants est assuré par les phénomènes de fonctionnement du parc : 65 logements pouvant accueillir de nouveaux habitants sont produits.
- **Hypothèse haute** (avec un desserrement plus marqué à 2,48 hbts/ logt) : pas de production de nouveaux logements. Le maintien de la population autour du seuil de 3 361 habitants est assuré par les phénomènes de fonctionnement du parc : 50 logements pouvant accueillir de nouveaux habitants sont produits.

| HYPOTHESE BASSE |                                                                                      | HYPOTHESE HAUTE |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| -65             | <b>TOTAL NOMBRE DE LOGEMENTS</b><br><i>Après soustraction des logements réalisés</i> | -50             |

En conclusion, selon l'hypothèse choisie, la commune **dispose déjà de 65 à 50 logements disponibles pour le maintien de sa population de 2015**, soit 3 361 habitants à l'horizon 2030.

- Les besoins en logements pour accueillir les habitants supplémentaires à l'horizon 2030 intégrant le point mort démographique

**La commune a fait le choix d'une croissance démographique progressive, raisonnée, cohérente avec la croissance démographique constatée à Villelaure** (taux de variation annuel de -0,8%/an entre 2010 et 2015) et les dynamiques démographiques du sud du Vaucluse et en particulier du territoire de la communauté territoriale Sud Luberon.

Les mêmes hypothèses de desserrement des ménages, de taux de résidences secondaires et de logements vacants dans le parc que pour le calcul du point mort démographique sont projetées. (Voir démonstration précédente).

**Besoins totaux en logements pour maintenir la population de 2015 sur place et accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2030 à Villelaure avec un taux de 1% par an**

**Besoin de 215 à 232 logements supplémentaires**

## Un projet répondant aux besoins en logements sur le territoire à l'horizon 2030

- Constat et enjeux du diagnostic

La commune de Villelaure dispose d'un parc de logements en croissance progressive, en majorité à vocation résidentielle (89% en 2015) avec une part de logements vacants raisonnable permettant une bonne rotation dans le parc (0,05%). La part des résidences secondaires a connu une baisse importante depuis 1990 pour se stabiliser autour de 5 à 6%. Le parc est néanmoins peu diversifié : essentiellement composé de maisons individuelles et de grande taille.

Il est également composé de 15 logements locatifs sociaux, bien que la commune ne soit pas soumise à la loi SRU.

La commune de Villelaure a évolué par une expansion de son urbanisation depuis son centre ancien vers la périphérie, principalement avec la création de quartiers d'habitat périphérique et de lotissements. Le reste du territoire, notamment l'espace agricole, est partiellement mité par quelques constructions.

Consciente des enjeux de développement durable et de consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune souhaite aujourd'hui limiter son étalement urbain, tout en permettant d'accompagner son évolution.

- Le projet de la commune

La commune prévoit de répondre à ses besoins à court et moyen terme pour l'accueil de population et la création de nouveaux logements, prioritairement par densification urbaine des espaces interstitiels du tissu urbain existant. Cette volonté répond aux objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels auxquelles le PLU doit répondre (la méthodologie est développée dans le paragraphe suivant).

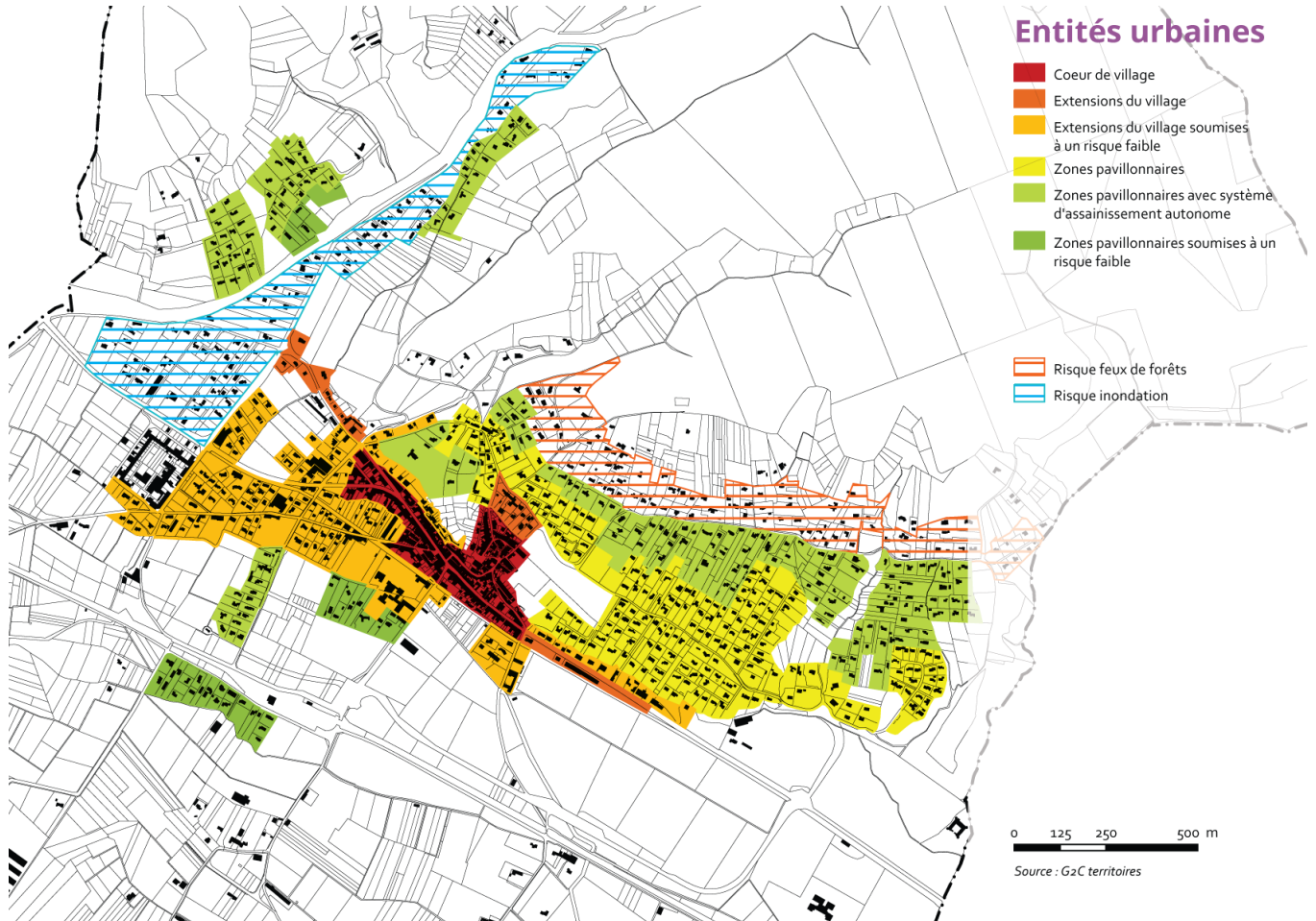
De grandes dents creuses de l'enveloppe urbaine sont identifiées comme secteurs à enjeux pour la création de logements.

L'une de ces dents creuses est identifiée comme site à enjeux de développement pour de l'habitat. Elle est encadrée par la mise en place de principes et d'orientations afin d'encourager la production de logements avec une densité urbaine significative.

La commune souhaite également poursuivre son engagement social en instaurant un minimum de logements locatifs sociaux à intégrer dans les secteurs à enjeux pour la création de logements.

- Zoom sur l'étude du potentiel de logements en densification de l'enveloppe urbaine

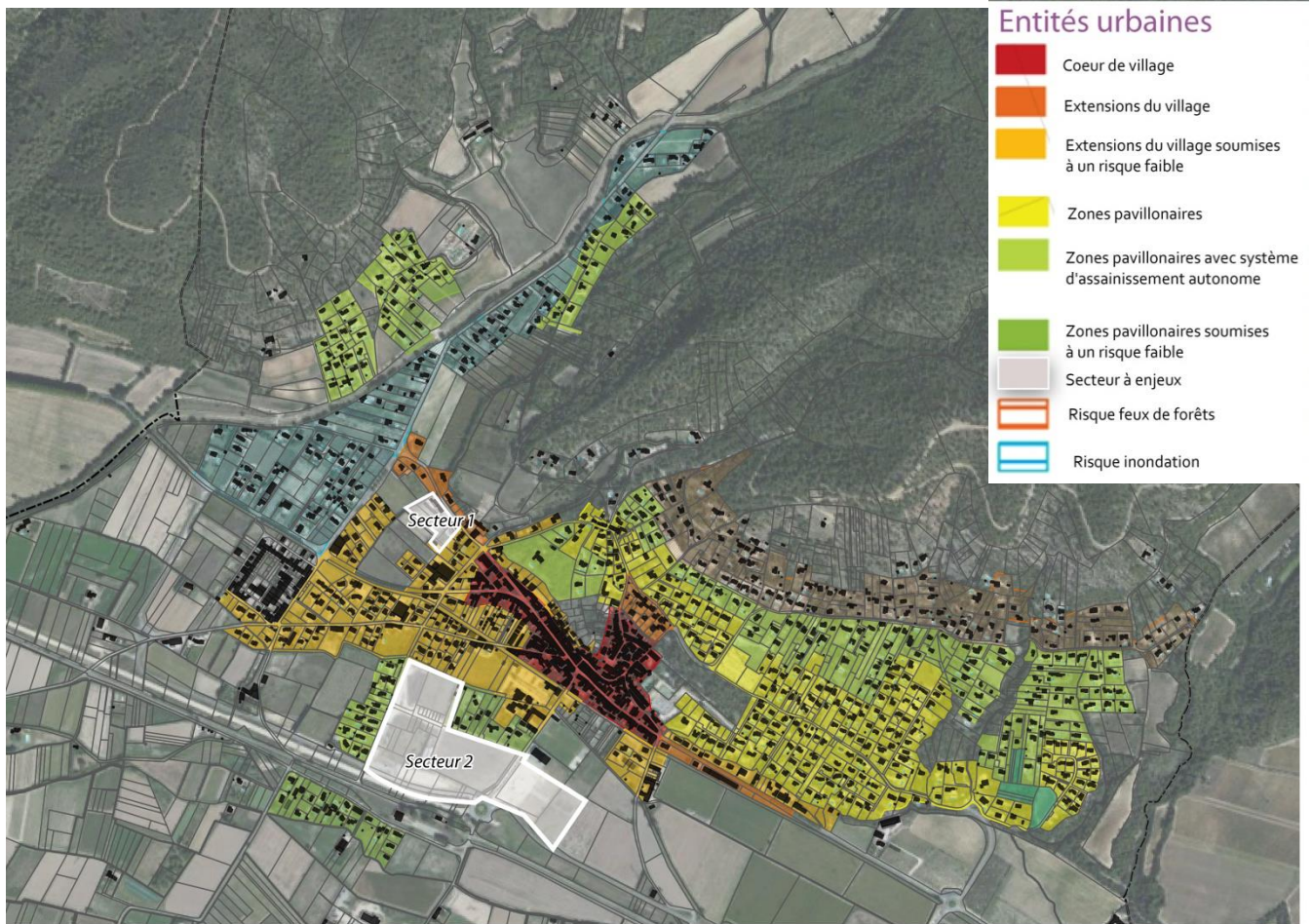
## 1. Réalisation d'un état des lieux des entités urbaines et des densités de logements constatées



| Entités urbaines |                                                             | Densité actuelle                |
|------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| A                | Cœur de village                                             | 71 lgt/ha<br>140 m <sup>2</sup> |
| B1               | Extensions du village                                       | 25 lgt/ha<br>400 m <sup>2</sup> |
| B2               | Extensions du village soumis à un risque                    | 16 lgt/ha<br>630 m <sup>2</sup> |
| C1               | Zones pavillonnaires                                        | 12 lgt/ha<br>780 m <sup>2</sup> |
| C2               | Zones pavillonnaires avec système d'assainissement autonome | 10 lgt/ha<br>990 m <sup>2</sup> |
| C3               | Zones pavillonnaires soumises à un risque                   | 10 lgt/ha<br>940 m <sup>2</sup> |



## 2. Identification des entités urbaines projetées dans le PLU et définition d'une densité de logements cible en fonction des enjeux de densification urbaine propres à chaque secteur



| Entités urbaines |                                                             | Densité actuelle                | Densité cible | Consommation foncière moyenne par logement |
|------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------------------|
| A                | Cœur de village                                             | 71 lgt/ha<br>140 m <sup>2</sup> | -             | -                                          |
| B1               | Extensions du village                                       | 25 lgt/ha<br>400 m <sup>2</sup> | 30 lgt/ha     | 333 m <sup>2</sup>                         |
| B2               | Extensions du village soumis à un risque                    | 16 lgt/ha<br>630 m <sup>2</sup> | 20 lgt/ha     | 500 m <sup>2</sup>                         |
| C1               | Zones pavillonnaires                                        | 12 lgt/ha<br>780 m <sup>2</sup> | 15 lgt/ha     | 660 m <sup>2</sup>                         |
| C2               | Zones pavillonnaires avec système d'assainissement autonome | 10 lgt/ha<br>990 m <sup>2</sup> | 12 lgt/ha     | 830 m <sup>2</sup>                         |
| C3               | Zones pavillonnaires soumises à un risque                   | 10 lgt/ha<br>940 m <sup>2</sup> | 12 lgt/ha     | 830 m <sup>2</sup>                         |

Les choix d'augmentation de densité sont cohérents avec les caractéristiques des entités urbaines, les enjeux (risques, patrimoine, etc) et une volonté de préserver le cadre de vie. Elles sont également établies dans un

objectif d'acceptation d'une nouvelle conception des territoires et des manières de les urbaniser, qui contraste avec la vision d'un territoire rural.

Les entités analysées dans l'étude correspondent aux futures zones urbaines U qui auront des droits à construire au sein du PLU.

### 3. Identification du potentiel de logements en densification de l'enveloppe urbaine

#### Méthode d'analyse du potentiel de densification

**Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiel de divisions parcellaires) sont les suivants :**

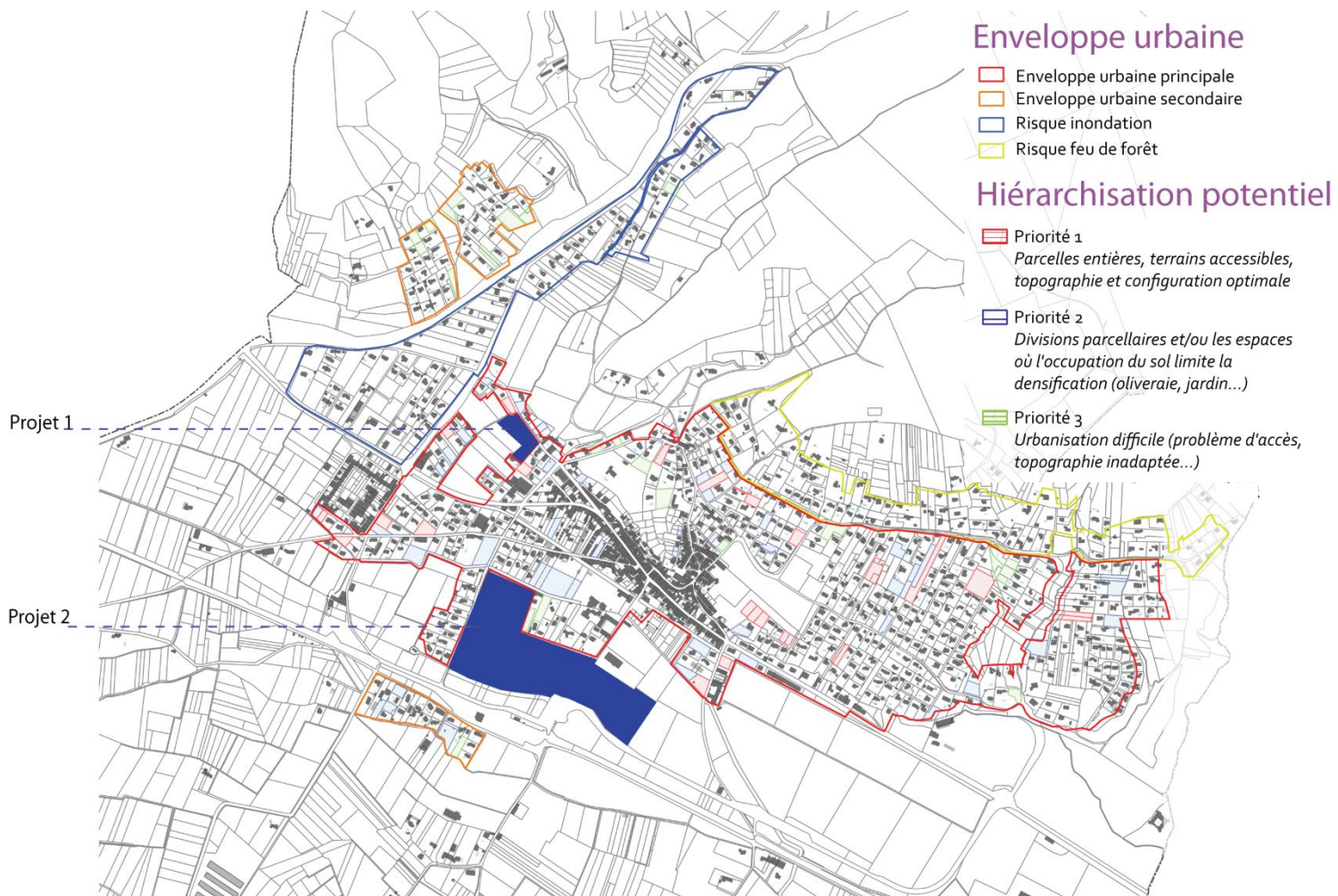
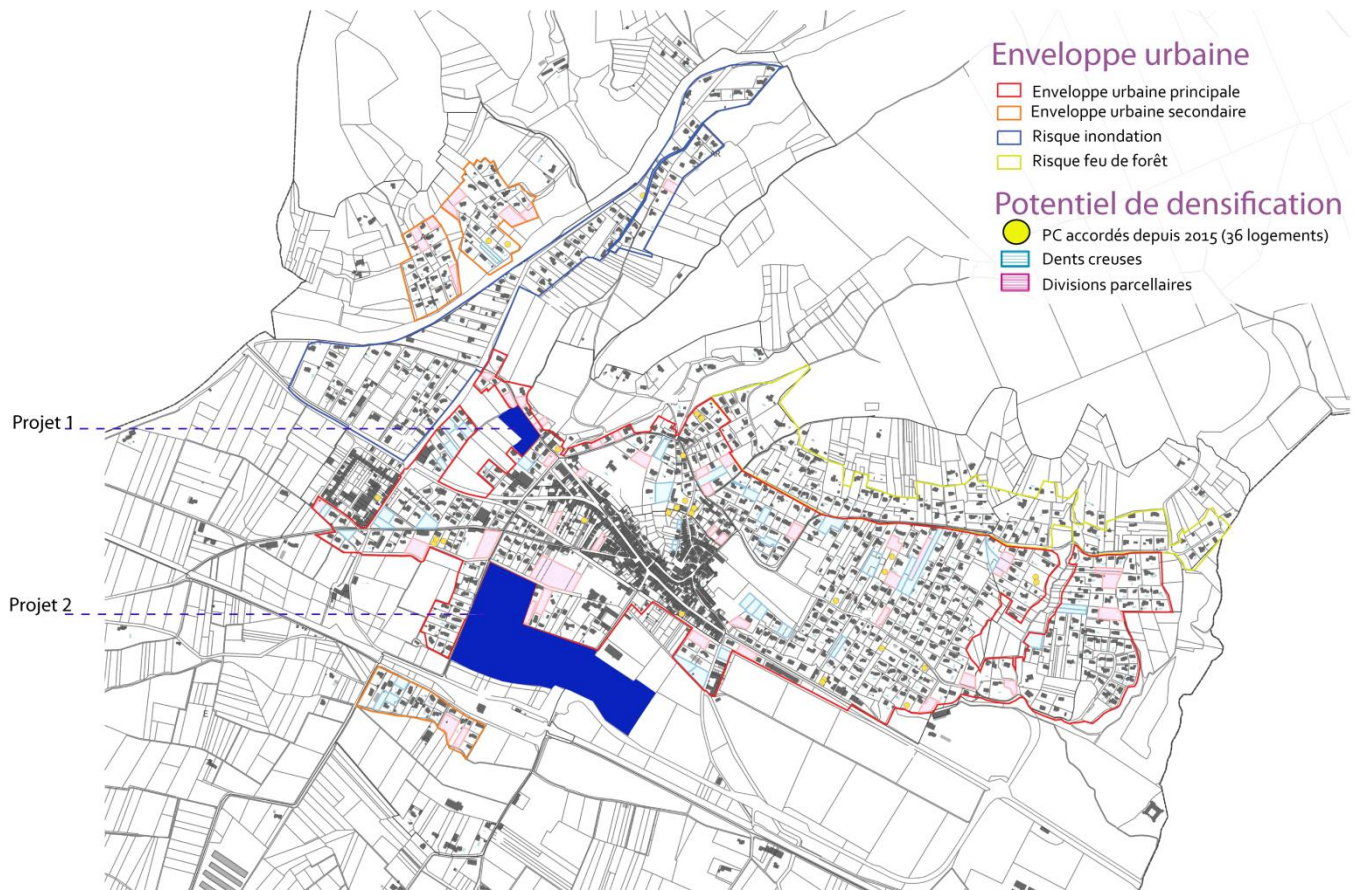
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés (densité cible) ;
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

**Le potentiel de logements théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :**

- Détermination de 3 niveaux de probabilité correspondant à la facilité de construction de chaque terrain :
  - **Probabilité 1** : les dents creuses (parcelles entières), terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. On estime que **70%** des terrains identifiés dans cette catégorie pourront être urbanisés dans les années à venir.
  - **Probabilité 2** : divisions parcellaires et dents creuses où l'occupation du sol limite la densification (jardins, plantations...). On estime que **50%** des terrains identifiés dans cette catégorie pourront être urbanisés dans les années à venir.
  - **Probabilité 3** : divisions parcellaires et dents creuses difficilement urbanisables présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme. On estime que **20%** des terrains identifiés dans cette catégorie pourront être urbanisés dans les années à venir.
- Calcul du potentiel de logements pondéré par terrain en fonction du niveau de probabilité attribué à chaque parcelle.

Ne sont pas considérés dans le potentiel : les sites à enjeux identifiés sur lesquels une orientation d'aménagement et de programmation est définie pour encourager la densification, les espaces inconstructibles à cause de servitudes type risque naturel avéré ou supposé, les espaces privés ou publics occupés par des éléments identitaires ou remarquables que le PLU protégera, les emplacements réservés du PLU, les terrains faisant déjà l'objet d'un projet de construction (permis en cours), les espaces aménagés type court de tennis, stade, espace public, etc.







|                                    | Potentiel de logements en densification urbaine de l'enveloppe urbaine |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Potentiel de logements non pondéré | 150 logements                                                          |
| Potentiel de logements pondéré     | 73 logements                                                           |

### Secteur à enjeux

Le secteur à enjeux n°1 vise à accueillir des constructions à vocation d'habitations pour un horizon court terme. Du fait de sa position au sein de l'enveloppe urbaine, il porte un statut de dent creuse à enjeux. Il vise à accueillir 19 logements de typologie différente (individuels, collectifs) sur une surface de 0,75 hectares afin d'optimiser les espaces consommés et de se conformer à la densité observée autour du secteur.

Le second secteur à enjeux correspond à une zone à vocation mixte d'habitat, d'habitation de type séniors et d'activités. Il s'agit d'une zone d'extension de 8,54 comprenant des densités bâties cohérentes avec sa position au sud de l'enveloppe urbaine. L'accueil des constructions à vocation d'habitation avec une densité d'environ 24 logements/hectare est prévu au nord-ouest du secteur, soit environ 29 logements, la partie centrale vise à accueillir une densité moins importante avec environ 7,65 logements/hectares, soit 15 logements. 50 logements sont prévus pour les habitations de type séniors.

Ces logements seront nécessaires au maintien de la population actuelle et à la croissance démographique projetée sur le territoire de la commune à l'horizon 2030.

*Par ailleurs, un troisième projet est prévu en périphérie est du centre, en lien avec le foyer de vie de l'ADEF. Il prévoit la réalisation de 50 logements pour séniors sur une surface de 7500m<sup>2</sup> et dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 3000 m<sup>2</sup>. Ce secteur est inscrit comme STECAL dans le PLU dans la mesure où il n'est pas rattaché à l'enveloppe urbaine principale.*

### Synthèse du potentiel d'accueil du projet de PLU

|                                                                                               | Répartition projetée des logements dans le PLU |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Potentiel en densification de l'enveloppe urbaine existante (*hors sites à enjeux identifiés) | 73 logements                                   |
| Potentiel en densification urbaine sur les sites à enjeux                                     | 113 logements                                  |
| Potentiel détaché de l'enveloppe urbaine                                                      | 50 logements                                   |
| Total                                                                                         | 236 logements                                  |

Le projet met en évidence un potentiel de 236 logements, qui tend à répondre aux besoins en logements pour le maintien de la population actuelle et future compris entre 215 et 232 logements pour une croissance démographique de 1% par an d'ici 2030.

## Diversifier l'offre en logements

### ■ Constat et enjeux du diagnostic

La commune dispose d'un parc de logements relativement récent avec un rythme de construction soutenu et une augmentation de la part des petits logements. Le parc reste essentiellement composé de maisons individuelles de grande taille occupée par leurs propriétaires.

L'enjeu identifié par la commune est de diversifier l'offre en logement afin de répondre aux enjeux communaux en lien avec le desserrement des ménages. Il devient également nécessaire de limiter l'étalement urbain en recherchant notamment des formes urbaines nouvelles.

### ■ Le projet communal

Le PADD inscrit comme orientations O.10. « Densifier et structurer les parties urbaines existantes » et O.11 « Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, cohérents avec l'évolution de la population estimée ». Ces orientations vont dans le sens de la limitation de la consommation d'espaces agricole. Ils permettent aussi d'offrir une offre de logements variée en fonction de la centralité des espaces.

## Adapter l'offre en équipements d'intérêts collectifs

### ■ Constat et enjeux du diagnostic

La commune est dotée de plusieurs équipements publics qui assurent la plupart des besoins de la population actuelle. Cependant, on observe sur Villelaure, une absence d'équipements pour personnes âgées non dépendantes.

L'enjeu identifié dans le diagnostic est d'intégrer les grands projets d'équipements structurants dans le développement et l'aménagement territorial.

De ce fait, afin d'anticiper les besoins immédiats et futurs, la commune doit prévoir des secteurs pour créer ou étendre des équipements publics et d'intérêt collectif.

### ■ Le projet communal

L'orientation O.12 du PADD « Prévoir des équipements publics » expose les différents projets de la commune pour maintenir et développer une offre en équipements publics répondant aux besoins des habitants à l'horizon 2030 :

- L'aménagement d'équipements sportifs ;
- Le développement de services municipaux (services administratifs et techniques, déchèterie,...) ;
- L'aménagement de la salle des fêtes...;
- La création de résidences seniors, qui permettra l'accueil dans de bonnes conditions de personnes âgées sur la commune (type de logement peu développés à Villelaure) ;
- Le développement de l'activité du foyer de vie de l'ADEF « La Maison du Parc » ;
- La création d'équipement social ;
- La création de deux aires de covoiturage en entrée de village à l'ouest et à l'est, en plus de l'aire située au carrefour de la RD973 « Le Vieux Château ».

■ Compatibilité du projet avec les réseaux publics

La commune de Villelaure dispose d'un réseau public d'alimentation en eau potable ainsi que d'un réseau d'assainissement collectif relié à une station d'épuration communale.

Eau potable

En matière de ressource en eau potable, la commune est alimentée par deux canalisations de transit en provenance de Pertuis (station de pompage du Vidalet). Ces deux canalisations de diamètre 250 mm fonctionnent en parallèle. La pression moyenne est de 8 bars. Villelaure est alimentée par le réseau dont la principale ressource est située à Pertuis. Elle n'a donc pas de périmètre de protection de captage sur son territoire.

L'eau est ensuite traitée puis distribuée aux habitants en fonction de la cote de leur point de distribution, par un des trois réservoirs présents sur la commune. La consommation est globalement en légère augmentation sur le captage de Vidalet avec 2 834 363 m<sup>3</sup> en 2017, soit 9,8% de plus qu'en 2016.

Les zones urbaines « U » et ouvertes à l'urbanisation « 1AU » permettront de réaliser une large part des besoins en logements et en activités du territoire. Une zone fermée à l'urbanisation « 2AU » est maintenue comme telle pour prévoir le renforcement de la ressource en eau avant d'y accueillir de nouvelles activités.

Assainissement collectif

En matière d'assainissement, la commune dispose de réseaux déployés dans les zones du village et de quelques extensions, et d'une station de traitement des eaux usées de 2700 Equivalent-Habitant avec 2138 abonnés au réseau en 2017.

D'après le rapport du SIVOM de 2021 (joint en annexes), la station d'épuration n'atteint pas sa capacité nominale sur l'ensemble des indicateurs étudiés. Il apparaît que la STEP est mobilisée à hauteur de 64% seulement, ce qui représente une capacité résiduelle comprise entre 800 EH et 1000 EH soit de 375 à 486 habitants sur la base de 2,2 EH/habitation.

En conclusion, sa capacité de traitement est suffisante pour accueillir une population estimée de 3980 habitants à l'horizon 2030 ainsi qu'une zone d'activités de 9,5 ha pouvant accueillir une dizaine d'entreprises de type artisanat, bureaux, commerces.

Assainissement non collectif

En matière d'assainissement non collectif, la commune de Villelaure compte 565 installations d'ANC en 2017.



## Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

A travers le PADD, la commune entend **concilier développement urbain et préservation du potentiel agricole, naturel et paysager**.

En accord avec les lois Grenelle de l'Environnement et en cohérence avec les lois ALUR et LAAF, le projet communal a été élaboré dans un souci de limitation de l'expansion urbaine sur les surfaces agricoles et naturelles.

### Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

#### ■ Constat et enjeux du diagnostic

Le diagnostic territorial a analysé la consommation d'espaces de la commune sur une période de 12 ans (2003 – 2015) sur la base de photos aériennes.

L'enveloppe urbaine représentait 179 hectares et 56 ares en 2003, et 190 hectares et 65 ares en 2015. Elle a progressé en douze ans de 11 hectares et 09 ares, soit une consommation de 9 240 m<sup>2</sup> par an. La consommation foncière peut être qualifiée de moyenne. L'urbanisation s'est en partie développée de manière cohérente au sein des tissus urbains existant et en comblant des espaces interstitiels (cernés par des constructions existantes) créées par l'urbanisation antérieure. On dénombre près de 150 nouveaux logements construits entre 2003 et 2015. La consommation foncière moyenne (hors reconstruction) pour de l'habitat est de l'ordre de 2 500 m<sup>2</sup> par logement. La densité moyenne de l'urbanisation récente à vocation d'habitation est donc de l'ordre de 4 logements/ha.

La commune a ainsi consommé près de 0,90 ha en 12 ans, soit environ 750 m<sup>2</sup> par an. Cette consommation d'espace était d'ores et déjà faible et maîtrisée, sans commune mesure avec celle des décennies précédentes.

#### ■ Le projet communal

Dans l'optique de continuer à limiter la consommation d'espaces et notamment la consommation d'espaces agricoles, le projet communal a fixé comme objectif :

- D'appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- De densifier et structurer les parties urbaines existantes
- De n'ouvrir à l'urbanisation, en extension de l'enveloppe urbaine existante, que le foncier strictement nécessaire pour la production de logements, d'équipements publics, et le développement des activités en place génératrices d'emplois.
- En matière de lutte contre l'étalement urbain, le projet communal définit des limites claires à l'urbanisation.
- D'encadrer l'urbanisation sur une grande dent creuse identifiée comme étant un des deux sites à enjeux, et de donner des principes d'aménagements pour le second secteur à enjeux situé en extension, afin d'optimiser le foncier

Pour une croissance de +1%/an à l'horizon 2030, la commune se fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace chiffrés suivants à l'horizon 2030 dans l'axe 3 du PADD :

#### ➤ Objectifs chiffrés de la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

##### En matière de développement à vocation d'habitat :

Compte tenu des autorisations déjà données depuis 2015 (74 permis de construire accordés), le besoin est de 215 à 232 logements.

- 73 logements sont projetés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle, sans générer d'étalement urbain grâce au phénomène de densification identifiés dans le cadre de l'étude du potentiel en densification au sein de l'enveloppe urbaine, représentant une surface de 11,67 ha.

- 2 logements potentiels grâce au phénomène de renouvellement urbain, ces logements ont été réinjectés dans le parc des résidences principales.

L'ensemble de ces logements représentent un total de 75 logements potentiellement réalisables en densification de l'enveloppe urbaine, soit 33% environ des nouveaux logements projetés.

- 19 logements sont projetés sur un secteur stratégique situé dans le tissu urbain. L'urbanisation sur ce secteur est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ce secteur représente 0,75 hectare.
  - 94 logements sont projetés sur un second secteur stratégique situé en continuité du tissu urbain au sud du village. Ce même secteur a également pour vocation d'accueillir de l'activité. L'ensemble du secteur est concerné par une seconde Orientation d'Aménagement et de programmation, la partie à vocation d'habitation s'étend sur 1,77 hectare.
  - 50 logements seniors sont projetés en périphérie de l'enveloppe urbaine principale, à l'est de la commune sur un secteur faisant l'objet d'un STECAL.
- ➔ Ce sont donc environ 3,27 hectares d'espaces qui seront urbanisés en périphérie et au sein de l'enveloppe urbaine sur les secteurs stratégiques afin de produire environ 163 logements, soit près de 75% des logements nécessaires au maintien de la population actuelle et à la croissance démographique projetée sur le territoire de la commune à l'horizon 2030. Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation sera prévue une opération d'aménagement d'ensemble qui fixera des prescriptions en vue d'optimiser l'espace consommé (forme urbaine, densité,...).

Cette consommation d'espace représente 1,07% des espaces agricoles et naturels de Villelaure. Les terrains qui seront consommés sur le premier secteur sont déjà anthropisés et entourés de maisons individuelles. Le secteur longe un fossé dont la ripisylve constitue un élément à préserver. Une partie de l'occupation du sol est constituée des bâtis et jardins, vergers, et de cultures en lien avec les serres présentes sur le secteur.

Le second secteur stratégique est quant à lui composé de friches sur la partie destinée à accueillir de l'habitat. Le secteur est situé dans une dent creuse du tissu urbain.

L'ensemble de ces espaces ayant vocation à être urbanisés sont donc déconnectés du reste des espaces agricoles.

Seul le projet de résidence senior situé en périphérie Est de l'enveloppe urbaine constitue une urbanisation de l'espace agricole déconnectée de l'enveloppe urbaine. Cependant, le secteur ne représente que 0,75 ha (soit 0,05% de la surface agricole et naturelle totale) au sein duquel des règles particulières de modération de la consommation d'espace sont définies (emprise au sol, surface de place, coefficient de pleine terre...).

#### **En matière de développement à vocation économique :**

Environ 7,8 ha seront urbanisés afin de réaliser une nouvelle zone d'activités économiques intercommunale dont l'urbanisation se prévoit par un projet de court terme sur une surface de 2,7 ha et une urbanisation de temporalité moyen/long terme sur une surface de 5,1 ha qui nécessitera la réalisation d'un projet fin.

**Le secteur d'urbanisation à court terme**, situé à l'est de l'Avenue Jean Moulin, est à vocation commerciale et de services, il permet le déplacement de la quincaillerie aixoise notamment.

**Le secteur d'urbanisation à moyen/long terme**, situé à l'ouest de l'Avenue Jean Moulin, prévoit l'implantation d'activités économiques à dominante artisanale et de bureaux.

Cette consommation d'espace représente 0,48% des espaces agricoles et naturels de Villelaure. Le terrain est actuellement constitué de quelques friches et végétations basses mais également de quelques arbres fruitiers. Cependant, près de la moitié du secteur est aujourd'hui utilisé comme espace de stationnement et point d'apport volontaire pour la collecte de déchets. De plus, il se trouve enclavé entre le tissu urbain et la route départementale D 973.

#### **➤ Objectifs de densification des espaces déjà urbanisés**

La commune a fait le choix de favoriser le processus de densification :

- En permettant une densité similaire et des formes urbaines existantes dans le centre du village,
- En encourageant la densification en continuité immédiate du village au nord, à l'ouest et à l'est du centre villageois, en passant de 25 logements par hectare à 30 logements par hectares,
- En encourageant la densification du village dans les secteurs soumis à un risque faible, en passant de 16 logements par hectare à 20 logements à l'hectare,

- En augmentant la densité également légèrement dans les zones pavillonnaires à l'est en passant de 12 logements par hectares à 15 logements par hectares,
- En augmentant légèrement la densité des zones pavillonnaires avec système d'assainissement autonome et les zones pavillonnaires soumises à risque faible initialement à 10 logements par hectares à 12 logements par hectares.

Les densités choisies répondent à un impératif de limitation de consommation d'espaces agricoles et naturels en utilisant les espaces résiduels de l'enveloppe urbaine. Elles sont fixées pour être cohérentes avec le cadre de vie et les enjeux du territoire tout en étant acceptables.

Pour résumer, la **consommation des espaces** sera limitée à **13,3 ha**, soit une consommation moyenne de l'ordre de **13 300 m<sup>2</sup>/an sur 10 ans**. **Pour rappel, il est estimé que la population à horizon 2030 serait de 3 980 habitants, soit 619 habitants supplémentaires qu'en 2015.**

*Pour comparaison, l'urbanisation réalisée entre 2003 et 2015 présentait une consommation de l'ordre de 9 240 m<sup>2</sup>/an (11 ha sur 12 ans) pour une population de 3 361 habitants en 2015, soit 447 habitants de plus qu'en 1999 (2 périodes intercommunales), intégrant les projets réalisés d'équipements et d'activités.*

## La préservation des composantes agricoles et naturelles

### ■ Constat et enjeux du diagnostic

Le territoire communal est support d'une richesse écologique et biologique particulièrement présente sur le sud le long de la Durance et au nord le long du Marderic, tous deux pouvant être qualifiés d'espaces naturels support de biodiversité.

La commune est concernée par une zone Natura 2000 de la Durance et une Zico Basse vallée de la Durance, il est également concerné par deux ZNIEFF (type I et II), des périmètres en faveur d'espèces (Réserve de biosphère) ou encore un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope).

Une trame verte et bleue et des continuités écologiques ont été identifiées sur le territoire au sein de ces espaces.

La commune de Villelaure est également concernée par les protections réglementaires du réseau Natura 2000, et adhère à la Charte du PNR.

Le sud du territoire communal est concerné par une importante plaine agricole à préserver pour son potentiel agronomique et ses qualités paysagères, notamment autour des entrées de ville.

### ■ Le projet communal

Au sein de l'axe 1, par l'orientation O.1 « Reconstituer et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB) », le PADD met en avant les actions pour préserver la biodiversité identifiée au préalable.

L'enjeu consiste à maintenir la diversité d'habitats et une bonne gestion des milieux pour la préservation de la faune et de la flore. Les actions sont identifiées ci-après :

- En mettant en valeur ces territoires et en les protégeant par l'identification de réservoirs de biodiversité en raison de leur grande richesse et leur grande sensibilité écologique,
- En maintenant et protégeant et restaurant pour leur valeur paysagère et écologique,
- En limitant, voire supprimer les ruptures et les obstacles s'opposant aux composantes de la Trame Verte et Bleue.

L'orientation O.2 assure également de préserver les espaces agricoles en raison de leur aspect paysager notamment par les points de vue vers le village situé en pied de colline. Le contournement permettant d'ouvrir la visibilité vers le village depuis de nouvelles perspectives, il convient dorénavant de préserver la plaine afin de conserver les perspectives paysagères, les points de vue sur le village et les collines, et de protéger les approches du village pour leur intérêt paysager (coteaux, plaine...).

Les objectifs chiffrés de la modération d'espace agricole, forestier et naturel, affichés dans l'axe 3 du PADD de Villelaure, vont dans le sens de la préservation des composantes agricoles et naturelles.



## La préservation du paysage et des patrimoines

### ■ Constat et enjeux du diagnostic

Le territoire communal se découpe en plusieurs entités paysagères distinctes ayant chacune leurs caractéristiques et leurs enjeux propres à préserver. Le bâti s'est implanté à l'alignement de la voie, la façade est sur la rue. Ce sont des espaces ouverts bordés de façades.

En matière de patrimoine historique et paysager, la commune dispose de zones de sensibilité archéologique connues, notamment le château-Vieux au lieu-dit « les Jardinettes », qui est partiellement classé en monument historique ainsi que l'Eglise Paroissiale Saint Marc comme monument d'intérêt ethnologique et formel.

La commune ne recèle sur son territoire aucun monument inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques (autre que celui partiellement classé). La commune recèle cependant des bâtiments architecturaux remarquables qui font l'intérêt patrimonial du centre-ancien ainsi que le l'ensemble de la commune. Un ensemble de végétaux remarquables (alignements d'arbres, arbres ponctuels marquant le paysage...) est également identifié sur le territoire communal. Leur préservation est nécessaire pour préserver et valoriser l'identité du territoire communal. Ils constituent également de vrais atouts patrimoniaux.

### ■ Le projet communal.

Le projet de la commune en matière de préservation et de valorisation des paysages est essentiellement affiché dans l'axe 1 du PADD, orientations O.3 et O.4 :

- Les espaces agricoles présentant un enjeu paysager sont préservés,
- Les éléments du petit patrimoine bâti et végétal sont identifiés et protégés, sont également mis en valeur les monuments historiques, leurs abords ainsi que les bâtiments remarquables.

## La prise en compte des risques

### ■ Constat et enjeux du diagnostic

Le territoire communal est contraint par de nombreux risques naturels et technologiques :

- Un risque inondation, très présent dans la vallée du Mardéric et dans la plaine agricole du fait de la présence de la Durance ainsi que du Mardéric ;
- Un risque feu de forêt de part et d'autre du vallon du Marderic notamment sur les collines de Coustéguières à l'ouest ainsi que sur le massif du Miraillet à l'est ;
- Un risque d'effondrement et de mouvement de terrain notamment aux abords des fronts rocheux au nord-est du Cours du Luberon et de la rue Séguret qui présentent des menaces sérieuses de chute de blocs et d'arbres en tête de front rocheux, au sud de la rue Saint-Joseph, ainsi que sur les fronts rocheux au Nord de la RD 973 et versant amont ;
- Un risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible) ;
- Un risque sismique moyen ;
- Des risques technologiques non négligeables avec 65% de la superficie communale exposée au risque de rupture de barrage, elle est également concernée par le transport de matières dangereuses sur la RD 973 et la voie de desserrement.

Les enjeux en matière de risques et de nuisances sont principalement de limiter l'exposition de la population et de la sensibiliser, ainsi que prendre en compte les documents règlementaires de gestion des risques. Il s'agit notamment de stopper le développement urbain (densification et extension) dans les zones soumises à un risque fort et d'intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques.

### ■ Le projet communal

Via l'orientation O5, O6, O7 de l'axe 2, la commune affiche sa volonté de prise en compte des risques naturels, notamment en interdisant les nouvelles constructions dans les zones concernées par de forts risques. Plus précisément, afin de composer avec le risque feu de forêt toutes les occupations du sol pouvant aggraver l'aléa seront interdites. De même, un cheminement d'évacuation de la population en cas de risque incendie sera aménagé pour désenclaver le quartier des Glénettes. Le risque inondation et les différents risques de mouvement

de terrain seront pris en compte dans le projet. Le projet communal intègre notamment les risques d'éboulement par un zonage spécifique et la définition de zone non aedificandi (ZNA) interdisant toutes nouvelles constructions au sein des zones à aléa fort.

Afin de limiter l'exposition des personnes aux risques identifiés, la commune bénéficie de documents réglementaires :

- D'un PPRI Durance concernant le risque inondation permettant de prévenir les risques et de limiter l'exposition des populations. Par ailleurs, une étude montrant le nombre d'habitations potentiellement vulnérables au regard d'un événement donné et selon des critères particuliers pour le Mardéric, bien que n'ayant pas de portée réglementaire, cette étude est prise en compte dans le document d'urbanisme.

Le PPRI est intégré au PLU au titre des servitudes d'utilité publique qui s'applique sur le territoire communal et peuvent affecter l'utilisation du sol.

## La prise en compte des nuisances

### ■ Constat et enjeux du diagnostic

La commune bénéficie d'un environnement sonore calme en dehors des abords immédiats de la RD 973. Le territoire est préservé de la pollution lumineuse du fait de sa position éloignée des grandes agglomérations, seul l'éclairage du cœur de bourg engendre une pollution lumineuse du ciel nocturne, mais de manière assez réduite.

L'enjeu est de préserver le territoire et les habitants de toute nuisance et de veiller à ne pas en générer de nouvelles avec les projets à venir.

### ■ Le projet communal

Dans son PADD, axe 2, la prise en compte des risques est affichée comme essentielle, celles des nuisances est induite. En effet, le PNR du Luberon a identifié des zones de nature et de silence qui correspondent aux deux collines : Terre Blanche et Treize Emines. Il identifie également les abords de la Durance au sud comme un Secteur de Valeur Biologique Majeure. En raison de leur qualité et de leurs richesses, toutes nouvelles constructions ou ICPE sont interdites, le projet communal est donc conforme avec la Charte du PNR.

## Des orientations en faveur du développement économique et touristique

### Répondre aux besoins économiques du territoire

#### ■ Constat et enjeux du diagnostic

La commune de Villelaure possède un indicateur de concentration d'emplois faible mais en hausse (29,2% en 2015) car il y a peu d'emplois sur le territoire comparé au nombre d'actifs résidents. Le taux d'activité reste stable, avec 1640 actifs recensés en 2015, de même que le taux d'emploi stagnant aux alentours de 66% entre 2010 et 2015.

La majorité des établissements est représentée par le secteur du commerce, des transports et des services divers (54% avec 210 emplois).

Le territoire est concerné par l'agriculture, activité structurante sur la commune. L'activité agricole est présente dans la plaine agricole au sud et autour du tissu urbain.

L'enjeu pour le territoire est ainsi de renforcer le tissu économique local notamment au travers du soutien et du développement des activités agricoles.

#### ■ Le projet communal

La commune affiche son projet en matière de développement économique essentiellement dans l'axe 3 du PADD. Ce projet repose sur l'orientation 13 : permettre le maintien et le développement des activités économiques sur le

territoire communal un site dédié, dans l'objectif d'augmenter les emplois sur le territoire et de favoriser son dynamisme économique. Il répond à l'objectif de maintien et d'implantation de nouvelles activités économiques dans le cœur de village, à la création d'une zone d'activité à vocation intercommunale, au maintien d'une entreprise de BTP existante, à la création d'un site multifonctionnel d'équipements, à la promotion de l'activité agricole ainsi qu'au développement et au maintien de sites d'accueil touristique.

### **Projet de zone d'activités**

La création d'une zone économique permettant de couvrir l'ensemble des besoins nécessaires à l'échelle communale et intercommunale. Prévue à proximité immédiate du centre, elle dispose d'une position stratégique puisqu'elle est limitrophe aux principaux équipements de la commune et des principaux axes routiers, lui permettant une desserte optimale.

Le secteur a vocation à accueillir une vocation mixte d'habitat et d'activités d'une part artisanales, mais également commerciales lorsqu'elles sont en lien avec l'activité artisanale ou encore liée à l'activité automobile. Le secteur permettrait également le déplacement de la Quincaillerie Aixoise.

Le secteur apparaît comme nécessaire à la commune pour le maintien des activités artisanales existantes sur le territoire.

### **Compensation de la consommation d'espaces**

Afin de réaliser le projet de création d'une zone d'activités, le PLU de Villelaure prévoit la consommation de 5,8 ha d'espaces agricoles. Cette consommation est compensée par une faible consommation d'espaces pour les autres moyens de développement du territoire (habitat, équipements).

Le PLU reconnaît et classe les espaces cultivés en tant qu'espace agricole en zone « A » afin de préserver le potentiel agricole et économique de ses terres. Le mitage du territoire est évité grâce à l'adoption de règles adaptée. Le PLU classe également des espaces agricoles en périphérie du village et en limite communale avec Pertuis comme espaces agricoles à protéger pour des enjeux paysagers. Cette protection permet également d'éviter la consommation et le mitage de terres agricoles.



# EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

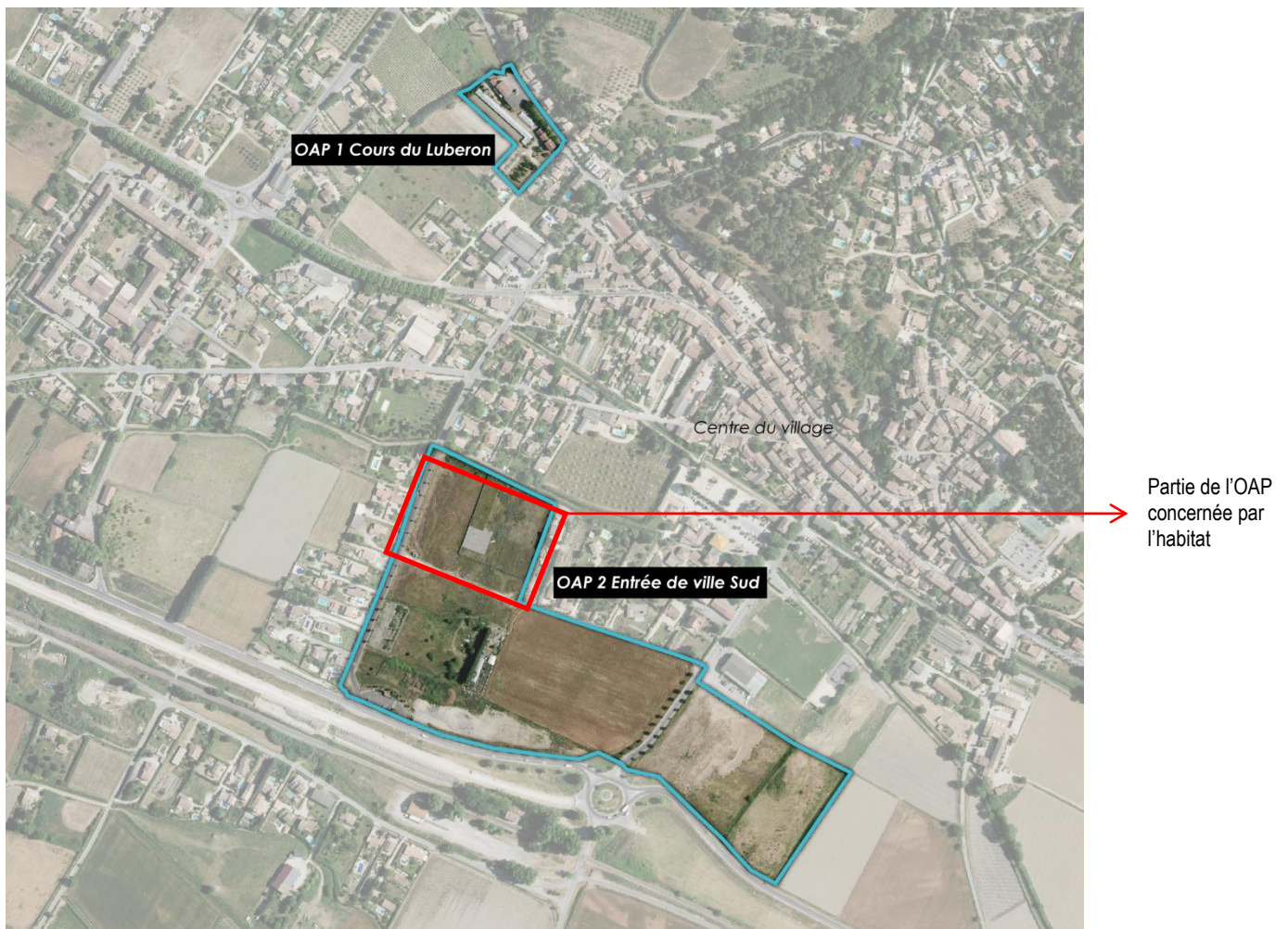
## Des choix de développement du PADD aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de réaliser les orientations fixées par le PADD sur les secteurs identifiés pour un enjeu d'aménagement, de restructuration ou de mise en valeur.

### **En matière de développement de logement, le PADD prévoit**

- Un site situé en zone 1AUh1 du PLU, désignant une zone à urbaniser, à court terme, à vocation d'habitat dans le but de répondre aux besoins en logements de la population et de permettre l'accueil de jeunes ménages avec enfants. L'urbanisation de ce secteur est encadré par une OAP (OAP 1 : Cours du Luberon) ;
- Un secteur situé en zone 1AUh et UB, une zone à urbaniser à court et une zone urbaine à vocation d'habitat, dans le but de répondre aux besoins en logements de la population, permettant l'accueil de jeunes ménages avec enfants, l'accueil de mixité intergénérationnelle par la création de logements de type sénioriales. L'urbanisation de ce secteur est encadrée par une OAP (partie nord de l'OAP 2 : Entrée de ville Sud).

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet de PLU

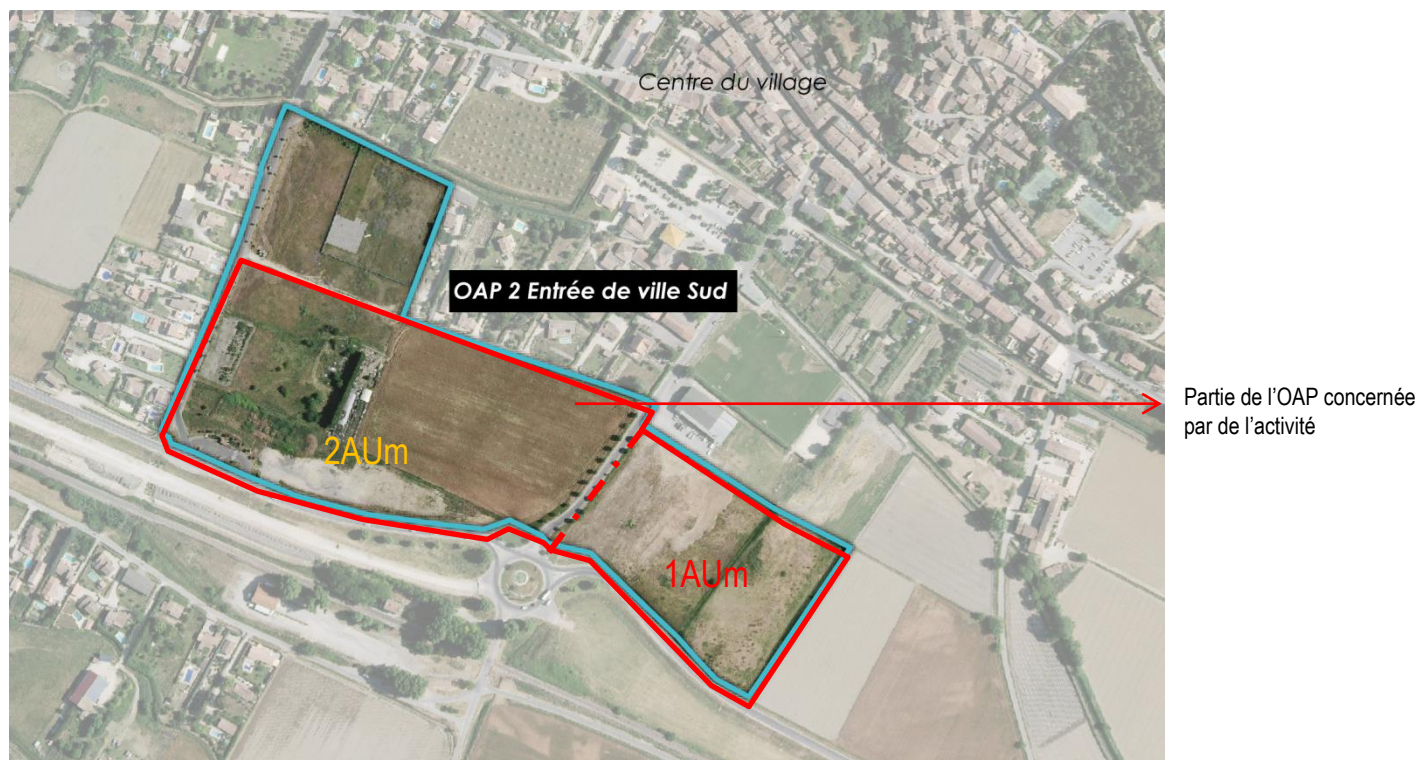


**En matière d'activités économiques, le PADD prévoit :**

- Un site situé en zone 1AUm du PLU désignant une zone à urbaniser, à court terme, à vocation économique intercommunale dans le but de permettre le déplacement de la quincaillerie aixoise et de permettre l'implantation d'activités de service de taille adaptée au contexte local
- Un site situé en zone 2AUm du PLU désignant une zone à urbaniser, à moyen/long terme, à vocation économique intercommunale permettant l'accueil d'activités artisanales et de bureaux. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une modification du PLU et la réalisation d'une étude permettant d'observer une intégration architecturale et environnementale de qualité en entrée Sud du village.

Le but pour la commune est de proposer du foncier disponible afin de permettre la création d'une nouvelle zone d'activité économique et de pouvoir engendrer la création d'emplois. L'urbanisation de ce secteur est encadrée par une OAP (Partie sud de l'OAP 2 : Entrée de ville Sud).

Localisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du projet de PLU



Afin de répondre aux objectifs précédents, les OAP précisent des éléments à respecter pour que les secteurs répondent à certains principes :

- D'insertion paysagère et environnementale afin de garantir une bonne intégration des futurs aménagements et constructions dans leur environnement, tant urbain que paysager, dans le respect des enjeux identifiés sur le territoire.
- D'accès, dans le but de structurer la desserte viaire et les modes doux dans le cadre de futurs équipements.
- De composantes urbaines afin d'établir le parti d'aménagement urbain retenu (vocations, formes urbaines, types de composantes urbaines à créer).

## OAP 1 : Cours du Luberon

Le secteur d'OAP est intégré à l'enveloppe urbaine. La commune de Villelaure prévoit à l'horizon 2030 l'accueil d'environ 619 nouveaux habitants, soit 41 habitants supplémentaires chaque année. Pour faire face à cette croissance démographique et permettre le maintien de la population actuelle, entre 215 et 232 logements seront nécessaires. Ces logements seront en partie réalisés en densification (73 logements) au sein de l'enveloppe urbaine ainsi qu'en renouvellement urbain (2 logements). Ces logements pourront également voir le jour dans d'autres sites d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Villelaure a identifié certains besoins pour accompagner son développement urbain.

Il s'agit en effet pour la commune de répondre aux besoins en logement de sa population actuelle et future mais également de diversifier son parc de logements dans un secteur correspondant à une dent creuse au sein de la zone urbaine et se situant à l'ouest du village.



Ce projet s'intégrant dans l'enveloppe urbaine existante doit permettre à la commune de limiter son étalement urbain et d'encadrer l'urbanisation de ce secteur.

Ce périmètre de 0,75 ha est classé en zone 1AUh1 du PLU, correspondant à un secteur stratégique d'urbanisation future.

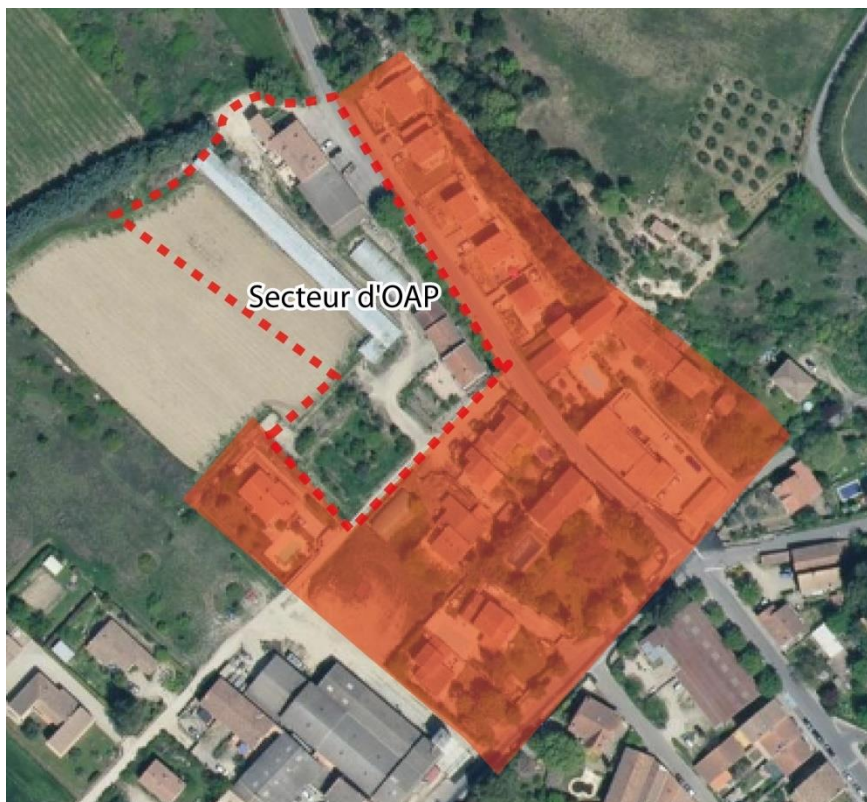
Une densité de l'ordre de 25 logements par hectare est projetée, laquelle permettra la construction d'environ 19 logements et de respecter l'environnement immédiat des quartiers alentours.

## Densité affichée dans l'OAP

La zone au pourtour s'étend sur 1,2 ha. Elle comporte 14 logements, soit une densité de  $14/1,2=11,6$  logements/ha.

L'OAP prévoit 19 logements sur 0,75 ha soit une densité de 25 logements /ha.

L'effort de densification est donc respecté dans la mesure où la programmation de l'OAP prévoit une densité plus importante que celle des alentours immédiats du secteur.



|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objectifs                         | Répondre aux besoins en logements de la population,<br>Permettre l'accueil de jeunes ménages avec enfants,<br>Permettre la mixité sociale par la différence de typologie de logements et par la densité,<br>Utiliser les voiries existantes pour permettre une desserte et des liaisons apaisées cohérentes.                                                               |
| Principes de composantes urbaines | Respect d'une densité de l'ordre de 25 logements/ha,<br>Production d'environ 19 logements sur ce secteur,<br>Respect de la création de 25% de logements locatifs sociaux,<br>Respect du principe d'alignement sur les constructions existantes le long du talus,<br>Construction de maisons individuelles au sud du secteur, et de logements en petit collectif au centre. |
| Principes d'accès                 | Accès motorisé par le Cours du Luberon. Deux dessertes d'accès seront à créer sur cette route.<br>Mise en place d'un maillage interne de cheminements doux permettant de réaliser un bouclage entre la zone de logements individuels et celle de logements en petit collectif.                                                                                             |

Principes d'insertion  
paysagère et  
environnementale

Préservation du cône de vue vers les collines de la Babasse,  
Préservation de la ripisylve boisée en limite nord-ouest,  
Limiter les incidences visuelles depuis les maisons situées au sud-est en conservant le talus existant.

Éléments de programmation OAP 1 « Cours du Luberon »



## OAP 2 : Entrée de ville sud

Il s'agit en effet pour la commune de répondre à divers besoins :

- D'une part, il s'agit de répondre aux besoins en logements par la création d'habitations individuelles permettant l'accueil de jeunes ménages avec enfants ainsi que de séniories afin d'accueillir une mixité intergénérationnelle,
- D'autre part, le secteur permet de répondre aux besoins économiques en activités et en emplois. Ce nouveau foncier économique permettra également de conserver les activités artisanales, commerciales et de service communales considérées comme nuisantes en espace habité et de maintenir l'activité et en accueillant de nouvelles entreprises.

Ce périmètre de **9,57 hectares** est classé en zone :

- 1AUh, correspondant à un secteur stratégique d'urbanisation à court terme destiné à l'accueil de logements,
- UB, correspondant à une zone urbaine dont la partie comprise dans l'OAP permet d'accueillir des logements de type sénioriales,
- 1AUm, correspondant à un secteur stratégique d'urbanisation à court terme destiné à l'accueil de commerces, bureaux et artisanat,
- 2AUm, correspondant à un secteur stratégique d'urbanisation de long terme, également destinée à l'accueil de commerces, bureaux et artisans.

Le raccordement aux réseaux publics sera facilité grâce à la présence d'une voie d'accès qui traverse le secteur et des réseaux publics eau potable et assainissement en périphérie immédiate.

Tout en respectant un schéma d'ensemble pour l'accès, la desserte et le raccordement aux réseaux, l'aménagement du site sera progressif au fur et à mesure des besoins effectifs en débutant par les secteurs à urbaniser à court terme au nord et à l'est. Ainsi, la partie non encore aménagée pourra rester à vocation agricole aussi longtemps que possible, dans l'attente d'un projet fin de l'intercommunalité.

L'OAP prévoit des principes à respecter en faveur d'une bonne insertion du futur projet en matière d'accès, de desserte, d'insertion paysagère ou environnementale, excepté sur le secteur situé en 2AUm, dont la programmation sera réalisée lors de son ouverture à l'urbanisation.

Dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Villelaure a identifié certains besoins pour accompagner son développement urbain.

Concernant l'habitat, il s'agit en effet pour la commune de répondre aux besoins en logement de sa population actuelle et future mais également de diversifier son parc de logements dans un secteur correspondant à une dent creuse au sein de la zone urbaine et se situant en entrée de ville.

Ce projet s'intégrant dans l'enveloppe urbaine existante doit permettre à la commune de limiter son étalement urbain et d'encadrer l'urbanisation de ce secteur :

- Une densité de l'ordre de 24 logements par hectare est projetée au nord-ouest du secteur, soit 29 logements,
- Une densité de l'ordre de 7,65 logements par hectare sur la partie centrale, soit 15 logements,
- Une densité de l'ordre de 87,7 logements par hectare sur la partie est, soit 50 logements de type sénioriales.

## Densité affichée dans le secteur à vocation d'habitat de l'OAP

La zone au pourtour s'étend sur 4 ha. Elle comporte environ 37 logements, soit une densité de  $37/4=9,25$  logements/ha.

L'OAP prévoit 89 logements sur 1,77 ha soit une densité moyenne de 50 logements /ha.

L'effort de densification est donc respecté dans la mesure où la programmation de l'OAP prévoit une densité plus importante que celle des alentours immédiats du secteur.

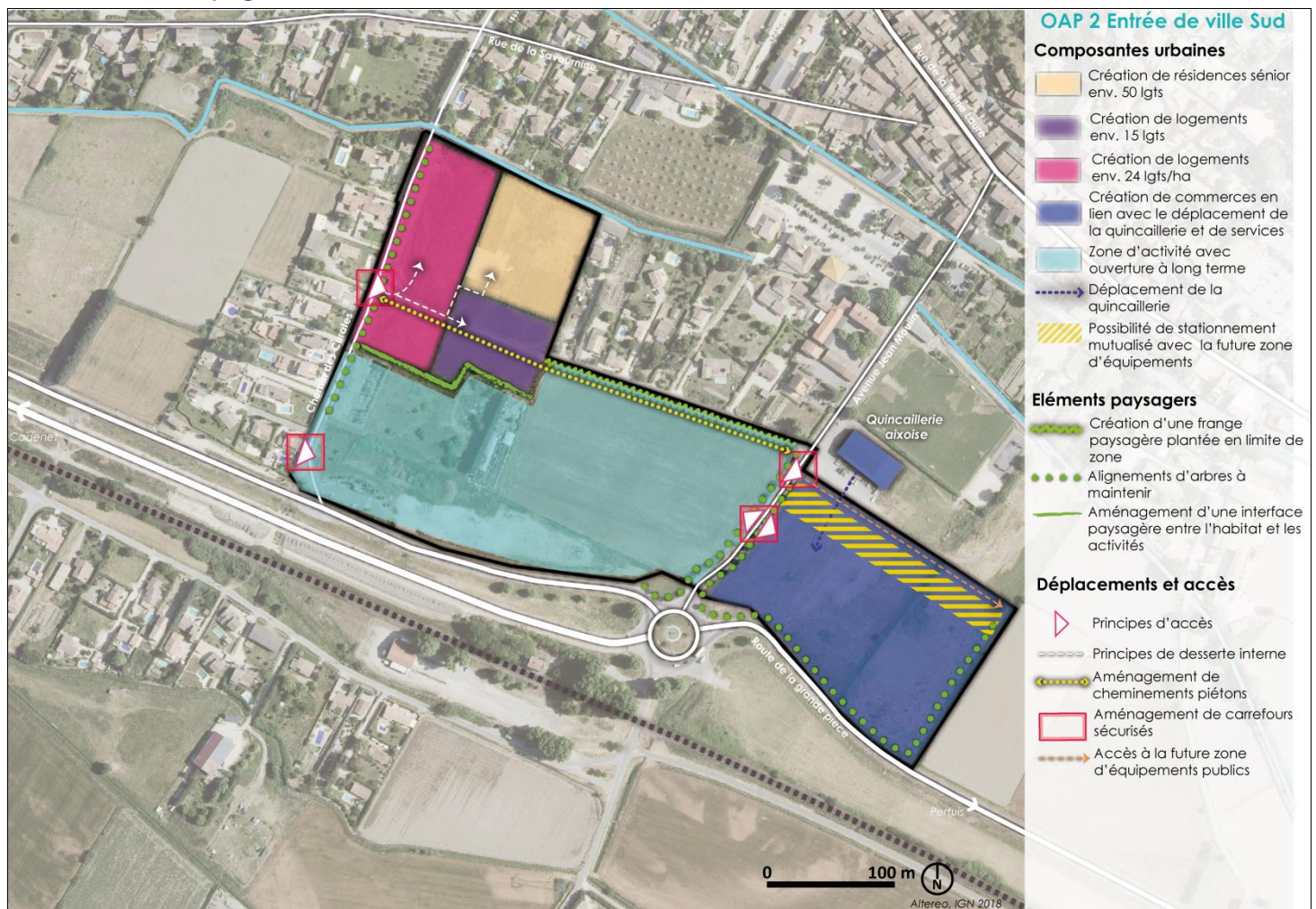




|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objectifs                         | <p><b>Habitat :</b><br/> Répondre aux besoins en logements de la population,<br/> Permettre l'accueil de jeunes ménages avec enfants,<br/> Permettre l'accueil de mixité intergénérationnelle par la création de logements de type sénioriales.</p> <p><b>Economie :</b><br/> Permettre l'accueil d'une zone d'activités commerciale et artisanales,<br/> Accueillir de nouvelles entreprises et créer de l'emploi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Principes de composantes urbaines | <p>Permettre une mixité des fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accueil des constructions à vocation d'habitations avec une mixité des densités et une mixité intergénérationnelle,</li> <li>- L'accueil de commerces, activités artisanales et de services.</li> </ul> <p>Dans un objectif de faciliter les déplacements et de limiter le trafic routier au sein de l'enveloppe urbaine, la zone d'activité sera implantée au plus près des axes de communication.</p> <p>Respect de la construction de 25% de logements locatifs sociaux sur les secteurs destinés à l'accueil de nouvelles habitations (1AUh et UB).</p> <p>Respect d'un retrait de 25 mètres des constructions depuis l'axe de la déviation de la RD 973 de façon à ce que celles-ci soient préservées des nuisances sonores induites par cet axe à fort trafic.</p> |
| Principes d'accès                 | <p>Planter les nouvelles activités en entrée de ville, de sorte à réduire les déplacements dans la zone urbaine et limiter trafic et pollution,</p> <p>Réduction de la vitesse entre 30 et 50 km/h dans le but de réduire les incidences sur la qualité de l'air,</p> <p>Utilisation des réseaux de circulation existants (Avenue Jean Moulin, Chemin des Curates),</p> <p>Séparation des accès pour la partie à vocation d'habitation et celle à vocation d'activités,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | Mise en place d'un système de partage des voies favorisant la cohabitation entre les différents modes de déplacements et se greffant aux cheminements existants,<br>Aucune entrée ou sortie directe sur la RD 973 n'est prévue ni autorisée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Principes d'insertion paysagère et environnementale | Maintien des alignements d'arbres présents de part et d'autres des voies ceinturant le site afin d'atténuer le vis-à-vis,<br>Aménagement d'une interface paysagère agissant comme barrière visuelle entre l'habitat et la future zone d'activités, cette interface permettra également d'atténuer les nuisances sonores et visuelles,<br>Implantation des constructions de manière à préserver le cône de vue identifié vers les collines et le village,<br>Dans l'objectif de permettre une meilleure insertion paysagère, un bandeau paysager en limite sud de la zone d'activité sera implanté pour améliorer la perception du site depuis la déviation, et limiter pour les constructions les nuisances sonores et des pollutions induites par l'axe à trafic soutenu. |

### Eléments de programmation OAP 2 « Entrée de ville sud »





# EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT

## ■ Principes généraux

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU), traduits au sein des orientations du PADD, dont la nécessité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle réglementation en vigueur (Loi Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, LAAF, Loi Macron, simplification du Code de l'Urbanisme et Modernisation du contenu des PLU...) induisent un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du nouveau document d'urbanisme communal.

### Rappel et définition

Le PLU de la commune de Villelaure découpe le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.151-18 du Code de l'Urbanisme).
- les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs insuffisamment ou pas équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R.151-20 du Code de l'Urbanisme).
- les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.151-22 du Code de l'Urbanisme).
- les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.151-24 du Code de l'Urbanisme).

Différentes zones et sous-secteurs sont distingués au sein de chacune de ces quatre catégories de zones, en cohérence avec leurs caractéristiques et/ou leurs vocations spécifiques.

Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement de 13 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Par ailleurs, le zonage du PLU de Villelaure respecte et traduit spatialement les axes cadres retenus au sein du PADD et définis précédemment :

**Axe 1 – Préserver et valoriser les patrimoines naturels, paysager, fonciers et bâtis de la commune**

**Axe 2 – Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques**

**Axe 3 – Maîtriser le développement urbain**

## ■ Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villelaure implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme à la loi, Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt (LAAF).

La notion de projet est plus clairement affirmée avec l'ajout du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pièce maîtresse du PLU, ce PADD établit les grandes orientations de développement retenues



pour la commune dans les 10/15 ans à venir, orientations qui sont ensuite traduites au sein des pièces réglementaires du PLU.

Ainsi, le projet territorial de la commune doit faire preuve d'objectifs en matière de lutte contre la consommation de l'espace en particulier.

#### ■ Principes de redéfinition des zones

Le zonage du PLU de Villelaure est la traduction réglementaire du PADD de la commune. D'une manière générale, elle répond aux grands objectifs suivants :

- limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels
- privilégier la densification de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logements de la commune,
- prévoir des réserves foncières à court terme et plus long terme pour des besoins économiques, en équipements et en logements,
- actualiser le cadre réglementaire en cohérence avec l'occupation du sol et/ou l'urbanisation existante,
- mettre en adéquation le zonage avec le projet de territoire de Villelaure.

Le zonage du PLU a été défini de la manière suivante :

#### **Ajustement à la marge des limites des zones N, A et U prenant en compte l'enveloppe urbaine actuelle et le projet de la commune**

*Le principe général du PLU de Villelaure consiste en la reprise de la tâche urbaine définie sur la commune. Ainsi, des terrains urbanisables dans l'ancien PLU mais non construits, et ayant un potentiel agricole ou une vocation naturelle, ont été reclassés en zone agricole ou naturelle dans le PLU.*

*En effet, une fois le potentiel constructible par renouvellement urbain, par densification urbaine pris en compte, les besoins en logements seront satisfaits par l'urbanisation des secteurs stratégiques (sites concernés par une OAP) et par la zone future d'extension de l'urbanisation en périphérie est de la commune.*

**Création des zones 1AUm et 2AUm sur un site stratégique d'urbanisation dans un souci de phasage de la production de la zone d'activité d'entrée de ville.** Ces zones sont créées dans le PLU de Villelaure afin de répondre aux besoins de développement d'activités économiques sur la commune.

**Création des zones 1AUh et 1AUh1 pour répondre aux besoins en logements de la commune et permettre le maintien de la population actuelle et l'accueil de la nouvelle population à l'horizon 2030.**

#### **Redéfinition des zones naturelles et des zones agricoles**

*La commune a souhaité redéfinir les zones A et N dans le document d'urbanisme en fonction de l'occupation du sol réelle et du potentiel des espaces.*

#### **Protection des terres agricoles ayant un enjeu paysager important**

*Des terres agricoles sont classées en zone Ap afin de les protéger de toute construction notamment agricole et préserver le paysage agricole de la commune.*

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zones correspondantes du PLU   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Centre villageois historique de Villelaure <ul style="list-style-type: none"> <li>· Quadrilatère de la Fabrique</li> <li>· Partie du village soumise à aléa effondrement</li> <li>· Partie du village destinée à structurer l'accueil et développer la vie associative</li> </ul> | <b>UA</b><br>UAp<br>UAr<br>UAs |
| Extensions en continuité du village présentant des enjeux de densification <ul style="list-style-type: none"> <li>· Extensions soumise à aléa effondrement</li> </ul>                                                                                                             | <b>UB</b><br>UBr               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Secteurs pavillonnaires récents de faible densité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs non soumis à l'assainissement collectif</li> <li>Secteur où l'urbanisation devra se faire sous forme d'opération d'ensemble</li> </ul>                                                                                                                                                                | <b>UC</b><br>UCa<br>UCb |
| <b>Zone à vocation de service public et d'intérêt collectif</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>UE</b>               |
| <b>Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, à vocation d'habitat, située au sud du village et concernée par le risque inondation en lien avec la Durance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, à vocation d'habitat, située au nord-ouest de l'enveloppe urbaine, et concernée par le risque inondation en lien avec le Marderic.</li> </ul> | <b>1AUh</b><br>1AUh1    |
| <b>Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, à vocation commerciale, de bureaux et d'artisanat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>1AUm</b>             |
| <b>Zone d'urbanisation future à long terme, à vocation économique à dominante principale artisanale et de bureaux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>2AUm</b>             |
| <b>Zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone agricole à préserver de toute construction, y compris agricole, notamment pour des enjeux paysagers</li> </ul>                                                                                                                                | <b>A</b><br><br>Ap      |
| <b>Secteurs naturels et forestiers de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et des paysages</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>N</b>                |
| <b>Sous-secteur correspondant à des espaces naturels faisant l'objet d'une protection au titre de Natura 2000 de la Durance et au tracé du Marderic et de sa ripisylve</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Np</b>               |
| <b>Sous-secteur correspondant au parc du château de Villelaure</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Ns</b>               |
| <b>Sous-secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) correspondant au projet d'amélioration de la station d'épuration existante</b>                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Nd</b>               |
| <b>STECAL correspondant au projet d'accueil de l'ASA et d'un bâtiment technique municipal</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Ne</b>               |
| <b>Sous-secteur présentant des risques importants d'éboulement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Nr</b>               |
| <b>Sous-secteur correspondant à l'activité de l'entreprise de BTP existante</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Nx</b>               |
| <b>Sous-secteur correspondant au camping de la Tuilière</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Nt</b>               |
| <b>STECAL correspondant à une extension du bâtiment principal et à la construction de nouveaux logements seniors en lien avec le Foyer de vie de l'ADEF à l'est de la commune</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Na</b>               |

## Les dispositions générales

Les dispositions générales du PLU composent le titre I du règlement. Elles comportent notamment une définition des différentes zones du PLU de Villelaure. Ces dispositions générales se composent de la manière suivante :

- Article 1 – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Article 2 – Division du territoire en zones
  - Les zones urbaines, dites U, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement
  - Les zones à urbaniser, dites AU, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement
  - Les zones agricoles, dites A, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement

- Les zones naturelles, dites N, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement
- Article 3 – Les adaptations mineures
- Article 4 – Reconstruction en cas de sinistre
- Article 5 – Les sites ou vestiges archéologiques
- Article 6 – Risques naturels
- Article 7 – Défense Extérieure Contre l'Incendie
- Article 8 – Electricité
- Article 9 – Pollution lumineuse
- Article 10 – Isolement acoustique, voies bruyantes et infrastructures ferroviaires
- Article 11 – Rejet des eaux de vidange des piscines
- Article 12 – Espaces Boisés Classés
- Articles 13 – Citernes à combustible
- Article 14 – Définitions

## Les dispositions applicables aux différentes zones composant le PLU de Villelaure

Chacune des zones définies dans le PLU fait l'objet d'un règlement composé en 13 articles définissant les règles d'occupation du sol et composé de la manière suivante :

- Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
  - Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites
  - Article 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Section 2 – Conditions de l'occupation du sol
  - Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
  - Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
  - Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles
  - Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
  - Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
  - Article 9 – Emprise au sol
  - Article 10 – Hauteur maximale des constructions
  - Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
  - Article 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
  - Article 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs – plantations – espaces boisés classés

## Les zones urbaines (U)

Rappel de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme



Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

## La zone UA

### ■ Caractère de la zone

La zone UA du PLU correspond au centre villageois très dense de Villelaure. Le centre ancien historique est implanté sur le piémont des collines.

Le centre ancien se caractérise par un bâti compact ponctué d'espaces publics créant des lieux de respiration.

Le cœur du village est un secteur mixte qui comprend de l'habitat et des commerces. On y retrouve des maisons de village mitoyennes implantées à l'alignement, d'une hauteur moyenne de 6 mètres (R+1) avec par endroit des constructions de 9 mètres (R+2).

Enfin, le réseau viaire est lui aussi caractéristique des centres anciens avec une occupation au sol réduite. Le réseau s'organise par un ensemble de ruelles escarpées et sinueuses et de rues étroites.

La densité moyenne observée est, en 2015, de 71 logements/ha.



On distingue 3 sous-secteurs de la zone UA :

- UAap : Quadrilatère de la Fabrique
- UAar : Partie du village soumise à aléa effondrement
- UAs : Partie du village destinée à structurer l'accueil et développer la vie associative

### ■ Justifications du zonage et du règlement associés

Les objectifs affirmés dans le PADD sont de recentrer l'urbanisation autour du village et de conserver le cadre de vie villageois de Villelaure.

L'objectif général de la zone UA est de maintenir ses commerces et services de proximité, de préserver son caractère patrimonial et architectural ainsi que ses éléments de patrimoine remarquables.

En matière de développement urbain, le PADD affirme la vocation d'espace central du centre ancien qui pourra se développer en conformité avec les fonctions actuelles, de la forme urbaine actuelle et des densités observées.

La zone UA comprend également un 3 sous-secteurs avec un règlement différent, afin de répondre aux objectifs et enjeux de la zone et des sous-secteurs.

| Zone UA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                              |         |           |          |                      |                                     |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|---------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Objectif de préservation du noyau villageois historique perché, tout en respectant les enjeux patrimoniaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                                              |         |           |          |                      |                                     |          |
| habitat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Commerces < 300m <sup>2</sup> | Artisanat < 300 m <sup>2</sup> , non nuisant | bureaux | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
| <p><b>Autorisé</b></p> <p><b>Autorisé sous conditions</b></p> <p><b>Interdit</b></p> <p>Afin de permettre la réhabilitation des constructions, l'habitat est autorisé et le stationnement est imposé en dehors des voies publiques et privées (18m<sup>2</sup>, non compris les accès), il devra être réalisé sur la parcelle et le cas échéant, sur les parkings publics communaux existants.</p> <p>Les bureaux, l'artisanat et les commerces sont autorisés dans la mesure où le stationnement est possible sur les parkings publics communaux existants.</p> <p>Afin de permettre la reproduction des densités de cœur de village, les règles d'implantation sont peu contraignantes et permissives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol non règlementée,</li> <li>- Coefficient d'espace vert non réglementé</li> <li>- Constructions permises à l'alignement des voies et en ordre continu d'une limite latérale à l'autre</li> <li>- La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur de l'enveloppe générale des toitures de la zone.</li> </ul> <p>En termes de stationnement, une place de stationnement est imposée pour les logements de moins de 50 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement pour les logements entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, et trois places pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup>. Pour les constructions destinées aux bureaux : il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée. Pour les constructions destinées aux hôtels/restaurants, il est exigé une place par chambre et/ou par tranche de 4 couverts. Pour les équipements publics et services, une place de stationnement est demandée par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les autres usages, une place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.</p> <p>Afin de préserver les enjeux patrimoniaux, les panneaux solaires sont autorisés s'ils s'intègrent dans le bâti existant, excepté en cas d'impossibilité technique, où ils pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.</p> |                               |                                              |         |           |          |                      |                                     |          |
| Zone UAp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                                              |         |           |          |                      |                                     |          |
| Objectif de conserver le caractère du quadrilatère de la Fabrique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |                                              |         |           |          |                      |                                     |          |
| habitat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | commerces                     | artisanat                                    | bureaux | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
| <p><b>Autorisé</b></p> <p><b>Autorisé sous conditions</b></p> <p><b>Interdit</b></p> <p>Afin de permettre la préservation du quadrilatère de la Fabrique non concerné par la zone non aeficandi, seul la transformation des bâtiments existants en logement à condition de conserver les volumes existants. Les</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |                                              |         |           |          |                      |                                     |          |

extensions ne sont pas autorisées.

Afin de préserver les enjeux patrimoniaux, les panneaux de toutes tailles sont interdits.

#### Zone UAr

Objectif de préservation des constructions existantes et futures de l'aléa effondrement

|         |                                  |                                                       |         |           |          |                         |                                           |          |
|---------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|-----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|----------|
| habitat | Commerces<br>< 300m <sup>2</sup> | Artisanat <<br>100 m <sup>2</sup> ,<br>non<br>nuisant | bureaux | Industrie | Entrepôt | Hébergement<br>hôtelier | Exploitation<br>agricole ou<br>forestière | CINASPIC |
|---------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|-----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de permettre la réhabilitation des constructions, l'habitat est autorisé et le stationnement est imposé en dehors des voies publiques et privées (18m<sup>2</sup>, non compris les accès), il devra être réalisé sur la parcelle et le cas échéant, sur les parkings publics communaux existants.

Les bureaux, l'artisanat et les commerces sont autorisés dans la mesure où le stationnement est possible sur les parkings publics communaux existants.

En raison de l'aléa effondrement, les piscines ne pourront être autorisées que si l'étude géologique le permet.

Afin de permettre la reproduction des densités de cœur de village, les règles d'implantation sont peu contraignantes et permissives :

- Emprise au sol non règlementée,
- Coefficient d'espace vert non réglementé,
- Constructions permises à l'alignement des voies et en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur de l'enveloppe générale des toitures de la zone.

En termes de stationnement, une place de stationnement est imposée pour les logements de moins de 50 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement pour les logements entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, et trois places pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup>. Pour les constructions destinées aux bureaux : il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée. Pour les constructions destinées aux hôtels/restaurants, il est exigé une place par chambre et/ou par tranche de 4 couverts. Pour les équipements publics et services, une place de stationnement est demandée par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les autres usages, une place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Afin de préserver les enjeux patrimoniaux, les panneaux solaires sont autorisés s'ils s'intègrent dans le bâti existant, excepté en cas d'impossibilité technique, où ils pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

#### Zone UAs

Objectif de structurer l'accueil de visiteurs dans le centre ancien, développer l'activité associative locale, permettre le stockage de matériel municipal

|         |           |           |         |           |          |                         |                                           |          |
|---------|-----------|-----------|---------|-----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|----------|
| habitat | Commerces | Artisanat | bureaux | Industrie | Entrepôt | Hébergement<br>hôtelier | Exploitation<br>agricole ou<br>forestière | CINASPIC |
|---------|-----------|-----------|---------|-----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de permettre l'accueil de visiteurs et de renforcer la buvette existante, seules les constructions et installations nécessaires à l'accueil de visiteurs ne sont autorisées. Le stationnement est imposé en dehors des voies publiques et privées (18m<sup>2</sup>, non compris les accès), il devra être réalisé sur la parcelle et le cas échéant, sur les parkings publics communaux existants.

- Emprise au sol non règlementée,
- Coefficient d'espace vert non réglementé,
- Constructions permises à l'alignement des voies et en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.



- La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur de l'enveloppe générale des toitures de la zone.

Afin de préserver les enjeux patrimoniaux, les panneaux solaires sont autorisés s'ils s'intègrent dans le bâti existant, excepté en cas d'impossibilité technique, où ils pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

## La zone UB

### ■ Caractère de la zone

La zone UB correspond aux secteurs pavillonnaires développés à l'est, à l'ouest et au nord du centre villageois. Ce secteur fait la transition entre le noyau ancien et les premières extensions pavillonnaires. Il borde le noyau villageois et est ponctué d'aires de stationnement, notamment le parking de la mairie.

Ce secteur accueille diverses fonctions : habitats, activités économiques, équipements (Mairie, groupe scolaire, bibliothèque). Les formes urbaines sont partagées avec :

- En limite du noyau villageois, des formes urbaines similaires à celles du cœur de village : implantation à l'alignement, des voies et des hauteurs moyenne comprise entre 6 et 9 mètres (R+1 et R+2)
- En retrait, des formes urbaines de types habitat individuel en cœur de parcelle, dont les hauteurs ne dépassent pas 6 mètres (R+1), avec des espaces de stationnement prévu sur la parcelle.

La densité moyenne observée, en 2015, est comprise entre 16 et 25 logements/ha.



On distingue 1 sous-secteur :

- Le sous-secteur UBr, correspondant aux extensions du village soumises à l'aléa effondrement.

### ■ Justification du zonage et du classement associé

La zone UB, correspondant à la zone pavillonnaire autour du noyau villageois, présente des enjeux de densification douce. L'objectif est de permettre le remplissage des dents creuses et de permettre les divisions parcellaires de grandes parcelles pour une production de logements non consommatrice d'espace.

L'objectif est également de permettre la conservation de la mixité fonctionnelle du secteur (habitat principalement mais quelques commerces, bureaux et artisans).

### Zone UB

#### Objectif de densification douce

|         |                                  |                                                 |         |           |          |                         |                                           |          |
|---------|----------------------------------|-------------------------------------------------|---------|-----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|----------|
| habitat | Commerces<br>< 300m <sup>2</sup> | Artisanat <<br>300m <sup>2</sup> non<br>nuisant | Bureaux | Industrie | Entrepôt | Hébergement<br>hôtelier | Exploitation<br>agricole ou<br>forestière | CINASPIC |
|---------|----------------------------------|-------------------------------------------------|---------|-----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

En vue de permettre le maintien des commerces, bureaux et des quelques artisans présents dans ce tissu résidentiel, ces destinations ont été autorisées.

Pour le secteur UB concerné par l'Opération d'Aménagement et de Programmation « Entrée de ville sud », tel qu'identifié au règlement graphique, il doit être affecté au logement locatif social au moins 25% du nombre de logement créés et 25% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation.

Afin de permettre une densification douce de la zone pavillonnaire les règles d'implantation suivantes sont édictées :

- Une emprise au sol maximale de 70% de l'unité foncière,
- Un coefficient de pleine terre de 20% minimum,
- Implantation des constructions, annexes et piscines avec un recul minimal de 4 m ou à l'alignement,
- Implantation soit en limite séparative latérale avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à la limite séparative opposée, soit en bordure des voies en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
- Hauteur des constructions en R+1 maximum.

En termes de stationnement, une place de stationnement est imposée pour les logements de moins de 50 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement pour les logements entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, et trois places pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup>. Pour les constructions destinées aux bureaux : il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée. Pour les constructions destinées aux hôtels/restaurants, il est exigé une place par chambre et/ou par tranche de 4 couverts. Pour les équipements publics et services, une place de stationnement est demandée par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les autres usages, une place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

L'aspect extérieur des constructions est réglementé.

### Zone UBr

#### Objectif de densification douce et de préservation des constructions existantes et futures de l'aléa effondrement

|         |                                 |                                                |         |           |          |                         |                                           |          |
|---------|---------------------------------|------------------------------------------------|---------|-----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|----------|
| habitat | Commerces<br><300m <sup>2</sup> | Artisanat<br><300m <sup>2</sup> non<br>nuisant | bureaux | Industrie | Entrepôt | Hébergement<br>hôtelier | Exploitation<br>agricole ou<br>forestière | CINASPIC |
|---------|---------------------------------|------------------------------------------------|---------|-----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

En vue de permettre le maintien des commerces, bureaux et des quelques artisans présents dans ce tissu résidentiel, ces destinations ont été autorisées.

Afin de permettre une densification douce de la zone pavillonnaire les règles d'implantation suivantes sont édictées :

- Une emprise au sol maximale de 50% de l'unité foncière,
- Un coefficient de pleine terre de 40% minimum,

- L'aspect extérieur des constructions est réglementé.



- Le sous-secteur UCb, où l'urbanisation devra se faire sous forme d'opération d'ensemble.

#### ■ Justification du zonage et du classement associé

Les objectifs pour la zone UC sont de plusieurs natures : il s'agit d'une part de maîtriser la densité au sein de ces quartiers (permettre le remplissage des dents creuses, et maîtriser les divisions parcellaires) et, d'autre part, de veiller à la transition entre les espaces agricoles et urbains tout en étant vigilant par rapport au risque inondation dû à la proximité du secteur avec le Marderic.

Le PADD, au travers de sa onzième orientation, met en évidence la volonté de Villelaure de limiter tout étalement urbain, et à travers la dixième orientation, il traduit une volonté communale de densification structurée au sein des tissus existants. Dans ces quartiers pavillonnaires le projet projette une légère densification allant de 10 logements par hectare (densité actuelle) à 12/15 logements par hectare.

| Zone UC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Objectif de maîtriser la densité de ces quartiers et veiller à la transition entre l'espace agricole et urbain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
| Habitat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
| <p><b>Autorisé</b></p> <p><b>Autorisé sous conditions</b></p> <p><b>Interdit</b></p> <p>Sont autorisées les constructions à destination d'habitat, de bureaux, d'hébergement hôtelier et d'équipements publics dans la zone. Toutefois, afin de préserver la centralité commerciale qu'est le village, les nouveaux commerces sont interdits.</p> <p>Dans les zones non aedificandi, les excavations sont interdites.</p> <p>Afin de maîtriser la densification de ces secteurs et de veiller à une transition douce entre les tissus urbains et l'espace agricole, les règles d'implantation suivantes ont été définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol maximale de 40% de l'unité foncière,</li> <li>- Coefficient de pleine terre de 50% minimum,</li> <li>- Implantation des constructions principales avec un recul de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 mètres de la RD 973, mesurés à l'axe de la voie,</li> <li>- 15 mètres de l'axe des voies pour le réseau de désenclavement RD37,</li> <li>- 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales,</li> <li>- 6 mètres à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles busées ne sont pas concernées par cette réglementation,</li> <li>- 4 m minimum des voies et des limites séparatives.</li> </ul> </li> <li>- Hauteur des constructions en R+1 maximum.</li> </ul> <p>Le stationnement est imposé en dehors des voies publiques et privées (18m<sup>2</sup>, non compris les accès). Une place de stationnement est imposée pour les logements de moins de 50 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement pour les logements entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, et trois places pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup>. Pour les constructions destinées aux bureaux : il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée. Pour les constructions destinées aux hôtels/restaurants, il est exigé une place par chambre et/ou par tranche de 4 couverts. Pour les équipements publics et services, une place de stationnement est demandée par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les autres usages, une place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.</p> |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |

L'aspect extérieur des constructions est réglementé.

#### Zone UCa

Objectif de maîtriser la densité des quartiers soumis à des prescriptions relatives à l'eau et l'assainissement non collectif

|         |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Habitat | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Sont autorisées les constructions à destination d'habitat, de bureaux, d'hébergement hôtelier et d'équipements publics dans la zone. Toutefois, afin de préserver la centralité commerciale qu'est le village, les nouveaux commerces sont interdits.

Dans les zones non aedificandi, les excavations sont interdites.

Afin de maîtriser la densification de ces secteurs et de veiller à une transition douce entre les tissus urbains et l'espace agricole, les règles d'implantation suivantes ont été définies :

- Emprise au sol maximale de 30% de l'unité foncière,
- Coefficient de pleine terre de 60% minimum,
- Implantation des constructions principales avec un recul de :
  - 35 mètres de la RD 973, mesurés à l'axe de la voie,
  - 15 mètres de l'axe des voies pour le réseau de désenclavement RD37,
  - 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
  - 6 mètres à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filiales busées ne sont pas concernées par cette réglementation,
  - 10 mètres des berges du Marderic.
  - 4 m minimum des voies et des limites séparatives.
- Hauteur des constructions en R+1 maximum.

Le stationnement est imposé en dehors des voies publiques et privées (18m<sup>2</sup>, non compris les accès). Une place de stationnement est imposée pour les logements de moins de 50 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement pour les logements entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, et trois places pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup>. Pour les constructions destinées aux bureaux : il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée. Pour les constructions destinées aux hôtels/restaurants, il est exigé une place par chambre et/ou par tranche de 4 couverts. Pour les équipements publics et services, une place de stationnement est demandée par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les autres usages, une place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

L'aspect extérieur des constructions est réglementé.

#### Zone UCb

Objectif de maîtriser la densité des quartiers soumis à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble

|         |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Habitat | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Sont autorisées les constructions à destination d'habitat, de bureaux, d'hébergement hôtelier et d'équipements publics dans la zone. Toutefois, afin de préserver la centralité commerciale qu'est le village, les nouveaux commerces sont interdits. Les constructions isolées sont prosrites.

Dans les zones non aedificandi, les excavations sont interdites.

Afin de maîtriser la densification de ces secteurs et de veiller à une transition douce entre les tissus urbains et l'espace agricole, les règles d'implantation suivantes ont été définies :

- Emprise au sol maximale de 40% de l'unité foncière,
- Coefficient de pleine terre de 50% minimum,
- Implantation des constructions principales avec un recul de :
  - 35 mètres de la RD 973, mesurés à l'axe de la voie,
  - 15 mètres de l'axe des voies pour le réseau de désenclavement RD37,
  - 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
  - 6 mètres à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles busées ne sont pas concernées par cette réglementation,
  - 4 m minimum des voies et des limites séparatives.
- Hauteur des constructions en R+1 maximum.

Le stationnement est imposé en dehors des voies publiques et privées (18m<sup>2</sup>, non compris les accès). Une place de stationnement est imposée pour les logements de moins de 50 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement pour les logements entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, et trois places pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup>. Pour les constructions destinées aux bureaux : il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée. Pour les constructions destinées aux hôtels/restaurants, il est exigé une place par chambre et/ou par tranche de 4 couverts. Pour les équipements publics et services, une place de stationnement est demandée par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les autres usages, une place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

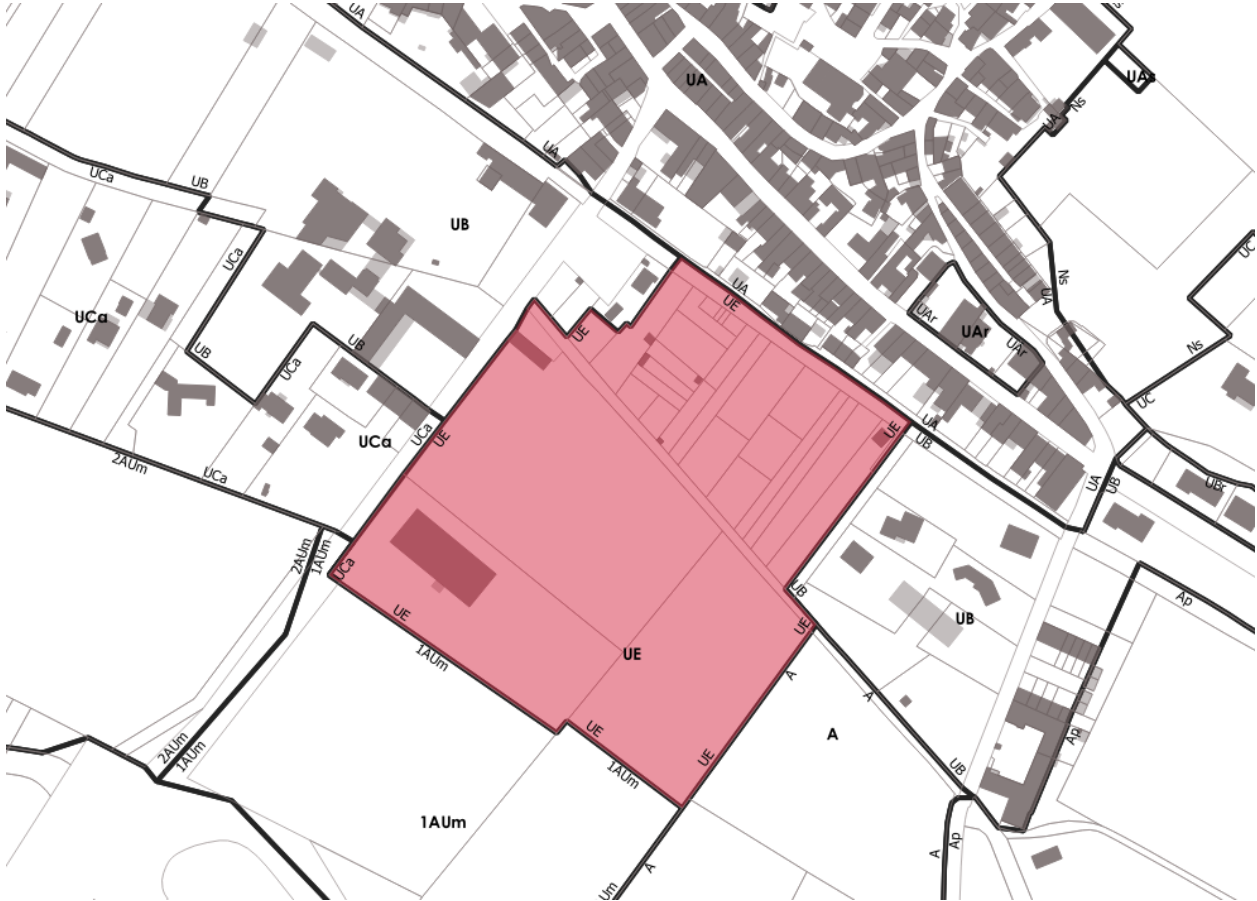
L'aspect extérieur des constructions est réglementé.



## La zone UE

■ Caractère de la zone

La zone UE correspond à une zone d'équipements sportifs localisée au sud du noyau villageois. Cette zone comprend les terrains communaux jouxtant le terrain de football et l'aire d'activité sportive.



■ Justification du zonage et du classement associé

Les objectifs pour la zone UE sont de permettre l'accueil de services publics répondant aux besoins de la population actuelle et future. Cette zone se situe au sud du noyau villageois.

**Zone UE**

Objectif d'assurer les besoins en services publics pour la population actuelle et future.

|         |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Habitat | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé  
Autorisé sous conditions  
Interdit

Sont autorisées les constructions seulement si elles sont en lien avec la vocation de la zone de service public. De même, les installations et les aménagements sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires au bon fonctionnement d'activités de service public.

Afin de maîtriser le développement de ce secteur, les règles d'implantation suivantes ont été définies :

- Emprise au sol maximale de 50% de l'unité foncière,
- Coefficient de pleine terre non règlementé,
- Implantation des constructions principales avec un recul de :
  - 35 mètres de la RD 973,
  - 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
  - 6 mètres à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filiales busées ne sont pas concernées par cette réglementation,
  - 12 mètres de l'emprise de la SNCF.

Les constructions devront être implantées soit sur la limite séparative, soit à 4 mètres de la limite séparative.

- Hauteur des constructions de 9 mètres au faîte maximum.

Le stationnement est imposé en dehors des voies publiques et privées (18m<sup>2</sup>, non compris les accès).

L'aspect extérieur des constructions est réglementé.

## Les zones à urbaniser (AU)

Rappel de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme

*Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.*

### La zone 1AUh

#### ■ Caractère de la zone

La zone 1AUh du PLU correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, à court ou moyen terme. Il s'agit d'un secteur se trouvant au sud du village, en entrée de ville, et est concernée par le risque inondation en lien avec la Durance.

Ce secteur de 1,2 hectare se caractérise par une occupation du sol naturelle avec un espace en friche. Cette zone est bordée par des zones habitées au nord et à l'ouest ainsi que par des friches à l'est.

Le secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation mixte d'habitat et d'activités dans le PLU (OAP n°2 – Entrée de Ville sud).

La zone 1AUh comporte un sous-secteur 1AUh1, d'une surface de 0,75 hectare, situé en dent creuse au nord-ouest du noyau villageois. Ce secteur est constitué d'une zone habitée, de serre ainsi que d'une partie agricole. De même, le secteur est bordé par une zone habitée ainsi que par des zones agricoles et naturelles.

Il est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU (OAP n°1 – Cours du Luberon).





L'objectif de cette zone est de permettre le maintien de la population actuelle et d'accueillir la nouvelle population, notamment les jeunes ménages avec enfant.

L'urbanisation du secteur 1AUH et du sous-secteur 1AUH1 sera encadrée par une Opération d'Aménagement et de Programmation afin d'optimiser la consommation d'espace. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation mettront en évidence un principe de diversité de typologie de logements afin de permettre une mixité sociale et générationnelle.

Objectif de création de nouveaux logements dans un secteur concerné par le risque inondation lié à la Durance

|                                                 |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Habitat si encadré par une opération d'ensemble | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé sous conditions

## Interdit

Les règles d'implantation sont les suivantes :

- Emprise au sol maximale de 50% de l'unité foncière,
- Coefficient d'espace de pleine terre est fixé à 30% minimum,
- Implantation des constructions et annexes soit à l'alignement des voies soit avec un recul de 4 m des voies

rurales et communales.

Implantation des constructions soit d'une limite latérale à l'autre, soit sur une des limites séparatives latérales, avec un minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative opposée.

- Hauteur des constructions : R+1

L'OAP donne des préconisations en termes :

- D'intégration paysagère, pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement, la hauteur des constructions est conditionnée par la topographie du site.
- D'intégration environnementale, l'aménagement du site devra être réalisé en préservant les alignements d'arbres existants limitant les covisibilités, et en prévoyant l'aménagement d'une interface paysagère agissant comme barrière visuelle entre l'habitat et la future zone d'activités. Il conviendra également de préserver le cône de vue identifié vers les collines et le village.
- Le stationnement est imposé en dehors des voies publiques et privées (18m<sup>2</sup>, non compris les accès). Une place de stationnement est imposée pour les logements de moins de 50 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement pour les logements entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, et trois places pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup>.

L'aspect extérieur des constructions est réglementé.

L'urbanisation de cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n° 2 – Entrée de ville sud).

#### Zone 1AUh1

Objectif de création de nouveaux logements dans un secteur concerné par le risque inondation lié au Marderic

|                                                 |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Habitat si encadré par une opération d'ensemble | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de maîtriser l'urbanisation de cette zone, d'attirer de nouvelles populations, l'extension urbaine doit être organisée à travers une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les règles d'implantation sont les suivantes :

- Emprise au sol maximale de 60% de l'unité foncière,
- Coefficient d'espace de pleine terre est fixé à 20% minimum,
- Implantation des constructions et annexes soit à l'alignement des voies soit avec un recul de 4 m des voies rurales et communales.

Implantation des constructions soit d'une limite latérale à l'autre, soit sur une des limites séparatives latérales, avec un minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative opposée.

- Hauteur des constructions : R+1

L'OAP donne des préconisations en termes :

- D'intégration paysagère, pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement, la hauteur des constructions est conditionnée par la topographie du site.
- D'intégration environnementale, l'aménagement du site devra être réalisé en préservant le cône de vue existant vers les collines de la Babasse, ainsi qu'en préservant la ripisylve boisée en limite nord-ouest et le talus existant au nord-est permettant de limiter le vis-à-vis entre les habitations.
- Le stationnement est imposé en dehors des voies publiques et privées (18m<sup>2</sup>, non compris les accès). Une place de stationnement est imposée pour les logements de moins de 50 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement pour les logements entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, et trois places pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup>.

L'aspect extérieur des constructions est réglementé.

L'urbanisation de cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n° 1 – Cours du Luberon).

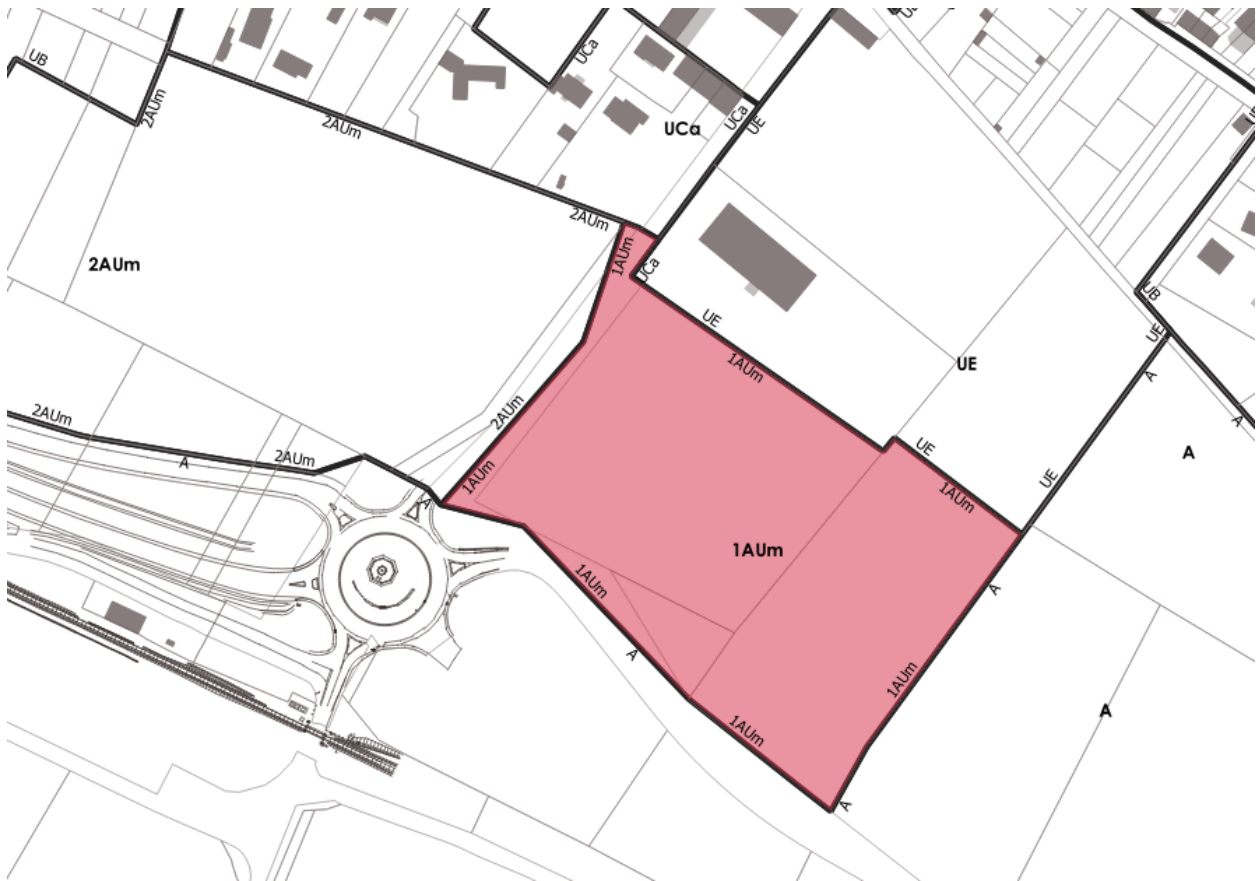
## La zone 1AUm

### ■ Caractère de la zone

La zone 1AUm désigne une zone d'urbanisation future à court et moyen terme, à vocation économique intercommunale à dominante commerciale, de bureaux et d'artisanat. Il s'agit d'un secteur se trouvant au sud du village, en entrée de ville, et est concernée par le risque inondation en lien avec la Durance.

Ce secteur de 2,7 hectares se caractérise par une occupation du sol naturelle avec un espace constitué de végétation basse. Cette zone est bordée par des espaces agricoles.

Le secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation mixte d'habitat et d'activités dans le PLU (OAP n°2 – Entrée de Ville sud).



■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif de cette zone est de permettre l'accueil de nouvelles entreprises afin de dynamiser l'économie locale et de permettre l'accueil d'activités artisanales.

L'urbanisation sera encadrée par une Opération d'Aménagement et de Programmation afin notamment, d'optimiser la consommation d'espace.

Zone 1AUm

Objectif de création de commerces, bureaux et artisanat dans un secteur concerné par le risque inondation lié à la Durance

|         |                                                                     |                                                                   |                                                                     |           |          |                      |                                     |          |
|---------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Habitat | Commerces sous réserve que l'aménagement soit compatible avec l'OAP | Bureaux sous réserve que l'aménagement soit compatible avec l'OAP | Artisanat sous réserve que l'aménagement soit compatible avec l'OAP | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|---------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de maîtriser l'urbanisation de cette zone, d'attirer de nouvelles entreprises et artisans, l'extension urbaine doit être organisée à travers une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les règles d'implantation sont les suivantes :

- Emprise au sol maximale de 50% de l'unité foncière,
- Coefficient d'espace de pleine terre est fixé à 20% minimum,



- Implantation des constructions avec un recul de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 973,
- 15 mètres de l'axe des voies pour le réseau de désenclavement RD,
- 10 mètres des voies internes de circulation,
- 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
- 6 mètres à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles busées ne sont pas concernées par cette réglementation.

L'implantation par rapport aux limites de la zone des constructions doivent respecter un recul de 6 mètres minimum sans pouvoir s'implanter sur la limite. Par rapport aux limites séparatives entre lots, l'implantation des constructions devra être soit en limite séparative entre lots en respectant les mesures nécessaires de sécurité qui s'imposent pour éviter la propagation des incendies et en réalisant un projet en harmonie avec les dispositions éventuellement déjà prises sur le lot voisin, soit en respectant un recul tel que  $L = H - 4 \geq 4m$ .

- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres au faîtage.

L'OAP donne des préconisations en termes :

- D'intégration paysagère et environnementale, en prônant la mise en place d'un bandeau paysager en limite sud de la zone d'activité afin d'améliorer la perception du site depuis la déviation et de limiter les nuisances sonores et les pollutions induites par l'axe à trafic soutenu pour les constructions.
- Le stationnement est imposé en dehors des voies publiques et privées (18m<sup>2</sup>, non compris les accès). Une place de stationnement est imposée pour les commerces pour une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>.

L'aspect extérieur des constructions est réglementé.

L'urbanisation de cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n° 2 – Entrée de ville sud).

## La zone 2AUm

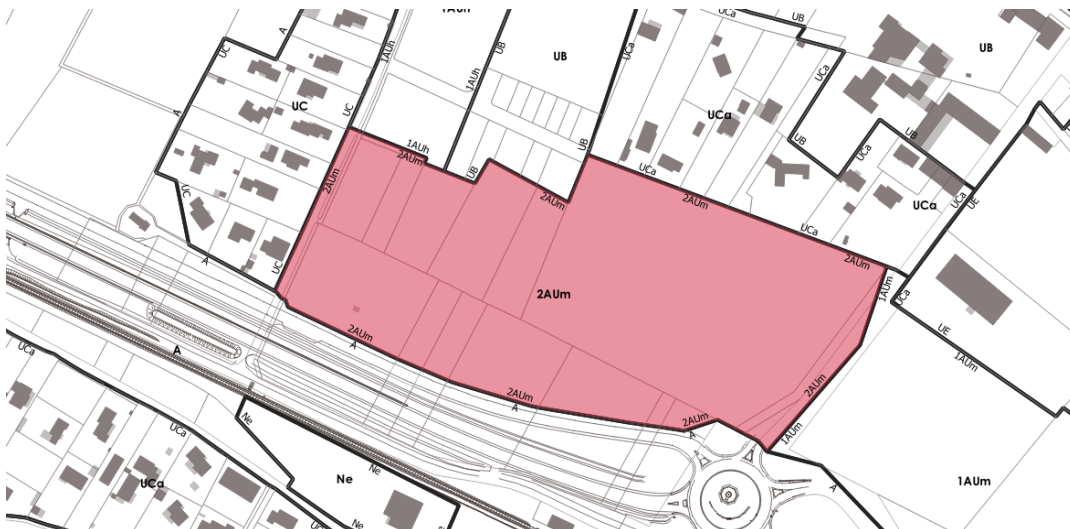
### ■ Caractère de la zone

La zone 2AUm du PLU désigne une **zone d'urbanisation future à long terme**, à vocation d'activités économiques à dominante artisanale et de bureaux. Il s'agit d'un secteur se trouvant au sud du village, en entrée de ville, et est concernée par le risque inondation en lien avec la Durance.

Ce secteur de 5,1 hectares se caractérise par une occupation du sol naturelle avec un espace constitué de friches, mais aussi agricole sur la partie centrale. Cette zone est bordée par des espaces naturels à l'est et l'ouest, ainsi que par une zone habitée au nord. Ce secteur s'inscrit dans l'interface entre une zone d'habitat et la zone d'activité inscrite dans le secteur 1AUm.

Le secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation mixte d'habitat et d'activités dans le PLU (OAP n°2 – Entrée de Ville sud).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise à une modification ou une révision du PLU liée à sa desserte en équipements et réseaux publics, en capacité suffisante.



#### ■ Justification du zonage et du classement associé

La zone 2AUm est une réserve foncière permettant de répondre aux besoins en foncier économique sur le territoire à long terme. La zone n'est pas desservie en réseaux publics de capacité suffisante, elle sera ouverte à l'urbanisation via une modification ou une révision du PLU lorsque la capacité des réseaux publics sera suffisante. Elle nécessite par ailleurs une étude fine de faisabilité à réaliser par l'intercommunalité, compétente en matière de développement économique, en raison de sa situation en entrée de ville notamment.

#### Zone 2AUm

Objectif de permettre l'urbanisation future à long terme à vocation économique à dominante artisanale et de bureaux

|         |                                                                     |                                                                   |                                                                     |           |          |                                                                                |                                     |                                   |
|---------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Habitat | Commerces sous réserve que l'aménagement soit compatible avec l'OAP | Bureaux sous réserve que l'aménagement soit compatible avec l'OAP | Artisanat sous réserve que l'aménagement soit compatible avec l'OAP | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier sous réserve que l'aménagement soit compatible avec l'OAP | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC compatibles avec la zone |
|---------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Le secteur prévoit les règles suivantes :

Le secteur 2AUm sera ouvert à l'urbanisation via une modification ou une révision du PLU. Celle-ci permettra alors de réglementer plus finement et fera l'objet d'une OAP spécifique. Les règles d'autorisation de constructions ou d'implantation sont donc pour le moment non réglementées.

## Les zones agricoles (A)

Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A, hors sous-secteur Ap, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- 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, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

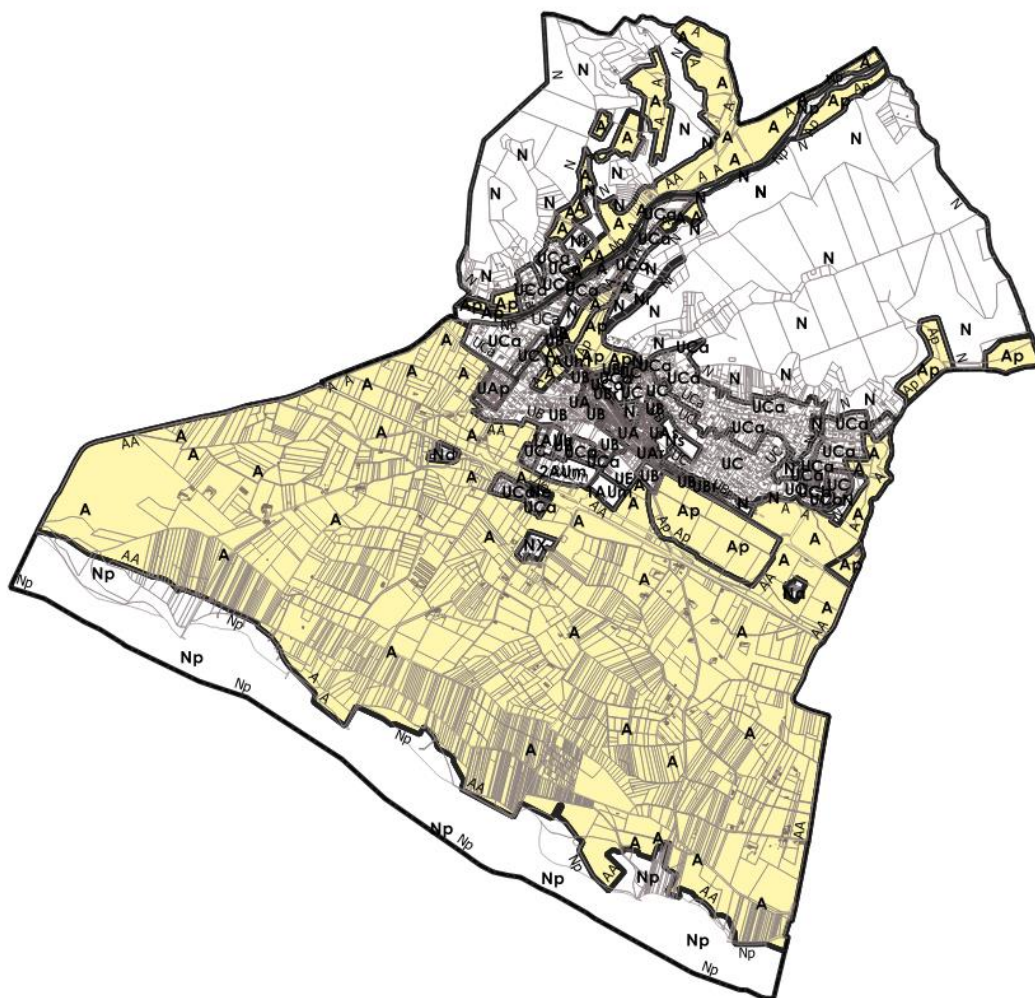
## La zone A

### ■ Caractère de la zone

La zone A du PLU correspond à la plaine agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, réservées à l'exercice de l'activité agricole et à l'exploitation des ressources naturelles.

Elle regroupe les secteurs du sud de la commune et correspondant à la plaine agricole et longe le Marderic au nord de la zone bâtie.

La zone A comporte un sous-secteur Ap correspondant à une zone agricole à préserver de toute construction, y compris agricole, notamment pour des enjeux paysagers.



### ■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif de la zone est de reconnaître la vocation agricole des terres, de réserver ces terres à l'exercice de l'activité agricole, de les préserver de toute urbanisation.

Dans la zone A, sauf dans le sous-secteur Ap, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Le caractère nécessaire de ces constructions agricoles est jugé au niveau de l'instruction des permis de construire.

La zone A est concernée, en tout ou partie, par le risque inondation et feu de forêt, le règlement du PPRI de la Durance s'applique (Cf : Servitudes d'Utilité Publiques et carte des contraintes).

### Zone A

Objectif de protection de la plaine agricole en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

|                                                                                                                          |                                                                  |         |           |           |          |                      |                                                                                                            |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Habitat : extension mesurée des habitations existantes ou création si nécessité d'être logé sur l'exploitation démontrée | Commerces liés à l'activité de production et < 100m <sup>2</sup> | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière (constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole) | CINASPIC compatibles avec la vocation de la zone |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

#### Autorisé

#### Autorisé sous conditions

#### Interdit

Afin de permettre le développement de l'activité agricole, sont autorisées dans cette zone :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments techniques, logement de l'exploitant < 150m<sup>2</sup>),
- et celles nécessaires à la commercialisation des produits issus de l'activité de production, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> et sous réserve d'être implantée dans un rayon de 20 mètres par rapport au siège de l'exploitation.

Afin de gérer les constructions d'existantes dans l'espace agricole, en permettant leur évolution modérée sans remettre en cause l'activité agricole, sont autorisées :

Pour les constructions à usage d'habitation, les extensions sont autorisées dans la limite de 50 % au maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250m<sup>2</sup> (existant + extension). Les annexes sont autorisées jusqu'à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (60 m<sup>2</sup> avec piscine). L'implantation des annexes doit se faire dans un rayon compris entre 20 et 25 m<sup>2</sup> autour de l'habitation.

La hauteur des constructions à vocation d'habitation ne peut excéder 7,5 m à l'égout et 9 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation ou équipements publics. Les annexes des habitations ne doivent pas dépasser 5 m au faîtage.

La réglementation a été construite afin de permettre une évolution modérée des habitations existantes, en fonction de la superficie de la construction existante. Le rayon d'implantation imposé a pour objectif de limiter le mitage des espaces et de préserver le paysage agricole.

Les règles d'implantation des installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont peu contraignantes afin de permettre le développement de l'exploitation :

- Implantation des constructions et annexes selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la DR 973 à l'ouest de la gare (déviation existante), et de son futur prolongement, et 25 mètres de l'axe à l'est de la gare. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole,

- 15 mètres de l'axe de la voie pour le réseau de desserte locale (RD973a, RD973 bis dont le désenclavement est projeté,



RD37 et RD182),

- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
- 25 mètres des bords supérieurs des ravins et 10 mètres des bords supérieurs des talus,
- 10 à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles busées ne sont pas concernées par cette réglementation,
- 12 mètres de l'emprise de la SNCF.
- Les constructions et annexes peuvent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 4 mètres de celle-ci.
- La hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 10 mètres.

Afin de permettre la réutilisation des bâtiments anciennement agricoles n'étant plus utilisées, et éviter qu'ils ne tombent en ruine, est autorisé en zone agricole :

-le changement de destination des bâtiments existants identifiés au plan de zonage vers l'habitat ou d'équipement d'activités médicales.

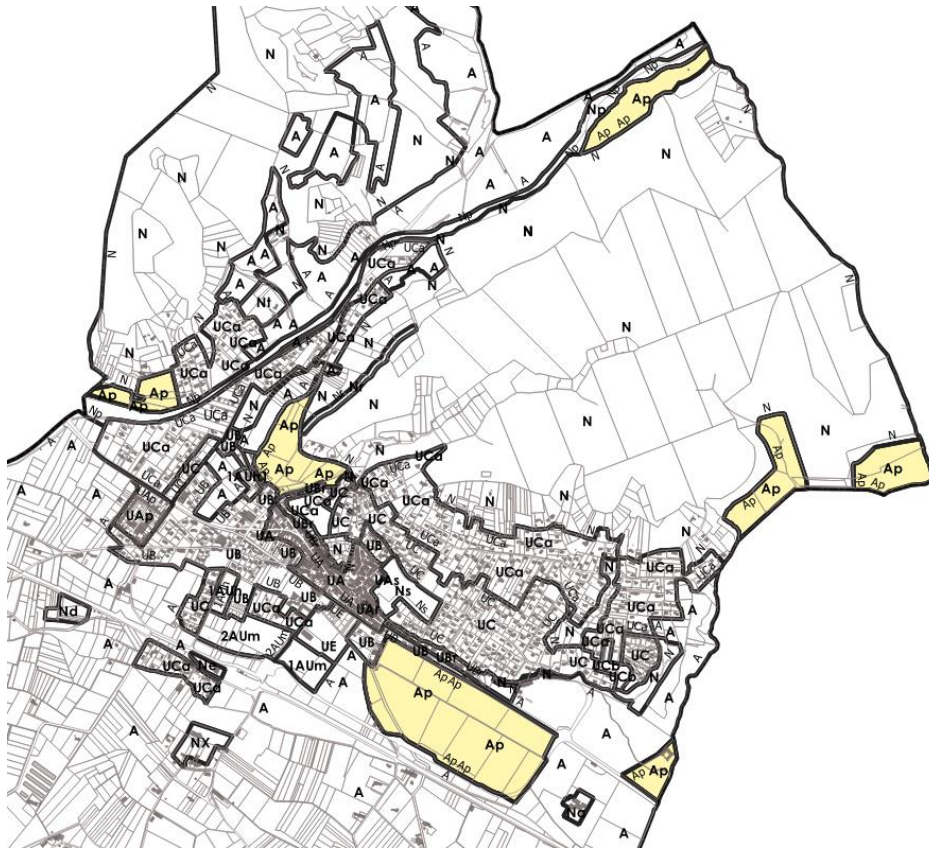
Dans l'ensemble de la zone agricole sont autorisés : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont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

## Le sous-secteur Ap

### ■ Caractère de la zone

Le sous-secteur Ap défini au PLU, correspond à la zone agricole présentant notamment des enjeux paysagers et doit être préservée de toute construction, y compris celles destinées à l'exercice de l'activité agricole. Sont compris dans cette zone les secteurs se trouvant en entrée de village, en particulier au sud-est et au nord-ouest du centre villageois, et au nord le long du Marderic.

Les zones agricoles ayant un atout paysager ont été identifiées en phase de diagnostic. Dans le PADD, la commune affirme sa volonté de dégager et préserver les points de vue sur le village en préservant la plaine agricole et les approches du village tout particulièrement pour leur intérêt paysager (orientation 2).



#### ■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif de cette zone est de préserver les enjeux paysagers repérés dans le diagnostic. Au travers de son PADD, la commune a défini un objectif de protection et de valorisation du paysage se traduisant notamment par la création de zones agricoles paysagères aux abords du village notamment au nord-ouest et au sud-est, cet objectif nécessite l'interdiction d'implantation de nouvelles constructions y compris à vocation agricole pour conserver des vues de qualité.

#### Zone Ap

Objectif préservation de la zone agricole présentant notamment des enjeux paysagers de toute nouvelle construction, y compris agricole

|         |           |         |           |           |          |                      |                                     |                                                  |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Habitat | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC compatibles avec la vocation de la zone |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de protéger le paysage agricole :

- Toute nouvelle construction est interdite,
- Tout nouveau siège d'exploitation est interdit,
- Les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées.

## Les zones naturelles (N)

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme

*Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N, peuvent seules être autorisées :*

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *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, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

### La zone N

#### ■ Caractère de la zone

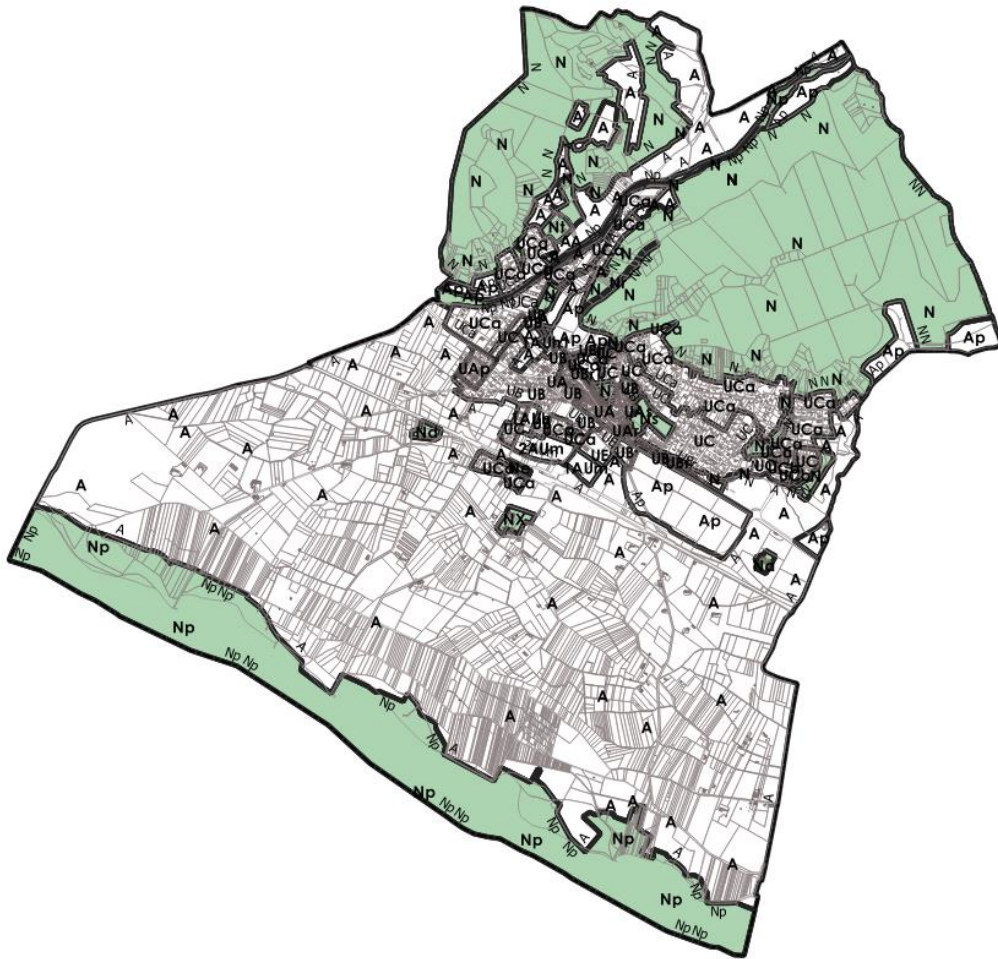
Les zones naturelles représentent les grands espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels et des paysages.

Elle comprend notamment les grands espaces boisés du nord de la commune, elle comprend également une zone concernée par la zone Natura 2000 de la Durance le long de la limite communale sud.

La zone N comporte très peu de constructions existantes hormis quelques habitations diffuses sur le territoire. Elle comprend également le camping ainsi qu'une entreprise de BTP.

La zone N comprend :

- Deux sous-secteurs Np qui correspondent aux espaces naturels qui font l'objet d'une protection au titre de Natura 2000 de la Durance et au tracé du Mardéric et de sa ripisylve ;
- Un sous-secteur Ns pour les activités de sport et loisirs, dans le parc du château ;
- Un sous-secteur Nr sous la falaise de Trésémines présentant des risques importants d'éboulement ;
- Un sous-secteur Nx correspondant à l'activité de l'entreprise de BTP existante ;
- Un sous-secteur Nt correspondant au camping de la Tuilière ;
- Un STECAL Na correspondant à une extension du bâtiment principal de l'ADEF et à la construction de nouveaux logements pour séniors en lien avec le Foyer de Vie de l'ADEF à l'est de la commune.
- Un STECAL Nd correspondant, au projet d'extension de la STEP et à la création de la plateforme de traitement des effluents phytosanitaires ;
- Un STECAL Ne qui correspond aux bâtiments de l'ancienne gare et à vocation à accueillir le centre technique municipal et le bâtiment de l'ASA.



■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif du classement de ces espaces en zone N est de reconnaître les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels et des paysages. Cette zone comporte relativement peu de constructions existantes sur la commune.

La zone N est concernée, en tout ou partie, par le risque inondation et feu de forêt, le règlement du PPRI de la Durance s'applique (Cf : Servitudes d'Utilité Publiques et carte des contraintes).

## Zone N

Objectif de protection des secteurs naturels et forestiers en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et paysages

|                                                                       |           |         |           |           |          |                         |                                           |          |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|----------|
| Habitat :<br>extension<br>mesurée<br>des<br>habitations<br>existantes | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement<br>hôtelier | Exploitation<br>agricole ou<br>forestière | CINASPIC |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

## Interdit

Afin de gérer les constructions existantes dans l'espace naturel, permettre leur évolution modérée sans remettre en cause la qualité des sites, des milieux, sont autorisés :



L'extension des habitations existantes de plus de 70 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU et dont l'emprise au sol est de 50m<sup>2</sup> minimum dans une limite de 50% de la surface de plancher existante maximum, sans dépasser au total 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension).

Les annexes et piscines des constructions d'habitation sans qu'elles ne dépassent 40 m<sup>2</sup> (annexes existantes + annexes supplémentaires, 60 m<sup>2</sup> avec piscine).

Les annexes et constructions destinées à l'habitation doivent être implantées dans un rayon de 20 à 25 mètres de la construction principale.

La hauteur des constructions ne peut excéder 7,5 m à l'égout et 9 m au faîtage pour les extensions des habitations existantes. Les annexes autorisées ne doivent pas dépasser 5 m au faîtage.

L'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, les extensions sont autorisées dans la limite de 50 % au maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250m<sup>2</sup> (existant + extension).

Les annexes sont autorisées jusqu'à 70m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

La réglementation a été construite afin de permettre une évolution modérée des habitations existantes, en fonction de la superficie de la construction existante. Le rayon d'implantation imposé a pour objectif de limiter le mitage des espaces et de préserver le paysage naturel.

Implantation des constructions et annexes selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la voie. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole.
- 15 mètres de l'axe de la voie pour le réseau de desserte locale (RD973a, RD973 bis dont le désenclavement est projeté, RD37 et RD182),
- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
- 25 mètres des bords supérieurs des ravins et 10 mètres des bords supérieurs des talus,
- 10 à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles busées ne sont pas concernées par cette réglementation,

Les constructions devront s'implanter à la limite séparative ou à une distance d'au moins 4 mètres de celle-ci.

Dans l'ensemble de la zone naturelle sont autorisées :

- 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, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## Le sous-secteur Np

### ■ Caractère de la zone

La zone Np correspond aux espaces naturels qui font l'objet d'une protection au titre de Natura 2000 de la Durance et au tracé du Mardéric et de sa ripisylve.



### ■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif du classement de ces parcelles en zone Np est de préserver ce secteur de toute nouvelle construction du fait du risque inondation ainsi que des enjeux écologiques forts identifiés se trouvant dans ces secteurs de ripisylve.

#### Zone Np

Objectif de préservation de toute nouvelle construction sur les secteurs à enjeux écologiques forts

| Habitat | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de préserver de toute nouvelle construction de ce secteur concerné par le risque inondation et par le fort enjeu de biodiversité dû à sa proximité avec la Durance et le Mardéric, sont autorisés :

- les travaux d'infrastructure publique et les travaux annexes qui leur sont liés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation et leurs effets, et dans la mesure où ils sont destinés à les réduire,

- les installations liées à la gestion du risque et à l'utilisation des cours d'eau,
- les cheminements piétons.

La hauteur pour les équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

## Le sous-secteur Ns

### ■ Caractère de la zone

La zone Ns du PLU correspond aux activités de sport et loisirs, situés dans le parc du Château de Villelaure. Cette zone se situe aux abords du centre villageois, à l'est de celui-ci.



### ■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif est de préserver la zone boisée du parc du château de Villelaure ainsi que les équipements sportifs de toute construction.

#### Zone Ns

Objectif de préservation de la zone boisée et des équipements sportifs présents dans le parc du château de Villelaure

|         |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Habitat | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

## Interdit

Dans le but de préserver ce secteur de toute nouvelle construction, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seuls sont permis les installations et aménagements en lien avec les équipements sportifs existants.

## Le sous-secteur Nr

### ■ Caractère de la zone

La zone Nr du PLU correspond à une zone naturelle identifiée sous la falaise de Trésémines présentant des risques importants d'éboulement.



### ■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif est de ne permettre aucune nouvelle construction en raison du risque éboulement lié à la falaise ou à la fragilité du secteur.

### Zone Nr

Objectif de préservation de la population d'une zone naturelle soumise au risque d'éboulement

| Habitat | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Dans le but de préserver cette zone naturelle, ainsi que la population du risque d'éboulement due à la falaise de Trésémines aucune nouvelle construction ni installation n'est autorisée.



## Le sous-secteur Nx

### ■ Caractère de la zone

La zone Nx du PLU correspond à l'activité de BTP existante au sud du noyau villageois.



### ■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif est de maintenir l'entreprise de BTP existante et de limiter la consommation d'espace. Ainsi les extensions ou nouvelles constructions à l'intérieur de ce secteur ne sont pas autorisées.

| Zone Nx                                                                                                    |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Objectif de maintenir l'entreprise de BTP existante                                                        |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                                     |                          |
| Habitat                                                                                                    | Commerces                | Bureaux                  | Artisanat                | Industrie                | Entrepôt                 | Hébergement hôtelier     | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC                 |
| Autorisé                                                                                                   | Autorisé sous conditions | Autorisé sous conditions | Autorisé sous conditions | Autorisé sous conditions | Autorisé sous conditions | Autorisé sous conditions | Autorisé sous conditions            | Autorisé sous conditions |
| Interdit                                                                                                   | Interdit                 | Interdit                 | Interdit                 | Interdit                 | Interdit                 | Interdit                 | Interdit                            | Interdit                 |
| Dans le but de limiter l'étalement urbain et lutter contre la consommation d'espace, aucune emprise au sol |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                                     |                          |

supplémentaire n'est autorisée pour l'activité de BTP existante.

## Le sous-secteur Nt

### ■ Caractère de la zone

La zone Nt du PLU correspond au camping de la Tuilière, situé au nord-ouest de la commune.



### ■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif est de maintenir les activités touristiques notamment au niveau du camping de la Tuilière, cette orientation est inscrite dans le PADD dans l'orientation n°13 visant le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire communal.

#### Zone Nt

Objectif de maintenir les activités touristiques existantes, notamment au niveau du camping existant

|         |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Habitat | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Dans le but de maintenir l'activité du camping existant, les installations et aménagements nécessaires à l'activité touristique du camping sont autorisées, aucune emprise au sol n'est imposée.

## Le sous-secteur Nd

### ■ Caractère de la zone

La zone Nd du PLU correspond à un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées en lien avec la station d'épuration communale située au sud de la déviation de la RD 973.



### ■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif est de ne permettre le bon fonctionnement de la station d'épuration, et son éventuelle amélioration ainsi que la création d'une plateforme de traitement des effluents phytosanitaires.

| Zone Nd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Objectif de permettre le bon fonctionnement de la station d'épuration et la création d'une plateforme de traitement des effluents phytosanitaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
| Habitat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
| <p>Autorisé</p> <p>Autorisé sous conditions</p> <p>Interdit</p> <p>Dans le but de permettre le bon fonctionnement de la station d'épuration existante tout en permettant la création de la plateforme de traitement des effluents phytosanitaires et en préservant le caractère naturel du secteur, seuls sont autorisés sous condition, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires au bon fonctionnement de la STEP et de la plateforme de traitement des effluents</p> |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |

phytosanitaires.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, l'emprise au sol est fixée à 30% de l'unité foncière et la hauteur ne pourra pas excéder 9 mètres au faitage.

L'aspect extérieur est règlementé.

## Le sous-secteur Ne

### ■ Caractère de la zone

La zone Ne du PLU correspond à un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées correspondant aux bâtiments de l'ancienne gare au sud de la déviation de la RD973.



### ■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif est de répondre aux besoins de la population locale actuelle et future en permettant notamment l'aménagement d'un centre technique municipal ainsi que l'accueil d'un bâtiment technique de l'ASA.

### Zone Ne

Objectif est de permettre la création d'un centre technique municipal ainsi que d'un bâtiment technique de l'ASA

|         |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Habitat | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit



Dans le but de permettre la création d'un bâtiment technique municipal ainsi que d'accueillir un bâtiment technique de l'ASA, seuls sont autorisés les constructions, extensions des constructions, aménagements et installation à vocation de service public et d'intérêt collectif.

Implantation des constructions selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la voie. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole.
- 15 mètres de l'axe de la voie pour le réseau de desserte locale (RD973a, RD973 bis dont le désenclavement est projeté, RD37 et RD182),
- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
- 25 mètres des bords supérieurs des ravins et 10 mètres des bords supérieurs des talus,
- 10 à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles busées ne sont pas concernées par cette réglementation,

Les constructions devront s'implanter à la limite séparative ou à une distance d'au moins 4 mètres de celle-ci.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions situées en périphérie du noyau villageois, l'emprise au sol est fixée à 35% de l'unité foncière et la hauteur ne pourra pas excéder 9 mètres au faitage.

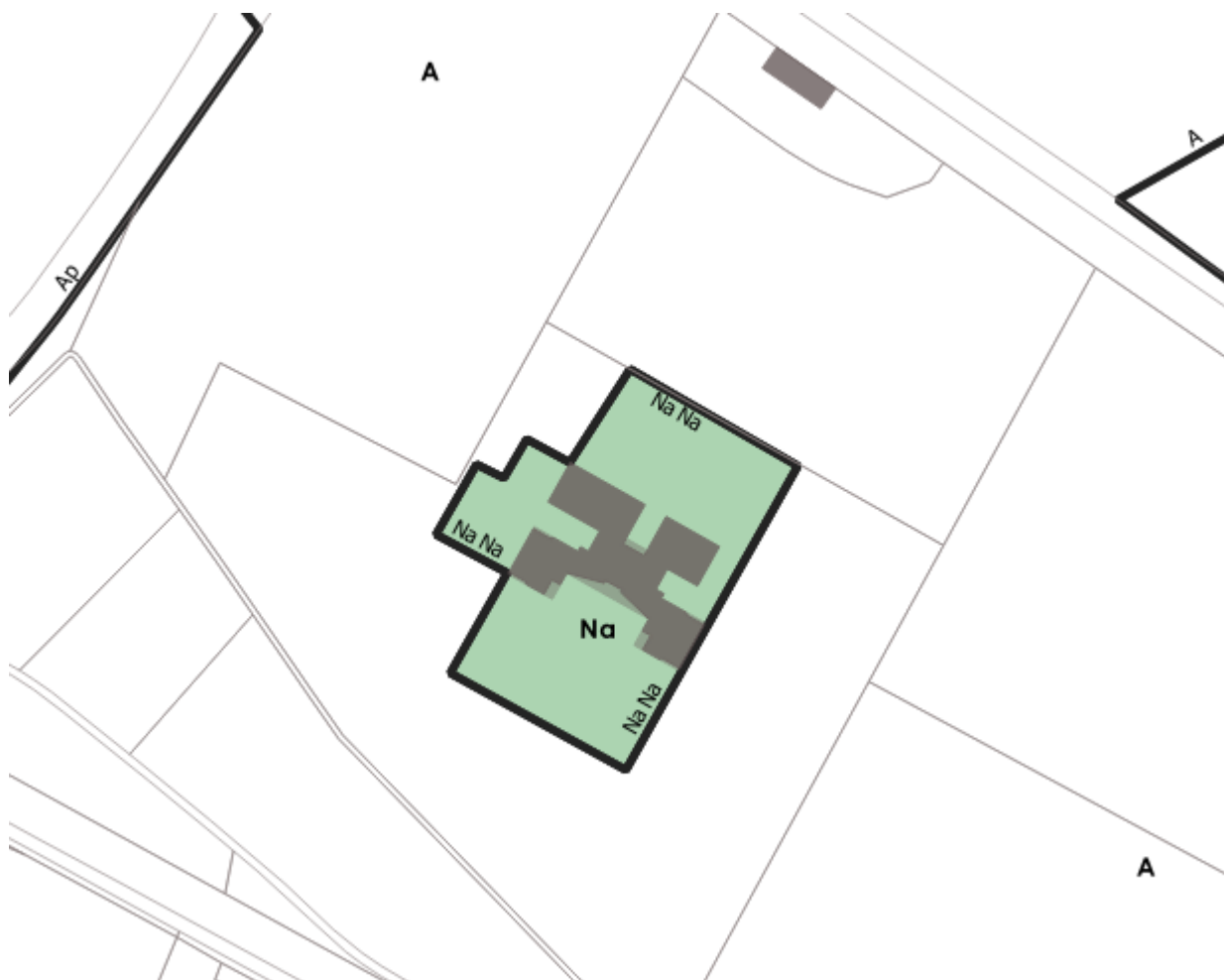
L'aspect extérieur est réglementé.

## Le sous-secteur Na

### ■ Caractère de la zone

La zone Na correspond à un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées en lien le Foyer de Vie de l'ADEF situé à l'est de la commune.

Ce STECAL Na correspondant à une extension du bâtiment principal de l'ADEF et à la construction de nouveaux logements pour seniors en lien avec le Foyer de Vie de l'ADEF à l'est de la commune.



### ■ Justification du zonage et du classement associé

L'objectif est de ne permettre une extension du bâtiment existant ainsi que la construction de nouveaux logements pour seniors en lien avec le Foyer de Vie de l'ADEF.

Les logements seniors pourront bénéficier des services de l'ADEF (restauration, blanchisserie...).

| Zone Na                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Objectif de maintenir développer le Foyer de Vie de l'ADEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |
| Habitat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Commerces | Bureaux | Artisanat | Industrie | Entrepôt | Hébergement hôtelier | Exploitation agricole ou forestière | CINASPIC |
| <p><b>Autorisé</b></p> <p><b>Autorisé sous conditions</b></p> <p><b>Interdit</b></p> <p>Dans le but de permettre le développement du Foyer de Vie de l'ADEF, dans le respect des sensibilités paysagères, sont autorisés sous conditions :</p> <p>Les extensions du bâtiment existant et les constructions à vocation de logement à destination des personnes âgées de type résidence seniors en lien avec l'ADEF, dans la limite maximale de 2000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et implantées au sein des polygones d'implantation (limites comprises) délimités sur le document graphique.</p> <p>Les règles d'implantation des constructions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions selon un recul minimal de :</li> <li>- 15 mètres de l'axe de la voie pour le réseau de desserte locale (RD973a, RD973 bis dont le désenclavement est projeté, RD37 et RD182),</li> <li>- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales,</li> <li>- 25 mètres des bords supérieurs des ravins et 10 mètres des bords supérieurs des talus,</li> <li>- 10 à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles busées ne sont pas concernées par cette réglementation.</li> </ul> <p>Dans le STECAL Na, les <b>constructions doivent être implantées au sein des polygones d'implantation</b> (limites comprises) délimités sur le document graphique.</p> <p>Les constructions devront s'implanter à la limite séparative ou à une distance d'au moins 4 mètres de celle-ci.</p> <p>L'emprise au sol des nouvelles constructions (extensions du bâti existant et constructions nouvelles) ne devra pas excéder 2000 m<sup>2</sup> et sera délimité par les limites des polygones d'implantation.</p> <p>La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres au faitage.</p> <p>L'aspect extérieur des constructions est réglementé.</p> <p>Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.</p> <p>Dans le STECAL Na, un écran végétal constitué de végétaux à feuillages persistant doit être planté en limite de parcelle pour aider à l'insertion des bâtiments dans le paysage.</p> |           |         |           |           |          |                      |                                     |          |

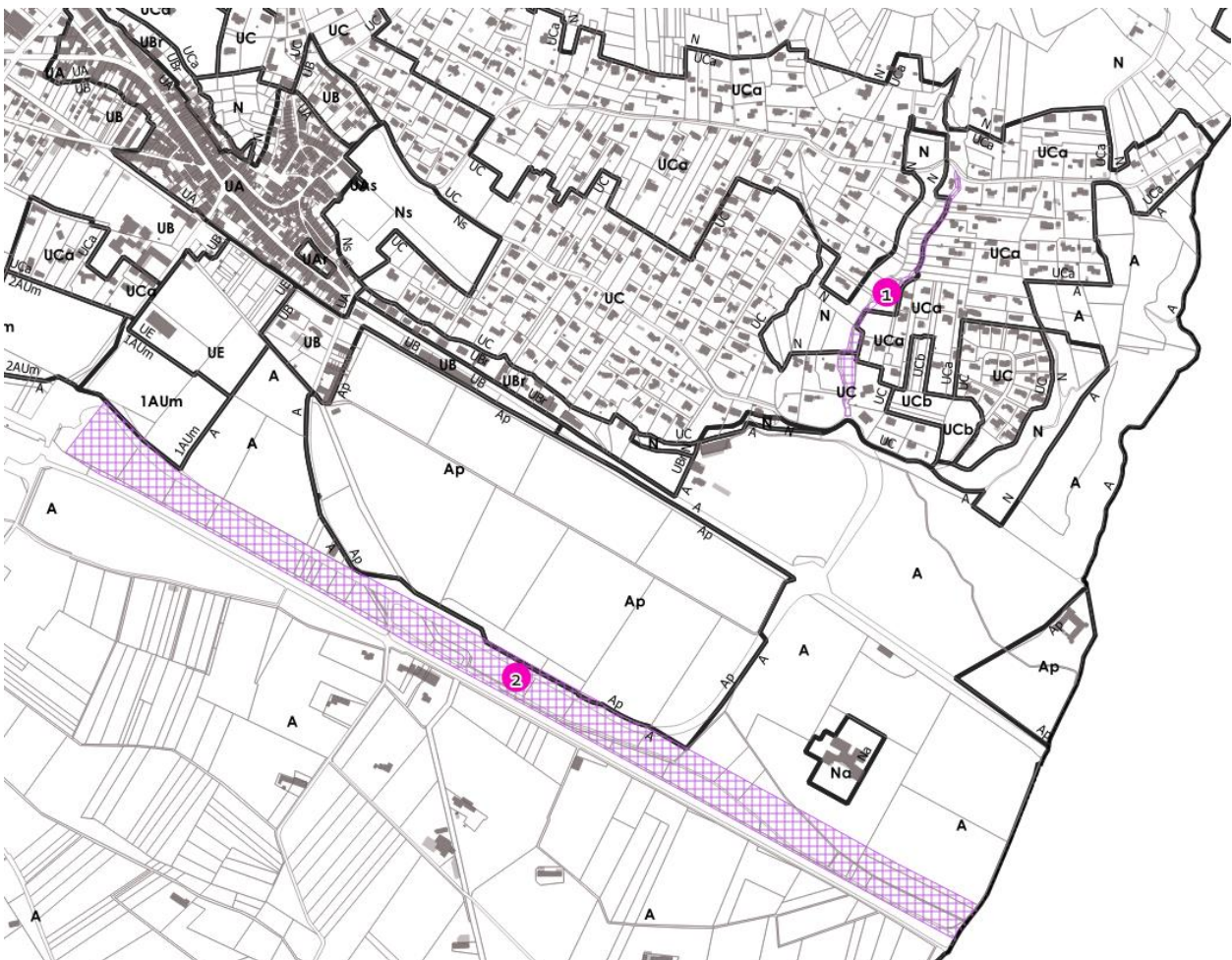
# Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU

## Les emplacements réservés

Le PLU définit des Emplacements Réservés (ER). Ils sont dédiés à la réalisation de voies et ouvrages publics, ainsi que d'installations d'intérêt général et permettent la mise en œuvre des projets de la commune en termes d'élargissement et d'aménagement de voirie.

| Numéro | Collectivité bénéficiaire | DESTINATION EMPRISE                                     | Surface de l'ER (m <sup>2</sup> ) |
|--------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1      | SDIS84                    | Aménagement du désenclavement du quartier des Glénettes | 5450,89                           |
| 2      | Département               | Déviation de la RD 973                                  | 107899,87                         |

Au total, **2 Emplacements Réservés (ER)** sont définis au sein du PLU de Villelaure, représentant **11,33 ha**.





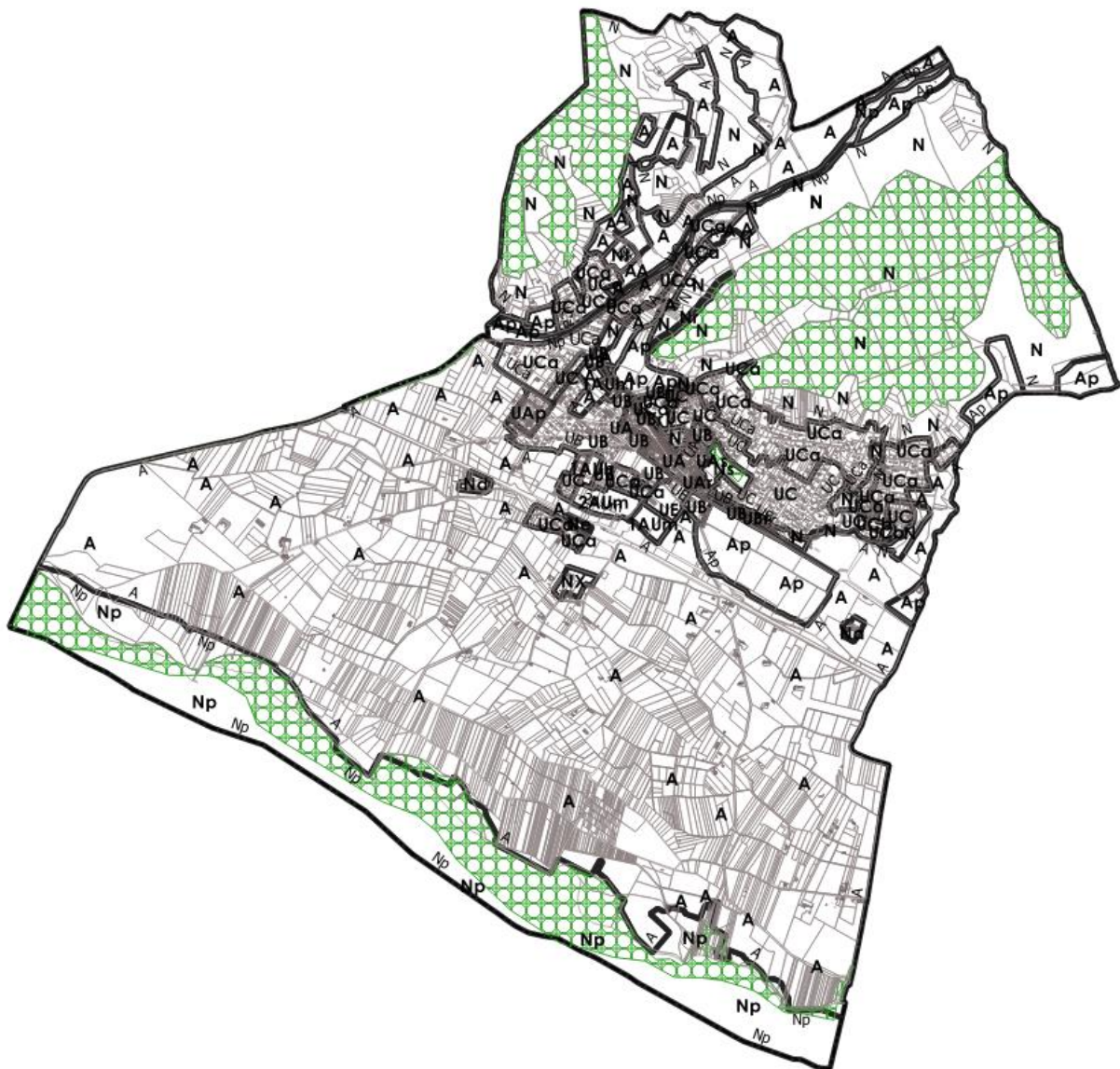
## Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés de la commune sont au nombre de 6 sur le territoire communal :

- Sur l'ensemble de la zone protégée en raison de son fort enjeu environnemental au sud de la commune, sur une superficie de 103,2 hectares,
- Dans le parc du château de Villelaure à l'est du noyau villageois, sur une surface de 1,2 hectare,
- Sur un espace boisé de la falaise de Trésémines sur la majeure partie nord-est de la commune, sur une surface de 164,6 hectares,
- Sur des espaces boisés en limite nord-ouest, sur une surface de 47,6 hectares,
- Le long de la ripisylve du Marderic, sur une surface de 1,2 hectare.

La superficie totale des EBC est de **318.2 ha**.

## Ensemble des Espaces Boisés Classés de la commune de Villelaure



#### Espaces Boisés Classés dans le secteur de la Durance



#### Espaces Boisés Classés dans le Parc du Château de Villelaure

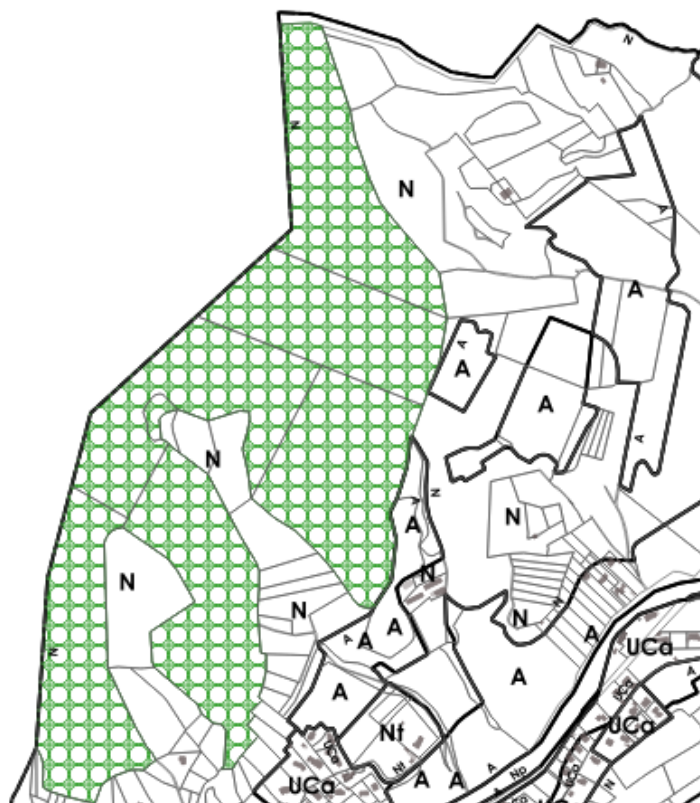


#### Espaces Boisés Classés de la falaise de Trésémines





#### Espaces Boisés Classés de la limite nord-ouest



#### Espaces Boisés Classés de la ripisylve du Marderic



### Les éléments d'intérêt patrimonial et paysager à protéger

En cohérence avec le PADD, qui appuie l'enjeu de préserver le patrimoine bâti, végétal et paysager, différents éléments ont été inventoriés au plan de zonage du PLU au titre du Code de l'Urbanisme :

Le règlement du PLU peut :

« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

*« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Au titre du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie plusieurs catégories d'éléments à protéger.

■ Les éléments bâtis remarquables

Le PLU identifie des éléments de patrimoine bâtis remarquables de la commune afin de répondre à un enjeu de préservation du patrimoine identitaire local.

Ainsi, **43 éléments** de patrimoine bâti sont repérés au plan de zonage et identifiés par une liste dans le règlement du PLU qui fixe également les dispositions particulières.

**Dispositions particulières aux éléments bâtis remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :**

« Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.



The map displays a detailed view of the study area, showing a complex network of roads and rivers. The landscape is divided into various land use types, indicated by different shades of gray and patterns. Sampling points are marked with yellow stars and numbered 1 through 36. The points are distributed across the area, with a higher density in the central and northern regions. The map also shows the locations of the sampling points relative to the roads and rivers, providing a clear spatial context for the data collection.

Tout individu du monde végétal identifié au titre du code de l'urbanisme abattu, après autorisation, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.







Carte de localisation des éléments de patrimoine à protéger, zoom sur le centre-ville



Carte de zoom sur les EVP







## Les changements de destination au titre de l'article L151-11

Le PLU identifie 6 bâtiments situés en zone agricole ou naturelle autorisés à changer de destination vers des destinations non agricoles. Ces changements de destination peuvent se faire dans l'enveloppe bâti existante et sans impacter l'activité agricole. Ils sont présentés en annexe 3 du règlement.

# ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE

## Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels passée

- La consommation d'espace agricole et naturel sur les dix dernières années (2003 -2015)

En phase de diagnostic territorial, une analyse de la consommation d'espace entre 2003 et 2015 a été réalisée.

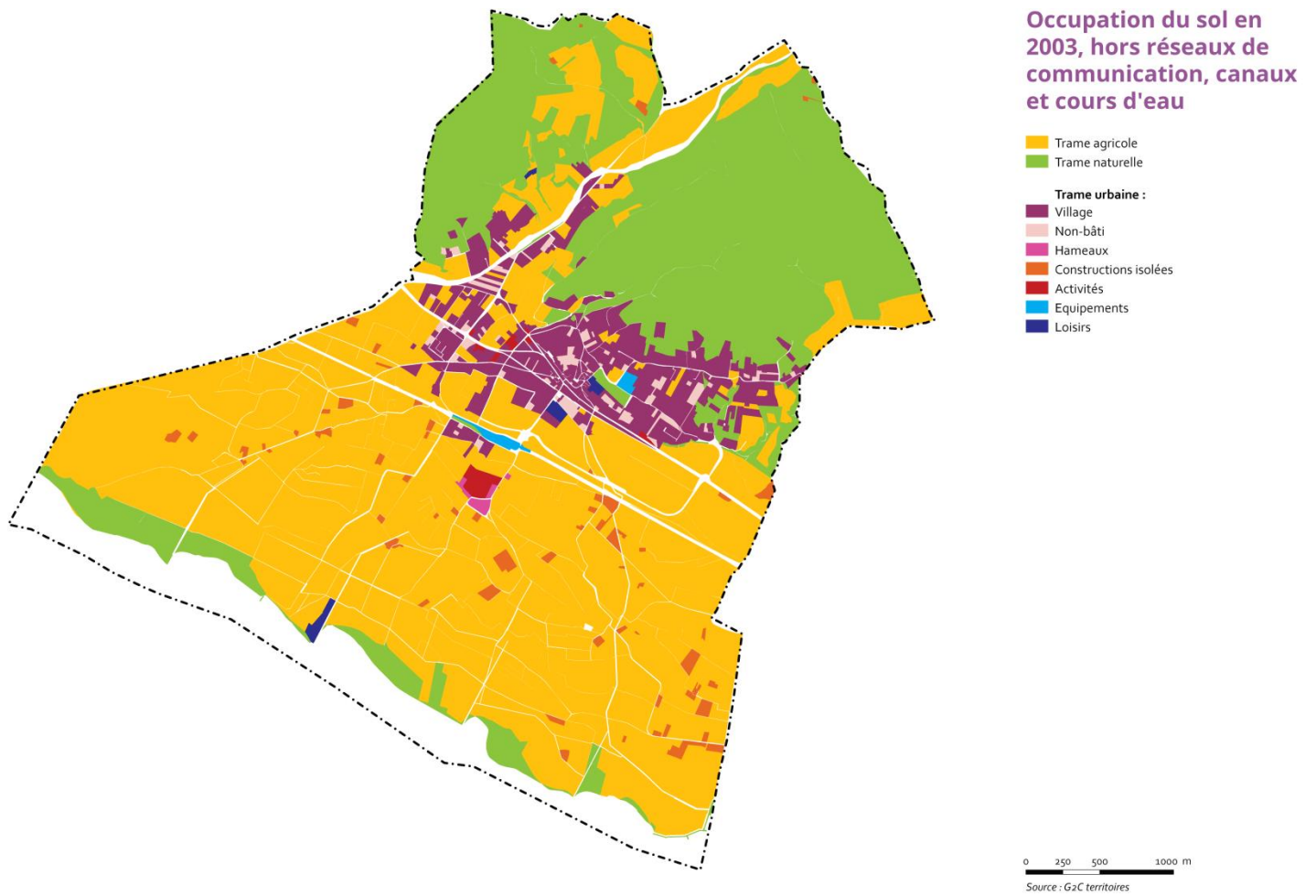
Les évolutions suivantes de l'occupation du sol ont été constatées :

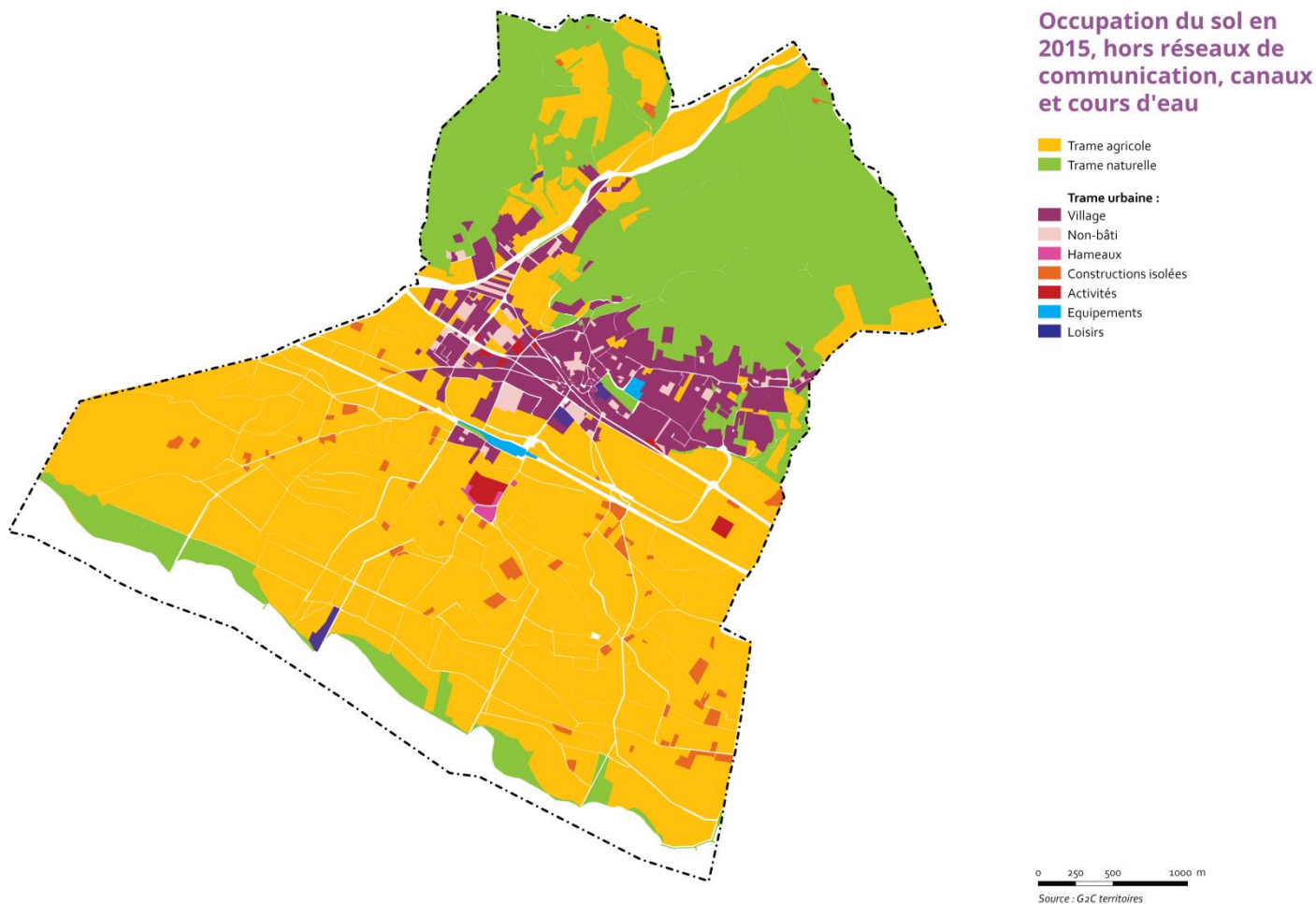
| TRAME   | SOUS-TRAME            | 2003          |       | 2015          |       | Evolution  |                |
|---------|-----------------------|---------------|-------|---------------|-------|------------|----------------|
|         |                       | Surface en ha | %     | Surface en ha | %     | en hectare | hectare par an |
|         | agricole              | 920,38        | 57,9% | 910,27        | 57,2% | -10,11     | -0,8           |
|         | naturelle             | 478,85        | 30,1% | 477,86        | 30,1% | -1,00      | -0,1           |
| urbaine | village               | 127,49        | 8,0%  | 135,55        | 8,5%  | 8,06       | 0,7            |
|         | non-bâti              | 14,86         | 0,9%  | 16,61         | 1,0%  | 1,75       | 0,1            |
|         | Hameaux               | 2,10          | 0,1%  | 2,10          | 0,1%  | 0,00       | 0,0            |
|         | Constructions isolées | 22,31         | 1,4%  | 22,31         | 1,4%  | 0,00       | 0,0            |
|         | activités             | 5,27          | 0,3%  | 6,55          | 0,4%  | 1,28       | 0,1            |
|         | équipements           | 3,42          | 0,2%  | 3,42          | 0,2%  | 0,00       | 0,0            |
|         | loisir                | 4,12          | 0,3%  | 4,12          | 0,3%  | 0,00       | 0,0            |
|         | autres                | 11,20         | 0,7%  | 11,23         | 0,7%  | -          | -              |

**L'enveloppe urbaine représentait 179 hectares et 56 ares en 2003, et 190 hectares et 65 ares en 2015.** Elle a progressé en douze ans de **11 hectares et 09 ares**, soit une consommation de **9 240 m<sup>2</sup>** par an. La consommation foncière peut être qualifiée de moyenne.

L'urbanisation s'est en partie développée de manière cohérente au sein des tissus urbains existant et en comblant des espaces interstitiels (cernés par des constructions existantes) créées par l'urbanisation antérieure.

On dénombre près de 150 nouveaux logements construits entre 2003 et 2015. La consommation foncière moyenne (hors reconstruction) pour de l'habitat est de l'ordre de 2 500 m<sup>2</sup> par logement. La densité moyenne de l'urbanisation récente à vocation d'habitation est donc de l'ordre de 4 logements/ha.





## Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée à l'horizon 2030

Le développement prévu est de 1%/an, en cohérence avec le SCOT. Ce développement implique des besoins en équipements, activités et logements.

Afin de répondre aux enjeux d'évolution du territoire pour l'horizon 2030, la commune prévoit les éléments suivants :

- 236 logements créés, soit environ 16 nouveaux logements par an.
- 67% de ces logements seront réalisés en densification de l'enveloppe urbaine (dents creuses et potentielles divisions parcellaires, ainsi que la réalisation d'opération d'ensemble dans le cadre de l'OAP Cours du Luberon, identifiée en densification),  
40% de ces logements seront réalisés en extension immédiate de l'enveloppe urbaine afin de relier deux quartiers d'habitat (réalisation d'opérations d'ensemble dans le cadre de l'OAP Entrée de Ville sud)  
Seuls 21% des logements seront réalisés de manière détachée du centre, en dehors de l'enveloppe urbaine, dans le cadre du développement de l'activité en lien avec le Foyer de Vie de l'ADEF.
- La prévision de la création d'équipements publics (extension de la STEP, création d'une plateforme de traitement des effluents phytosanitaires, d'un bâtiment technique municipal et de l'ASA).

### Densité recherchée au sein des zones urbaines :

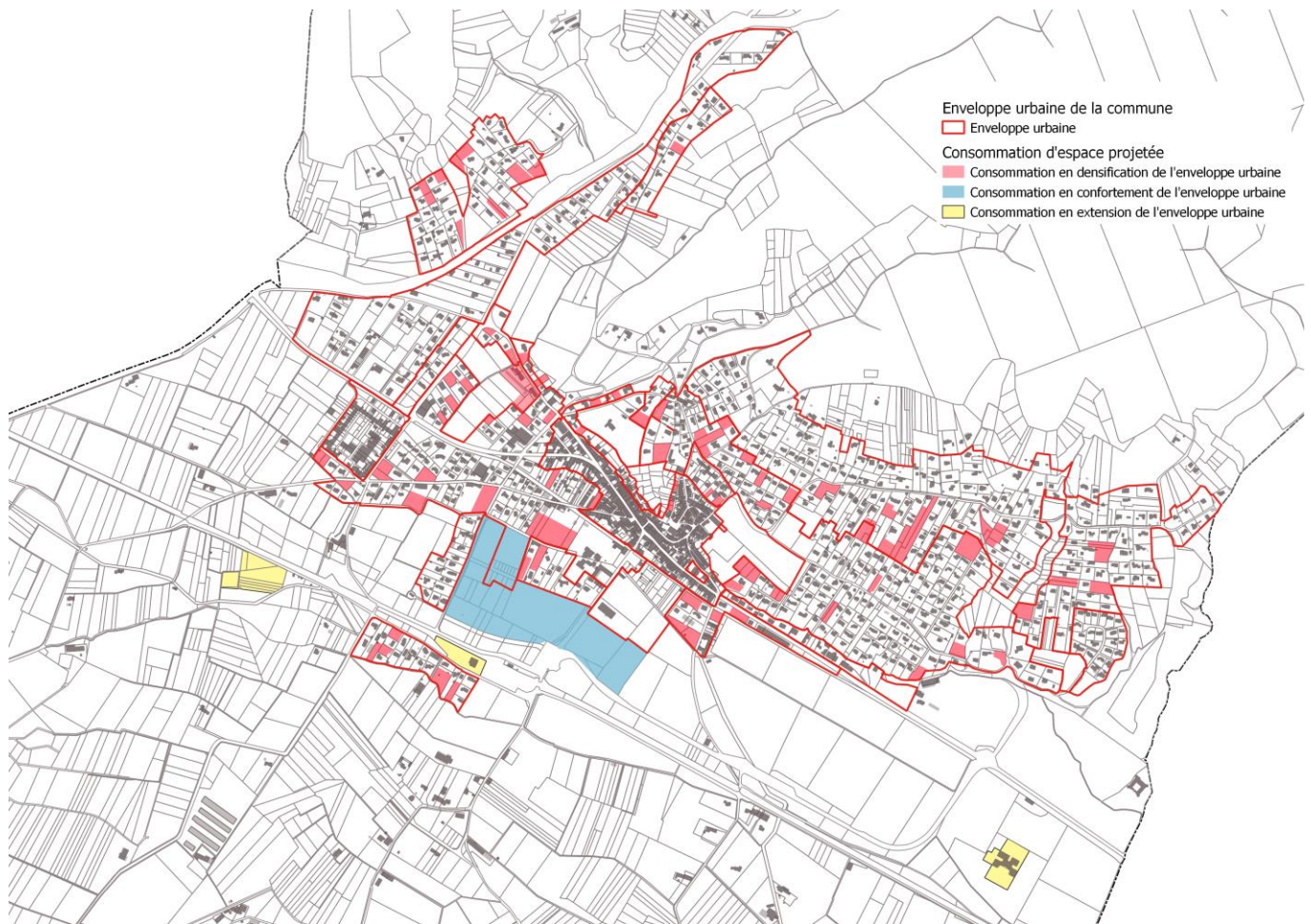
| Entités urbaines | Densité actuelle | Densité cible | Consommation foncière moyenne par logement |
|------------------|------------------|---------------|--------------------------------------------|
|------------------|------------------|---------------|--------------------------------------------|



|    |                                                             |                                 |           |                    |
|----|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|--------------------|
| A  | Cœur de village                                             | 71 lgt/ha<br>140 m <sup>2</sup> | -         | -                  |
| B1 | Extensions du village                                       | 25 lgt/ha<br>400 m <sup>2</sup> | 30 lgt/ha | 333 m <sup>2</sup> |
| B2 | Extensions du village soumis à un risque                    | 16 lgt/ha<br>630 m <sup>2</sup> | 20 lgt/ha | 500 m <sup>2</sup> |
| C1 | Zones pavillonnaires                                        | 12 lgt/ha<br>780 m <sup>2</sup> | 15 lgt/ha | 660 m <sup>2</sup> |
| C2 | Zones pavillonnaires avec système d'assainissement autonome | 10 lgt/ha<br>990 m <sup>2</sup> | 12 lgt/ha | 830 m <sup>2</sup> |
| C3 | Zones pavillonnaires soumises à un risque                   | 10 lgt/ha<br>940 m <sup>2</sup> | 12 lgt/ha | 830 m <sup>2</sup> |

Densité recherchée au sein des OAP :

| OAP                                   | Surface (ha) | Densité     | Typologie                                   | Nombre de logements |
|---------------------------------------|--------------|-------------|---------------------------------------------|---------------------|
| <b>OAP n° 1 : Cours du Luberon</b>    |              |             |                                             |                     |
| 1AUh1                                 | 0,75         | 25 lgt/ha   | Logements individuels et petit collectif    | 19                  |
| <b>OAP n° 2 : Entrée de Ville sud</b> |              |             |                                             |                     |
| 1AUh                                  | 1,2          | 24 lgt/ha   | Logements individuels et petit collectif    | 29                  |
| UB                                    | 0,57         | 87,7 lgt/ha | Résidences séniors et logements individuels | 65                  |



Ainsi, le PLU consommera :

|                                                                                                   | Surface (ha) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Densification de l'enveloppe urbaine</b><br>(dents creuses, divisions parcellaires et OAP n°1) | 12,42        |
| <b>Confortement de l'enveloppe urbaine</b><br>(OAP n°2)                                           | 9,57         |
| <b>Extension de l'enveloppe urbaine</b><br>(ADEF et secteurs d'équipements)                       | 3            |
| <b>TOTAL</b>                                                                                      | <b>24,99</b> |

- Un projet de PLU prévoyant une consommation d'espace agricole et naturel maîtrisée

Le besoin en foncier par confortement de l'enveloppe urbaine et extension représente 13,3 hectares à horizon 2030, soit une consommation de 1,3 ha/an.

En comparaison, l'analyse de la consommation d'espace passée (2003-2015) présentait une consommation de l'ordre de 9 240 m<sup>2</sup>/an (11 ha sur 12 ans) pour une population de 3 361 habitants en 2015, soit 447 habitants de plus qu'en 1999 (2 périodes intercensitaires), intégrant les projets réalisés d'équipements et d'activités. Pour la période projetée, il est estimé que la population à horizon 2030 serait de 3 980 habitants, soit 619 habitants de plus qu'en 2015.

La consommation d'espace a été évaluée entre 2019 et 2030 en cohérence avec l'objectif de création de nouveaux logements.

■ Superficie des différentes zones du PLU

|              | PLU opposable (surface en ha) |          |
|--------------|-------------------------------|----------|
| Zone Urbaine | UA                            | 12,2303  |
|              | UB                            | 25,5428  |
|              | UC                            | 115,1877 |
|              | UE                            | 2,154    |
| TOTAL        | 155,11                        |          |

|                  |       |        |
|------------------|-------|--------|
| Zone A Urbaniser | AU1   | 7,2291 |
|                  | AU2   | 4,4801 |
|                  | AU3   | 7,5817 |
| TOTAL            | 19,29 |        |

|               |        |          |
|---------------|--------|----------|
| Zone Agricole | A      | 913,5037 |
|               | Ap     | 52,143   |
| TOTAL         | 965,65 |          |

|                |        |          |
|----------------|--------|----------|
| Zone Naturelle | N      | 456,8318 |
|                | Np     | 208,3886 |
| TOTAL          | 665,22 |          |

|       |         |  |
|-------|---------|--|
| TOTAL | 1805,27 |  |
|-------|---------|--|

|     |        |  |
|-----|--------|--|
| EBC | 318,24 |  |
|-----|--------|--|

|              | PLU en projet (surface en ha) |       |
|--------------|-------------------------------|-------|
| Zone Urbaine | UA                            | 8,71  |
|              | UAp                           | 3,35  |
|              | UAr                           | 0,16  |
|              | Uas                           | 0,02  |
|              | UB                            | 27,94 |
|              | UBr                           | 3,79  |
|              | UC                            | 36,08 |
|              | UCa                           | 78,41 |
|              | UCb                           | 1,26  |
|              | UE                            | 3,88  |
| TOTAL        | 163,62                        |       |

|                  |       |      |
|------------------|-------|------|
| Zone A Urbaniser | 1AUh  | 1,20 |
|                  | 1AUh1 | 0,75 |
|                  | 1AUm  | 2,71 |
|                  | 2AUm  | 5,11 |
| TOTAL            | 9,77  |      |

|               |        |        |
|---------------|--------|--------|
| Zone Agricole | A      | 919,60 |
|               | Ap     | 58,56  |
| TOTAL         | 978,16 |        |

|                |        |        |
|----------------|--------|--------|
| Zone Naturelle | N      | 434,56 |
|                | Np     | 206,94 |
|                | Ns     | 3,67   |
|                | Nd     | 1,37   |
|                | Ne     | 0,60   |
|                | Nr     | 1,64   |
|                | Nx     | 2,34   |
|                | Nt     | 2,23   |
|                | Na     | 1,03   |
| TOTAL          | 654,92 |        |

|       |         |  |
|-------|---------|--|
| TOTAL | 1806,48 |  |
|-------|---------|--|

|     |          |  |
|-----|----------|--|
| EBC | 318,2 ha |  |
|-----|----------|--|

# ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

## Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification et de gestion des eaux encadré par le droit communautaire inscrit dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000. Il fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux ».

Ainsi, le SDAGE définit des mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux pendant la période 2016-2021, soit le deuxième cycle de la directive cadre sur l'eau (DCE). Avec les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ces mesures représentent les moyens d'action du bassin pour atteindre les objectifs de la DCE : non dégradation, atteinte du bon état, réduction ou suppression des émissions de substances, respect des objectifs des zones protégées.

Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Le PLU a été élaboré dans une logique de compatibilité avec le SDAGE tant au niveau du projet de développement de la commune que de sa traduction réglementaire en zonage, règlement et OAP.

**En termes de gestion quantitative de la ressource :** la commune prévoit un développement démographique maîtrisé, en adéquation avec sa ressource en eau et la capacité de ses réseaux publics. Le réseau de distribution d'eau potable, géré par le SIVOM de manière efficiente, permet de répondre aux besoins de la nouvelle population estimée en 2027. La commune est en effet alimentée par deux canalisations de transit en provenance de Pertuis (station de pompage du Vidalet). Ces deux canalisations de diamètre 250 mm fonctionnent en parallèle. La pression moyenne est de 8 bars. Les principaux équipements sont :

- . Un réservoir de 200 m3 à la cote TP218 alimenté par une canalisation de 150 mm ;
- . Un réservoir de 1000 m3 à la cote TP244, alimenté par une canalisation de 150 mm. Cet ouvrage est équipé d'une station relais permettant l'alimentation du 3° réservoir ;
- . Un réservoir de 100 m3 à la cote 308 alimenté par une canalisation de 100 mm

En termes d'assainissement collectif, la station d'épuration de type boues activées a été créée en 1994 par la SAUR, elle a une capacité nominale de 3 000 équivalents habitants en terme de charge hydraulique et 2 700 équivalents habitants en terme de charge polluante. Le traitement de la station d'épuration est correct mais certains déversoirs montrent quelques défaillances. Des travaux d'amélioration sont en cours pour séparer les deux réseaux eaux usées et eaux pluviales, afin d'éviter les écoulements d'eaux parasites. Compte tenu des éléments établis dans le cadre de la révision du Schéma directeur d'assainissement (SDA), la station d'épuration de Villelaure devra être en mesure de traiter les effluents issus de 3 775 Equivalent habitants à l'horizon 2027.

**En termes de préservation et de restauration des milieux naturels :** les espaces naturels identifiés comme des réservoirs de biodiversité sont préservés et classés en zone naturelle. Les corridors aquatiques recensés dans la phase d'état des lieux ne sont pas urbanisés dans le cadre du PLU. Ils sont classés en zone N, zones naturelles. Les boisements rivulaires sont classés en tant qu'éléments de patrimoine à la fois paysager et écologique pour le maintien des continuités écologiques. Les espaces naturels boisés des collines de Très Emines et du Terre Blanche sont classés en espaces boisés classés (EBC), de même que l'ensemble boisé bordant la frontière sud de la commune.

**En termes de préservation de la qualité des eaux :** l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser sont desservies par le réseau d'assainissement collectif ou de systèmes autonomes. Les installations d'assainissement et les rejets en zone agricole et naturelles sont réglementés.

Les secteurs à enjeux voués à être urbanisés à court ou moyen terme (1AUh1, 1AUh, à vocation d'habitat et 1AUM à vocation économique) pourront s'urbaniser en respectant un raccordement à tous les réseaux publics.



**En termes de préservation des espaces aquatiques :** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique PACA ont été affinés et complétés à l'échelle du PLU. Les tracés des corridors aquatiques ont été classés préférentiellement en zone naturelle dans le PLU, complété par un classement des ripisylves comme éléments de patrimoine écologique et paysager à protéger. Des continuités écologiques à grande échelle et communiquant avec le reste du territoire ont été définies (ici la Durance et le Marderic) et protégées de toutes constructions.

## Les documents que le PLU doit prendre en compte

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés ».

Il s'agit à terme que le territoire national soit couvert par une Trame Verte et Bleue (TVB), dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un outil d'aménagement du territoire. L'un des principaux objectifs (visés à l'article L371-1 du Code de l'Environnement) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'Etat et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de "prise en compte", le niveau le plus faible d'opposabilité après la conformité et la compatibilité. Le SRCE de la région PACA a été approuvé le 26 novembre 2014.

Le PLU a été élaboré avec une volonté de prise en compte du SRCE.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique PACA ont été affinés et complétés à l'échelle du PLU puis classés en zone agricole ou naturelle.

Des continuités écologiques à grande échelle ont été protégées de toute construction. Les secteurs identifiés comme étant les plus susceptibles de comporter une sensibilité écologique ont fait l'objet d'une expertise écologique afin d'identifier les enjeux écologiques en termes de présence d'espèces et d'habitat, et de formuler des préconisations traduites dans les OAP, le zonage et le règlement.

### La Charte du PNR du Luberon

La charte du PNR détaille les missions assignées au Parc et fixe les objectifs à atteindre. Elle a été établie en 1997 - Charte « Objectif 2007 », puis révisée en 2009 - Charte « Objectif 2021 ». La commune de Villelaure adhère à cette charte.

Le PNR du Luberon compte 77 communes et couvre une superficie de près de 185 000 hectares. Le parc abrite une faune et une flore d'une exceptionnelle diversité, ainsi qu'un patrimoine architectural et paysager de grande valeur, qu'il convient de préserver.

Le « Plan du Parc » permet de localiser les objectifs poursuivis par la charte du Parc Naturel Régional du Luberon sur son territoire en fonction de la vocation préférentielle des différentes zones, caractérisées par leur situation géographique et l'occupation actuelle du sol.

Il délimite des vocations préférentielles de l'espace à savoir :

- une zone de Nature et de Silence
- des Secteurs de Valeur Biologique Majeure et des Milieux Exceptionnels
- des espaces ruraux et des terroirs agricoles
- des zones urbanisées

Pour chaque type d'espace, des enjeux et préconisations ont été définis, devant être intégrés dans les choix de développement de la commune.

Le PNR a identifié certaines zones du territoire sur lequel s'applique la Charte comme des périmètres de biodiversité remarquable. Le territoire de Villelaure est compris dans plusieurs de ces espaces :

- une Zone de Nature et de Silence (ZNS) concernant les zones de Très Emines et de Terre Blanche,

Afin de bien prendre en compte ces espaces, le PLU classe en zone N le périmètre compris dans la ZNS qui reconnaît ce statut de la Charte du PNR, et prévoit un règlement protecteur en interdisant les constructions. De

plus, le secteur étant classé en aléa très fort de feu de forêt, les constructions sont de fait proscrites. A ce classement s'ajoute le classement en Espace Boisé Classé des boisements remarquables.

## 2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

# PREAMBULE

## Contexte réglementaire

Les documents d'urbanisme soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale sont définis par les articles L.121-10 (modifié par les lois Grenelle 2 et ALUR), R.121-14 et R.121-16 (modifiés par le décret 2012-995 du 23/08/2012) du Code de l'Urbanisme.

L'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme stipule :

*« I – Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivant, à l'occasion de leur élaboration :*

*[...]*

*6° Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L.1214-1 du Code des Transports*

*[...]*

*II – Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :*

*1° Les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000*

*2° Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Environnement*

*3° Les Plans Locaux d'Urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L.145-11 [...]* »

La commune de Villelaure est concernée par un Site d'Intérêt communautaire issue du réseau Natura 2000. Il s'agit de « La Durance », approuvée le 02 Juin 2012.

Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde.

La Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que certains poissons migrateurs, chiroptères, insectes...), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Le périmètre représente 11,5% du territoire communal de Villelaure.

Au vu des enjeux environnementaux liés au développement à la présence d'un secteur Natura 2000 sur le territoire de Villelaure, le projet communal est soumis à une évaluation environnementale.

La commune de Villelaure a mis en œuvre la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), au sens des articles L.151- et suivants du Code de l'Urbanisme.

En prévoyant de réviser son PLU, la commune a eu pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'environnement, de développement économique. L'objectif est également de tendre vers l'équilibre entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

La révision de ce plan a été engagée par la délibération du 16 octobre 2014 en conseil municipal.

## Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement

L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme fixe les éléments devant figurer au sein du rapport de présentation d'un PLU comportant une évaluation environnementale. Il comprend notamment :

- Un exposé du diagnostic territorial prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (cf. chapitre 1, pièce 1.1 Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement)
- Une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (cf. chapitre 2, pièce 1.1 Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement)

Le PLU a élaboré un diagnostic du territoire ainsi qu'un état initial de l'environnement qui constituent la base de la réflexion sur la mise en place du PLU. Les principaux enjeux du territoire identifiés découlent d'une analyse de l'ensemble



des composantes du territoire.

## Un projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a permis de déterminer les orientations générales de la commune en matière d'aménagement du territoire sur le long terme. Il résulte d'une analyse critique et stratégique du diagnostic territorial thématique qui a permis de :

Synthétiser les enjeux de la commune selon les différents thèmes traités et les hiérarchiser ;

Préciser les potentialités et besoins de la commune (économie, transports, ressources, réseaux, ...)

Formuler les objectifs et orientations du développement communal pour les 10/15 ans à venir.

## Une évaluation environnementale fondée sur des outils à la fois stratégiques et opérationnels

Le rapport de présentation expose le diagnostic du projet de PLU mais également l'évaluation environnementale. Celle-ci permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Une prise en compte insuffisante de l'environnement peut en effet conduire à des situations critiques. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est aujourd'hui un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable.

Dans son élaboration concrète, l'évaluation environnementale doit avant toute chose permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une vision prospective et une double approche : de l'espace et des usages du territoire.

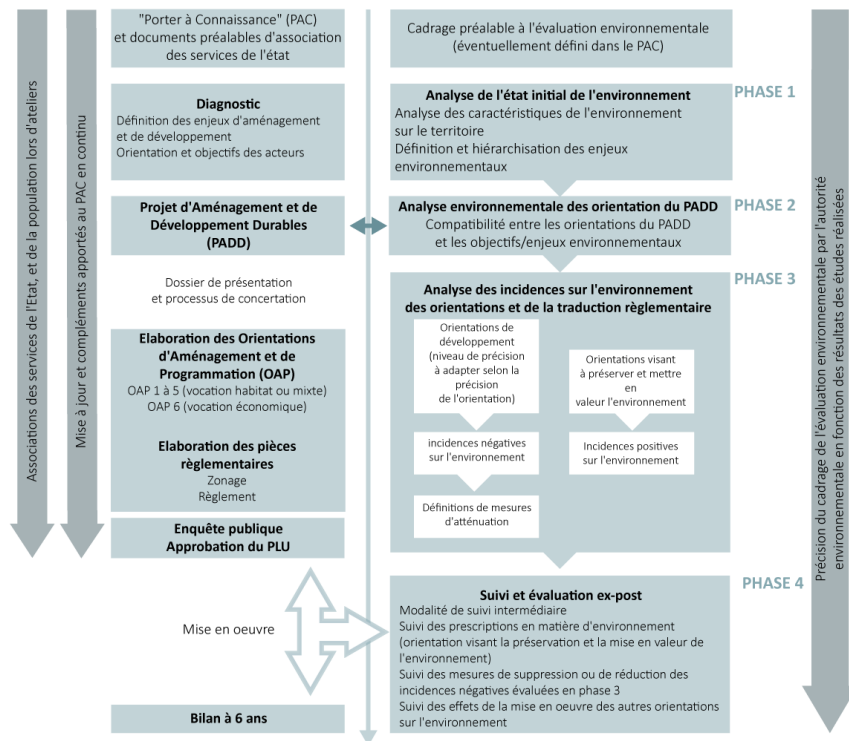
Afin de répondre à cet objectif, il a été défini des outils d'évaluation visant à intégrer les composantes environnementales dans les critères de décisions et d'évaluer les incidences du projet :

Le scénario « fil de l'eau » qui prolonge les tendances d'évolution constatées et permet d'évaluer leurs effets éventuels sur l'environnement : il sera un point de comparaison pour élaborer l'évaluation environnementale.

Une analyse des enjeux environnementaux du territoire de projet présentés dans le PADD.

Ainsi, l'ensemble des orientations et grands principes du projet de PLU ont pu être travaillés au regard de chacun des enjeux environnementaux déjà identifiés et qui orientent le scénario « fil de l'eau ». Ce triptyque enjeux hiérarchisés, scénario « fil de l'eau » et matrice d'analyse constitue le cœur de l'évaluation environnementale du PLU.

Mise en parallèle des démarches d'évaluation environnementale et d'élaboration du PLU



## Une démarche environnementale de co-construction itérative

Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, l'évaluation environnementale doit être évolutive.

En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagement, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue entre dans une logique de **co-construction itérative et continue**. Elle vise à intégrer les enjeux environnementaux dans le PLU le plus en amont possible ainsi qu'à expliciter et à rendre lisible au public les choix opérés et les orientations retenues au regard de leurs éventuelles incidences sur l'environnement. Au fur et à mesure, chaque orientation proposée dans le PADD et les OAP a fait l'objet de cette analyse croisée. Cet exercice a permis d'identifier en continu les éléments de projet en contradiction avec les enjeux environnementaux, ceux nécessitant d'être retravaillés et ceux allant vers une amélioration attendue de l'environnement.

La méthode doit également être **transversale**. Il s'agit plus d'une analyse de fonctionnement qu'une description. Le but n'est pas de fournir un état des lieux exhaustif de toutes les questions environnementales, mais de cibler les enjeux environnementaux et de les hiérarchiser en raison de plusieurs critères dont « la marge de manœuvre du PLU » qui caractérise réellement les capacités de la commune à engager des actions pouvant apporter une plus-value environnementale.



# ANALYSE SYNTHETIQUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Analyse des composantes environnementales

### Les enjeux sur les composantes environnementales

En préalable à la révision du PLU, un état initial de l'environnement a été réalisé sur les principales composantes de l'environnement.

La définition du terme « environnement » est souvent limitée aux milieux naturels, à la biodiversité et associée uniquement à la notion d'écologie. Toutefois, l'environnement doit être appréhendé de manière plus globale, car ce dernier intègre l'ensemble des composantes entourant l'Homme et ses activités.

Le tableau suivant expose les différentes composantes de l'environnement, qui seront employées dans le cadre de la présente évaluation environnementale du PLU. Il résume également, pour chacune de ces composantes, les caractéristiques et les principaux enjeux identifiés pour Villelaure.

Ces enjeux ont servis de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

|                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PATRIMOINE ET CADRE DE VIE | Patrimoine écologique | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter la préservation des espaces d'intérêt écologique en organisant un développement urbain maîtrisé,</li> <li>• Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                            | Patrimoine paysager   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir des limites claires à l'urbanisation en conservant les coupures d'urbanisation,</li> <li>• Maintenir les espaces agricoles pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages,</li> <li>• Maintenir des cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur l'ensemble du territoire,</li> <li>• Mettre en valeur les paysages urbains,</li> <li>• Préserver les éléments bâtis d'intérêt patrimonial,</li> <li>• Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant</li> </ul> |
| RESSOURCES NATURELLES      | Eau                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atteindre le bon état général des différentes masses d'eau,</li> <li>• Garantir une efficacité du réseau d'assainissement public et la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes conformes respectueux de l'environnement et des ressources hydriques,</li> <li>• Garantir une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation,</li> <li>• Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune.</li> </ul>                                                              |
|                            | Sol et Sous-sol       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques de mouvements de terrain,</li> <li>• Préserver les terres agricoles de grande qualité agronomique.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

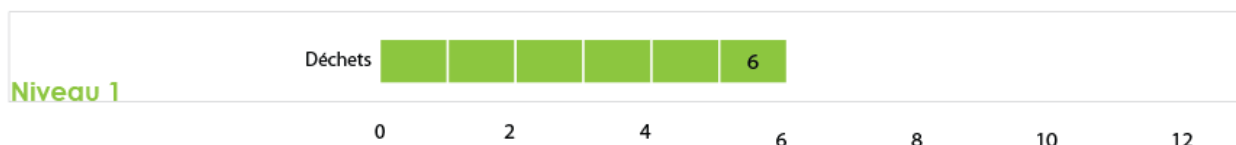
|                             |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EFFETS SUR LA SANTE HUMAINE | Climat et énergie  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques,</li> <li>• Permettre le développement d'énergies renouvelables par la sphère privée, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune,</li> <li>• Maintenir le couvert végétal afin de garantir un climat agréable et doux en été.</li> </ul> |
|                             | Pollution de l'air | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la fluidité du trafic de la RD 973 afin de limiter la concentration de polluant dans l'air,</li> <li>• Favoriser le développement des modes doux et de modes peu émissifs de polluants atmosphériques.</li> </ul>                                                                                                                                                  |
|                             | Déchets            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune,</li> <li>• Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements de la commune et de l'intercommunalité (PAV, poubelles jaunes).</li> </ul>                                                                                                           |
|                             | Nuisances          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter de manière mesurée l'usage des éclairages nocturnes sur la commune, tant pour les éclairages publics que privés,</li> <li>• Définir des zones calmes « urbaines » à préserver et à conforter,</li> <li>• Garantir une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes.</li> </ul>                                                    |
|                             | Risques            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stopper le développement urbain (densification et extension) dans les zones soumises à un risque fort,</li> <li>• Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques.</li> </ul>                                                                                                                                                       |

## Hierarchisation des enjeux environnementaux

La hiérarchisation des enjeux environnementaux est le résultat du croisement du niveau d'enjeu supra territorial, de l'importance des pressions ou de l'opportunité sur le territoire, de l'échelle à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou quartier) et de la marge de manœuvre du PLU.

Une pondération de 1 à 3 pour chaque critère est alors appliquée.

| ENJEUX                | Niveau territorial d'enjeu | Importance des pressions et menaces | Enjeu localisé à généralisé | Marge de manœuvre du PLU | TOTAL |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Patrimoine écologique | 3                          | 2                                   | 2                           | 3                        | 10    | <p>Niveau d'enjeu supra territorial : correspond à l'échelle d'action de l'enjeu :</p> <p>1 – Niveau communal<br/>2 – Niveau départemental/régional<br/>3 – Niveau national /international</p> <p>Importance des pressions :</p> <p>1 – Faible<br/>2 – Moyenne<br/>3 – Forte</p> <p>Enjeu localisé ou généralisé :</p> <p>1 – échelle de l'îlot<br/>2 – échelle d'une partie du territoire communal<br/>3 – échelle de la globalité du territoire communal</p> <p>Marge de manœuvre du PLU :</p> <p>1 – Faible<br/>2 – Moyenne<br/>3 – Forte</p> |
| Patrimoine paysager   | 2                          | 2                                   | 3                           | 3                        | 10    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Eau                   | 2                          | 3                                   | 3                           | 2                        | 10    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sol et sous-sol       | 1                          | 2                                   | 2                           | 3                        | 8     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Climat et Energie     | 3                          | 1                                   | 3                           | 1                        | 8     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pollution de l'air    | 2                          | 1                                   | 3                           | 1                        | 7     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Déchets               | 2                          | 1                                   | 2                           | 1                        | 6     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nuisances             | 1                          | 2                                   | 2                           | 2                        | 7     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Risques               | 2                          | 2                                   | 2                           | 3                        | 9     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## Scenario « fil de l'eau »

La définition du **scenario « fil de l'eau »**, permet d'évaluer les effets éventuels sur l'environnement dans le cas de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire en l'absence du PLU. Il servira de **cadre de référence** et de **point de comparaison** mais permettra également d'**identifier les risques** liés à la poursuite de certaines dynamiques, et **les points de vigilance environnementaux** à conserver au cours de la construction du projet.

Ainsi, le scenario « fil de l'eau » croise trois familles d'informations :

**Les dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celle impulsée le cas échéant par le document antérieur, en termes démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace dont la dynamique pourra être traduite en termes de besoins en ressources (eau, énergie, matériaux...) et rejets de polluants ou déchets.

**Les tendances d'évolutions de la situation environnementale du territoire** qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.

**Les politiques, programmes et actions engagés** sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

Ainsi, il s'agira :

Dans un premier temps d'évaluer quelles sont les projections liées en termes démographiques et économiques et de présenter les dynamiques globales d'évolution du territoire en termes de construction de logements, de locaux d'activités et d'équipements.

Dans un deuxième temps, d'identifier plus précisément quels sont les projets d'aménagement et documents supra-communaux qui accompagneraient l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre de PLU.

Dans un dernier temps, d'apprécier l'évolution des grandes composantes environnementales au regard des pressions qui s'exercent et s'exerceront sur le territoire.

## Evolution des dynamiques territoriales « hors PLU »

### ■ Evolution des dynamiques démographiques

Les projections sur l'évolution démographique du territoire d'études sont évaluées au regard des dernières tendances relevées sur la commune.

Le recensement INSEE de 2015 indique une croissance démographique en légère décroissance, avec un taux de variation annuel de +0,8% par an sur la période 2010-2015, alors qu'il était de 0,9% entre 1999 et 2010.

Le taux de variation annuel repose sur un solde migratoire positif (0,5%/an) ainsi qu'un solde naturel positif (0,3%/an).

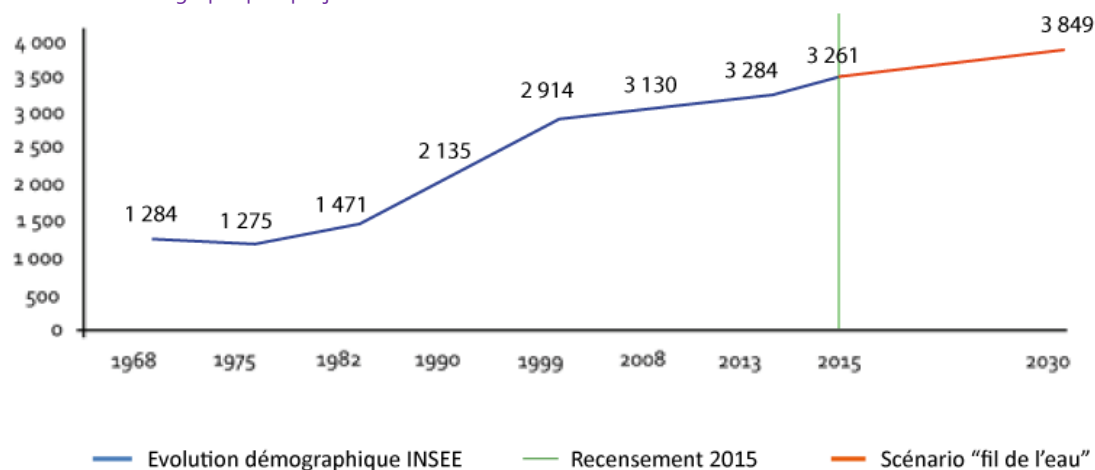
Le scénario fil de l'eau se base sur la poursuite des tendances actuelles constatées sur le territoire avec les paramètres suivants :

- Un taux de variation annuel de croissance de +0,8%/an équivalent à la tendance actuelle,
- Un desserrement de la population qui se poursuit avec une fourchette de 2,5 à 2,55 personnes par ménage,
- Un taux de résidences secondaires maintenu représentant 5,4% du parc de logements,
- Un taux de logements vacants maintenu représentant 5,9% du parc de logements.

Le scénario fil de l'eau à l'horizon 2030 aurait pour effet d'accroître la population de 488 habitants supplémentaires soit une population estimée de **3 849 habitants**.



#### Evolutions démographiques projetées du scénario « fil de l'eau »



#### ■ Evolution du parc de logements

L'évolution du parc de logements est projetée à l'horizon 2030 sur la commune dans le cas du scénario « fil de l'eau ». Pour cela, l'ensemble des mécanismes de consommation de logements sont pris en compte (desserrement des ménages, résidences secondaires, logements vacants).

Les chiffres clés du parc de logements estimés pour le recensement 2015 sont reprojétés pour l'horizon 2030.

|                                                               | Scenario<br>"fil de l'eau"                                              |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Population 2030                                               | <b>3 849</b><br>Soit : 488 habitants supplémentaires par rapport à 2015 |
| Besoins en résidences principales supplémentaires             | Entre 171 et 200 résidences principales supplémentaires                 |
| Besoins induit en résidences secondaires et logements vacants | Entre 12 et 14 logements supplémentaires induits                        |
| Besoin total pour la production de logements 2030             | Entre 194 et 226 logements                                              |
| Besoin supplémentaires par rapport au scénario choisi         | <b>Entre 6 et 21 logements de moins</b>                                 |

Le besoin en logements obtenus pour permettre l'accueil de la population supplémentaire est compris entre 194 et 226 au total. **Ce scénario représente 6 à 21 logements en moins** par rapport au scénario choisi par la commune.

Grâce à une volonté de dynamiser l'activité sur son territoire afin de ne pas devenir une commune « dortoir », le projet de développement choisit réclame plus de besoins totaux en logements pour accueillir 131 personnes en plus que dans le scénario fil de l'eau.

Ainsi le PLU aura une incidence positive sur la dynamique démographique engagée sur la commune.

#### ■ Les documents communaux

La commune dispose d'un PLU depuis le 2 novembre 2011, modifié en décembre 2013.

Dans le cadre du scénario au fil de l'eau, l'urbanisation de la commune aurait été possible en application des règles du PLU en vigueur. La vision de la commune en terme de développement urbain, économique et démographique n'aurait

cependant pas pu s'exprimer, ni impacter le développement du territoire et la loi ALUR de mars 2014 et LAFF d'octobre 2014, n'auraient pas pu être intégrées au document d'urbanisme afin d'encadrer le développement du territoire. Pour exemple, des secteurs au-delà de ceux prévus pour le développement communal peuvent aujourd'hui recevoir une urbanisation dans le cadre du PLU en vigueur.

#### ■ Les documents supra-communaux engagés sur le territoire

Le scénario fil de l'eau prend également en compte les politiques d'aménagement en cours d'application sur le territoire communal et traduit les documents supra communaux tels que le SDAGE, le SRCE, etc.

## Evolution des composantes environnementales

Au regard de l'évolution du territoire envisagée dans le cas du scénario de référence, il est nécessaire d'apprécier les évolutions des principales composantes environnementales, et notamment celles présentant des enjeux forts pour la commune.



Les autres composantes environnementales ne présentent pas de grands enjeux pour la commune en raison d'un état initial déjà favorable et des tendances d'évolutions n'allant pas à l'encontre de la ressource.

A ce titre, les évolutions de ces composantes environnementales sont plus faibles.



Voir « Hiérarchisation des enjeux environnementaux » dans le chapitre précédent.

#### ■ Patrimoine écologique

Le territoire est directement concerné par un périmètre Natura 2000 (ZSC de la Durance), par des périmètres en faveur d'espèces (Réserve de biosphère) et par plusieurs périmètres d'inventaires (ZNIEFF de type I et II), traduisant une biodiversité riche et variée.

En l'absence de révision du document d'urbanisme, dans le cadre du PLU opposable, si les grands réservoirs de biodiversité auraient pu être préservés, d'autres espaces en continuité du village n'auraient pu être préservés ou valorisés. Les espaces agricoles autour du village auraient pu être consommés. Par ailleurs, la ripisylve du Marderic aurait n'aurait pas été préservée ni identifiée comme espace écologique présentant un intérêt à être protégé.

Dans le cadre de la révision du PLU, l'état initial de l'environnement permet de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec les intérêts de protection de la biodiversité. Le PLU permet notamment la prise en compte du SRCE (approuvé en novembre 2014), et la redéfinition à une échelle communale des réservoirs et continuité écologiques afin de les inscrire dans le projet de développement communal. Le document d'urbanisme permet aussi de préserver certains éléments support de biodiversité.

#### ■ Patrimoine paysager

Dans le cadre du scénario au fil de l'eau, l'urbanisation de la commune aurait été possible par remplissage des dents creuses et en continuité de l'existant. L'urbanisation en continuité aurait pu nuire à la préservation des vues sur le village et à son unité.

Par ailleurs, peu d'éléments de patrimoine bâti et aucun élément du patrimoine végétal n'aurait pu être protégé par le document d'urbanisme, mis à part le site inscrit du village qui possède déjà une protection et les EBC qui ont déjà été délimités.

L'absence de révision du PLU aurait pu avoir un impact négatif sur le paysage et donc sur la préservation de l'identité villageoise de Villelaure.

#### ■ Eau

Outre les outils de protection de la ressource en eau tels que le SDAGE Rhône-Méditerranée ou la prise en compte de la zone de répartition des eaux (ZRE), la principale source de pression sur la ressource en eau est liée à l'évolution démographique. Le scénario du PLU prévoit une croissance démographique presque similaire à celle du scénario au fil de l'eau. Les effets entre un maintien du PLU opposable et sa révision PLU sont donc nuls.

En prévoyant une croissance démographique maîtrisée, en prévoyant les secteurs de développement futurs de l'urbanisation en cohérence avec la desserte en réseaux et les capacités des équipements publics, la révision du PLU permet d'aboutir à des effets plus mesurés que dans le cadre du PLU opposable.

#### ■ Risques majeurs

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier que la commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques : risque inondation par crue de la Durance (géré par un PPRI) et débordement du Marderic, risque feu de forêt, risque effondrement et mouvements de terrain, retrait gonflement des argiles, risque sismique, risque de rupture de barrages sur 65% de la commune et transport de matières dangereuses.

L'ensemble de ces éléments persistent sur le territoire communal. Dans le cadre du scénario « fil de l'eau », le développement démographique et urbain prévu pour 2030 devra s'inscrire dans une obligation de préservation de la population face aux risques et notamment le risque inondation, feu de forêt et effondrement qui impactent des espaces habités.

Les choix au sein du PLU permettent de ne pas créer d'extensions urbaines dans des secteurs soumis à ces risques. Par ailleurs, l'élaboration d'un document réglementaire permet de mieux prendre en compte certains risques qui n'ont pas de documents de gestion, tel que le risque inondation lié aux débordements du Marderic notamment.

## Evolution des autres composantes du territoire

#### ■ Consommation d'espaces

La poursuite d'une croissance de +0,8%/an engendrerait un gain d'habitant presque similaire entre le scénario fil de l'eau et le scénario du PLU. Le besoin en logements en revanche, serait un peu moins élevé en raison des choix en matière d'habitat et d'urbanisme qui sont affirmés dans le PLU (entre 54 et 60 logements de moins).

Toutefois, l'urbanisation aurait pu être réalisée en continuité de l'urbanisation existante, sur des terres agricoles que le PLU préserve pour leur intérêt à être cultivées ou leur intérêt paysager.

En outre, la volonté d'éviter la consommation d'espaces et l'évaluation du potentiel foncier par densification n'aurait pu être menés sur le territoire communal en cas de maintien du PLU en vigueur.

Le PLU ne prévoit peu de consommation d'espaces de manière déconnectée concernant les besoins en logements. Ils sont prévus en densification et en confortement du tissu urbain existant. Seules les constructions et l'extension liées au Foyer de Vie de l'ADEF sont prévues de manière déconnectée du village et amènent à une consommation d'espaces. Néanmoins cet effet reste mesuré et cohérent avec les besoins identifiés.

#### ■ Équipements publics

Les équipements communaux nécessitent d’être développés sur les dix prochaines années avec des besoins d’amélioration de la station d’épuration, la réalisation de voiries et d’élargissements de voirie, la création d’une plateforme de traitement des effluents phytosanitaires, d’un bâtiment technique municipal ainsi que d’un bâtiment technique de l’ASA.

Le foncier nécessaire pour le développement de ces équipements publics est ainsi identifié et quantifié.

#### ■ Réseaux publics

Dans un scénario au fil de l’eau, sans révision du PLU, l’urbanisation aurait pu être réalisée par densification ou en continuité de l’enveloppe urbaine existante. Dans le second cas, les réseaux publics communaux auraient dû être étendus pour raccorder l’ensemble des logements et des équipements entraînant un budget conséquent à consacrer aux réseaux.



# Evaluation de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement

## Le projet communal établi dans le cadre du PADD

Le parti d'aménagement retenu à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne devrait pas avoir de grandes incidences sur l'Environnement. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions en faveur du Développement Durable sur plusieurs thématiques essentielles :

- la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels via une urbanisation en priorité en renouvellement urbain, en densification urbaine et sur des sites stratégiques d'urbanisation,
- le renforcement de la préservation et de la mise en valeur des espaces naturels de qualité ou de sites de biodiversité remarquable ou ordinaire ;
- la préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomique notamment ;
- la prévention des risques naturels ou technologiques et des nuisances.

Par ailleurs, les nouvelles options retenues en faveur de l'évolution urbaine se révèlent moins consommatrices d'espaces agricole en extension que l'ancienne version du PLU :

- l'évolution urbaine est privilégiée au sein des parties urbanisées ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine ;
- la densification est privilégiée via des règles plus souples au sein des zones bâties.

## Rappel des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Villelaure repose sur 4 axes et déclinés en plusieurs orientations :

Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et proposer un PADD qui s'organise autour de 4 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre.

AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES NATURELS, PAYSAGERS, FONCIERS ET BATIS DE LA COMMUNE

- O1. Restructurer et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)
- O2. Dégager et préserver des points de vue sur le village
- O3. Conserver le potentiel agricole de la commune, notamment la plaine de la Durance
- O4. Sauvegarder le patrimoine bâti

AXE 2. APAISER ET REVALORISER LE RAPPORT ENTRE LE TERRITOIRE ET LES RISQUES

- O5. Composer avec le risque feu de forêt
- O6. Composer avec le risque inondation
- O7. Composer avec le risque « mouvement de terrain »
- O8. Limiter les risques de dégradation des ressources naturelles

AXE 3. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- O9. Programmer un développement démographique modéré
- O10. Densifier et structurer les parties urbaines existantes
- O11. Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, cohérents avec l'évolution de la population estimée
- O12. Prévoir des équipements publics
- O13. Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire communal
- O14. Favoriser le développement des communications numériques (fibre optique)

## Méthode d'analyse

La méthode d'évaluation des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet communal est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

**Incidence positive** où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.

Incidences **positives à conforter** ou présentant **un risque** où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :

- L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
- L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.

**Incidence négative** où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

En dernier lieu, une analyse croisée avec les enjeux environnementaux et le scénario « fil de l'eau » est effectuée afin de mesurer le degré de prise en compte du volet environnemental par le projet communal.

## Les composantes environnementales à forts enjeux pour la commune

|                                 |                                                                                                                           |    |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Patrimoine Ecologique           | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | 10 |
| Patrimoine paysager             | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | 10 |
| Eau                             | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | 10 |
| <b>Niveau 3</b> Risques majeurs | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | 9  |

### ■ Patrimoine écologique

| Le projet de PLU   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A1. O1</b>      | <p><b>POSITIVE</b></p> <p>Le projet communal prend en compte les périmètres d'intérêt écologique en les identifiant et en les protégeant pour leur rôle dans le maintien d'une diversité d'habitats et de milieux favorables à la préservation de la faune et de la flore.</p> <p>Des mesures de préservation et de valorisation peuvent ainsi être intégrées.</p>                                                                                                                                                           | ++                                              |
| <b>A1. O3</b>      | <p><b>POSITIVE</b></p> <p>Le projet prévoit la préservation du potentiel agricole des sols et notamment de la plaine de la Durance. Certaines de ces terres étant identifiées comme des supports de biodiversité riche et participant au maintien des corridors écologiques, les incidences sont positives. En effet, le maintien des pratiques agricoles participe à maintenir la biodiversité de la plaine alluviale de la Durance.</p>                                                                                    | +                                               |
| <b>A3. O10 O11</b> | <p><b>POSITIVE</b></p> <p>Les objectifs de modération de la consommation d'espaces, ont une incidence positive pour le patrimoine écologique et la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune. Ces objectifs sont mis en œuvre notamment en favorisant le renouvellement et la densification des tissus urbains, en comblant les espaces vides de l'enveloppe urbaine identifiés comme sites stratégiques, en limitant l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, et le mitage du territoire.</p> | +                                               |
| <b>A3. O13</b>     | <p><b>RISQUE</b></p> <p>Le développement communal à court terme, ainsi qu'à long terme avec l'identification de réserves foncières pour le développement d'activités économiques, peut engendrer une pression sur les milieux et la biodiversité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        | =                                               |
| <b>A3. O9 O12</b>  | <p><b>RISQUE</b></p> <p>Le développement communal et la croissance démographique implique une mise en cohérence des équipements et notamment la construction de nouveaux équipements ou l'extension d'équipements existants. Cela peut engendrer des pressions sur les milieux et la biodiversité et implique l'imperméabilisation du sol.</p>                                                                                                                                                                               | =                                               |

## ■ Patrimoine paysager

| Le projet de PLU   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A1. O2</b>      | <b>POSITIVE</b><br>La protection du paysage est notamment prévue à travers de la préservation de la plaine agricole, qui permettra de conserver les perspectives paysagères ainsi que les points de vue sur le village et les collines. Le projet prévoit également de garantir des ouvertures visuelles vers le village depuis ses entrées.                                                                                                                                                                        | +                                               |
| <b>A1. O4</b>      | <b>POSITIVE</b><br>La préservation du patrimoine bâti local et des éléments remarquables du paysage permet de maintenir l'identité villageoise et rurale, notamment à travers la sauvegarde du patrimoine vernaculaire et la mise en valeur des monuments historiques, de leurs abords et des bâtiments remarquables.                                                                                                                                                                                               | ++                                              |
| <b>A3. O10 O11</b> | <b>POSITIVE A CONFORTER</b><br>La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine et les objectifs de modération de la consommation d'espaces, participent à la préservation des paysages communaux et notamment de la plaine agricole. Le PLU fixe des limites d'urbanisation à ne pas dépasser permettant de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.                                                                                                                                  | +                                               |
| <b>A3. 13</b>      | <b>RISQUE</b><br>L'aménagement du secteur d'extension pour de la création d'une zone d'activités en entrée de ville sud, présente un risque pour la préservation des vues sur le village depuis la plaine agricole située au sud et à l'est. Néanmoins la rédaction d'une OAP et les prescriptions dans le règlement du PLU permettront d'éviter de dénaturer le village. Des mesures favorisant l'intégration des constructions dans le paysage et l'environnement permettront de réduire les effets de ce projet. | -                                               |

## ■ Eau

| Le projet de PLU     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A2. O8 A3. O9</b> | <b>POSITIVE A CONFORTER</b><br>Le projet communal prévoit un développement démographique légèrement supérieur au scénario au fil de l'eau. L'incidence restera mesurée sur la ressource en eau potable. La croissance démographique entraînera des besoins supplémentaires sur les prélèvements. Pour autant, le développement démographique projeté reste dimensionné à un niveau raisonnable. Au vu des capacités des équipements et du réseau AEP, la commune peut accueillir la population supplémentaire projetée.<br>L'incidence sur la gestion des eaux usées est également modérée car si les rejets en eaux usées vont augmenter, la STEP a été récemment améliorée pour corriger les défaillances des déversoirs et le projet prévoit d'améliorer sa capacité. | -                                               |
| <b>A3. O10 O11</b>   | <b>POSITIVE A CONFORTER</b><br>La densification des espaces déjà urbanisés participe à la lutte contre l'étalement urbain et permet de valoriser les réseaux existants (eau potable, assainissement) et d'en limiter les coûts d'extension. De plus, elle permet de limiter les incidences sur la ressource en eau par des systèmes d'assainissement individuels défectueux ; elle évite une augmentation des superficies imperméabilisées au sein des espaces agricoles pouvant augmenter les risques de ruissellement, elle réduit le besoin de forages individuels dans les nappes.                                                                                                                                                                                   | +                                               |



| Le projet de PLU |                                                                                                                                                                                                                                                     | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A3. O13</b>   | <b>RISQUE</b><br>Les objectifs de développement des activités économiques de la commune peuvent engendrer une incidence sur la ressource en eau et d'éventuelles sources de pollutions sur les ressources souterraines identifiées comme sensibles. | -                                               |
| <b>A1. O3</b>    | <b>RISQUE</b><br>Les objectifs de développement des activités agricoles de la commune peuvent engendrer une incidence sur la ressource en eau et d'éventuelles sources de pollutions sur les ressources souterraines identifiées comme sensibles.   | =                                               |

■ Risques majeurs

| Le projet de PLU    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A2. O5 O6 O7</b> | <b>POSITIVE</b><br>La commune est concernée par différents risques notamment, inondation, mouvements de terrain, feu de forêt et risques technologiques. Le projet permet d'éviter la construction dans les secteurs à risques important et donc l'exposition de la population. Le projet permet de protéger des espaces en contact avec l'urbanisation de la même manière que le PLU en vigueur, notamment en intégrant les documents réglementaires tels que le PPRI de la Durance. Le projet intègre cependant également l'étude de danger dite « Etude Saunier » qui concerne le Marderic, bien qu'il n'ait pas de portée réglementaire. | ++                                              |
| <b>A1. O3</b>       | <b>POSITIVE</b><br>La préservation des terres agricoles garantit le maintien de milieux ouverts et la non imperméabilisation de ces espaces permet de favoriser une gestion naturelle des eaux et leur libre écoulement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | +                                               |

## Les composantes environnementales à enjeux moyens pour la commune

|                 |                    |                                                                                                     |   |
|-----------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>Niveau 2</b> | Climat et Energie  | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | 8 |
|                 | Sol et sous-sol    | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | 8 |
|                 | Pollution de l'air | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | 7 |
|                 | Nuisances          | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | 7 |

■ Climat et énergie

| Le projet de PLU           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A3.<br/>O10<br/>O11</b> | <p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>La démarche de renouvellement urbain, de densification au sein de l'enveloppe urbaine conduira à une concentration de la population et des usages au sein de l'enveloppe urbaine. En cela, elle devrait entraîner une augmentation de la consommation énergétique minime par rapport à une urbanisation diffuse.</p> <p>Le processus de densification des espaces participe à la réduction des coûts en matière de réseaux d'électricité entre autres. Associé au maintien d'espaces verts au sein de l'enveloppe, cette orientation permet de limiter les incidences sur le climat et les énergies.</p> | +                                               |
| <b>A3.<br/>O12</b>         | <p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>La création de deux aires de covoiturage de part et d'autre du village incite à réduire l'utilisation de la voiture en mutualisant les déplacements. Cette orientation participe à la diminution des rejets de polluants dans l'air.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | +                                               |
| <b>A3.<br/>O14</b>         | <p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>Le développement des communications numériques participe à la réduction de l'usage des véhicules motorisés.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | +                                               |
| <b>A1.<br/>O1</b>          | <p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>L'identification des réservoirs de biodiversité et des différents éléments de la Trame Verte et Bleue participent à la préservation des espaces et au maintien des "puits de carbone" réduisant les effets des émissions de gaz à effet de serre.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | +                                               |
| <b>A3.<br/>O9<br/>O13</b>  | <p><b>RISQUE</b></p> <p>La croissance démographique et le développement des activités économiques vont conduire à une augmentation de l'attractivité de la commune et engendrer des flux automobiles supplémentaires liés aux déplacements. En cela, elles contribueront à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, l'incidence sera mesurée et les infrastructures sont bien dimensionnées. Le projet prévoit notamment le renforcement du stationnement par la mise en place de deux aires de covoiturage aux abords immédiats du village.</p>                                 | -                                               |

■ Sol et sous-sol

| Le projet de PLU   |                                                                                                                                                                                                                                                     | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A1.<br/>O1</b>  | <p><b>POSITIVE</b></p> <p>La définition des espaces naturels et agricoles à préserver et l'identification des différents éléments de la Trame Verte et Bleue (corridors et réservoirs) participent à la préservation des sols et des sous-sols.</p> | +                                               |
| <b>A3.<br/>O11</b> | <p><b>POSITIVE</b></p> <p>La limitation de l'étalement urbain et les objectifs fixés pour réduire la consommation d'espaces par l'urbanisation favorisent la préservation des sols.</p>                                                             | +                                               |
| <b>A1.<br/>O3</b>  | <p><b>RISQUE</b></p> <p>La préservation du potentiel agricole peut entraîner un appauvrissement des sols par une agriculture intensive.</p>                                                                                                         | =                                               |

| Le projet de PLU |                                                                                                                                                                                                                    | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A3. O13</b>   | <b>RISQUE</b><br>Le projet urbain pour la création d'une zone d'activités par la mise en place d'un secteur d'extension implique une modification de l'occupation du sol ainsi qu'une imperméabilisation des sols. | -                                               |

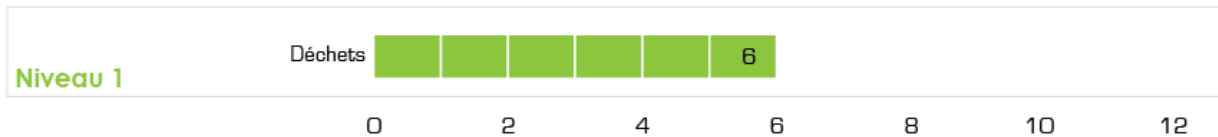
■ Pollution de l'air

| Le projet de PLU  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A3. O12</b>    | <b>POSITIVE A CONFORTER</b><br>La création de deux aires de covoiturage de part et d'autre du village permet de réduire l'utilisation des véhicules motorisés. Cela contribue à réduire les nuisances liées au bruit de la circulation ainsi qu'à diminuer les rejets de polluants dans l'air. | +                                               |
| <b>A3. O9 O13</b> | <b>RISQUE</b><br>Une augmentation de la population va conduire à une augmentation des flux de déplacements, une augmentation des activités économiques etc, qui peuvent avoir une légère incidence sur la qualité de l'air.                                                                    | -                                               |

■ Nuisances

| Le projet de PLU   |                                                                                                                                                                                                                                                            | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A3. O10 O11</b> | <b>POSITIVE A CONFORTER</b><br>La concentration de l'urbanisation permet de préserver des espaces dépourvus d'urbanisation comme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui sont ainsi préservés des nuisances sonores ou lumineuses. | +                                               |
| <b>A3. O12</b>     | <b>POSITIVE A CONFORTER</b><br>La création de deux aires de covoiturage de part et d'autre du village permet de réduire l'utilisation des véhicules motorisés. Cela contribue à réduire les nuisances sonores et odorantes liées à la circulation.         | +                                               |

## Les composantes environnementales à enjeux faibles pour la commune



### ■ Déchets

| Le projet de PLU   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A3. O9</b>      | <b>RISQUE</b><br>Une augmentation de la population va conduire à une augmentation de la production des déchets et ordures ménagères. Toutefois, la bonne gestion de la collecte en place participe à l'amélioration du service.                                                                                                                                                                               | =                                               |
| <b>A3. O13</b>     | <b>RISQUE</b><br>L'ouverture d'une zone d'activités va conduire à une augmentation des déchets, notamment d'emballages, la collecte devra donc être adaptée.                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                               |
| <b>A3. O10 O11</b> | <b>RISQUE</b><br>Le renforcement de l'enveloppe urbaine par la densification conduira inévitablement à une augmentation localisée des déchets.<br>Toutefois, l'incidence peut être considérée comme faible au vu de la plus-value qu'elle apporte en termes de gestion économe de l'espace, de réduction de l'étalement urbain et d'une réduction de l'utilisation d'énergies fossiles pour les déplacements. | =                                               |



## Synthèse des incidences de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement

L'analyse des résultats montre que le PLU présente un effet globalement positif sur l'environnement dans son ensemble. Les orientations présentent une plus-value environnementale globale avec des enjeux qui peuvent être directs et opérationnels.

Certaines orientations présentent des risques pour les composantes environnementales qui nécessitent la mise en place de mesures afin de les limiter.

| Orientations du PADD |     | Patrimoine écologique | Patrimoine paysager | Eau | Risques majeurs | Climat et énergie | Sol et sous-sol | Pollution de l'air | Nuisances | Déchets |
|----------------------|-----|-----------------------|---------------------|-----|-----------------|-------------------|-----------------|--------------------|-----------|---------|
|                      |     | Forts                 |                     |     |                 | Moyen             |                 |                    |           | Faible  |
|                      |     |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
| A1                   | O1  |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O2  |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O3  |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O4  |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
| A2                   | O5  |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O6  |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O7  |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O8  |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
| A3                   | O9  |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O10 |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O11 |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O12 |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O13 |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |
|                      | O14 |                       |                     |     |                 |                   |                 |                    |           |         |

### Incidences

POSITIVE  
POSITIVE A  
CONFORTER  
RISQUE



La hiérarchisation des enjeux a permis de déterminer trois niveaux concernant les enjeux :

- Niveau 1 : déchets ;
- Niveau 2 : climat et énergie, patrimoine local, sols et sous-sols, nuisances, qualité de l'air ;
- Niveau 3 : patrimoine écologique, patrimoine paysager, eau et risques majeurs.

Le résultat de la dernière colonne du tableau a été obtenu en faisant la somme des incidences du projet de PLU sur les composantes environnementales et ce en multipliant par trois le résultat des incidences sur les enjeux de niveau 3, par deux sur les enjeux de niveau 2 et par un pour les enjeux de niveau 1.

Exemple d'après l'axe 1 – orientation 1 :  $1 \times 3 + (-1 + -1) \times 2 + (-1) \times 1 = -2$

# ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES

## Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

### Incidences sur les grands équilibres et les continuités écologiques

- Zoom sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation AU

Le projet de PLU intègre quatre secteurs « A Urbaniser », zones AU, zones d'urbanisation future.

- La zone 1AUh1 : elle désigne une zone d'urbanisation future à vocation d'habitation, à court ou moyen terme, localisée au nord-ouest du centre villageois, le long du Cours du Luberon. L'urbanisation de cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle correspond à un secteur situé en dent creuse.
- La zone 1AUh : elle désigne une zone d'urbanisation future à vocation d'habitation, à court ou moyen terme, localisée en entrée de ville sud. L'urbanisation de cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- La zone 1AUm : elle désigne une zone d'urbanisation future à vocation commerciale, de bureaux et d'artisanat, à court ou moyen terme, localisée en entrée de ville sud. L'urbanisation de cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- La zone 2AUm : elle désigne une zone d'urbanisation future à long terme à vocation économique à dominante artisanale et de bureaux. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une desserte suffisante en équipements et réseaux publics (réseau public d'adduction en eau potable) et est soumise à une modification ou à une révision du PLU. Elle sera alors réglementée et fera l'objet d'une OAP.

#### Incidences positives attendues

Au travers de son PLU, la commune de Villelaure se fixe des objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le PLU vise ainsi une gestion rationnelle de l'espace, en cohérence avec les intentions du PADD : 4,75 hectares sont ouverts à l'urbanisation dans l'ensemble de la zone 1AU (1AUh, 1AUh1, 1AUm) à court ou moyen terme.

Ainsi, par une volonté de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace, le PLU génère une incidence positive sur la préservation des milieux naturels et agricoles, ainsi que sur les espèces floristiques et faunistiques qui y sont inféodées, qu'elles soient remarquables ou « ordinaires » dans la mesure où moins de 5 hectares ont vocation à être urbanisés sur le territoire communal. La zone qui sera ouverte à l'urbanisation pour de l'activité (2AUm) se trouve en continuité des zones d'urbanisation future (1AUh et 1AUm) et est éloignée des espaces d'intérêt écologiques majeurs de la commune (Natura 2000, Zone de Nature et de Silence, ZNIEFF de type 2, PNA Aigle de Bonelli,...) et de ceux relatifs aux communes voisines.

Le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation :

- 4,75 ha en zone 1AU, ouverte immédiatement à l'urbanisation ;
- 5,1 ha en zone 2AU, fermée à l'urbanisation en attendant de renforcer les équipements publics nécessaires et une fine étude de faisabilité réalisée par la communauté d'agglomération.

#### Incidences négatives attendues

L'urbanisation des zones AU induira une artificialisation des terrains naturels ou agricoles, c'est-à-dire non bâtis.

Le secteur 1AUh1 est concerné par des jardins potagers ainsi que des vergers, une grande partie de celui-ci est cependant déjà anthropisée. L'intérêt de ce secteur réside essentiellement dans la zone située sur la partie centrale, se définissant par la présence d'une frange boisée longeant un fossé d'écoulement et qui constitue de ce fait un réservoir de biodiversité ainsi qu'un corridor écologique.

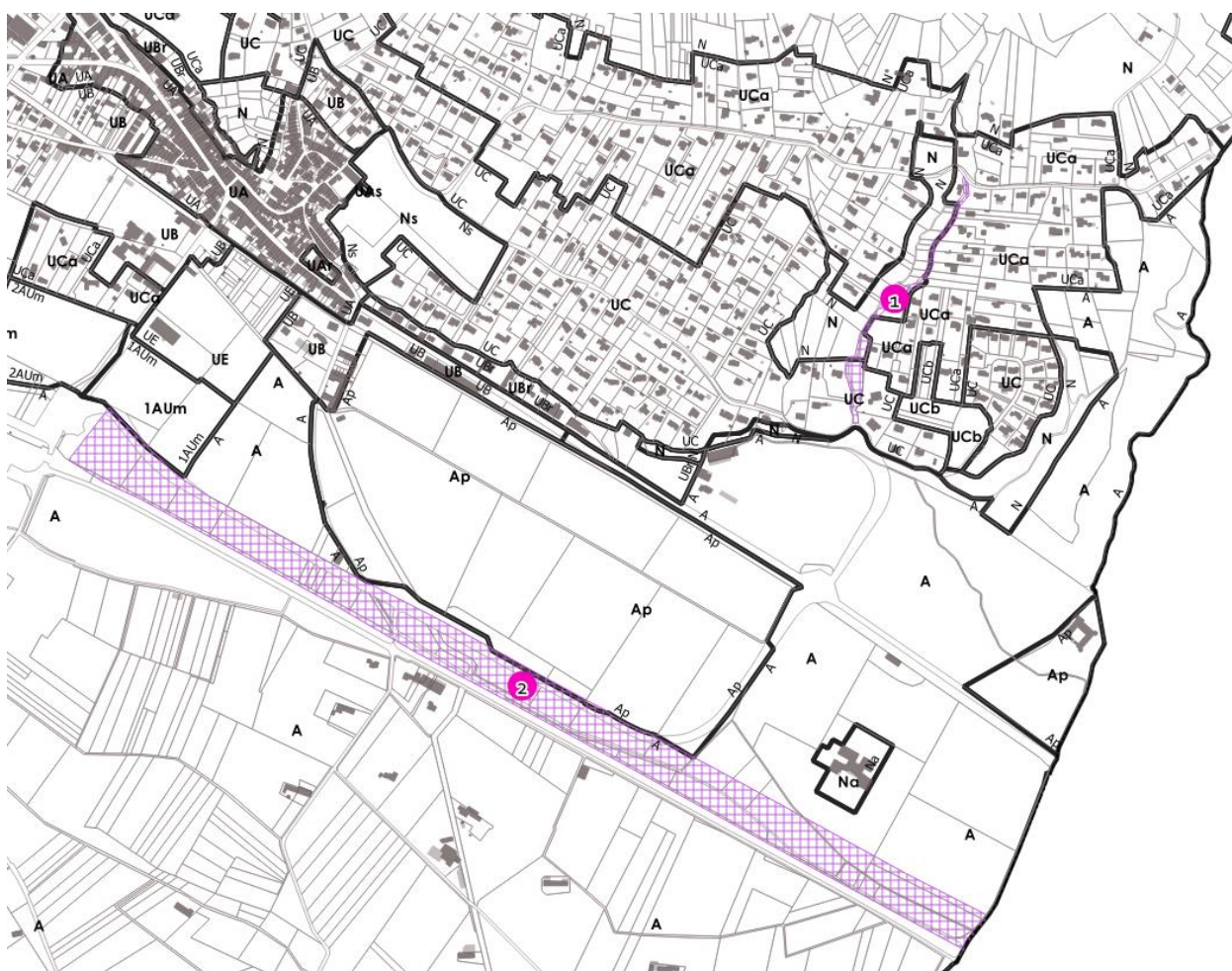
La ripisylve bordant le fossé ne sera pas impactée par l'implantation du projet. Comme l'indique l'OAP élaborée sur cette zone, elle sera préservée afin de ne pas nuire à la biodiversité présente dans ce périmètre. Cette frange au sein de l'OAP pourra aussi être végétalisée permettant de compléter la frange boisée.

Le secteur 1AUh est concerné par des friches essentiellement, bordé par un alignement d'arbres à maintenir. Cet alignement sera préservé comme l'indique l'OAP élaborée.

La zone 1AUm est également composée de friches, et est bordé par des alignements d'arbres le long de l'Avenue Jean Moulin. Au sein de l'OAP, cet alignement sera prolongé le long de la route de la Grande Pièce ainsi que le long de la partie est de la zone.

- Bien qu'associé inévitablement à une consommation de l'espace, l'ouverture à l'urbanisation sur la commune sera limitée en termes de superficie, sera en continuité avec le tissu urbain lorsque les caractéristiques des projets le permettent ou en cohérence paysagère avec ce dernier.

■ Zoom sur les emplacements réservés



Le PLU intègre 2 Emplacements Réservés (ER) dans le zonage. Ceux-ci s'étendent sur environ 11,33 ha, soit à peine 0,6% de la surface du territoire communal.

Le projet communal identifie un emplacement réservé pour la réalisation de la déviation de la RD 973 (ER2). Il s'étend sur une surface de 10,8 ha. Il ne concerne cependant que 0,5% du territoire communal. L'emplacement n°1 concerne 0,02% du territoire communal.

Aucun des ER ne se situe dans un périmètre de protection.

- Ces emplacements sous-tendent une consommation supplémentaire d'espace. Cependant, selon leur mise en œuvre, peu d'impacts négatifs sont attendus.



■ Zoom sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU intègre deux OAP :



Les deux secteurs d'urbanisation à court, moyen et long terme sont encadrés par deux OAP qui intègrent des prescriptions en faveur de la préservation de la biodiversité et du paysage (espaces verts, conservation d'espaces naturels non constructibles, mise en valeur de la ripisylve et des boisements, végétalisation des axes,...).

**OAP 1 : Cours du Luberon**, sous zonage 1AUh1. Cette OAP permet de maîtriser l'urbanisation future de cette zone correspondant à une **zone d'extension intégrée à la zone urbaine** tout en répondant aux besoins en termes de logements. Elle permet de répondre aux enjeux de développement démographique locaux sur un site dédié, tout en préservant les espaces naturels et agricoles de la commune. Le projet intègre **plusieurs mesures de réduction des effets** de l'urbanisation du site notamment pour une bonne intégration environnementale et paysagère. Le PLU apporte des incidences favorables pour l'environnement puisqu'il permet d'engager des **mesures en faveur de la préservation ou de la remise en état des continuités écologiques**.

**Ce projet permet donc de répondre aux besoins de création de nouveaux logements tout en préservant les espaces naturels et les continuités écologiques de la commune.**

**OAP 2 : Entrée de Ville sud**, sous zonage 1AUh, 1AUm, 2AUm. Cette OAP répond à un double enjeu. D'une part elle permet de maîtriser l'urbanisation future répondant aux besoins en termes de logements et d'autre part, elle permet de répondre aux enjeux de développement des activités économiques sur un site dédié, tout en préservant les espaces naturels et agricoles de la commune. Le projet intègre **plusieurs mesures de réduction des effets** de l'urbanisation du site notamment pour une bonne intégration environnementale et paysagère. Le PLU apporte des incidences favorables pour l'environnement puisqu'il permet d'engager des **mesures en faveur de la préservation ou de la remise en état des continuités écologiques**.

**Ce projet permet donc de répondre aux besoins de développement économique tout en préservant les espaces naturels et les continuités écologiques de la commune.**



## Incidences sur les zonages d'inventaires ou réglementaires existants

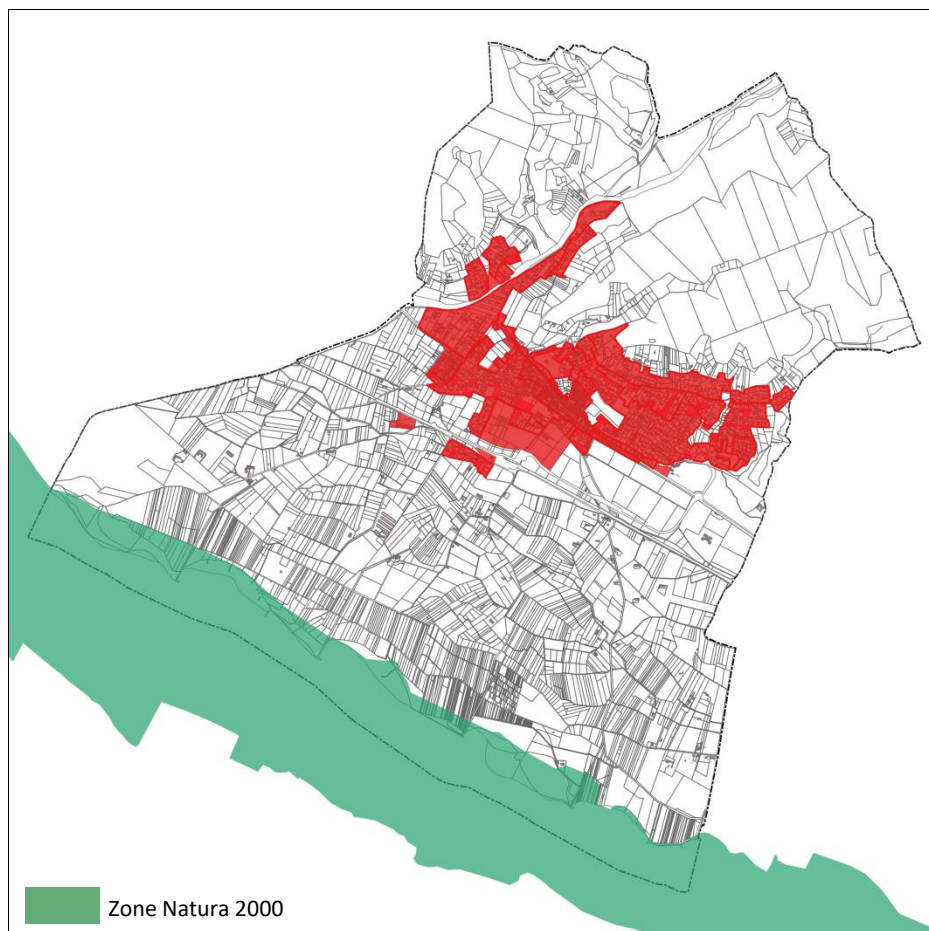
Pour rappel, la commune de Villelaure est concernée par le secteur Natura 2000 de la Durance (Site d'Intérêt Communautaire et Zone de Protection Spéciale), et fait partie du territoire du Parc Naturel Régional du Luberon. Elle est également concernée par deux périmètres de protection et inventaires :

- **Les Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 «Basse Durance, du Pont de Pertuis au Pont de Cadenet » et la ZNIEFF de type 2 « La Basse Durance »** : elles recouvrent l'ensemble de la limite sud du territoire.

### ■ Zone Natura 2000 : La Durance

Approuvé Site de la Directive Habitats le 28 mars 2008. Situé le long du tracé de la Durance, ce site de 209 hectares est caractérisé par la grande rivière à la fois alpine et méditerranéenne. Il se caractérise par une grande diversité d'espaces naturels : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La plupart de ces habitats sont remaniés à chaque crue et présentent ainsi une grande instabilité et originalité.

Le secteur se situe sur la partie sud de la commune et ne concerne que des secteurs classés en zone naturelle dans le PLU.



### ■ ZNIEFF de type I

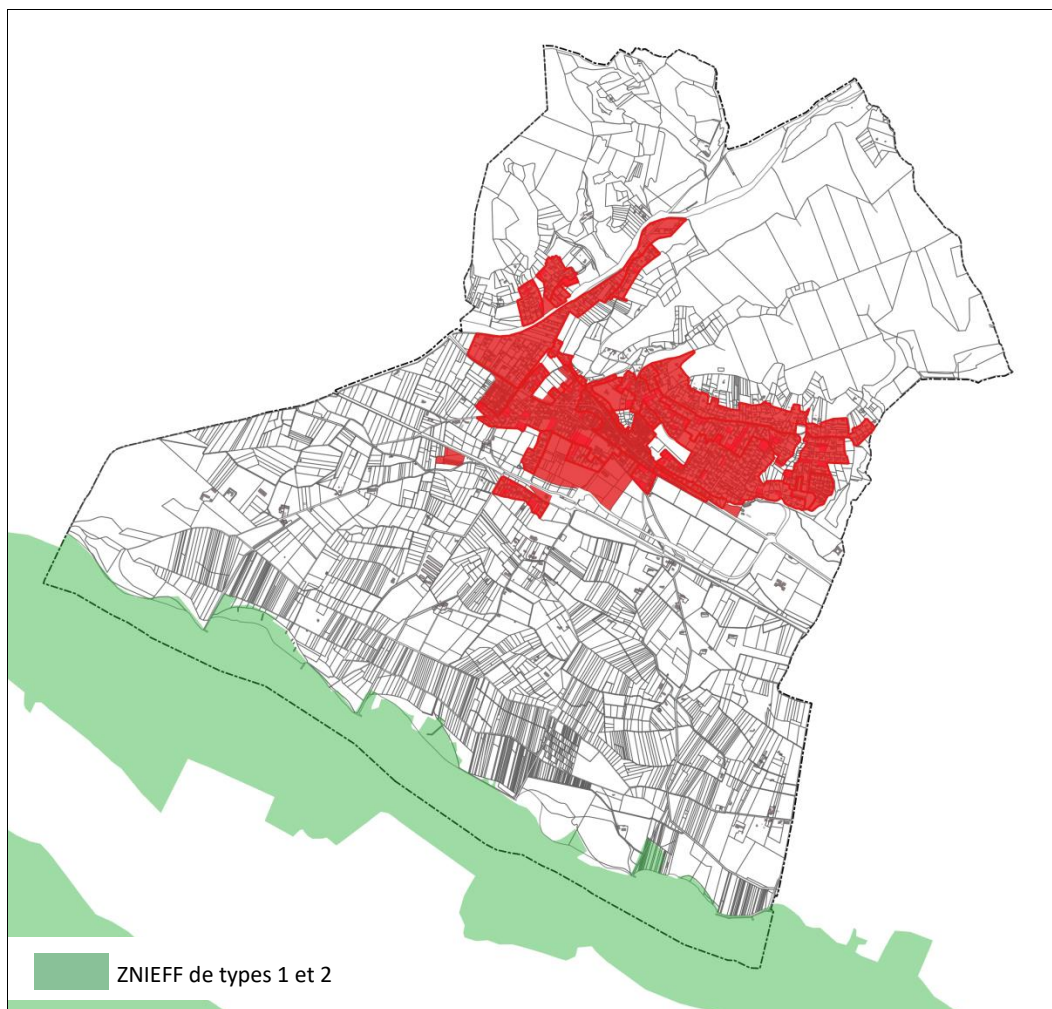
La commune de Villelaure est concernée par un périmètre de ZNIEFF de type I : **«Basse Durance, du Pont de Pertuis au Pont de Cadenet »** qui s'étend également sur la partie sud de la commune. Elle correspond à la zone de la rive droite de la Durance qui s'étend jusqu'à Pertuis. Cette frange de rivière et sa berge offrent une forêt de rives (ripisylve) composée de peupliers blancs, de roselières bien développées et toute la végétation aquatique de la Durance comme la sagittaria sagittifolia et l'utricularia vulgaris.

Les zones d'inventaires sont principalement situées en zone naturelle du PLU, elles seront donc préservées par le PLU. Les zones urbaines ou à urbaniser sont en dehors du périmètre des ZNIEFF.

■ ZNIEFF de type II

La commune de Villelaure est concernée par un périmètre de ZNIEFF de type 2 « **La Basse Durance** » qui s'étend sur la partie sud de la commune, le long de la Durance qui est dotée d'un patrimoine faunistique exceptionnel puisque 71 espèces animales patrimoniales dont 23 espèces déterminantes ont été recensées dans cette zone. L'intérêt ornithologique du site est considérable tant en ce qui concerne l'avifaune hivernante et migratrice de passage, car la Durance est l'un des axes importants de migration à l'échelle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, que l'avifaune nicheuse.

Les zones d'inventaires sont principalement situées en zone naturelle du PLU, elles seront donc préservées par le PLU. Les zones urbaines ou à urbaniser sont en dehors du périmètre des ZNIEFF.



## Evaluation des enjeux écologiques au sein des sites pouvant être affectés par le PLU

Le PLU va impliquer des évolutions, et les sites qui vont être amenés à évoluer de manière significative ont fait l'objet de prospections naturalistes sommaires, avec pour objectif d'identifier l'intérêt écologique des milieux et leurs potentialités d'accueil pour la flore et les différents groupes de faune. Il s'agit d'un premier aperçu des sensibilités écologiques.

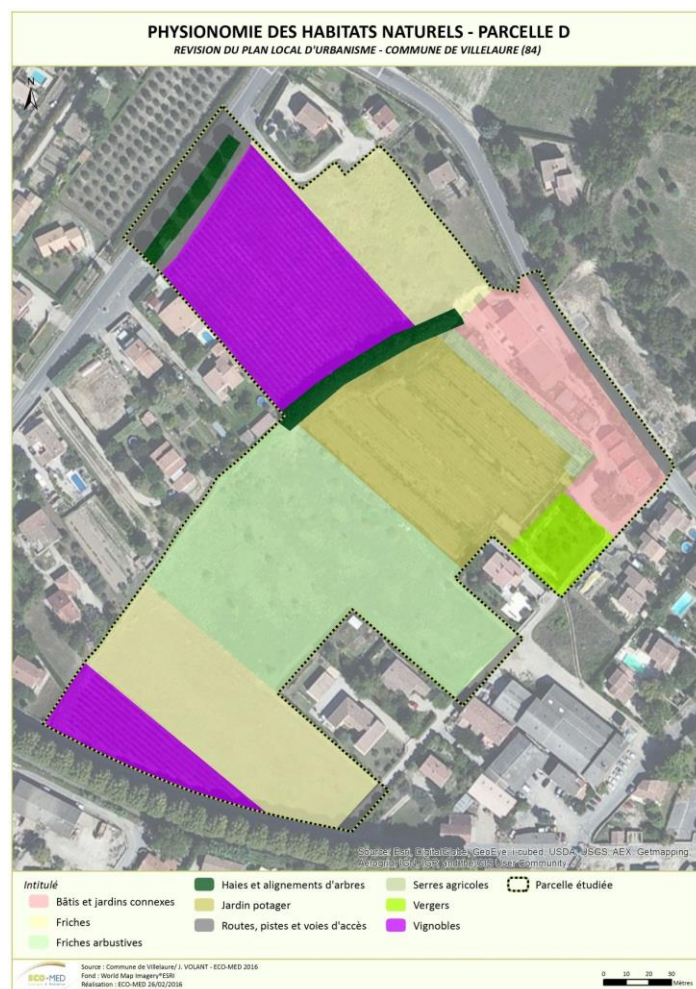
Le projet vise en effet à conforter les équipements existants ou à conforter leur offre au sein du secteur identifié.

Les sites ayant fait l'objet de prospections sommaires sont présentés dans la carte ci-contre.



### ■ Site 1 : Cours du Luberon (zonage 1AUh1)

L'expertise écologique menée dans le cadre d'un projet d'ouverture à l'urbanisation de ce site a été menée sur le site lui-même (zone 1AUh1 de 0,75 ha) ainsi que sur des espaces périphériques pouvant présenter des enjeux écologiques telles que une zone humide, un corridor écologique...



Source : Evaluation écologique, Eco-Med, mars 2016

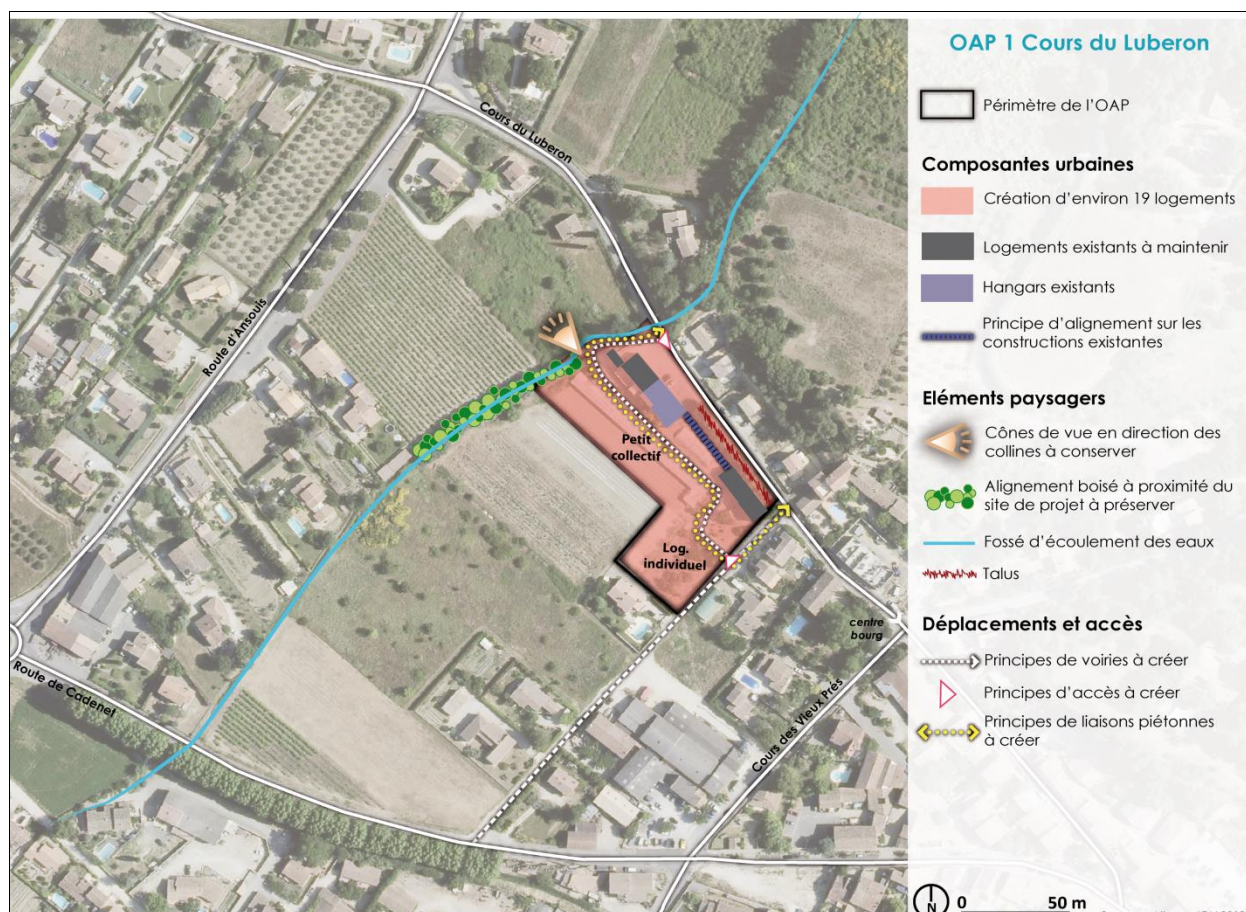


| Constat                                 | Principaux habitats           | Terres agricoles, haie, bosquet, jardin potager, friche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | Flore remarquable             | <p><b>Espèces potentielles :</b></p> <p>- parcelles cultivées et les friches favorables à l'expression d'espèces messicoles à enjeu (rares et/ou protégées) telles que : la Gagée des champs (<i>Gagea villosa</i>), la Roémérie hybride (<i>Roemeria hybrida</i>), la Tulipe sauvage (<i>Tulipa sylvestris</i> subsp. <i>sylvestris</i>), la Tulipe de Lortet (<i>Tulipa Agenensis</i>), le Pavot cornu (<i>Glaucium corniculatum</i>), le Cumin pendant (<i>Hypecum pendulum</i>), le Bifora à testicules (<i>Bifora testicula</i>), le Bifora rayonnant (<i>Bifora radians</i>), la Buffonie à feuilles étroites (<i>Bufonia tenuifolia</i>), le Cératocéphale en faux (<i>Ceratocephalus falcatus</i>), la Scabieuse simple (<i>Lomelosia simplex</i>) et la Nonnée pâle (<i>Nonea pallens</i>).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                         | Faune remarquable             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Reptiles :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b><br/>- quelques espèces à faible enjeu pourraient exploiter les parcelles : Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>), Couleuvre de Montpellier (<i>Malpolon monspessulanus</i>), Tarente de Maurétanie (<i>Tarentola mauritanica</i>), etc.<br/>- le Seps strié (<i>Chalcides striatus</i>), espèce à enjeu modéré pourrait exploiter les friches sèches.</li> <li>• <b>Amphibiens :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b><br/>Concernant les amphibiens, en l'absence de point d'eau, peu d'espèces semblent potentielles.</li> <li>• <b>Invertébrés :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b><br/>- les friches sèches sont susceptibles d'accueillir le Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>), espèce de papillon protégée ainsi que l'Ascalaphon du Midi (<i>Deleproctophylla dusmeti</i>).</li> <li>• <b>Oiseaux :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b><br/>- quelques espèces à ELC très faible peuvent se reproduire sur la parcelle : Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>), Serin cini (<i>Serinus serinus</i>), Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>), etc.</li> <li>• <b>Mammifères :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b><br/>- les milieux présents sont favorables à tout un cortège de mammifères terrestres de faible enjeu local de conservation, composé d'espèces telles que les pipistrelles (<i>Pipistrellus</i> spp.), le Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>), etc.<br/>- la haie de cyprès n'est pas fonctionnelle pour les chauves-souris.</li> </ul> |
|                                         | Intérêt écologique de la zone | <p>Enjeux flore : forts</p> <p>Enjeux faune : faibles à modérés</p> <p>Sensibilité écologique de la parcelle : très faible à modérée notamment pour les friches arbustives et jardin potager.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Incidences potentielles sur Natura 2000 | FR9301589 La Durance          | Situé à plus de 2km, le site ne présente pas de caractéristiques écologiques foncièrement communes compte-tenu de sa vocation quasi agricole (exception faite de sa partie nord-est).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                                                  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Préconisations</b></p>                                                                     | <p><b>Mesures d'atténuation à envisager</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la haie et l'alignement d'arbres</li> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols pour réduire l'impact sur les services de régulation</li> <li>- En phase projet : Inventaire complémentaire, terrassement à privilégier en fin d'été-automne pour éviter la période de reproduction des oiseaux et privilégier la période d'activité pour des reptiles pour favoriser leur fuite.</li> </ul> |
| <p><b>Photographies illustratives, prises sur site</b><br/><i>Sources : Altereo, Eco-Med</i></p> |                                                 | <div data-bbox="683 533 1311 965">  </div> <p><i>Accès au site de projet depuis le cours du Luberon</i></p> <div data-bbox="694 1012 1297 1462">  </div> <p><i>Vignes</i></p>                                                                                               |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Prise en compte dans le PLU</b></p> | <p>Au travers du PADD, la commune a exprimé la volonté de conserver les espaces naturels et agricoles et de la préserver de toute nouvelle construction.</p> <p>Ce projet a été traduit au sein de la de l'OAP Cours du Luberon. Celle-ci préconise une préservation et une mise en valeur des boisements de la ripisylve bordant le fossé d'écoulement des eaux dans le but de protéger la biodiversité présente sur le périmètre. Une seconde frange du site située sur le talus qui longe le chemin du Cours du Luberon, a été identifiée comme présentant des enjeux de biodiversité. Pour cela, l'OAP intègre une mesure pour conserver le talus et ses espèces.</p> <p>Afin de réduire les impacts sur le milieu étudié, le secteur d'étude est réduit sur les parcelles à enjeux identifiés très faible à modéré.</p> <p>L'urbanisation du site est prévue au fur et à mesure des besoins, en conservant un schéma d'ensemble impliquant que celle-ci sera séparée entre logements individuels, collectifs et opération groupée.</p> |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

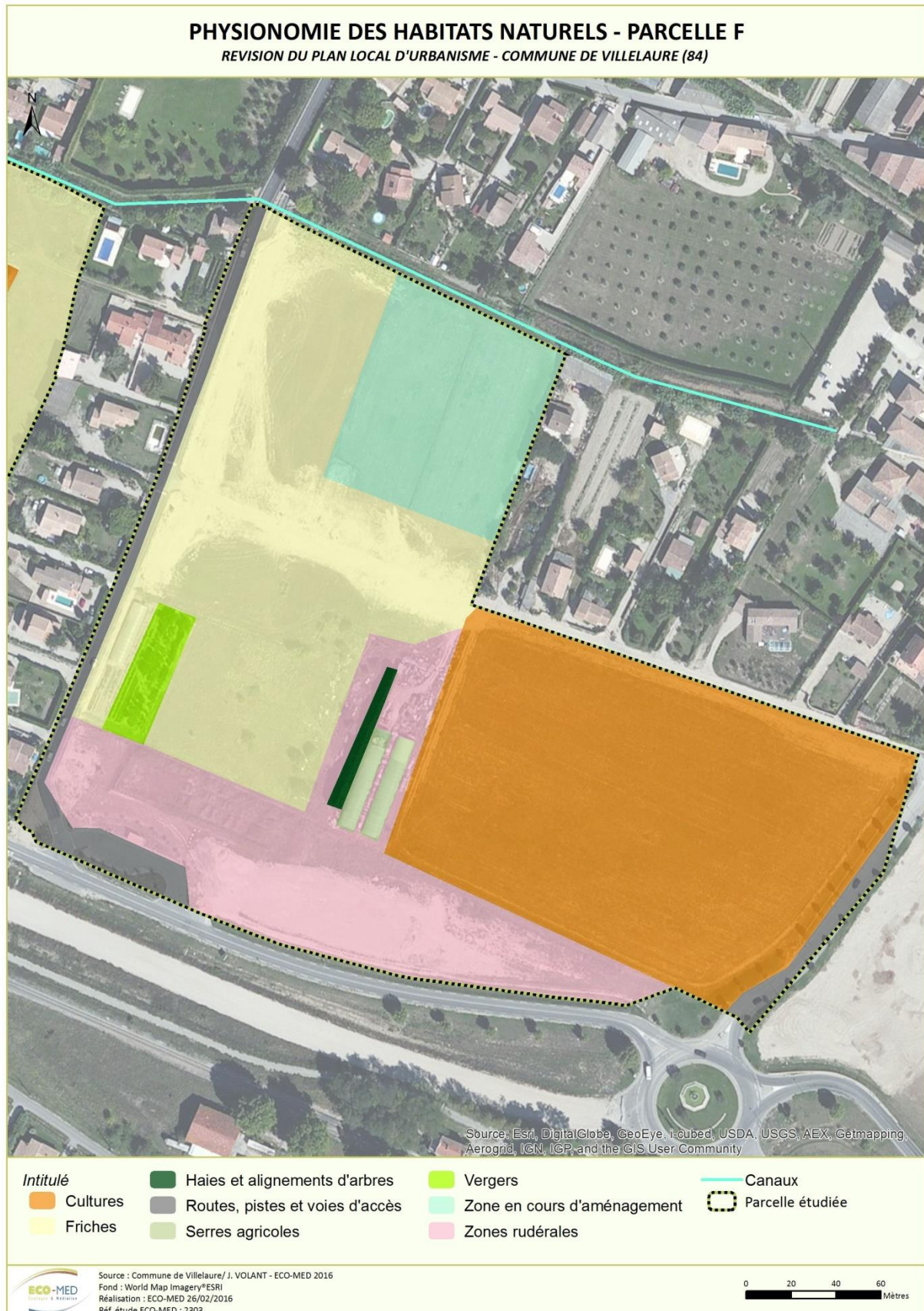


Source : OAP Cours du Luberon



■ Site 2 : Entrée de ville sud (zonage 1AUh, 1AUm, 2AUm)

Le secteur d'extension à vocation de commerce, d'artisanat et de bureaux situé en zone 1AUh, 1AUm et 2AUm, présente une occupation du sol naturelle composée de friches et d'herbes basses. Il est inséré entre les espaces urbains du village et des espaces agricoles à l'est. Ces milieux naturels et cultivés ouverts sont un habitat propice pour des espèces caractéristiques de ces milieux. Il n'est toutefois pas inclus dans le périmètre d'une des trois ZNIEFF du territoire et est entouré d'espaces urbanisés.





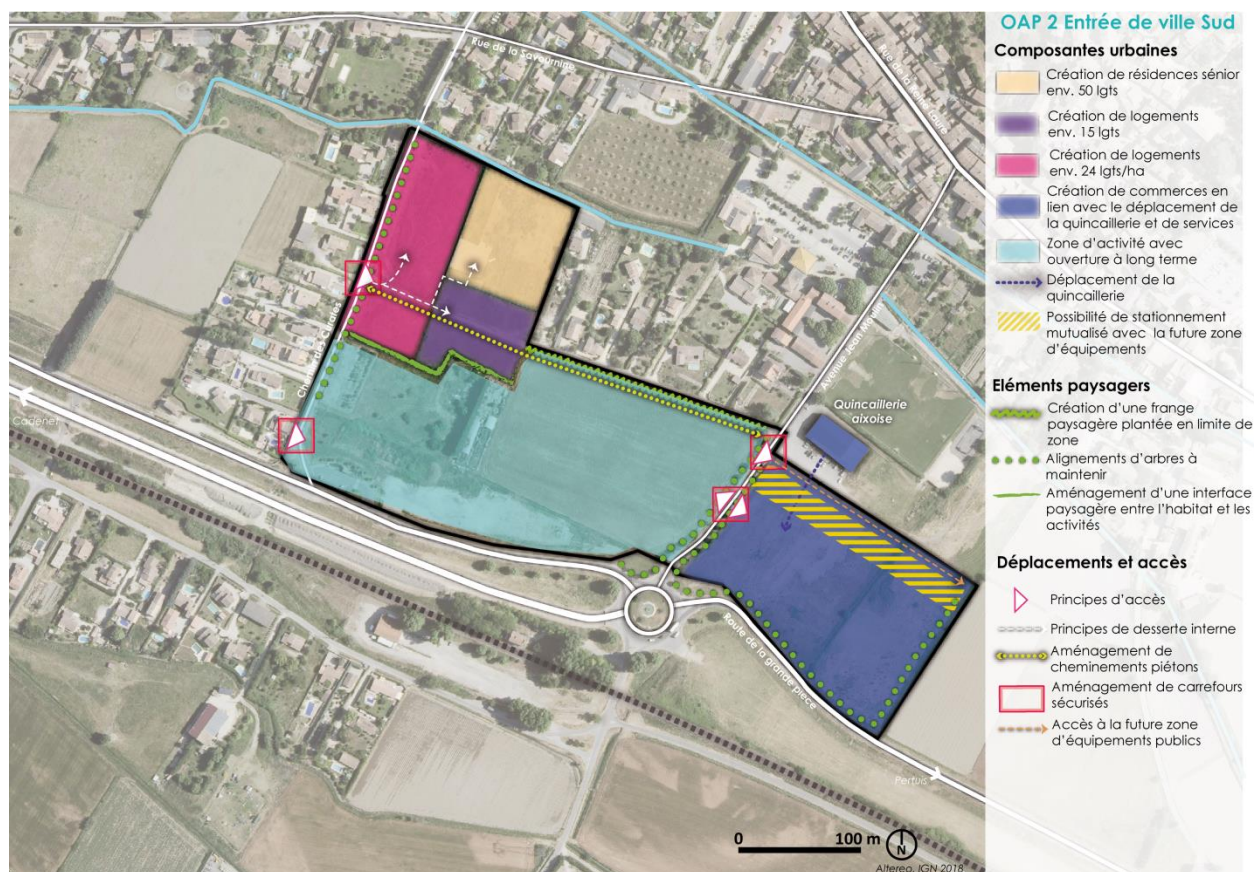


| Constat | Principaux habitats                      | Parcelle F : Terres cultivée, herbes basses, friches, vergers, zones rudérales<br>Parcelle I : Zones rudérales, friches arbustives, friches                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | Flore remarquable parcelle F             | <p><b>Espèces potentielles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les parcelles cultivées et les friches sont favorables à l'expression d'espèces messicoles à enjeu (rares et/ou protégées) telles que : la Gagée des champs (<i>Gagea villosa</i>), la Roémérie hybride (<i>Roemeria hybrida</i>), la Tulipe sauvage (<i>Tulipa sylvestris</i> subsp. <i>sylvestris</i>), la Tulipe de Lortet (<i>Tulipa Agenensis</i>), le Pavot cornu (<i>Glaucium corniculatum</i>), le Cumin pendant (<i>Hypocymum pendulum</i>), le Bifora à testicules (<i>Bifora testicula</i>), le Bifora rayonnant (<i>Bifora radians</i>), la Buffonie à feuilles étroites (<i>Bufonia tenuifolia</i>), le Cératocéphale en faux (<i>Ceratocephalus falcatus</i>), la Scabieuse simple (<i>Lomelosia simplex</i>) et la Nonnée pâle (<i>Nonea pallens</i>).</li> <li>- le canal situé à l'extrémité nord de cette parcelle est susceptible d'accueillir deux espèces telles que la Laïche faux-souchet (<i>Carex pseudocyperus</i>) et l'Ophioglosse commun (<i>Ophioglossum vulgatum</i>).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|         | Faune remarquable parcelle F             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Reptiles :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b><br/>- quelques espèces à faible enjeu pourraient exploiter les parcelles : Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>), Couleuvre de Montpellier (<i>Malpolon monspessulanus</i>), Tarente de Maurétanie (<i>Tarentola mauritanica</i>), etc.<br/>- le Seps strié (<i>Chalcides striatus</i>), espèce à enjeu modéré pourrait exploiter les friches sèches.</li> <li>• <b>Amphibiens :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b><br/>- les fossés peuvent accueillir plusieurs espèces à ELC faible et très faible : Rainette méridionale (<i>Hyla meridionalis</i>), Crapaud commun (<i>Bufo bufo</i>), Grenouille rieuse (<i>Pelophylax ridibundus</i>).</li> <li>• <b>Invertébrés :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b><br/>- les fossés d'irrigation/de drainage et leurs berges peuvent accueillir : l'Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>) et de la Diane (<i>Zerynthia polyxena</i>).<br/>- les friches sèches peuvent abriter le Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>), espèce de papillon protégé.</li> <li>• <b>Oiseaux :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b><br/>- seules quelques espèces à ELC faible à très faible peuvent exploiter les milieux présents dans la parcelle : comme le Cisticole des joncs (<i>Cisticola juncidis</i>).</li> <li>• <b>Mammifères :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b><br/>- milieux présents favorables à tout un cortège de mammifères terrestres de faible ELC : espèces telles que les pipistrelles (<i>Pipistrellus</i> spp.), le Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>), etc.<br/>- le Campagnol amphibie (espèce à fort ELC) peut utiliser le canal situé en bordure nord de la parcelle pour son déplacement.</li> </ul> |
|         | Intérêt écologique de la zone parcelle F | <p>Enjeux flore : forts</p> <p>Enjeux faune : faibles</p> <p>Sensibilité écologique de la parcelle : très faible à modérée notamment pour les cultures et canaux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Flore remarquable parcelle I</b>             | <p><b>Espèces potentielles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les parcelles en friche sont favorables à l'expression d'espèces messicoles à enjeu (rares et/ou protégées) telles que : Chardon à aiguilles (<i>Carduus acicularis</i>), la Gagée des champs (<i>Gagea villosa</i>), la Roemérie hybride (<i>Roemeria hybrida</i>), la Tulipe sauvage (<i>Tulipa sylvestris</i> subsp. <i>sylvestris</i>), la Tulipe de Lortet (<i>Tulipa Agenensis</i>), le Pavot cornu (<i>Glaucium corniculatum</i>), le Cumin pendant (<i>Hypecum pendulum</i>), le Bifora à testicules (<i>Bifora testicula</i>), le Bifora rayonnant (<i>Bifora radians</i>), la Buffonie à feuilles étroites (<i>Bufonia tenuifolia</i>), le Cératocéphale en faux (<i>Ceratocephalus falcatus</i>), etc.</li> <li>- les fossés sont susceptibles d'accueillir plusieurs espèces telles que la Laîche faux-souchet (<i>Carex pseudocyperus</i>), l'Ophioglosse commun (<i>Ophioglossum vulgatum</i>), la Zannichellie peltée (<i>Zannichellia peltata</i>), la Zannichellie pédicellée (<i>Zannichellia palustris</i> subsp. <i>pedicellata</i>), etc.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <b>Faune remarquable parcelle I</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Invertébrés :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les fossés d'irrigation/de drainage et leurs berges peuvent accueillir : l'Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>) et la Diane (<i>Zerynthia polyxena</i>).</li> <li>- les friches sèches peuvent abriter le Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>), espèce de papillon protégée ainsi que la Magicienne dentelée (<i>Saga pedo</i>) et l'Ascalaphon du Midi (<i>Deleproctophylla dusmeti</i>).</li> </ul> </li> <li>• <b>Reptiles :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quelques espèces à faible enjeu pourraient exploiter les parcelles : Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>), Couleuvre de Montpellier (<i>Malpolon monspessulanus</i>), Tarente de Maurétanie (<i>Tarentola mauritanica</i>), etc.</li> <li>- le Seps strié (<i>Chalcides striatus</i>), espèce à enjeu modéré pourrait exploiter les friches sèches/pelouses.</li> </ul> </li> <li>• <b>Amphibiens :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les fossés peuvent accueillir plusieurs espèces à ELC faible et très faible : Rainette méridionale (<i>Hyla meridionalis</i>), Crapaud épineux (<i>Bufo spinosus</i>), Grenouille rieuse (<i>Pelophylax ridibundus</i>).</li> </ul> </li> <li>• <b>Oiseaux :</b><br/><b>Espèce avérée :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les grandes friches des parcelles accueillent le Cisticole des joncs (espèce à faible ELC). Nous noterons également la présence notamment en alimentation voire transit du Guêpier d'Europe, du Cochevis huppé, du Faucon crécerelle et du Tarier pâtre.</li> </ul> </li> <li><b>Espèce potentielle :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'Alouette lulu et le Pipit rousseline (espèces à faible ELC) potentielle en période de reproduction.</li> </ul> </li> <li>• <b>Mammifères :</b><br/><b>Espèces potentielles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les milieux présents sont également favorables à tout un cortège de mammifères terrestres de faible ELC, composé d'espèces telles que les pipistrelles (<i>Pipistrellus</i> spp.), le Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>), etc.</li> </ul> </li> </ul> |
|  | <b>Intérêt écologique de la zone parcelle I</b> | <p>Enjeux flore : modérés à forts</p> <p>Enjeux faune : faibles à modérés</p> <p>Sensibilité écologique de la parcelle : faible à modérée</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                          |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Incidences potentielles sur Natura 2000</b>                                           | <b>FR9301589 La Durance</b>              | Situé à plus de 1,5km, le site ne présente pas de caractéristiques écologiques foncièrement communes compte-tenu de sa vocation quasi naturelle.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Préconisations</b>                                                                    | <b>Mesures d'atténuation à envisager</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les fossés, canaux et leurs berges ;</li> <li>- Préserver la haie</li> <li>- Inventaires complémentaires, terrassement à privilégier en fin d'été-automne pour éviter la période de reproduction des oiseaux et privilégier la période d'activité des reptiles pour favoriser leur fuite</li> </ul> |
| <b>Photographies illustratives, prises sur site</b><br><i>Sources : Altereo, Eco-Med</i> |                                          |  <p><i>Avenue Jean Moulin</i></p>  <p><i>Bosquet d'arbres et d'arbustes au cœur du site</i></p>                                                                                 |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Prise en compte dans le PLU</b></p> | <p>Au travers du PADD, la commune a exprimé la volonté de conserver les espaces naturels et agricoles et de la préserver de toute nouvelle construction.</p> <p>Ce projet a été traduit au sein de la de l'OAP Entrée de Ville sud. Celle-ci préconise une préservation et une mise en valeur des boisements dans le but de protéger la biodiversité présente sur le périmètre.</p> <p>Afin de réduire les impacts sur le milieu étudié, le secteur d'étude est réduit sur les parcelles à enjeux identifiés très faible à modéré.</p> <p>L'urbanisation du site est prévue au fur et à mesure des besoins, en conservant un schéma d'ensemble impliquant que celle-ci sera séparée entre logements et activités.</p> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

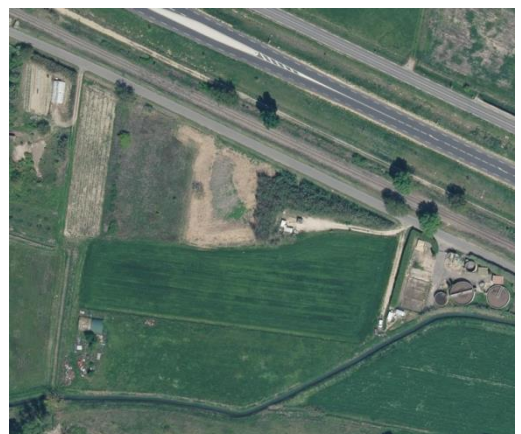


Source : OAP Entrée de Ville sud

- Site 3 : Site d'accueil du projet d'amélioration de la STEP et d'accueil de la plateforme de traitement (zone Nd)

Le secteur a pour vocation de permettre l'accueil d'une extension de la STEP et la création d'une plateforme de traitement sur une surface limitée. Le site, bien qu'à vocation agricole, est juxtaposé à la station d'épuration existante, en faisant de lui un site stratégique pour son amélioration.

L'urbanisation future du site ne fait pas l'objet d'une OAP puisqu'il s'agit d'un STECAL de la zone naturelle classé en zone Nd spécifique, destiné à n'autoriser que les équipements précédemment cités.





- Site 4 : Site d'accueil du projet de création de deux bâtiments techniques (Zone Ne)

Le secteur est prévu pour la création d'un bâtiment technique municipal ainsi que pour la création d'un bâtiment technique de l'ASA sur une surface limitée. Le site, bien qu'à vocation naturelle, s'apparente davantage à un espace anthropisé que préservé en comportant en effet le bâtiment de l'ancienne gare.

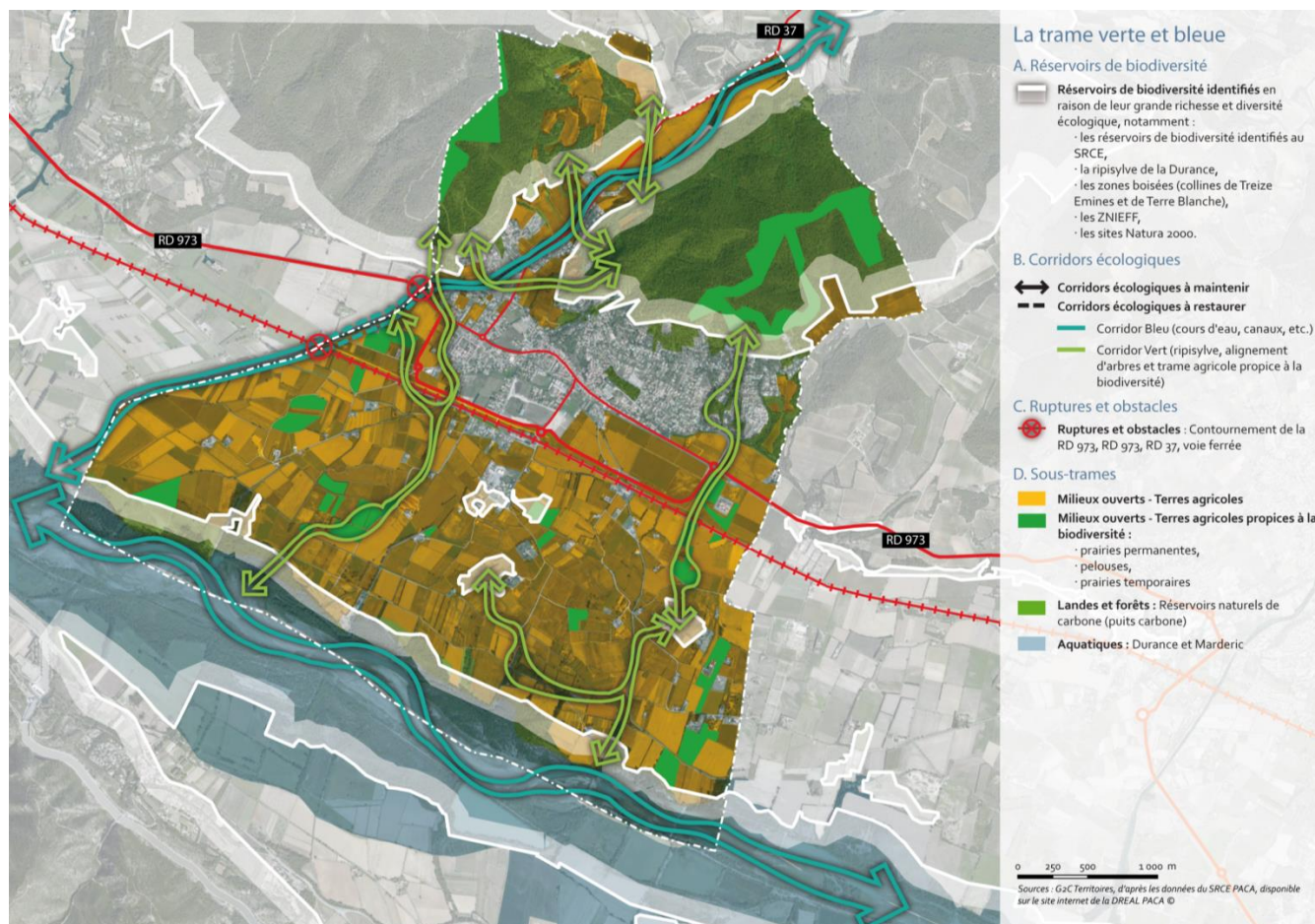
L'urbanisation future du site ne fait pas l'objet d'une OAP puisqu'il s'agit d'un STECAL de la zone naturelle classé en zone Ne spécifique, destiné à n'autoriser que les bâtiments précédemment cités.



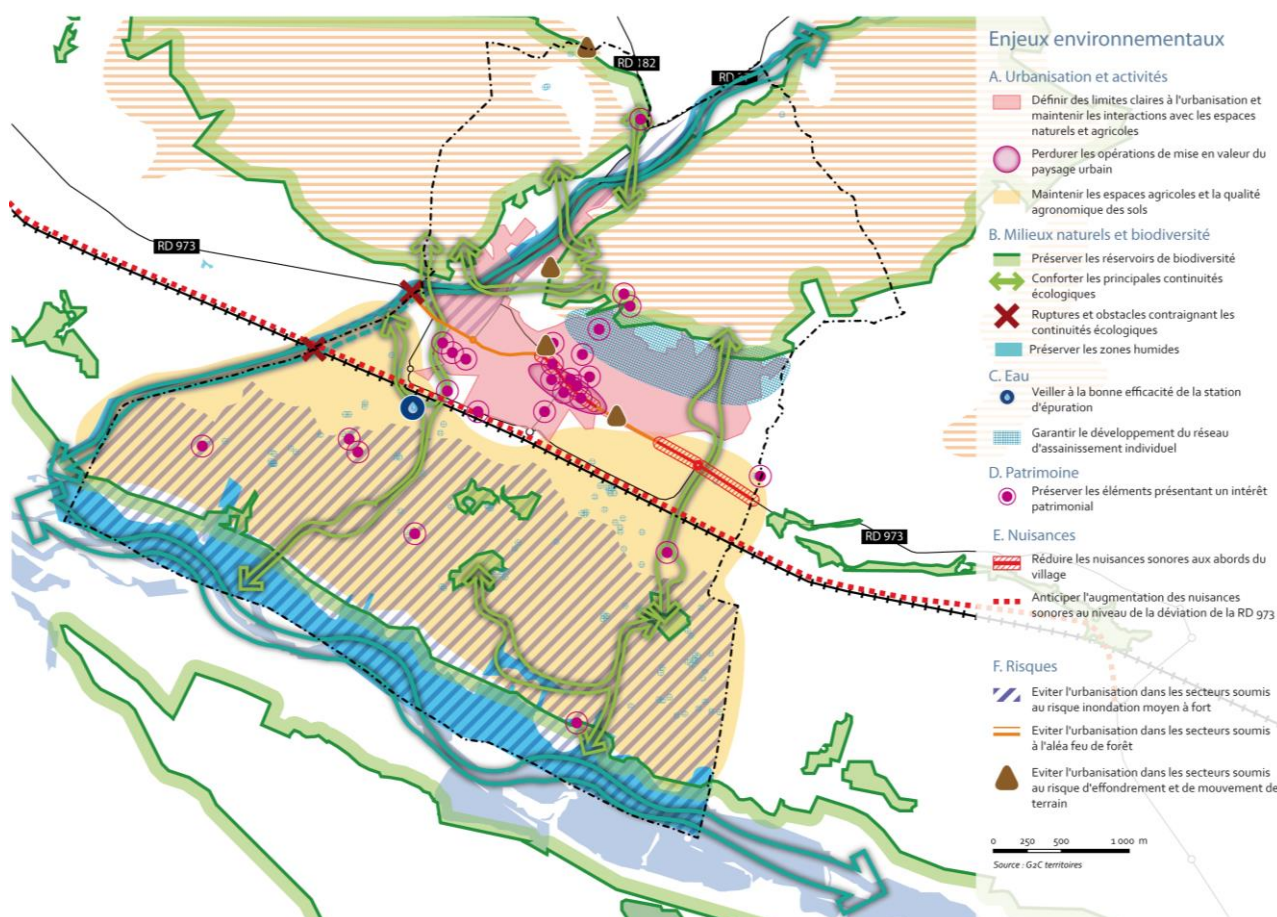
## Evaluation des incidences sur les entités écologiques

Comme démontré dans l'état initial de l'environnement, le territoire de Villelaure possède une richesse écologique importante dans la mesure où une large partie de son territoire, au sud, est encore naturelle et préservée. Les cours d'eau de la Durance et du Mardéric jouent également un rôle important, pouvant être qualifiés à la fois de réservoirs de biodiversité et de corridor écologique à plus grande échelle, notamment avec les communes limitrophes.

Carte d'identification de la Trame Verte et Bleue locale



Carte d'identification des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire



#### ■ Le cœur de vie terrestre de la trame verte

Ce réservoir de biodiversité de la trame verte (SRCE) englobant les massifs boisés au sud et au nord est une zone primordiale à protéger. Elle englobe des espaces naturels protégés ou inventoriés. Zone Natura 2000 – La Durance. ZNIEFF de type 1 La Basse Durance, du Pont de Pertuis au Pont de Cadenet, la ZNIEFF de type 2 La Basse Durance. Les abords de la Durance sont également reconnus comme Zone de Nature et de Silence et comme secteurs de Valeur Biologique Majeure par la Charte du PNR du Luberon.

Dans le cadre du PLU, ces réservoirs de biodiversité sont préservés de toute urbanisation et est classés en zone N du PLU. Quelques poches habitées et de l'habitat isolé sont présents dans ces espaces, sans pour autant permettre un développement urbain.

Le projet de PLU n'accroît pas les pressions sur ces réservoirs de biodiversité. Le règlement et le zonage confortent la préservation de cette zone. Le secteur des abords de la Durance est distingué du reste avec une zone spécifique Np avec une préservation accrue.

Cet espace fait aussi l'objet d'une protection complémentaire avec un classement en EBC des boisements significatifs.

#### ■ Les coteaux : mosaïque de milieux ouverts et fermés (prairies, cordons boisés)

Cette entité de la trame verte et bleue est composée de prairies et de cordons boisés correspondant à la ripisylve du Marderic.

Elle est placée sous différents zonages : N, A, qui se voient associer des règlements tendant à conforter la vocation naturelle ou agricole en place. Les possibilités d'extension, voire de constructions nouvelles, sont très limitées et encadrées. Des protections complémentaires sont associées à ces espaces et plus particulièrement au titre de la protection des éléments de patrimoine paysagers et écologiques, concernant les ripisylves.



#### ■ La trame ouverte agricole

Celle-ci s'étend sur la partie sud du territoire communal et correspond à un espace de mobilité ou de réservoir alimentaire pour certaines espèces, qu'il est intéressant de préserver.

Le PLU ne remet pas en cause ces espaces de mobilité. Ce secteur a en effet été classé en zone agricole dans le zonage du PLU. La plaine agricole a vocation à être protégée en raison de son potentiel agronomique et économique mais aussi pour sa valeur biologique.

Quelques projets de développement vont venir réduire la surface agricole au profit d'autres usages :

- L'OAP n°2 : Entrée de Ville sud dont l'urbanisation est encadrée par une OAP, correspondant à un secteur dédié à l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités répondant à un besoin communal dans un contexte de redynamisation de l'activité et de l'emploi local sur la commune de Villelaure. Sa surface est cependant réduite par rapport à l'ensemble des espaces agricoles reconnus par le PLU, elle est de 9,57 ha.
- Trois Secteur de Taille et de Capacité Limité (Le secteur Nd pour l'amélioration de la STEP et la plateforme de traitement des effluents phytosanitaires, le secteur Ne pour le bâtiment technique municipal et pour celui de l'ASA, le secteur Na pour la création d'une extension du bâtiment principal et de nouveaux logements seniors en lien avec l'activité du foyer de vie de l'ADEF).
- Un emplacement réservé : ER 2 destiné à l'aménagement de la déviation de la RD 973. Cet ER s'étend sur une surface de 10,8 ha en espace agricole.

La plaine agricole est concernée par les zonages écologiques suivants : Aire de coopération de la Réserve de Biosphère du Luberon, ZNIEFF de types 1 et 2.

Il n'est donc pas à attendre de remise en cause conséquente de ce milieu même si une réduction de cet espace peut être notée.

A savoir que la zone qui engendrera le plus de consommation d'espace agricole se trouve en dehors de toute autre zone d'inventaire ou de protection.

## Incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000

### Généralités

#### ■ Cadre préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les États membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou

sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;

- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

#### ■ Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2). Cette évaluation doit tenir compte des éventuels effets cumulés avec d'autres plans.

#### ■ ZSC La Durance FR9301589

La commune de Villelaure est concernée par une zone du réseau Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation de la Durance située au sud de la commune.

Les zones urbaines et à urbaniser sont tenues à distance de la zone du réseau Natura 2000 identifiée sur le territoire. Cette ZSC est classée en zone naturelle dans le cadre du PLU communal. Par ailleurs, le secteur est identifié par le Parc Naturel Régional du Luberon comme Zone de Nature et de Silence, impliquant que les incidences du projet de PLU sur les zones du réseau Natura 2000 peuvent être considérées comme limitées.





# MESURES VISANT A EVITER, REDUIRE OU A COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

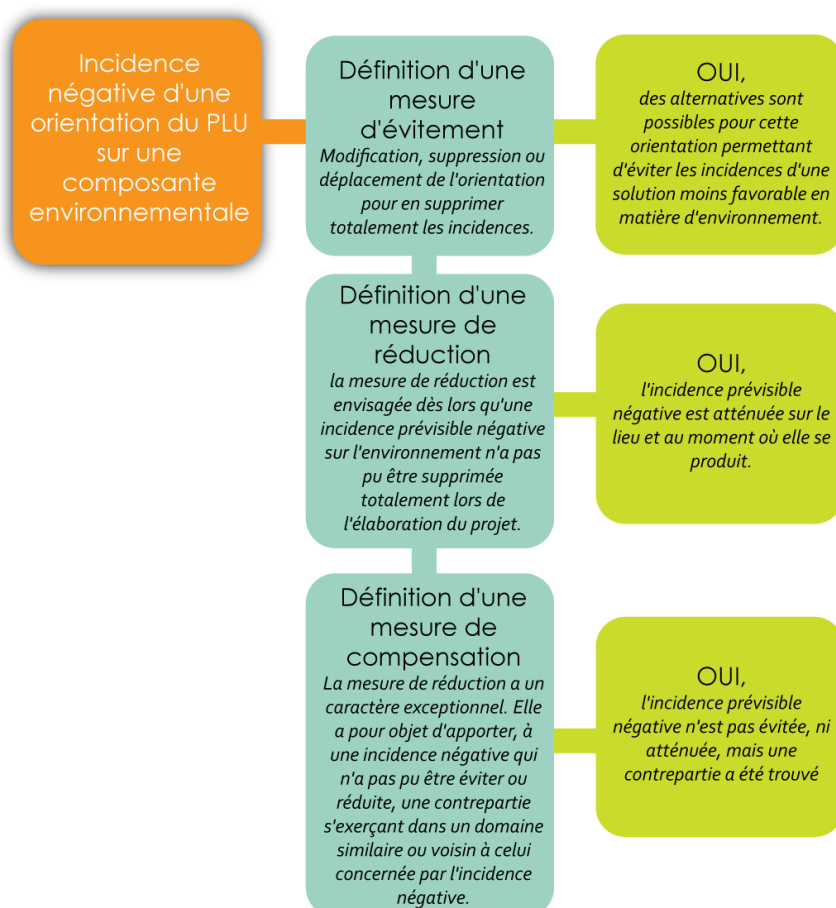
## Définition et mise en application des mesures

La démarche dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) les impacts sur l'environnement s'applique à l'ensemble des thématiques de l'environnement et de manière proportionnée aux enjeux. Elle s'inscrit dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale.

La démarche est guidée par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Si des impacts ont été démontrés, il s'agit de mettre en œuvre les mesures permettant en premier lieu d'éviter au maximum d'impacter l'environnement, puis dans un second temps de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif, alors le projet devra les compenser « en nature » en réalisant des actions compensatoires par rapport aux effets attendus.

- **Mesure d'évitement** : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences
- **Mesure de réduction** : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts
- **Mesures compensatoires** : elles doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

En complément des mesures prescriptives, les documents d'urbanisme peuvent comporter des recommandations pour des questions ne relevant pas du code de l'urbanisme. Elles pourront être clairement distinguées des mesures à valeurs prescriptives.



## Tableau des principales mesures

Le projet de PLU tout au long de son processus a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet, elles sont listées dans le tableau ci-dessous :

| Composantes environnementales | Mesures du projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | Evitement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Patrimoine écologique         | <p>Définition d'un zonage spécifique (A et N) et d'une réglementation favorisant le maintien des milieux agricoles et des espaces naturels.</p> <p>Définition d'un sous-secteur spécifique (Np) pour les espaces situés en zone Natura 2000 et zone de Nature et de Silence de la Charte du PNR du Luberon.</p> <p>Classement des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés (EBC).</p> <p>Délimitation d'espaces paysagers et écologique à protéger pour assurer le maintien d'éléments végétaux et plus particulièrement des ripisylves en bordure de la Durance et du Marderic.</p> | <p>Intégration de mesures d'insertion paysagère et environnementale au sein des OAP. Création de zones tampon, intégration d'éléments végétaux sur le site.</p> <p>Développement urbain concentré dans les zones urbaines construites et de manière mesurée en continuité de celle-ci.</p> <p>Définition de règles d'implantation (articles 6 et 7), d'emprise au sol (article 9), de hauteur (article 10) et de gestion des espaces libres et plantations (article 13) pour conforter la densification des secteurs urbains et préserver la biodiversité.</p> <p>Intégration d'un coefficient de pleine terre en article 13 dans la plupart des zones du PLU afin de préserver la biodiversité en ville.</p> <p>Définition de règles restrictives dans les zones A et N pour les aménagements et constructions autorisés.</p> <p>Les clôtures des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole en zone agricole ne peuvent être constituées que par (article A11) une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage permettant la mobilité de la faune.</p> |

| Composantes environnementales | Mesures du projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | Evitement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Paysage                       | <p>Préservation des caractéristiques et de la morphologie du tissu villageois par la définition de règles d'intensification dégressive de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Identification des terres agricoles et des espaces naturels à préserver en zones A et N pour la qualité des sites.</p> <p>Classement en zone Ap, zone agricole protégée notamment pour des enjeux paysagers, dans laquelle les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites, des espaces agricoles ayant un enjeu paysager.</p> <p>Définition d'éléments paysagers à protéger au titre du Code de l'Urbanisme.</p> | <p>Intégration de mesures d'insertion paysagère et environnementale au sein des deux OAP.</p> <p>Définition de hauteurs maximales en fonction de la topographie, principe d'insertion dans le contexte local, mise en place de franges urbaines végétalisées pour gérer la nouvelle urbanisation, prise en compte des possibles vues sur le village ou sur les massifs environnant depuis le site, principe d'intégration des constructions et de bonne qualité environnementale et paysagère.</p> <p>Développement urbain concentré dans les zones urbaines construites et de manière mesurée en continuité de celle-ci.</p> <p>Définition des règles d'implantation (article 6 et 7) et de gestion des espaces libres (article 13).</p> |
| Patrimoine local              | <p>Rappel des éléments de patrimoine protégés et prise en compte de leur périmètre (monument historique partiellement classé du Château-Vieux, monument d'intérêt ethnologique et formel de l'Eglise paroissiale Saint-Marc).</p> <p>Identification des éléments de patrimoine local à protéger au titre du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Classement de zones agricoles en zone agricole à protéger notamment d'un point de vue paysager (zones Ap), afin de préserver les perspectives visuelles sur le patrimoine local, notamment sur le village.</p>                                                                           | <p>Définition de règles sur l'aspect extérieur des constructions (article 11).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Eau                           | <p>Délimitation des zones d'urbanisation dans des secteurs desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement (ainsi que d'autres conditions de réseaux publics).</p> <p>Application de l'article 4 du règlement du PLU et des règlements sanitaires fixant l'obligation de se raccorder aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement dans les zones urbaines.</p> <p>Obligation de raccorder les projets dans les zones d'urbanisation futures aux réseaux publics eau potable et assainissement.</p>                                                                                                         | <p>Application des actions des Schémas Directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement pour gérer la ressource, les rejets et le traitement des eaux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Composantes environnementales | Mesures du projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | Evitement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Réduction                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sol et Sous-sol               | Protection des terres agricoles et naturelles, inscrites en zone A et N.<br>Protection des boisements et éléments végétaux remarquables (EBC, et éléments patrimoniaux).                                                                                                                                                                                                                        | Différenciation des zones urbanisables avec cohérence de la densité et du degré d'imperméabilisation des sols existants.<br>Définition d'emprise au sol (article 9), de coefficient de pleine terre (article 13) favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle. |
| Climat et énergie             | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Conformement des processus de densification, compacité du bâti (article 6 et 7) et possibilité d'un recours aux énergies renouvelables (article 11) pour certains secteurs.<br>Possibilité de mutualiser les stationnements à créer.                                     |
| Qualité de l'air              | Mêmes dispositions que pour la thématique « climat et énergie »                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Déchets                       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Développement urbain concentré dans les zones urbaines ou en périphérie directe garantissant une collecte des déchets facilitée en limitant la dispersion de l'habitat sur le territoire.                                                                                |
| Nuisances                     | Définition de marges de recul au sein des pièces réglementaires par rapport aux voies et emprises publiques.<br>Application des règles de reculs liées aux départementales.                                                                                                                                                                                                                     | /                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Risques majeurs               | Evitement des secteurs soumis à des risques forts pour tout projet de développement.<br>Classement des espaces urbains construits soumis à un risque fort en espace naturel non constructible.<br>Intégration de prescription pour la constructibilité dans les secteurs soumis au risque inondation.<br>Délimitation de zones naturelles (N) et agricoles (A) dans les espaces non construits. | Intégration de règles de reculs le long des cours d'eau et fossés pour toute implantation de constructions et de clôtures.                                                                                                                                               |



## DISPOSITIF DE SUIVI

Les résultats de la mise en œuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU. Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en œuvre des projets souhaités.

La mise en œuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative du PLU. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en œuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.

### Liste des indicateurs environnementaux du PLU

| Thématiques                   | ID | NOM                                                                                                                                                     | Services                                                    |
|-------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Risques majeurs               | 1  | Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées | Commune<br>DDT                                              |
|                               | 2  | Nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation                                                                                     |                                                             |
| Eau                           | 3  | Suivi de la qualité des eaux                                                                                                                            | Agence de l'eau<br>Commune<br>SIVOM, Communauté de Communes |
|                               | 4  | Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements                                                                                              |                                                             |
|                               | 5  | Suivi des évolutions de l'organisation de l'assainissement autonome                                                                                     |                                                             |
| Patrimoine écologique         | 6  | Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées                                                                 | INPN<br>DREAL                                               |
|                               | 7  | Évolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés                                        | DREAL                                                       |
| Paysage                       | 8  | Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet                                                                                             | Commune                                                     |
|                               | 9  | Typologie des logements réalisés en termes de forme urbaine                                                                                             |                                                             |
|                               | 10 | Suivi des jardins et des éléments ponctuels du paysage à protéger au titre du Code l'Urbanisme                                                          |                                                             |
|                               | 11 | Suivi des espaces boisés classés (EBC)                                                                                                                  |                                                             |
| Sol et sous-sol               | 12 | Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés                                                                                    | Agreste<br>Chambre d'Agriculture                            |
|                               | 13 | Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)                                                                                                 |                                                             |
|                               | 14 | Suivi du nombre d'exploitants agricoles                                                                                                                 |                                                             |
| Climat-Energie                | 15 | Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)                                                                                     | DREAL<br>ADEME<br>Association AtmoSud                       |
|                               | 16 | Evolution de la consommation énergétique                                                                                                                |                                                             |
| Patrimoine                    | 17 | Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés à protéger au titre du Code de l'Urbanisme                                     | Commune                                                     |
| Déchets ménagers et assimilés | 18 | Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés                                                                                                     | ADEME<br>Communauté de Communes                             |
|                               | 19 | Suivi des capacités de valorisation et de recyclage                                                                                                     |                                                             |
| Nuisances                     | 20 | Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations                                                                 | Conseil Départemental                                       |
| Pollution de l'air            | 21 | Suivi de l'évolution de la qualité de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre                                                                    | ADEME<br>Association AtmoSud                                |

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

Tome 1

## 1.3. *Résumé non technique*

Commune de Villelaure

Dossier  
d'approbation  
5 juillet 2021

| Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villelaure |                                                            |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Nom du fichier                                     | Tome 1 Rapport de présentation<br>1.4 Résumé Non Technique |
| Version                                            | 5 juillet 2021                                             |
| Rédacteur                                          | Alexandre LENOBLE                                          |
| Vérificateur                                       | Gladys FAUDON                                              |
| Approbateur                                        | Véronique HENOCQ                                           |





# Résumé non technique

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Les principaux elements du plu .....                          | 5  |
| Les objectifs du plan .....                                   | 5  |
| L'évaluation environnementale du PLU .....                    | 7  |
| Etat initial de l'environnement et analyse des incidences.... | 7  |
| Suivi et evaluation .....                                     | 19 |

# LES PRINCIPAUX ELEMENTS DU PLU

Afin d'apporter une réponse transversale et performante, le PLU est composé de 7 grandes parties :

- 1. Le rapport de présentation**, dont l'objectif est d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les enjeux de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans l'ensemble des pièces du dossier de PLU.
- 2. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- 3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprenant des dispositions sur des secteurs à aménager, requalifier ou valoriser dans le cadre du projet.
- 4. Le plan de zonage** avec l'indication des zones du PLU comprenant les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Le zonage indique également les autres éléments prescriptifs du PLU comme les emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages publics (ER), les éléments à protéger du PLU, les règles de reculs, etc.
- 5. Le règlement** établi en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
- 6. Les servitudes d'utilité publiques** qui s'appliquent sur le territoire.
- 7. Les documents techniques annexes** qui concernent notamment les documents d'ordre sanitaire et les annexes à intégrer au PLU à titre informatif.

# LES OBJECTIFS DU PLAN

L'objectif principal du PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire.

La commune de Villelaure s'est engagée dans une démarche de révision de son document d'urbanisme afin de satisfaire à de nouveaux besoins, d'assurer une gestion du développement durable communal mais également pour se mettre en conformité avec la législation.

A ce titre, 3 axes principaux suivis d'orientations ont été retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

**AXE 1 : Préserver et valoriser les patrimoines naturels, paysagers, fonciers et bâtis de la commune**

**AXE 2 : Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques**

**AXE 3 : Maitriser le développement urbain.**

## Enjeux environnementaux



# L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'évaluation des incidences du projet d'urbanisme communal sur l'environnement est nécessaire conformément à la législation en vigueur du fait de l'existence d'un périmètre de protection du patrimoine naturel sur le territoire communal.

Pour cela, le présent rapport de présentation contient une analyse fine sur les incidences, les mesures compensatoires à mener et les exigences à respecter pour préserver l'environnement.

**Ces différentes analyses sont intégrées aux différentes parties du rapport de présentation. Le résumé non technique permet de synthétiser l'évaluation environnementale.**

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DES INCIDENCES

De nombreux enjeux environnementaux, constituant autant de point de vigilance, ont été dégagés au regard de l'état actuel de l'environnement local et de son évolution tendancielle. Ils ont été confrontés au projet de PLU et regroupés en trois grands domaines.

### ■ Patrimoine et cadre de vie

#### Patrimoine écologique

La commune est caractérisée par une grande richesse écologique et de nombreux gradients environnementaux. La diversité écologique communale perdure grâce à de nombreuses mesures de protection et de gestion :

- Des espaces répertoriés pour la richesse de leur patrimoine naturel :
  - La zone Natura 2000 « ZPS sur la Durance » (FR9312003) et « SIC de la Durance » (FR9301589)
  - La réserve de Biosphère Luberon Lure
  - Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) de la Basse vallée de la Durance »
  - Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
    - ZNIEFF de type I : « La Basse Durance, du Pont de Pertuis au Pont de Cadenet »
    - ZNIEFF de type II : « La Basse Durance »
- L'Arrêté de Protection de Biotope (APPB) « Lit de la Durance, lieu-dit La Bastide neuve ».
- La Trame Verte et Bleue définie au travers du PLU en s'appuyant sur les documents supra-communaux (SRCE).

Les principaux enjeux liés au patrimoine écologique sont les suivants :

- **Conforter la préservation des espaces d'intérêt écologique en organisant un développement urbain maîtrisé,**
- **Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers.**



Les différentes mesures communales et supra-communales permettent de réduire voire limiter les pressions qui s'exercent sur le patrimoine écologique.

| Enjeux environnementaux                                                                                    | Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            | Positive                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Risque                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Conforter la préservation des espaces d'intérêt écologique en organisant un développement urbain maîtrisé  | Le projet communal prend en compte les périmètres d'intérêt écologique en les identifiant et en les protégeant pour leur rôle dans le maintien d'une diversité d'habitats et de milieux favorables à la préservation de la faune et de la flore.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Le développement communal à court terme, ainsi qu'à long terme avec l'identification de réserves foncières pour le développement d'activités économiques, peut engendrer une pression sur les milieux et la biodiversité.                                                                                          |
| Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers | <p>Le projet prévoit la préservation du potentiel agricole des sols et notamment de la plaine de la Durance. Certaines de ces terres étant identifiées comme des supports de biodiversité riche et participant au maintien des corridors écologiques, les incidences sont positives. En effet, le maintien des pratiques agricoles participe à maintenir la biodiversité de la plaine alluviale de la Durance.</p> <p>Les objectifs de modération de la consommation d'espaces, ont une incidence positive pour le patrimoine écologique et la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune. Ces objectifs sont mis en œuvre notamment en favorisant le renouvellement et la densification des tissus urbains, en comblant les espaces vides de l'enveloppe urbaine identifiés comme sites stratégiques, en limitant l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, et le mitage du territoire.</p> | Le développement communal et la croissance démographique implique une mise en cohérence des équipements et notamment la construction de nouveaux équipements ou l'extension d'équipements existants. Cela peut engendrer des pressions sur les milieux et la biodiversité et implique l'imperméabilisation du sol. |

## Patrimoine paysager

Le territoire communal présente une mosaïque de paysages variés où dialoguent ensemble une multitude de composantes :

- Les espaces artificialisés

- Les espaces agricoles
- Les forêts et milieux semi-ouverts.

De part sa situation entre collines et plaines, Villelaure offre une grande diversité de paysage. Parmi les espaces dont le caractère naturel prédomine, on trouve différentes unités paysagères :

- Les collines au nord : Treize Emines et Terre Blanche,
- La plaine agricole,
- La vallée de la Durance,
- Le vallon du Marderic,
- Le bourg,
- Les coteaux de Terre Blanche.

Les principaux enjeux liés au patrimoine paysager sont les suivants :

- **Maintenir des limites claires à l'urbanisation en conservant les coupures d'urbanisation,**
- **Maintenir les espaces agricoles pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages,**
- **Maintenir des cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur l'ensemble du territoire,**
- **Mettre en valeur les paysages urbains,**
- **Préserver les éléments bâtis d'intérêt patrimonial,**
- **Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant.**

| Enjeux environnementaux                                                                                 | Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                         | Positive                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Positive à conforter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Risque                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Maintenir des limites claires à l'urbanisation en conservant les coupures d'urbanisation                | La protection du paysage est notamment prévue à travers de la préservation de la plaine agricole, qui permettra de conserver les perspectives paysagères ainsi que les points de vue sur le village et les collines. Le projet prévoit également de garantir des ouvertures visuelles vers le village depuis ses entrées. | La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine et les objectifs de modération de la consommation d'espaces, participent à la préservation des paysages communaux et notamment de la plaine agricole. Le PLU fixe des limites d'urbanisation à ne pas dépasser permettant de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune. | L'aménagement du secteur d'extension pour de la création d'une zone d'activités en entrée de ville sud, présente un risque pour la préservation des vues sur le village depuis la plaine agricole située au sud et à l'est. Néanmoins la rédaction d'une OAP et les prescriptions dans le règlement du PLU permettront d'éviter de dénaturer le village. Des mesures favorisant l'intégration des constructions dans le paysage et l'environnement permettront de réduire les effets de ce projet. |
| Maintenir les espaces agricoles pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Maintenir des cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur l'ensemble du territoire                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Mettre en valeur les paysages urbains                                                                   | La préservation du patrimoine bâti local et des éléments remarquables du paysage permet de maintenir l'identité villageoise et rurale, notamment à travers la sauvegarde du patrimoine vernaculaire et la mise en valeur des monuments historiques, de leurs abords et des bâtiments remarquables.                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Préserver les éléments bâtis d'intérêt patrimonial                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## ■ Ressources naturelles

### Eau

La commune appartient au bassin versant de la Durance et son réseau hydrographique est logiquement organisé autour de cette rivière. Elle comprend un réseau hydrographique principalement composé de la Durance et du Marderic (affluent de la Durance). Le réseau hydrographique induit un risque inondation et dû aux deux cours d'eau.

Les principaux enjeux liés à l'eau sont les suivants :

- **Atteindre le bon état général des différentes masses d'eau,**
- **Garantir une efficacité du réseau d'assainissement public et la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes conformes respectueux de l'environnement et des ressources hydriques,**
- **Garantir une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation,**
- **Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune.**

| Enjeux environnementaux                                                                                                                                                                   | Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                           | Positive à conforter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Risque                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Atteindre le bon état général des différentes masses d'eau                                                                                                                                | <p>Le projet communal prévoit un développement démographique légèrement supérieur au scénario au fil de l'eau. L'incidence restera mesurée sur la ressource en eau potable. La croissance démographique entraînera des besoins supplémentaires sur les prélèvements. Pour autant, le développement démographique projeté reste dimensionné à un niveau raisonnable. Au vu des capacités des équipements et du réseau AEP, la commune peut accueillir la population supplémentaire projetée.</p> <p>L'incidence sur la gestion des eaux usées est également modérée car si les rejets en eaux usées vont augmenter, la STEP a été récemment améliorée pour corriger les défaillances des déversoirs et le projet prévoit d'améliorer sa capacité.</p> <p>La densification des espaces déjà urbanisés participe à la lutte contre l'étalement urbain et permet de valoriser les réseaux existants (eau potable,</p> | <p>Les objectifs de développement des activités économiques de la commune peuvent engendrer une incidence sur la ressource en eau et d'éventuelles sources de pollutions sur les ressources souterraines identifiées comme sensibles.</p> <p>Les objectifs de développement des activités agricoles de la commune peuvent engendrer une incidence sur la ressource en eau et d'éventuelles sources de pollutions sur les ressources souterraines identifiées comme sensibles.</p> |
| Garantir une efficacité du réseau d'assainissement public et la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes conformes respectueux de l'environnement et des ressources hydriques |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Garantir une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | assainissement) et d'en limiter les coûts d'extension. De plus, elle permet de limiter les incidences sur la ressource en eau par des systèmes d'assainissement individuels défectueux ; elle évite une augmentation des superficies imperméabilisées au sein des espaces agricoles pouvant augmenter les risques de ruissellement, elle réduit le besoin de forage individuel dans les nappes. |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## Sol et sous-sol

La commune est caractérisée par une topographie structurant le paysage et son urbanisation. La commune de Villelaure dispose d'un relief marqué entre les collines et la plaine.

La commune est assise sur un substratum constitué par les sables de l'Helvétien (formations du Tertiaire). La surface artificialisée bâtie de la commune ne représente qu'une très faible partie de l'ensemble de la surface de la commune. En effet, cette dernière est plutôt composée d'un environnement naturel riche dont plus de la moitié sont des espaces agricoles et un tiers sont des espaces naturels.

Les principaux enjeux liés aux sols et sous-sols sont les suivants :

- **Limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques de mouvements de terrain,**
- **Préserver les terres agricoles de grande qualité agronomique.**

| Enjeux environnementaux                                                                                                                                                                                                         | Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                 | Positive                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Risque                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques de mouvements de terrain</p> <p>Préserver les terres agricoles de grande qualité agronomique</p> | <p>La définition des espaces naturels et agricoles à préserver et l'identification des différents éléments de la Trame Verte et Bleue (corridors et réservoirs) participent à la préservation des sols et des sous-sols.</p> <p>La limitation de l'étalement urbain et les objectifs fixés pour réduire la consommation d'espaces par l'urbanisation favorisent la préservation des sols.</p> | <p>La préservation du potentiel agricole peut entraîner un appauvrissement des sols par une agriculture intensive.</p> <p>Le projet urbain pour la création d'une zone d'activités par la mise en place d'un secteur d'extension implique une modification de l'occupation du sol ainsi qu'une imperméabilisation des sols.</p> |



## Climat et énergie

La commune profite d'un climat méditerranéen caractérisée par des étés chauds et secs, et des hivers doux et humides, ainsi qu'une grande variété de la pluviométrie et un ensoleillement réparti tout au long de l'année à valoriser. Elle est par ailleurs peu exposée aux vents du fait de son relief. En effet, le massif des Côtes exerce une difflue des vents (qui provient généralement du nord-ouest) et provoque par conséquent un affaiblissement des courants.

Les principaux enjeux liés au climat et à l'énergie sont les suivants :

- **Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques,**
- **Permettre le développement d'énergies renouvelables par la sphère privée, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune,**
- **Maintenir le couvert végétal afin de garantir un climat agréable et doux en été.**

| Enjeux environnementaux                                                                                                                       | Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                               | Positive à conforter                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Risque                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques                                    | La démarche de renouvellement urbain, de densification au sein de l'enveloppe urbaine conduira à une concentration de la population et des usages au sein de l'enveloppe urbaine. En cela, elle devrait entraîner une augmentation de la consommation énergétique minime par rapport à une urbanisation diffuse. | La croissance démographique et le développement des activités économiques vont conduire à une augmentation de l'attractivité de la commune et engendrer des flux automobiles supplémentaires liés aux déplacements. En cela, elles contribueront à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, l'incidence sera mesurée et les infrastructures sont bien dimensionnées. Le projet prévoit notamment le renforcement du stationnement par la mise en place de deux aires de covoiturage aux abords immédiats du village. |
| Permettre le développement d'énergies renouvelables par la sphère privée, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune | Le processus de densification des espaces participe à la réduction des coûts en matière de réseaux d'électricité entre autres. Associé au maintien d'espaces verts au sein de l'enveloppe, cette orientation permet de limiter les incidences sur le climat et les énergies.                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Maintenir le couvert végétal afin de garantir un climat agréable et doux en été                                                               | La création de deux aires de covoiturage de part et d'autre du incite à réduire l'utilisation de la voiture en mutualisant les déplacements. Cette orientation participe à la diminution des rejets de polluants dans l'air.                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                               | Le développement des communications numériques participe à la réduction de                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>l'usage des véhicules motorisés.</p> <p>L'identification des réservoirs de biodiversité et des différents éléments de la Trame Verte et Bleue participent à la préservation des espaces et au maintien des "puits de carbone" réduisant les effets des émissions de gaz à effet de serre.</p> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## ■ Effets sur la santé humaine

### Qualité de l'air

Les sources d'émissions de la commune de Villelaure sont beaucoup moins nombreuses que dans les grandes agglomérations voisines (Aix en Provence et Salon de Provence) qui sont de grandes émettrices de polluants dans l'air. Cependant, Villelaure est quand même considérée comme une commune moyennement émettrice de polluants atmosphériques. Les sources de pollution de l'air sont principalement liées au secteur des transports routiers et au secteur résidentiel et tertiaire.

Les principaux enjeux liés à la qualité de l'air sont les suivants :

- **Maintenir la fluidité du trafic de la RD 973 afin de limiter la concentration de polluant dans l'air,**
- **Favoriser le développement des modes doux et de modes peu émissifs de polluants atmosphériques**

| Enjeux environnementaux                                                                              | Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                      | Positive à conforter                                                                                                                                                                                                              | Risque                                                                                                                                                                                                     |
| Maintenir la fluidité du trafic de la RD 973 afin de limiter la concentration de polluant dans l'air | La création de deux aires de covoiturage permet de réduire l'utilisation des véhicules motorisés. Cela contribue à réduire les nuisances liées au bruit de la circulation ainsi qu'à diminuer les rejets de polluants dans l'air. | Une augmentation de la population va conduire à une augmentation des flux de déplacements, une augmentation des activités économiques etc, qui peuvent avoir une légère incidence sur la qualité de l'air. |
| Favoriser le développement des modes doux et de modes peu émissifs de polluants atmosphériques       |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            |

## Déchets

La gestion des déchets sur la commune est une compétence intercommunale, la collecte des emballages ménagers issus de la collecte sélective et le traitement de l'ensemble des déchets se fait par le SIEUCETOM. La production de déchets ménagers assimilés diminue légèrement sur l'intercommunalité.

Les principaux enjeux liés aux déchets sont les suivants :

- **Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune,**
- **Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements de la commune et de l'intercommunalité (PAV, poubelles jaunes)**

| Enjeux environnementaux                                                                                                                          | Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                  | Risque                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune                                                        | Une augmentation de la population va conduire à une augmentation de la production des déchets et ordures ménagères. Toutefois, la bonne gestion de la collecte en place participe à l'amélioration du service.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements de la commune et de l'intercommunalité (PAV, poubelles jaunes) | <p>L'ouverture d'une zone d'activités va conduire à une augmentation des déchets, notamment d'emballages, la collecte devra donc être adaptée.</p> <p>Le renforcement de l'enveloppe urbaine par la densification conduira inévitablement à une augmentation localisée des déchets.</p> <p>Toutefois, l'incidence peut être considérée comme faible au vu de la plus-value qu'elle apporte en termes de gestion économe de l'espace, de réduction de l'étalement urbain et d'une réduction de l'utilisation d'énergies fossiles pour les déplacements.</p> |

## Nuisances

Le principal facteur à l'origine de nuisances et de pollutions, sur le territoire communal, est représenté par la traversée de la RD 973 qui supporte un nombre de véhicules conséquent. En effet, cette voie traverse le territoire communal, le coupe en deux et traverse le village induisant des nuisances sonores non négligeables pour les riverains avec le passage de 9 793 véhicules par jour (2013).

Cependant, la création de la voie de contournement au sud de l'enveloppe urbaine a permis de réduire convenablement les incidences sur les populations et les habitations. Elle garantit un report des flux de transit.

Enfin, les nuisances sonores nocturnes sont infimes sur l'ensemble de la commune.

Les principaux enjeux liés aux nuisances sont les suivants :

- **Conforter de manière mesurée l'usage des éclairages nocturnes sur la commune, tant pour les éclairages publics que privés,**
- **Définir des zones calmes « urbaines » à préserver et à conforter,**
- **Garantir une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes.**

| Enjeux environnementaux                                                                                                   | Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                           | Positive à conforter                                                                                                                                                                                                        |
| Conforter de manière mesurée l'usage des éclairages nocturnes sur la commune, tant pour les éclairages publics que privés | La concentration de l'urbanisation permet de préserver des espaces dépourvus d'urbanisation comme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui sont ainsi préservés des nuisances sonores ou lumineuses. |
| Définir des zones calmes « urbaines » à préserver et à conforter                                                          |                                                                                                                                                                                                                             |
| Garantir une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes.                               | La création de deux aires de covoiturage permet de réduire l'utilisation des véhicules motorisés. Cela contribue à réduire les nuisances sonores et odorantes liées à la circulation.                                       |

## Risques

La commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques : les feux de forêts, les mouvements de terrains, les séismes (zone de sismicité 4 : moyenne), les inondations, le transport de matières dangereuses et les ruptures de barrage.

Le risque inondation, très présent sur la commune, fait l'objet d'un document de gestion avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 28 novembre 2014.

Egalement, l'aléa feux de forêt est très fort sur la commune de Villelaure. Ainsi, des principes d'interdiction d'urbanisation sont mis en place et doivent être respectés.

Les principaux enjeux liés aux risques sont les suivants :

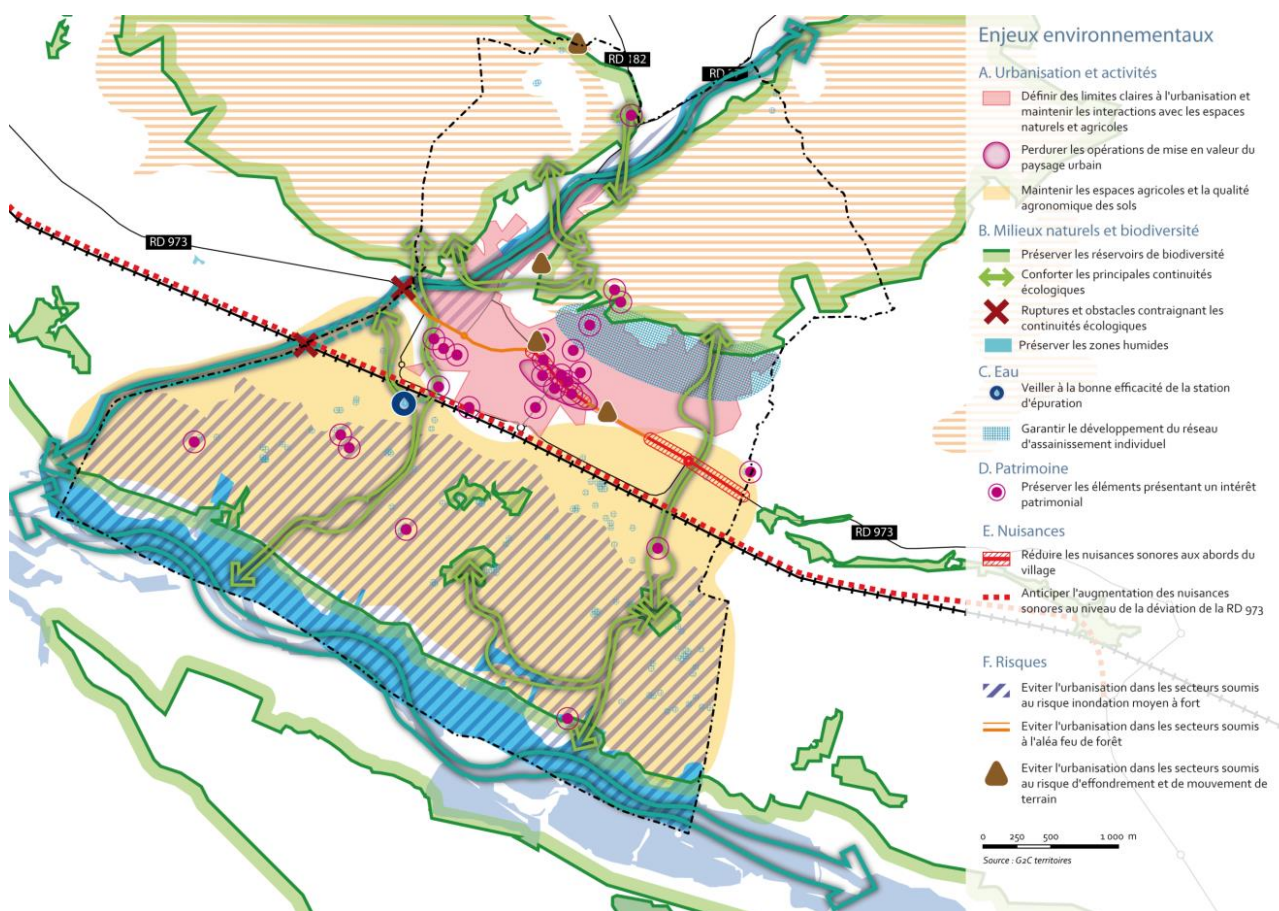
- **Stopper le développement urbain (densification et extension) dans les zones soumises à un risque fort,**
- **Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques.**

| Enjeux environnementaux                                                                               | Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                                                       | Positive                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Risque |
| Stopper le développement urbain (densification et extension) dans les zones soumises à un risque fort | La commune est concernée par différents risques notamment, inondation, mouvements de terrain, feu de forêt et risques technologiques. Le projet permet d'éviter la construction dans les secteurs à risques important et donc l'exposition de la population. Le projet permet de protéger des espaces en contact avec l'urbanisation de la même manière que le PLU en vigueur, notamment en intégrant les documents réglementaires tels que le PPRI de la Durance. Le projet intègre cependant également l'étude |        |
| Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |



de danger dite « Etude Saunier » qui concerne le Marderic, bien qu'il n'ait pas de portée réglementaire.

La préservation des terres agricoles garantit le maintien de milieux ouverts et la non imperméabilisation de ces espaces permet de favoriser une gestion naturelle des eaux et leur libre écoulement.



| Synthèse des mesures correctives |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Types de mesures |           |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Evitement        | Réduction |
| Patrimoine écologique            | <p>Définition d'un zonage spécifique (A et N) et d'une réglementation favorisant le maintien des milieux agricoles et des espaces naturels.</p> <p>Définition d'un sous-secteur spécifique (Np) pour les espaces situés en zone Natura 2000 et zone de Nature et de Silence de la Charte du PNR du Luberon.</p> <p>Classement des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés (EBC).</p> <p>Délimitation d'espaces paysagers et écologique à protéger pour assurer le maintien d'éléments végétaux et plus particulièrement des ripisylves en bordure de la Durance et du Marderic.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | X                |           |
|                                  | <p>Intégration de mesures d'insertion paysagère et environnementale au sein des OAP. Création de zones tampon, intégration d'éléments végétaux sur le site.</p> <p>Développement urbain concentré dans les zones urbaines construites et de manière mesurée en continuité de celle-ci.</p> <p>Définition de règles d'implantation (articles 6 et 7), d'emprise au sol (article 9), de hauteur (article 10) et de gestion des espaces libres et plantations (article 13) pour conforter la densification des secteurs urbains et préserver la biodiversité.</p> <p>Intégration d'un coefficient de pleine terre en article 13 dans la plupart des zones du PLU afin de préserver la biodiversité en ville.</p> <p>Définition de règles restrictives dans les zones A et N pour les aménagements et constructions autorisés.</p> <p>Les clôtures des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole en zone agricole ne peuvent être constituées que par (article A11) une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage permettant la mobilité de la faune.</p> |                  | X         |
| Paysage                          | <p>Préservation des caractéristiques et de la morphologie du tissu villageois par la définition de règles d'intensification dégressive de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Identification des terres agricoles et des espaces naturels à préserver en zones A et N pour la qualité des sites.</p> <p>Classement en zone Ap, zone agricole protégée notamment pour des enjeux paysagers, dans laquelle les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites, des espaces agricoles ayant un enjeu paysager.</p> <p>Définition d'éléments paysagers à protéger au titre du Code de l'Urbanisme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X                |           |
|                                  | <p>Intégration de mesures d'insertion paysagère et environnementale au sein des deux OAP.</p> <p>Définition de hauteurs maximales en fonction de la topographie, principe d'insertion dans le contexte local, mise en place de franges urbaines végétalisées pour gérer la nouvelle urbanisation, prise en compte des possibles vues sur le village ou sur les massifs environnant depuis le site, principe d'intégration des constructions et de bonne qualité environnementale et paysagère.</p> <p>Développement urbain concentré dans les zones urbaines construites</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  | X         |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |   |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|                   | et de manière mesurée en continuité de celle-ci.<br>Définition des règles d’implantation (article 6 et 7) et de gestion des espaces libres (article 13).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |   |
| Patrimoine local  | Rappel des éléments de patrimoine protégés et prise en compte de leur périmètre (monument historique partiellement classé du Château-Vieux, monument d’intérêt ethnologique et formel de l’Eglise paroissiale Sait-Marc).<br>Identification des éléments de patrimoine local à protéger au titre du Code de l’Urbanisme.<br>Classement de zones agricoles en zone agricole à protéger notamment d’un point de vue paysager (zones Ap), afin de préserver les perspectives visuelles sur le patrimoine local, notamment sur le village. | X |   |
|                   | Définition de règles sur l’aspect extérieur des constructions (article 11).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   | X |
| eau               | Délimitation des zones d’urbanisation dans des secteurs desservis par les réseaux d’eau potable et d’assainissement (ainsi que d’autres conditions de réseaux publics).<br>Application de l’article 4 du règlement du PLU et des règlements sanitaires fixant l’obligation de se raccorder aux réseaux publics d’eau potable et d’assainissement dans les zones urbaines.<br>Obligation de raccorder les projets dans les zones d’urbanisation futures aux réseaux publics eau potable et assainissement.                              | X |   |
|                   | Application des actions des Schémas Directeurs d’alimentation en eau potable et d’assainissement pour gérer la ressource, les rejets et le traitement des eaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   | X |
| Sol et sous-sol   | Protection des terres agricoles et naturelles, inscrites en zone A et N.<br>Protection des boisements et éléments végétaux remarquables (EBC, et éléments patrimoniaux).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X |   |
|                   | Différenciation des zones urbanisables avec cohérence de la densité et du degré d’imperméabilisation des sols existants.<br>Définition d’emprise au sol (article 9), de coefficient de pleine terre (article 13) favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.                                                                                                                                                                                                                                                               |   | X |
| Climat et énergie | Confortement des processus de densification, compacité du bâti (article 6 et 7) et possibilité d’un recours aux énergies renouvelables (article 11) pour certains secteurs.<br>Possibilité de mutualiser les stationnements à créer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   | X |
| Qualité de l’air  | Confortement des processus de densification, compacité du bâti (article 6 et 7) et possibilité d’un recours aux énergies renouvelables (article 11) pour certains secteurs.<br>Possibilité de mutualiser les stationnements à créer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   | X |
| Déchets           | Développement urbain concentré dans les zones urbaines ou en périphérie directe garantissant une collecte des déchets facilitée en limitant la dispersion de l’habitat sur le territoire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   | X |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| Nuisances       | Définition de marges de recul au sein des pièces réglementaires par rapport aux voies et emprises publiques.<br>Application des règles de reculs liées aux départementales.                                                                                                                                                                                                                     | X |   |
| Risques majeurs | Evitement des secteurs soumis à des risques forts pour tout projet de développement.<br>Classement des espaces urbains construits soumis à un risque fort en espace naturel non constructible.<br>Intégration de prescription pour la constructibilité dans les secteurs soumis au risque inondation.<br>Délimitation de zones naturelles (N) et agricoles (A) dans les espaces non construits. | X |   |
|                 | Intégration de règles de reculs le long des cours d'eau et fossés pour toute implantation de constructions et de clôtures.                                                                                                                                                                                                                                                                      |   | X |

## SUIVI ET EVALUATION

L'évaluation environnementale définit un dispositif de suivi et d'évaluation qui s'intègre au dispositif général prévu pour le suivi et l'évaluation du PLU. Pour l'évaluation environnementale, ce dispositif se traduit par 21 indicateurs dont le suivi permettra de s'assurer de l'atteinte des objectifs fixés par le PLU. Ils répondent au principe d'amélioration continue du document dont le but est de pouvoir ajuster en temps réels les écarts constatés limitant ainsi les incidences négatives du projet sur le territoire, sa population et son environnement.

Les 21 indicateurs sont les suivants :

| Thématiques           | ID | NOM                                                                                                                                                     | Services                                                    |
|-----------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Risques majeurs       | 1  | Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées | Commune<br>DDT                                              |
|                       | 2  | Nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation                                                                                     |                                                             |
| Eau                   | 3  | Suivi de la qualité des eaux                                                                                                                            | Agence de l'eau<br>Commune<br>SIVOM, Communauté de Communes |
|                       | 4  | Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements                                                                                              |                                                             |
|                       | 5  | Suivi des évolutions de l'organisation de l'assainissement autonome                                                                                     |                                                             |
| Patrimoine écologique | 6  | Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées                                                                 | INPN<br>DREAL                                               |
|                       | 7  | Évolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés                                        | DREAL                                                       |
| Paysage               | 8  | Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet                                                                                             | Commune                                                     |
|                       | 9  | Typologie des logements réalisés en termes de forme urbaine                                                                                             |                                                             |
|                       | 10 | Suivi des jardins et des éléments ponctuels du paysage à protéger au titre du Code l'Urbanisme                                                          |                                                             |
|                       | 11 | Suivi des espaces boisés classés (EBC)                                                                                                                  |                                                             |
| Sol et sous-sol       | 12 | Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés                                                                                    | Agreste<br>Chambre d'Agriculture                            |
|                       | 13 | Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)                                                                                                 |                                                             |
|                       | 14 | Suivi du nombre d'exploitants agricoles                                                                                                                 |                                                             |
| Climat-Energie        | 15 | Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)                                                                                     | DREAL<br>ADEME                                              |



|                               |    |                                                                                                                     |                                 |
|-------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                               | 16 | Evolution de la consommation énergétique                                                                            | Association AtmoSud             |
| Patrimoine                    | 17 | Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés à protéger au titre du Code de l'Urbanisme | Commune                         |
| Déchets ménagers et assimilés | 18 | Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés                                                                 | ADEME<br>Communauté de Communes |
|                               | 19 | Suivi des capacités de valorisation et de recyclage                                                                 |                                 |
| Nuisances                     | 20 | Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations                             | Conseil Départemental           |
| Pollution de l'air            | 21 | Suivi de l'évolution de la qualité de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre                                | ADEME<br>Association AtmoSud    |

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

Tome 1

*Rapport de  
présentation*  
Commune de Villelaure