

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Tome 2

*Projet d'Aménagement et
de Développement Durables
(PADD)*

Commune de Villelaure

Dossier
d'approbation
5 juillet 2021

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villelaure	
Nom du fichier	Tome 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Version	Juin 2020
Rédacteur	Gladys Faudon
Vérificateur	Véronique Hénocq
Approbateur	Véronique Hénocq

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 5

A1. Préserver et valoriser les patrimoines naturels, paysagers, fonciers et bâtis de la commune 7

- O1. Reconstituer et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB) 7
- O2. Dégager et préserver des points de vue sur le village 8
- O3. Conserver le potentiel agricole de la commune, notamment la plaine de la Durance 8
- O4. Sauvegarder le patrimoine bâti 8

A2. Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques 10

- O5. Composer avec le risque feux de forêt 10
- O6. Composer avec le risque inondation 10
- O7. Composer avec le risque « mouvement de terrain » 10
- O8. Limiter les risques de dégradation des ressources naturelles 11

A3. Maîtriser le développement urbain 13

- O9. Programmer un développement démographique modéré 13
- O10. Densifier et structurer les parties urbaines existantes 13
- 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 14
- O12. Prévoir des équipements publics 15
- O13. Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire communal 15
- O14. Favoriser le développement des communications numériques (fibre optique) 15

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)**, **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein du Code de l'Urbanisme : les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

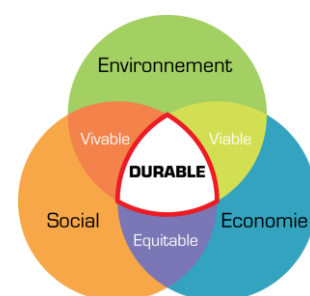
- L'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- La diversité des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Situé aux confins des départements des Bouches-du-Rhône et de Vaucluse, Villelaure affiche, aujourd'hui, une position de bourg présentant une offre riche en équipements. Cette position stratégique offre au bourg une accessibilité exemplaire et propose un cadre de vie agréable.

Inscrit dans la communauté territoriale du Sud Luberon, la commune est identifiée comme un pôle relais entre Cadenet et La Tour d'Aigues dont il convient de préserver et conforter la vitalité.

Accueillant en 2012 près de 3 323 habitants, la commune souhaite rester un bourg rural dynamique :

- proposant un développement démographique modéré,
- conservant sa vocation de commune familiale tout en offrant un parcours résidentiel complet,
- préservant ses richesses naturelles, agricoles et paysagères,
- cherchant à dynamiser son tissu économique.



Le développement de la commune s'inscrira dans le respect des normes supra-communales et notamment des prescriptions du SCoT du Sud Luberon. L'objectif est de permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en proposant un développement urbain durable, affichant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain.

La commune de Villelaure souhaite projeter un DÉVELOPPEMENT DURABLE, basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.



A1. PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES NATURELS, PAYSAGERS, FONCIERS ET BATIS DE LA COMMUNE

Villelaure présente un cadre rural au sein duquel l'agriculture façonne les paysages et est identifiée comme un support de biodiversité. C'est également un bourg aux problématiques de plus en plus urbaines.

Localisé en position centrale sur la commune, le bourg s'inscrit dans un écrin agricole et naturel participant activement à la qualité du cadre de vie local.

Afin de conforter les richesses environnementales de son territoire, Villelaure affiche les objectifs suivants.

O1. Reconstituer et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)

La reconnaissance des espaces naturels et agricoles s'inscrit dans le respect des périmètres à statut écologique (Natura 2000, ZNIEFF, ENS). Elle permet de préserver les principales continuités et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.

Riche d'une flore et d'une faune remarquable, Villelaure voit une partie de son territoire classée dans le site Natura 2000 de la Durance. La commune fait, également l'objet d'un inventaire au titre de la ZNIEFF et du secteur de valeur biologique majeure du Parc du Luberon.

La commune décide de **mettre en valeur ces territoires et les protéger par l'identification de réservoirs de biodiversité** en raison de leur grande richesse et leur grande sensibilité écologique :

- les ripisylves de la Durance,
- les zones boisées,
- la ZNIEFF « Durance »,

- les sites du réseau Natura 2000 : la Zone de Protection spéciale de « basse vallée de la Durance », le site d'importance communautaire « basse vallée de la Durance et ses ripisylves »,
- les zones de nature et de silence identifiées par le PNR : les collines de Treize Emines et de Terre Blanche.

Les collines de Treize Emines et Terre Blanche sont les deux collines qui composent le paysage de Villelaure. Ce sont des collines boisées qui dominent le village et la vallée du Marderic, dont leur caractéristique de réservoirs de carbone (puits carbone) sera préservée. Les deux cours d'eau qui parcourent le territoire communal, la Durance et le Marderic (dans la partie hors agglomération) avec leur ripisylve, complètent cette ambiance boisée. Ces divers éléments constituent des corridors naturels (vert et bleu) majeurs qu'il est important de **maintenir, protéger et restaurer pour leur valeur paysagère et écologique**.

De plus, les espaces naturels et agricoles seront protégés vis-à-vis du mitage et une réflexion sur l'aménagement des abords du Marderic pourra être engagée.

Le second enjeu, pour la préservation de la Trame Verte et Bleue villelaurienne, est de **limiter, voire supprimer les ruptures et les obstacles s'opposant aux composantes de la Trame Verte et Bleue**.

O2. Dégager et préserver des points de vue sur le village

Villelaure jouit d'une position en pied de colline et fait la jonction avec la plaine de la Durance. Le nouveau contournement du village permet, aujourd'hui, de découvrir le village d'un autre point de vue plus reclus et donne à voir le village depuis de nouvelles perspectives.

Dès lors, il convient de **préserver la plaine** (secteurs agricoles ou naturels) **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...).

O3. Conserver le potentiel agricole de la commune, notamment la plaine de la Durance

Villelaure bénéficie d'un vaste espace agricole qui couvre près de la moitié du territoire. Les terrains dans la plaine ont bénéficié des moyens d'irrigation et sont aujourd'hui les secteurs privilégiés pour le maraichage, les céréales...

Dans ce but, la commune tend à définir un principe de zone agricole pertinent afin de répondre à l'objectif de **préservation du potentiel agricole des sols et notamment la plaine de la Durance**.

Certaines terres agricoles sont identifiées comme des secteurs de support d'une biodiversité riche et variée et participe au maintien des corridors écologiques. Dès lors, la commune souhaite **maintenir des pratiques agricoles propices au maintien de la biodiversité** (prairies permanentes, pelouses et prairies temporaires) au sein de la plaine alluviale de la Durance.

O4. Sauvegarder le patrimoine bâti

La commune est riche du point de vue patrimoine bâti, celui-ci tient une place importante dans le village et ses alentours ; que ce soit le petit patrimoine rural, historique, les bastides de caractère ou les moments classés.

La commune veut **sauvegarder le patrimoine vernaculaire et mettre en valeur les monuments historiques, leurs abords et les bâtiments remarquables**.

Axe 1 - Préserver et valoriser les patrimoines naturels, paysagers, fonciers et bâtis de la commune

O1. Reconstituer et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)

Identifier et protéger les réservoirs de biodiversité 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.

Maintenir les corridors écologiques

Restaurer les corridors écologiques

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

Préserver et valoriser les espaces naturels, réservoirs naturels de carbone (puits carbone)

Limitier les incidences des ruptures et obstacles s'imposant aux continuités écologiques

O2. Dégager et préserver des points de vue sur le village

Requalifier les cônes de vue principaux sur le village et sur les collines

Protéger les approches du village pour leur intérêt paysagers

O3. Conserver le potentiel agricole de la commune, notamment la plaine de la Durance

Protéger le potentiel agricole des sols tant pour leur qualité agronomique que pour les aspects paysagers

O4. Sauvegarder le patrimoine bâti

Identifier et protéger les éléments paysagers et/ou patrimoniaux constitutifs de l'identité de la commune





A2. APAISER ET REVALORISER LE RAPPORT ENTRE LE TERRITOIRE ET LES RISQUES

05. Composer avec le risque feux de forêt

Les collines de Treize Emines et Terre Blanche sont très marquées par le risque d'incendie de forêt. L'aléa très fort a été retenu pour ces 2 secteurs de la commune

Le risque feux de forêts, notamment au niveau des collines de Treize Emines et Terre Blanche, où un aléa très fort est identifié, sera pris en compte. **Toutes les occupations du sol pouvant aggraver l'aléa seront interdites.**

Un cheminement d'évacuation de la population en cas de risque incendie sera aménagé permettant de desservir le quartier des Glénettes, au niveau du Vallon.

06. Composer avec le risque inondation

Villelaure est traversée par la Durance et son affluent, le Marderic. Ces deux cours d'eau sont susceptibles d'avoir des crues importantes et de provoquer des dommages sur les personnes et les biens. Les études menées par l'Etat, dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondation, ont conduit à une cartographie de la connaissance du risque sur la base d'études hydrauliques. Le Marderic, considéré comme un cours d'eau torrentiel a, quant à lui, été analysé dans le cadre d'une étude géomorphologique en 1994 et 1998.

Le risque inondation sera pris en compte dans le projet.

07. Composer avec le risque « mouvement de terrain »

Villelaure fait partie des communes où les risques naturels sont multiples. La nature des sols induit un risque d'éboulement de terrain étudié dans le village, le long de l'ancienne

RD 973, et un risque de retrait gonflement des argiles à la suite de fortes périodes de sécheresse.

Les différents types de risque de mouvement de terrain (éboulement, retrait gonflement, et sismique connus dans le village) seront pris en compte.



O8. Limiter les risques de dégradation des ressources naturelles

Villelaure est dotée d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration. Dans le cadre du projet, il s'agira de :




- **Limiter les risques de pollution des sols et de la ressources hydraulique ;**
- **Prévoir le raccordement au réseau des futures constructions ;**
- **Limiter le phénomène de mitage dans la plaine agricole** susceptible d'aggraver les ressources par la mise en œuvre de systèmes d'assainissement autonome.

Axe 2 - Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques

05. Composer avec le risque feux de forêt

-  Interdire l'urbanisation dans les zones d'aléa feux de forêt très fort, notamment au niveau des deux collines, Treize Emimes et Terre Blanche
-  Aménager un cheminement d'évacuation de population en cas de risque incendie, permettant de desservir le quartier des Glénettes

06. Composer avec le risque inondation

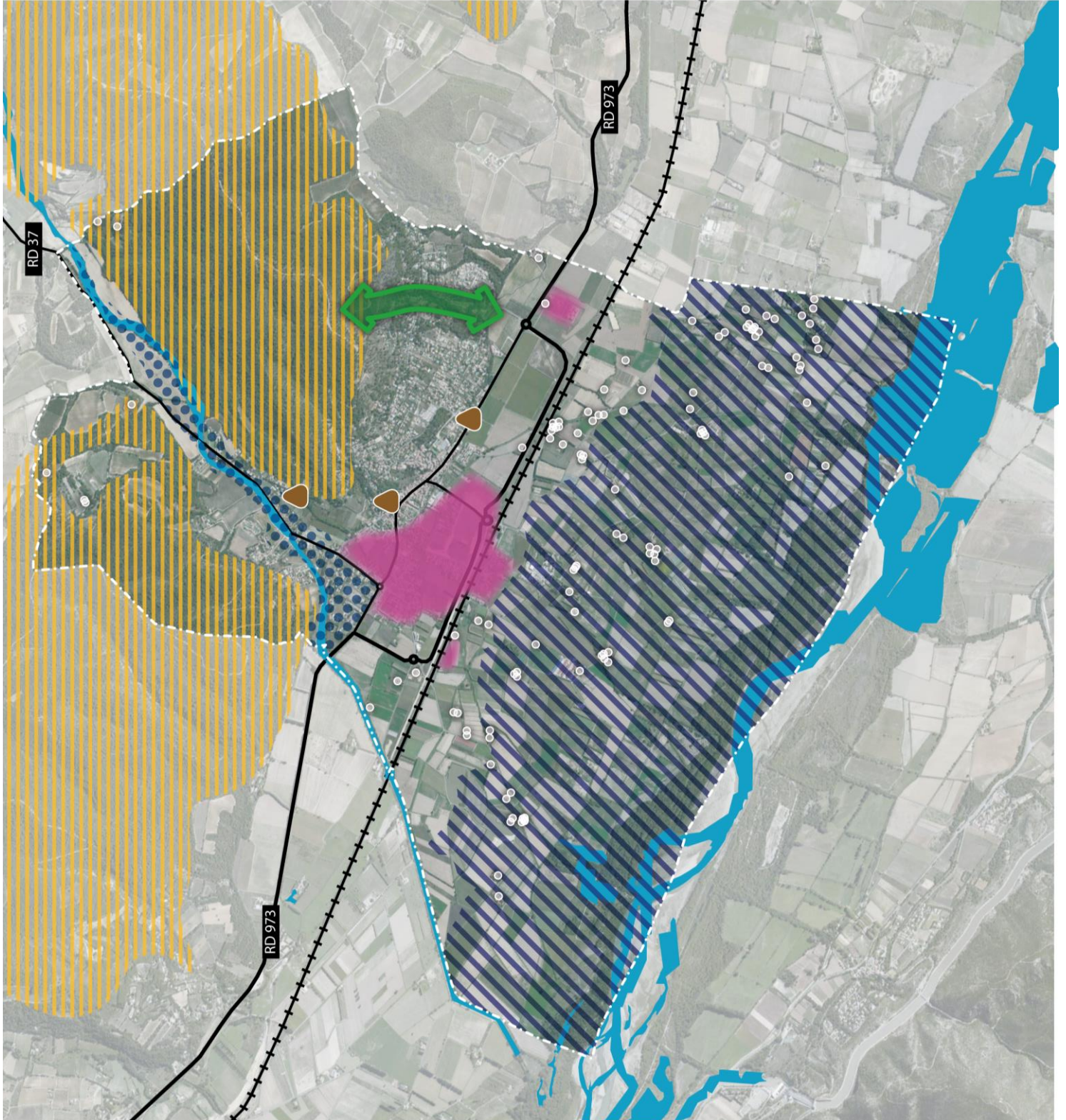
-  Interdire toute urbanisation et ne pas augmenter la population dans les zones d'aléa fort au Plan de Prévention du Risque Inondation
-  Interdire toute urbanisation dans le lit majeur du Marderic, identifié dans l'Atlas des Zones Inondables
-  Prendre en compte le risque inondation au sein de l'enveloppe urbaine

07. Composer avec le risque "mouvement de terrain"

-  Prendre en compte le risque d'éboulement par la mise en oeuvre d'aménagement sécuritaire notamment au niveau de l'enveloppe urbaine

08. Limiter les risques de dégradation des ressources naturelles

-  Limiter le phénomène de mitage dans la plaine agricole pouvant altérer les ressources naturelles





A3. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Avec un indice de jeunesse de 1,24 en 2015, un solde naturel positif et 88,8 % de résidences principales, Villelaure est aujourd'hui un bourg résidentiel et familial.

Les objectifs principaux fixés par les élus sont de :

- **Poursuivre le développement de Villelaure** tout en favorisant les emplois dans le village afin que les habitants puissent y trouver un cadre de vie agréable et un lieu de travail sur place.
- **Permettre le maintien de la population existante et l'accueil de nouvelles populations en garantissant un développement urbain modéré.**

Pour cela, la commune se fixe comme les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain suivants.

O9. Programmer un développement démographique modéré

La commune de Villelaure fait le choix, dans le respect des objectifs du SCoT, de programmer une évolution démographique se fixant pour perspective **d'atteindre une population d'environ 3 980 habitants à l'horizon 2030**, correspondant à un taux de variation annuel d'environ **+1,0 %/an**. Cette perspective correspond à une augmentation modérée de la croissance démographique pour les 10 prochaines années s'approchant des objectifs du SCoT.

O10. Densifier et structurer les parties urbaines existantes

Villelaure est un village qui a connu une période de forte extension urbaine, se développant sur les coteaux et le long des axes de communication. Aujourd'hui, c'est un modèle de développement qui n'est plus adapté car très consommateur d'espace.

La commune a choisi de **privilégier l'utilisation des capacités résiduelles dans le tissu urbain du village** afin de profiter des équipements déjà créés et de combler les espaces non occupés lorsque cela est possible. La commune a pour objectif **de densifier le village et les abords en respectant les formes existantes.**

Il s'agit bien d'une gestion économe de l'espace par la programmation d'une structuration et d'une densification des tissus urbains. La constructibilité doit être reconsidérée et une densification prioritaire des espaces urbains les plus centraux est à promouvoir.

La densification sera structurée en fonction de la **centralité des espaces** :

- Permettre une **densification forte** dans les **espaces centraux** du village,
- Permettre une **densification moyenne** dans les **secteurs à enjeux en continuité du centre**,
- Promouvoir une urbanisation de plus **faible densité** dans les **secteurs périphériques**.

Ces dispositions s'inscrivent dans le respect des objectifs du SCoT qui fixe une densité **moyenne comprise entre 24 et 28 logements par hectare** et des objectifs de la loi ALUR. Ces objectifs imposent d'urbaniser en priorité les espaces interstitiels puis de procéder à des extensions urbaines.

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

L'urbanisation en extension de l'actuelle enveloppe urbaine se devra d'être **maîtrisée**, et passera par l'obligation de **réaliser des opérations d'ensemble** permettant de:

- **De structurer les espaces publics ;**
De proposer une structure urbaine réfléchie à l'échelle du quartier et connectée à l'urbanisation existante.
- **D'organiser les extensions urbaines en lien avec le bâti existant sous forme d'opérations d'ensemble (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**, afin d'étoffer le village par un bâti plus dense et organisé. Les futurs aménagements seront mixtes, interactifs et durables afin de permettre la création de nouveaux quartiers agréables en lien direct avec le village.

Il est estimé que la population à horizon 2030 serait de 3 980 habitants, soit 619 habitants de plus qu'en 2015.

Pour comparaison, l'urbanisation réalisée entre 2003 et 2015 présentait une consommation de l'ordre de 9 240 m²/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.

En outre, la **consommation des espaces** sera limitée à **13,3 ha**, soit une consommation moyenne de l'ordre de **13300 m²/an sur 10 ans**, dont :

. **à dominante habitat** : **3,93 ha** sur 10 ans, soit une consommation moyenne de l'ordre de **3 930m²/an**, on distingue :

- **En extension** :
 - Un secteur de **2,4 ha** d'extension, situé en entrée de ville sud,
 - Un secteur de **7500 m²** d'extension, situé à l'Est de la ville, pour la création de nouveaux logements en lien avec le foyer de vie de l'ADEF.
- **En dent creuse** :
 - Le secteur Cour du Luberon vient s'ajouter **en dent creuse** au sein d'une zone bâtie sur une surface de **0,75 ha**.

. **à dominante d'activités** : **7,4 ha** sur 10 ans, soit une consommation moyenne de l'ordre de **6 417 m²/an** au sud du bourg, on distingue :

- La création d'une zone d'activité en entrée de ville sud, de **7,1 ha**,
- **300 m²** d'extension du bâtiment existant du foyer de vie de l'ADEF.

. **à dominante d'équipements** : **1,97 ha** sur 10 ans, prévus pour l'amélioration de la station d'épuration, l'accueil du bâtiment de l'association syndicale d'arrosage et d'un bâtiment technique municipal.

O12. Prévoir des équipements publics

Villelaure répond également aux besoins de la population, non seulement par la création de nouveaux quartiers, mais aussi par la **création de nouveaux équipements publics**.

- **Prévoir le développement des services municipaux** (services administratifs et techniques, ...);
- **Permettre l'aménagement d'une salle polyvalente...**;
- **Programmer la création d'une résidence sénior** qui permettra l'accueil dans de bonnes conditions de personnes âgées sur la commune (type de logement peu développés à Villelaure) ainsi que la création de nombreux emplois directs et indirects ;
- **Permettre le développement de l'activité du foyer de vie de l'ADEF** « La Maison du Parc » ;
- **Permettre la création d'équipement social** ;
- **Créer 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 ».

O13. Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire communal

La position de la commune au Sud du Luberon, à proximité d'axes de circulations importants, fait de Villelaure une commune attractive dont le développement économique pourrait être envisagé à court ou moyen terme.

Les élus souhaitent :

- **Permettre le maintien et l'implantation de nouvelles activités économiques** (services, commerces) dans le cœur de village, à condition qu'ils soient compatibles avec la proximité des habitations.
- **Au Sud du village, permettre la création d'une zone d'activités à vocation intercommunale essentiellement.**
- **Maintenir l'entreprise de BTP existante** au sein de la plaine agricole.
- **Permettre la création d'équipements :**
 - Un établissement nécessaire à l'ASA de Villelaure,
 - Une éventuelle extension de la station d'épuration,
 - Une plateforme phytosanitaire.
- **Promouvoir l'activité agricole** tant pour sa valeur économique que non marchande et permettre la diversification des activités en lien avec cette dernière (écotourisme, tourisme à la ferme).
Favoriser et impulser le développement d'un site d'accueil touristique qui puisse avoir un rayonnement à l'échelle intercommunale. L'identification d'un projet au niveau de la **Tour Ferrié**, participerait à l'essor du tourisme local et permettrait, par ailleurs de favoriser l'emploi local ainsi que le commerce de proximité.
- **Maintenir les activités touristiques existantes**, notamment au niveau du camping L'Air du Temps.

O14. Favoriser le développement des communications numériques (fibre optique)

Le développement des communications numériques sur la commune se fera en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit sur le territoire de l'intercommunalité.

Axe 3 - Maîtriser le développement urbain

O10. Densifier structurer les parties urbaines existantes

 Maîtriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et promouvoir une offre en logements diversifiée

 Permettre une densification forte dans les espaces centraux

 Permettre une densification moyenne dans les secteurs à enjeux à proximité du centre


 Promouvoir une urbanisation de plus faible densité dans les secteurs périphériques

 Interdire l'urbanisation dans les secteurs à risque naturel fort

O11. Appliquer des objectifs de modération et de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

 Maîtriser les extensions de l'urbanisation et la planifier sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (à vocation principale d'habitat)

O12. Prévoir des équipements publics

 Aménager de nouveaux équipements :


- Équipements sportifs
- Salle polyvalente, résidences seniors

 Conforter les activités existantes : foyer de vie de l'ADEF, La Maison du Parc, ...

 et permettre la création d'équipement à vocation sociale


 Extension du cimetière

O13. Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire communal

 Permettre le maintien et l'implantation de nouvelles activités économiques dans le cœur du village

 Zone d'activités projetée


 Maintenir l'entreprise du BTP existante au sein de la plaine agricole

 Permettre la création d'équipements : établissement de l'ASA, plateforme phytosanitaire

 Eventuelle extension de la station d'épuration

 Promouvoir l'activité agricole

 Favoriser et impulser le développement touristique

 Maintenir le camping L'Air du temps

