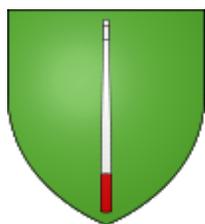


VILLARS



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	Commune
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable service urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études urbanisme

PIECE N°

1

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 1

NOTICE DE PRESENTATION

18/03/2024

SOMMAIRE

PREAMBULE:	2
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU :	4
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE :	8
OBJET DE LA REVISION ALLEGEE :	17
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT :	24

PREAMBULE

La commune de Villars a engagé une procédure de révision allégée n°1 de son PLU. Elle concerne le point suivant :

- **Etendre légèrement la zone constructible afin de permettre la réalisation d'une aire de stationnement en entrée de village.**

Cette procédure de révision allégée du PLU est établie conformément aux dispositions des articles L153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cadre législatif et réglementaire

Article L153-33 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (...) ».

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.9)

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Respect des conditions de mise en oeuvre d'une procédure de révision menée selon une forme allégée.

La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;

b) N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

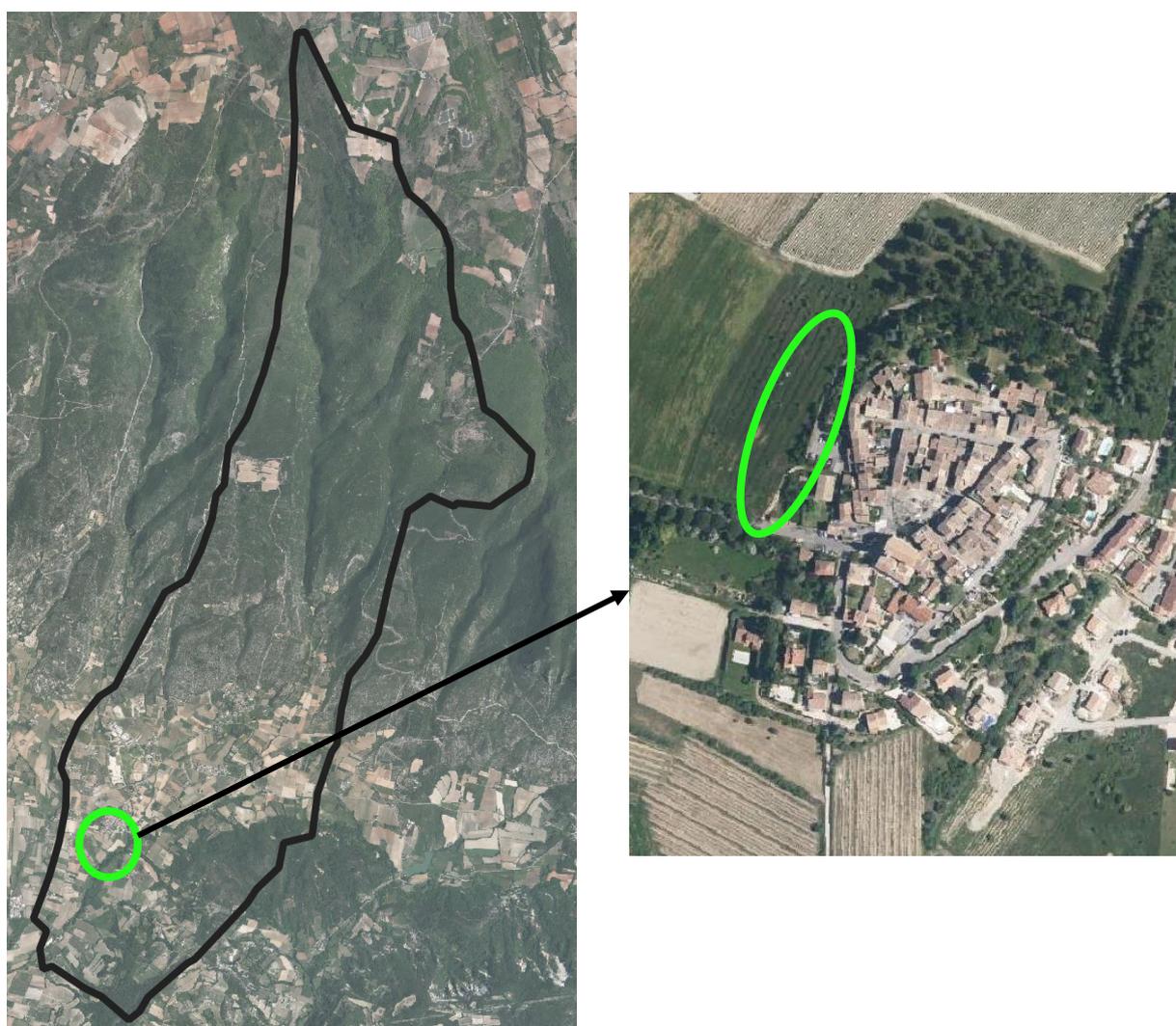
La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

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

Les incidences de la révision allégée portent sur des superficies totales inférieures à 1/1000^{ème} de la superficie du territoire communal et inférieures à 5 hectares.

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU de Villars a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

Localisation du site concerné par la procédure



Suite à un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente révision allégée n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°CU-2023-3388), le 16/05/2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

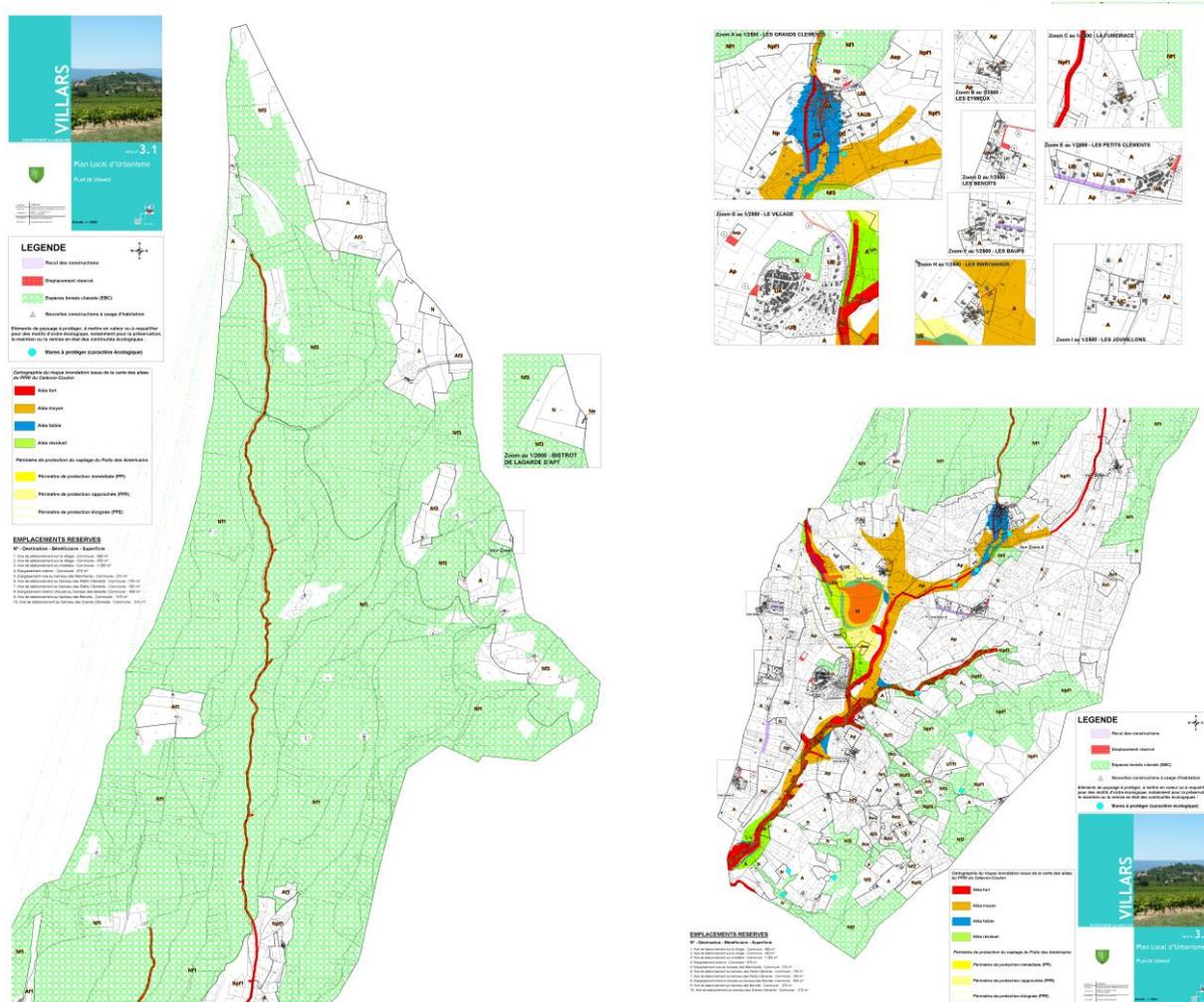
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villars a été approuvé en juillet 2017.

Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune de Villars a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

- **Affirmer l'identité villageoise de Villars ;**
- **Promouvoir une organisation équilibrée et durable.**

Le règlement du PLU a été réalisé conformément aux zones définies dans le zonage ci-dessous :



Le PLU de la commune Villars est réparti sur 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.

- Les zones à urbaniser (AU), correspondant à des secteurs insuffisamment ou pas équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme.
- Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 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.

a) Les zones urbaines

- **Zone UA**

La zone UA correspond au centre ancien du village de Villars ainsi qu'au tissu bâti historique de plusieurs hameaux : Les Grands Cléments, Les Petits Cléments, Les Marchands, Les Baups, Les Benoîts, Les Eymieux et la Fumeirace. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien. Cependant, dans un objectif de mixité des fonctions, elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, mais aussi toutes constructions et activités n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

- **Zone UB**

La zone UB concerne les extensions du village ainsi que les extensions denses des hameaux suivants : Les Grands Cléments, Les Petits Cléments, les Baups et les Joumillons. Cette zone est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerces, ... Cette zone est destinée à être densifiée.

- **Zone UC**

La zone UC concerne les extensions peu denses des hameaux des Grands Cléments, des Petits Cléments, des Marchands, des Benoîts, des Eymieux et des Joumillons. Cette zone est caractérisée par une vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions. Cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de maison individuelle. Elle accueille les constructions en ordre discontinu et en général en recul par rapport à l'alignement du domaine public. La morphologie bâtie peut cependant varier en fonction de la structure urbaine des hameaux.

- **Zone UE**

La zone UE est une zone réservée aux activités artisanales, commerciales, de bureau et de sports et loisirs, dans laquelle l'habitat est limité aux logements de fonction.

Elle comprend un sous-secteur UEh où des prescriptions particulières concernant la hauteur ont été mises en place.

- **Zone UT**

La zone UT représente le village de vacances situé sur les Collines de la Bruyère. Elle est destinée à accueillir des constructions, équipements, installations et aménagements en lien avec cette activité.

b) Les zones à urbaniser

- **Zone 1AU**

La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future, ouverte immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux. Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et devra être aménagée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Dans le secteur 1AUb, l'aménagement devra porter sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte, tout en veillant à ne pas remettre pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Composée de 2 secteurs, cette zone est destinée à accueillir une partie des besoins en logements :

- Un secteur sur le hameau des Grands Cléments qui doit permettre une intégration harmonieuse avec l'existant, avec un habitat plutôt dense afin de respecter la morphologie du hameau. A l'Est de la Rue des Fontaines, 4 logements minimum seront à réaliser. A l'Ouest de la Rue des Fontaines, une densité moyenne de 20 logements/hectare devra être respectée.
- Un secteur sur le hameau des Petits Cléments où un minimum de 6 logements est fixé sur la zone avec une possibilité de logements individuels et/ou groupés.

c) Les zones agricoles

La zone A est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité. Cette zone intègre également des constructions à usage d'habitation, où l'extension limitée et la création d'annexes (sous conditions) est autorisée.

Elle comprend un secteur Ap où pour des raisons paysagères, toute nouvelle construction est interdite. Un secteur Aco interdit toute implantation de nouveau siège d'exploitation pour des raisons écologiques.

Un secteur Azh correspondant à des terrains à vocation agricole recensés comme étant des zones humides interdit toute construction, tout affouillement et tout exhaussement afin de ne pas détruire ces milieux.

Elle comprend un secteur Ac correspondant à l'emprise de la carrière.

Elle comprend un secteur Ae qui correspond à un bâtiment d'activité non agricole situé au sein de la zone agricole.

Elle comprend des secteurs Aep, délimitant des équipements publics situés au sein des espaces agricoles.

d) Les zones naturelles

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.

Des secteurs Np, correspondant à des milieux naturels ayant un rôle écologique important, ont été délimités (Colline de la Bruyère, La Riaille, ...) où toute nouvelle construction est interdite. Le risque incendie de forêt est présent sur certains secteurs, indicés f1, f2 ou f3.

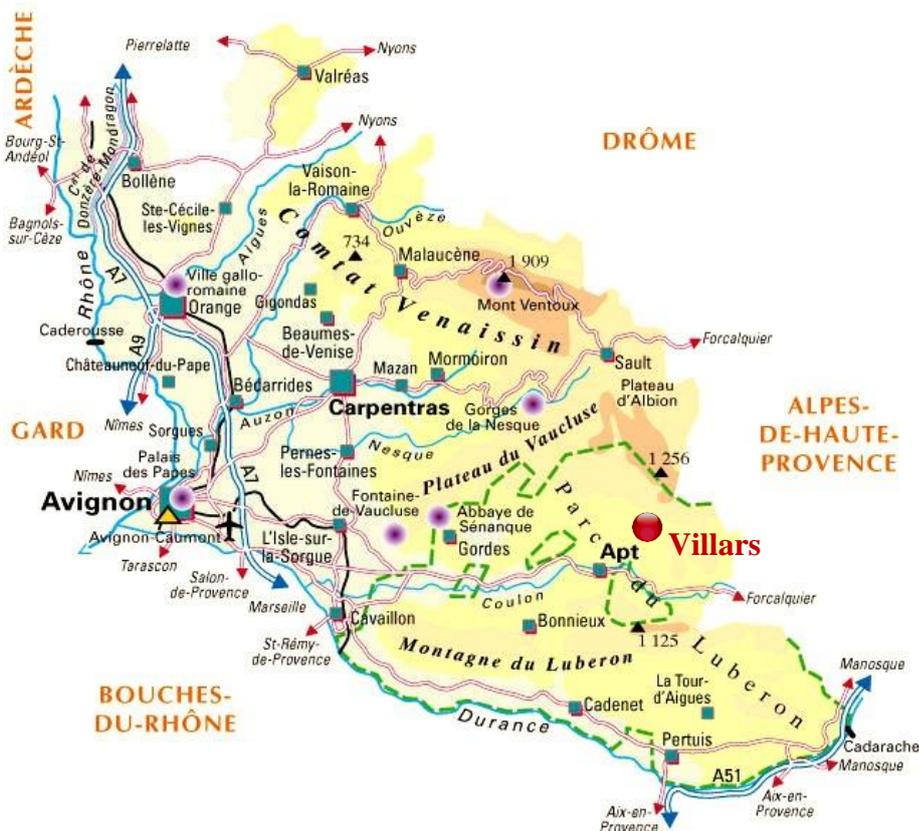
Un secteur Ne correspond à un bâtiment d'activité au sein de la zone N, où des possibilités d'évolution ont été fixées.

Elle comprend aussi un secteur NI correspondant à la base de loisirs du Pays d'Apt, qui permet les aménagements et installations publics de plein air à usage de loisirs.

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation de la commune

La commune de Villars est située dans la partie Est du département de Vaucluse. Son territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 30,05km², pour une population de 781 habitants au dernier recensement de la population de 2019 (source : Insee). La commune de Villars est une commune rurale attractive qui bénéficie de la proximité d'Apt, située à 7 kilomètres au Sud.



Source : 1france.fr

La population de Villars s'est organisée sur les coteaux et dans la plaine. De multiples hameaux structurent l'espace. Ils utilisent le moindre relief et servent de relais à l'habitat dispersé. Un réseau routier bien développé structure l'espace dans la vallée, tournant résolument le dos à la montagne.

2. Contexte administratif

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération en juillet 2017.

a) Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon

Villars fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon.

La Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon (CCPAL) est située au sud-est du Vaucluse, en limite avec les Alpes-de-Haute-Provence. Elle se situe au cœur du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL).

L'objectif du SCOT Pays d'Apt est de définir l'évolution de son territoire au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il sert de cadre aux différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements, équipements commerciaux, environnement, organisation d'espace) en assurant la cohérence des documents sectoriels (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de Développement Commercial) et des documents d'urbanisme établis au niveau communal (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales). Ces documents devront en effet être en cohérence avec le SCOT.

Territoire du SCOT Pays d'Apt



c) Le Parc Naturel Régional du Luberon

Créé en 1977, le Parc Naturel Régional du Luberon a été admis le 15 décembre 1997 dans le réseau mondial des Réserves de Biosphère du programme de l'UNESCO. Le Parc Naturel Régional a pour vocation de protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel, respectueuse de l'environnement. Un Parc Naturel Régional est géré de façon particulière : un projet de développement durable, la charte, définit les grandes orientations que les collectivités territoriales (communes, départements, région) s'engagent à mettre en œuvre. Ce sont au total 77 communes qui sont concernées par le périmètre du Parc soit une superficie de 185 145 ha.

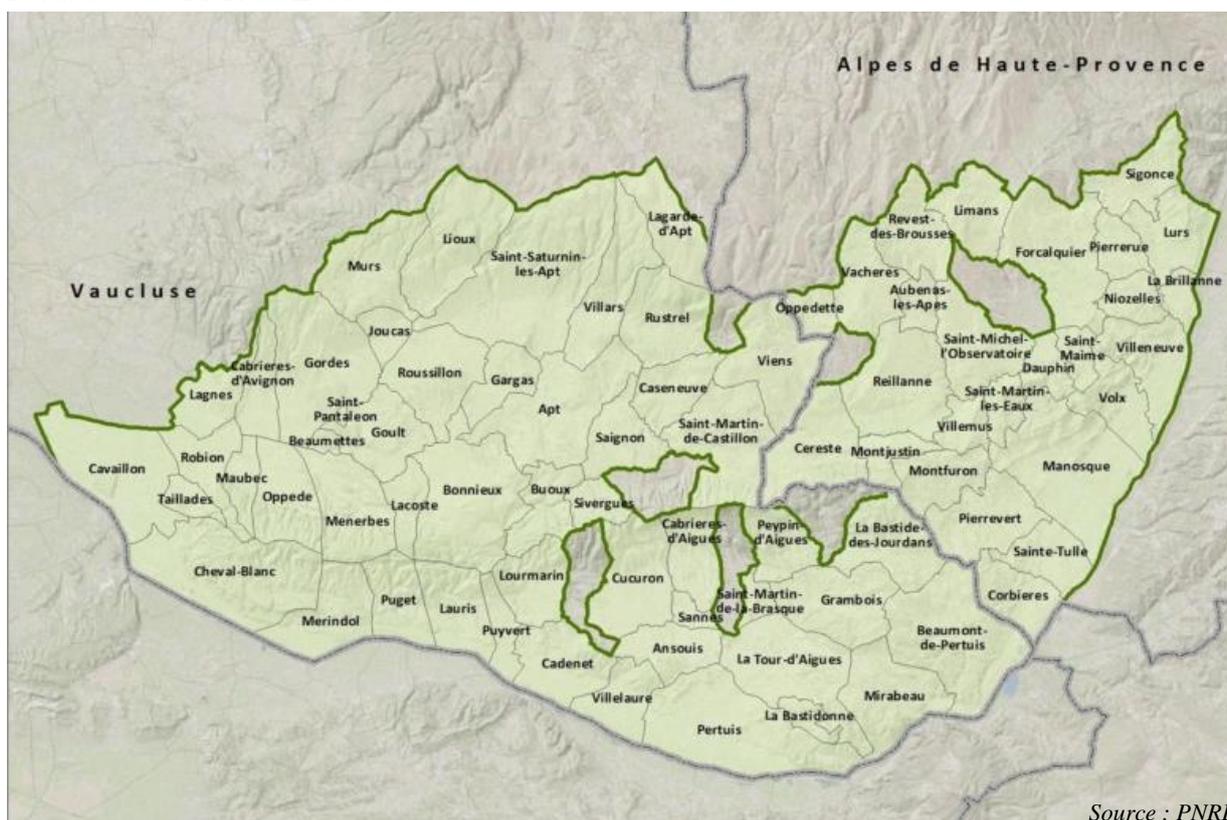
La commune de Villars se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon et a approuvé la révision de la charte du PNR du Luberon. Depuis, son classement a été renouvelé en 1981, 1997 et 2009. La procédure de révision de la charte a abouti en 2009 renouvelant le

classement jusqu'en 2024. Le 13 décembre 2019, la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur a engagé la révision de la charte du Parc naturel régional du Luberon. Le comité syndical du Parc avait préalablement délibéré sur le sujet le 11 octobre 2019. D'ici 2024, le Parc du Luberon va redéfinir et proposer un nouveau projet de territoire pour la période 2024-2039, qui prend en compte les évolutions environnementales, sociétales, économiques et leurs impacts sur nos patrimoines naturels et culturels, sur nos paysages et notre cadre de vie.

La délimitation du périmètre du PNR du Luberon s'est effectuée selon deux axes :

- Une approche territoriale fondée sur des critères physiques et biogéographiques :
 - o le massif du Luberon comme axe central est/ouest,
 - o La Durance comme limite ouest, sud et est,
 - o Le nord du bassin versant de Calavon comme limite nord,
 - o Les communes riveraines de la moyenne vallée du Largue en limite nord-est.
- Une approche socio-économique prenant en compte les relations existantes entre les villes centres Apt, Cavaillon, Manosque, Pertuis et les communes rurales environnantes.

Périmètre du PNR du Luberon



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

d) Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune s'inscrit au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) des Eaux Rhône Méditerranée, document de planification approuvé par arrêté du préfet

coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

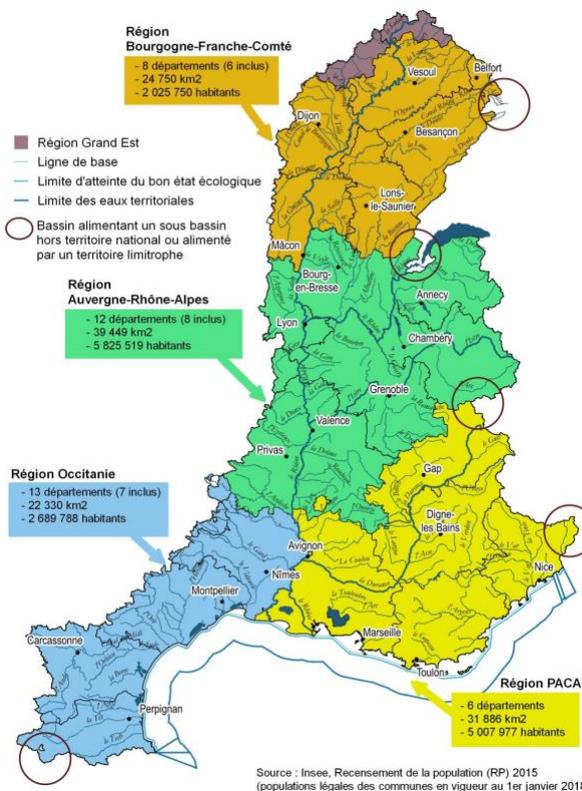
Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

L'objectif général du SDAGE et de la directive cadre est l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs environnementaux et les échéances assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF) à suivre.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

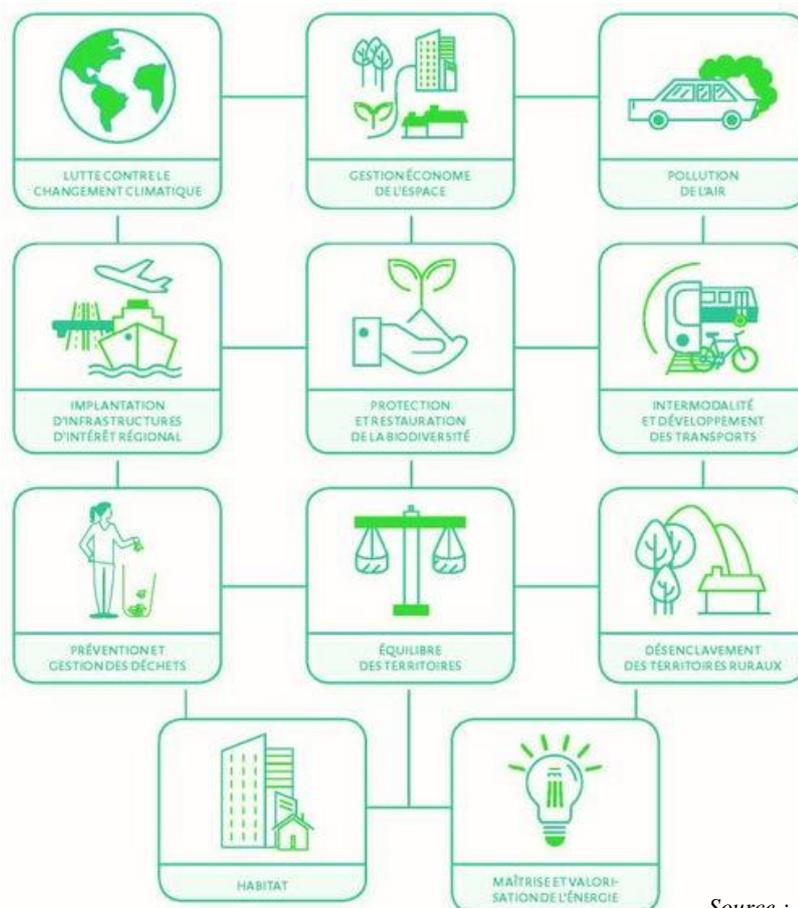
- OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3** : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4** : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6** : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7** : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatique



Source : SDAGE

e) Le SRADDET

C'est la loi Notre (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET - Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.



Source : SRADDET

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans les onze domaines définis par la loi.

Au contraire de son prédécesseur (le SRADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires le 15 octobre 2019.

3. Contexte environnemental

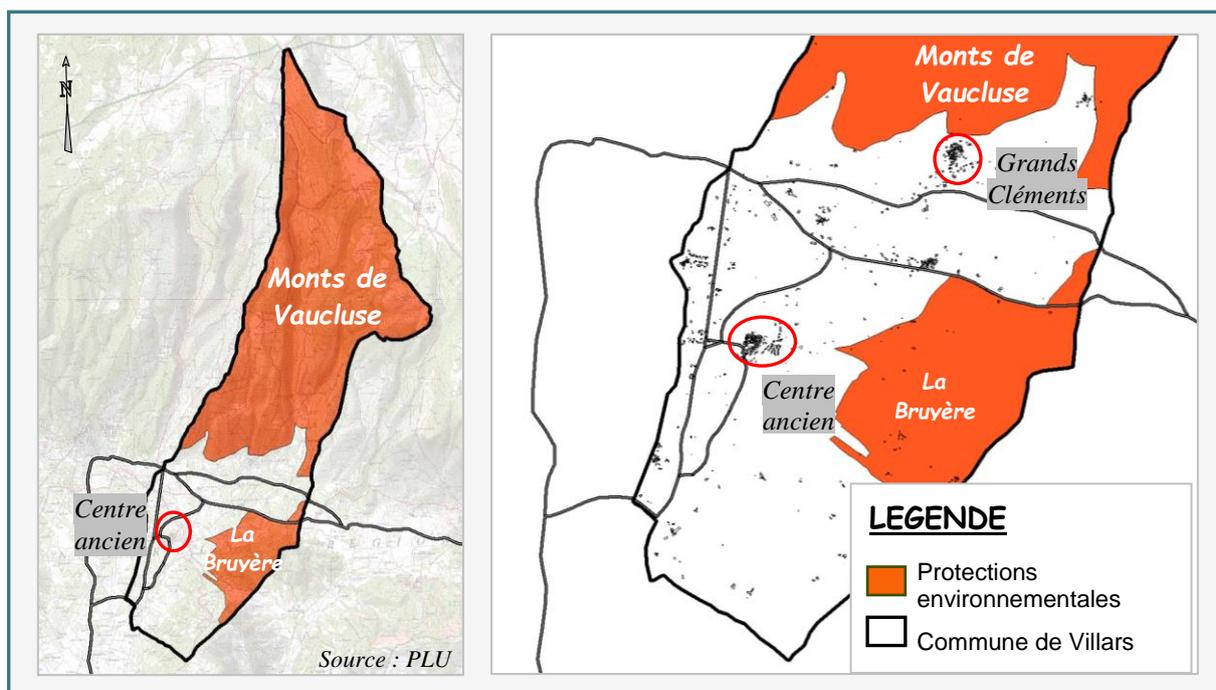
a) Enjeux écologiques

La commune de Villars est concernée par un ensemble de périmètres à statut qui témoignent de la richesse faunistique et floristique de la commune et de ses alentours.

Ainsi le territoire communal est concerné par:

- le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon
- 1 arrêté de biotope
- 1 site Natura 2000
- 6 périmètres d'inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « les Sorgues ») terrestres et 1 ZNIEFF géologique
- 1 réserve de biosphère

Cartes de synthèse des protections environnementales

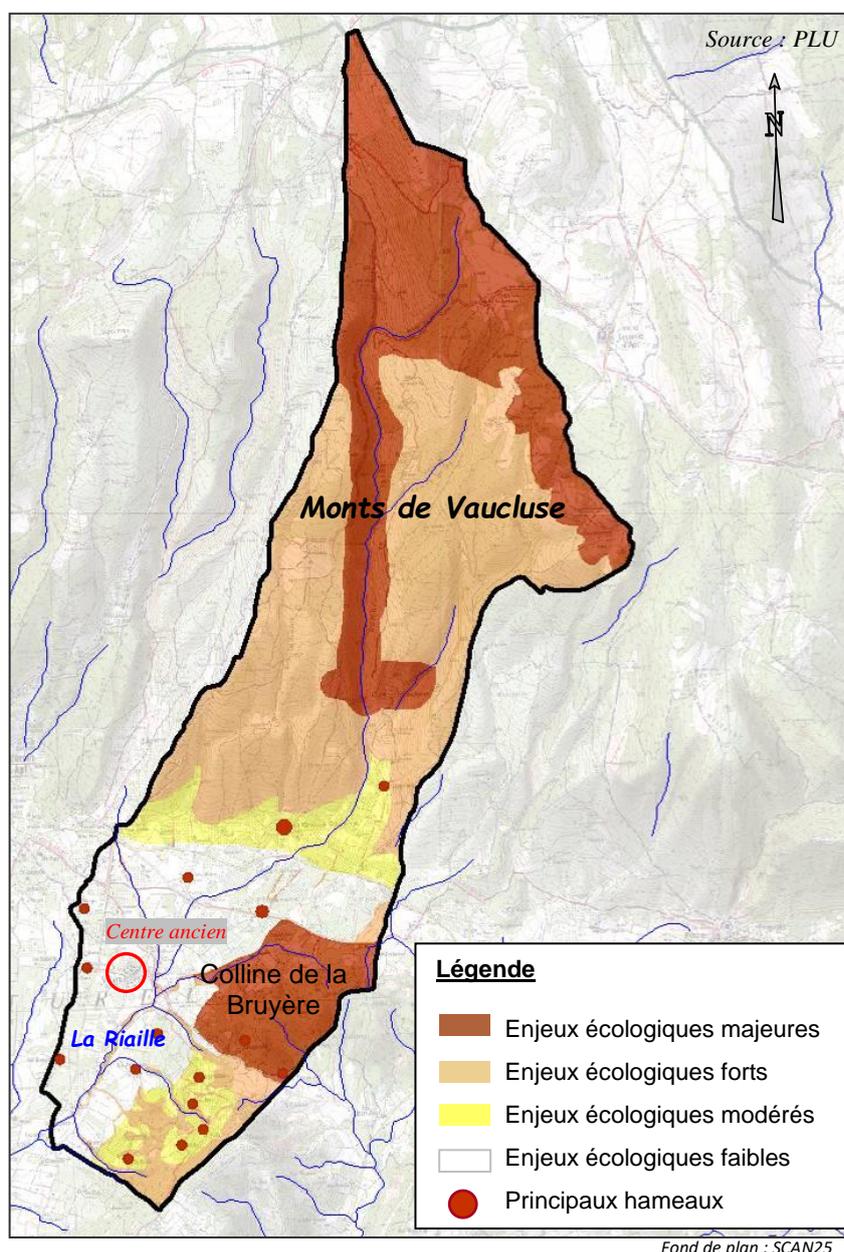


Les zones à enjeux majeurs englobent les milieux naturels exceptionnels des Hauts plateaux des Monts de Vaucluse et du site des Ogres (colline de la Bruyère). La colline d'ocre abrite une flore particulièrement rare, liée à ce substrat. La diversité en amphibiens et chiroptères y est remarquable. Les zones à enjeux majeurs regroupent les milieux naturels regroupant plusieurs mesures de protection : arrêté de biotope, site Natura 2000, aire centrale de la réserve de biosphère ZNIEFF, terrain protégés par le CEN-PACA, site naturel classé des Ogres, et certains secteurs identifiés par le Parc Naturel Régional du Luberon en tant que valeur biologique majeure et les milieux naturels exceptionnels. Il s'agit d'habitats abritant la majeure partie de la biodiversité remarquable de la commune (espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire) et qui constituent des zones de protection majeure et de continuité écologique majeure. Il s'agit également des espaces naturels les plus éloignés des secteurs urbanisés du village.

Les zones à enjeux forts concernent le secteur boisé des Monts de Vaucluse, dont certains périmètres de ZNIEFF, les principaux secteurs de protection de la réserve de biosphère (zone tampon). De plus, elles englobent les principaux espaces boisés non protégés, dont les ripisylves des principaux linéaires aquatiques, majoritairement affluent du Calavon. Ces zones à enjeux constituent des zones à fortes potentialités et ayant un rôle de continuité écologique.

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

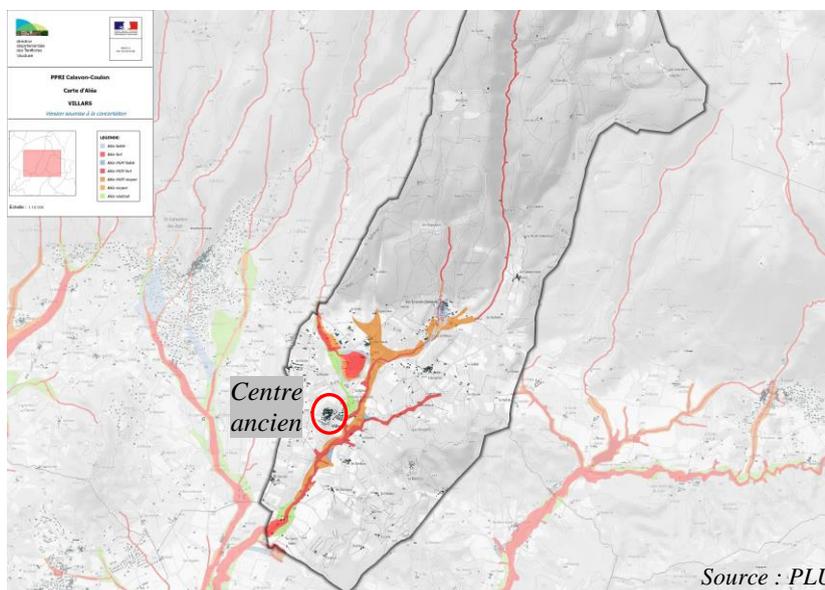
La zone à enjeux faibles concerne le reste du territoire communal. Ce secteur intègre notamment la zone urbaine et périurbaine ainsi que les espaces artificialisés (hameaux et habitats groupés répartis au sein de la zone agricole de la commune), abritant en majorité des espèces animales et végétales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



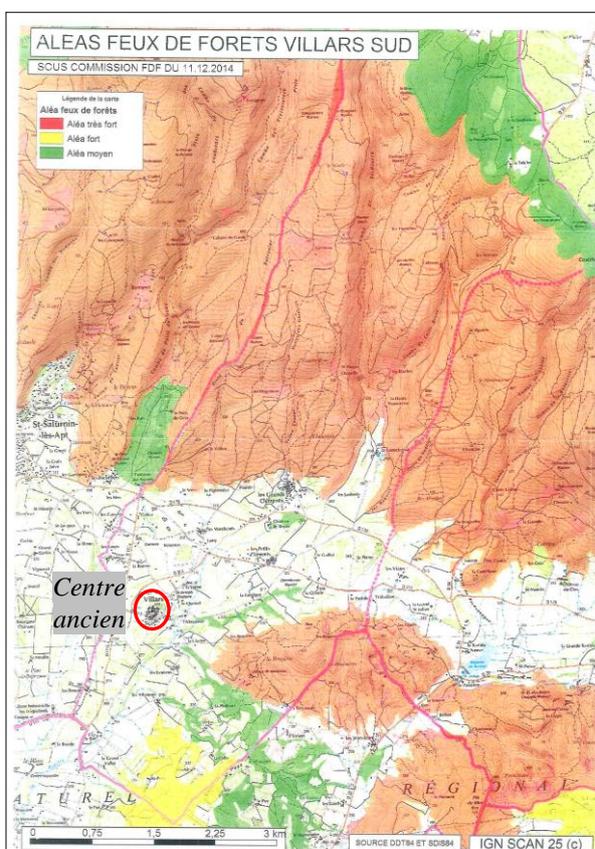
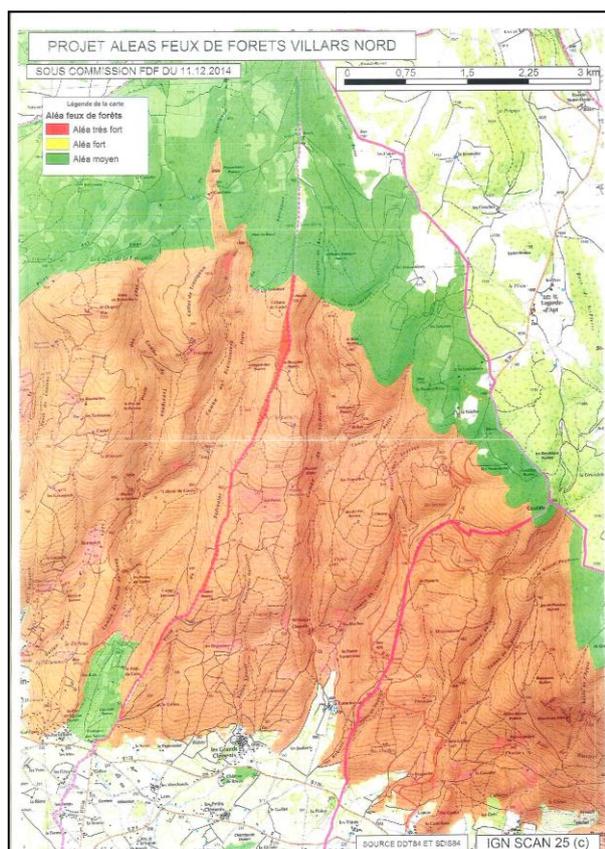
b) Risques naturels

La commune de Villars est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du bassin versant du Coulon-Calavon (bassin amont) qui est en cours d'élaboration, le risque lié au feu de forêt qui impacte fortement le territoire communal du fait de la présence d'importantes superficies boisées, le risque de mouvement de terrain, le risque sismique et le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

PPRi du bassin versant Coulon-Calavon



Cartes d'aléa du feu de forêt sur Villars (Nord et Sud)



Source : PLU

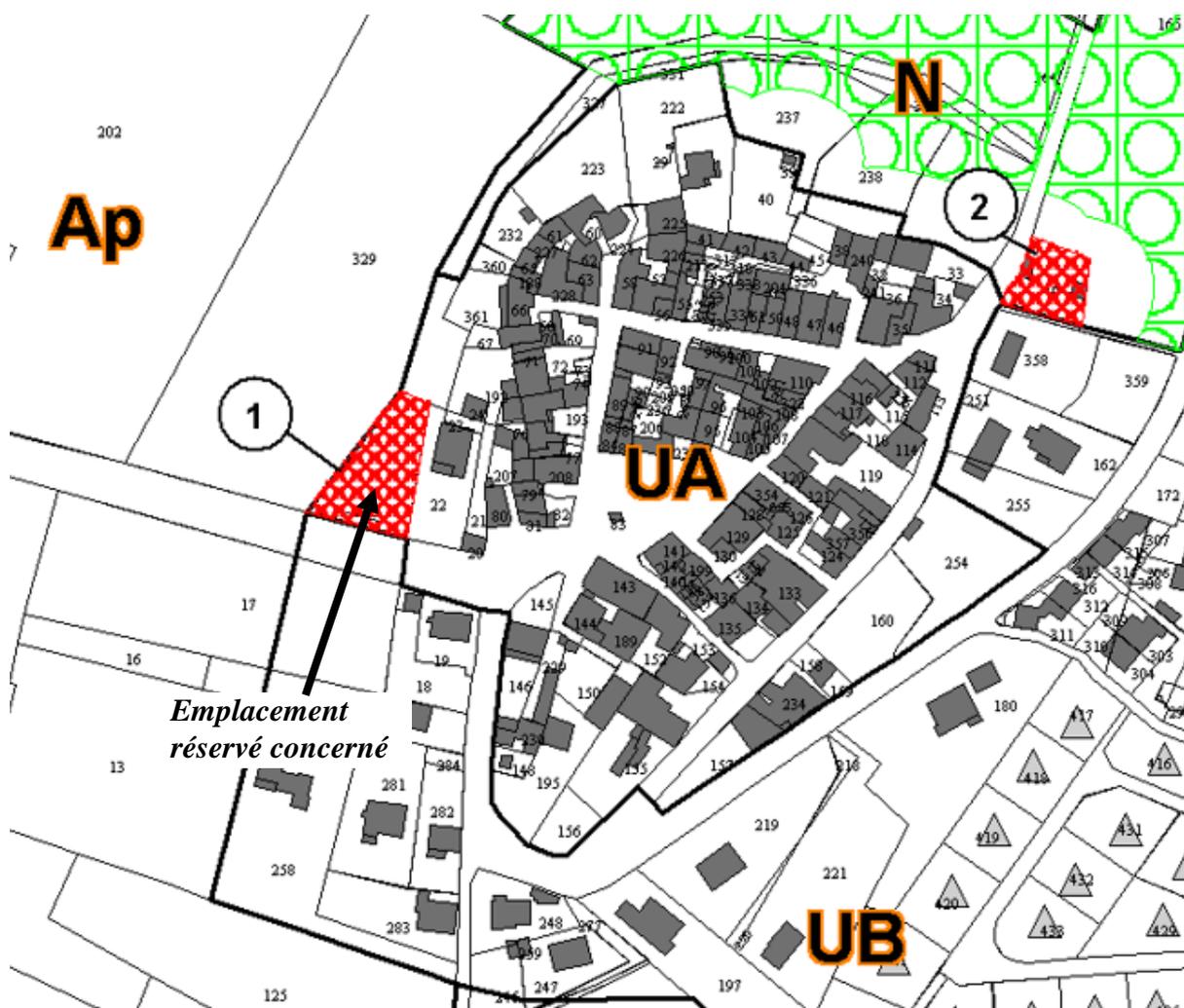
OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

Etendre légèrement la zone constructible afin de permettre la réalisation d'une aire de stationnement en entrée de village.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Lors de l'élaboration du PLU, un emplacement réservé avait été délimité en entrée de village afin de pouvoir réaliser une aire de stationnement au niveau du village. En effet, il existe un réel besoin en stationnement sur ce secteur de centralité du territoire communal. La municipalité a avancé dans sa réflexion, et il s'avère que le terrain identifié dans le PLU ne permet pas de répondre de manière satisfaisante au besoin de la commune. Sa superficie est trop restreinte et il ne serait utilisable que partiellement.

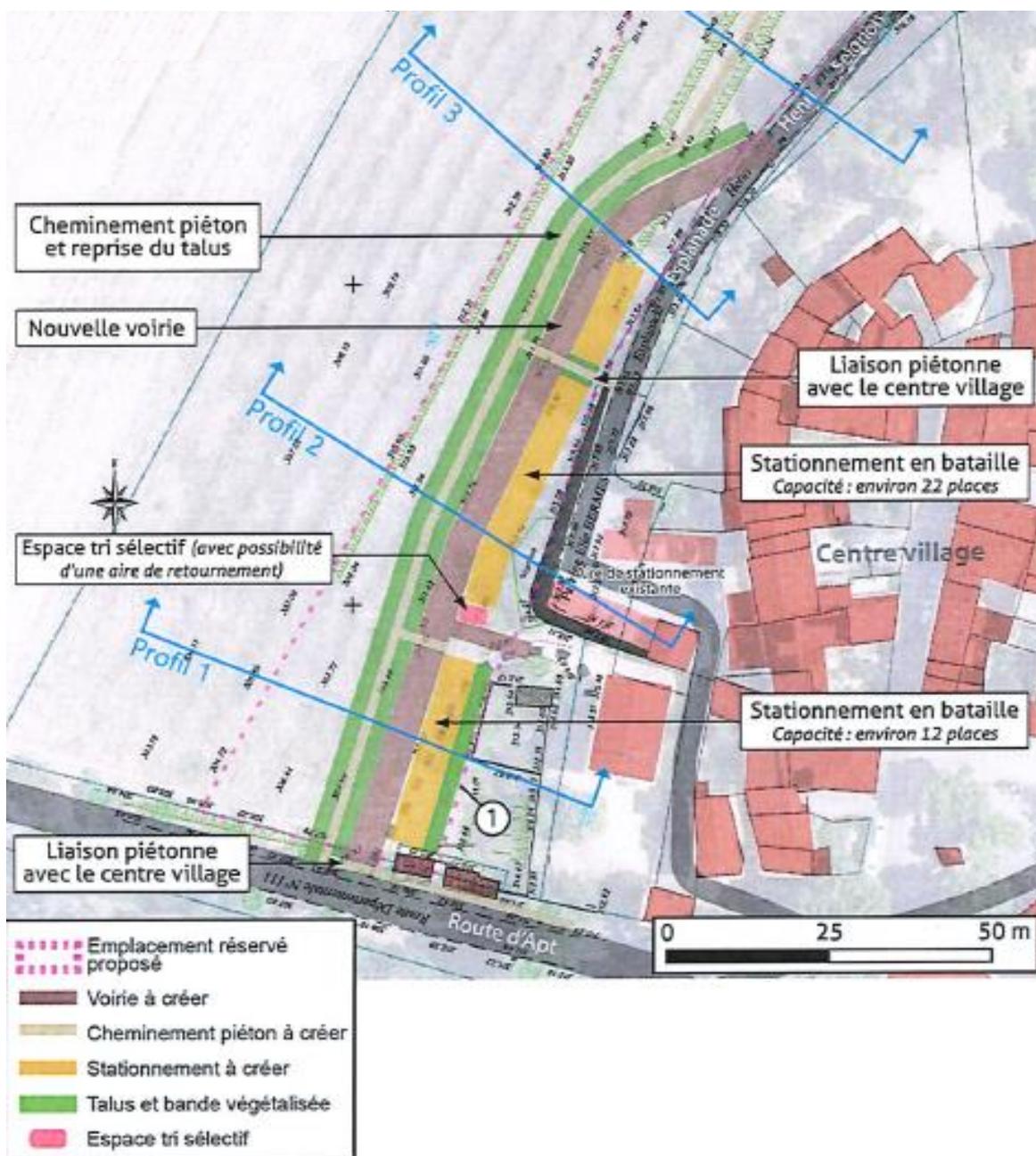
Extrait de zonage du PLU

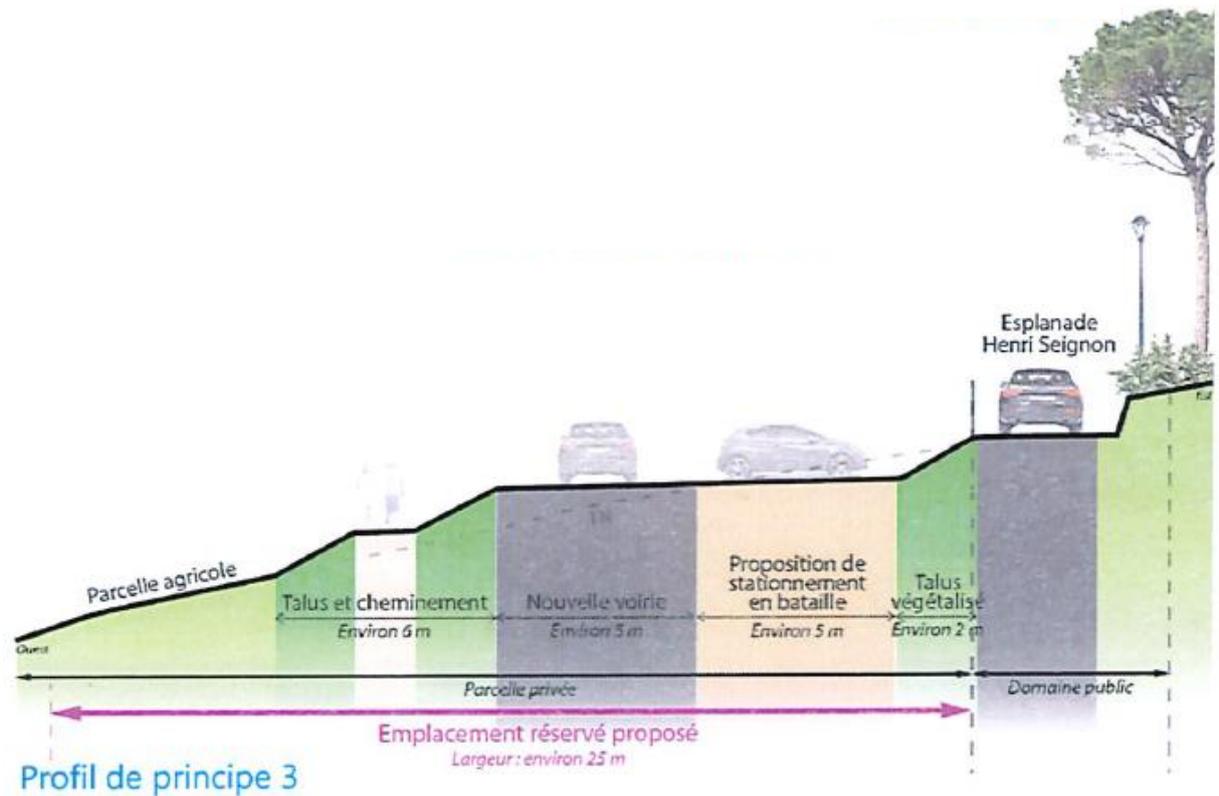
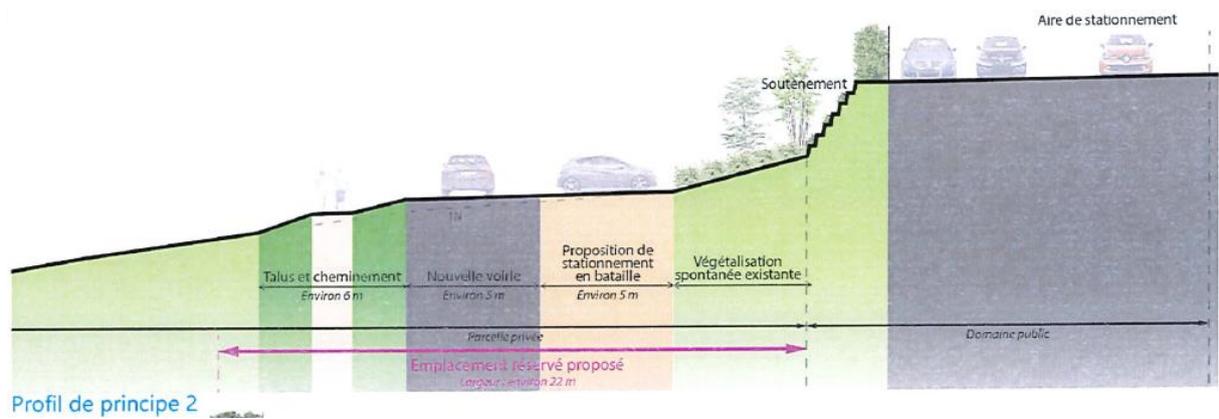
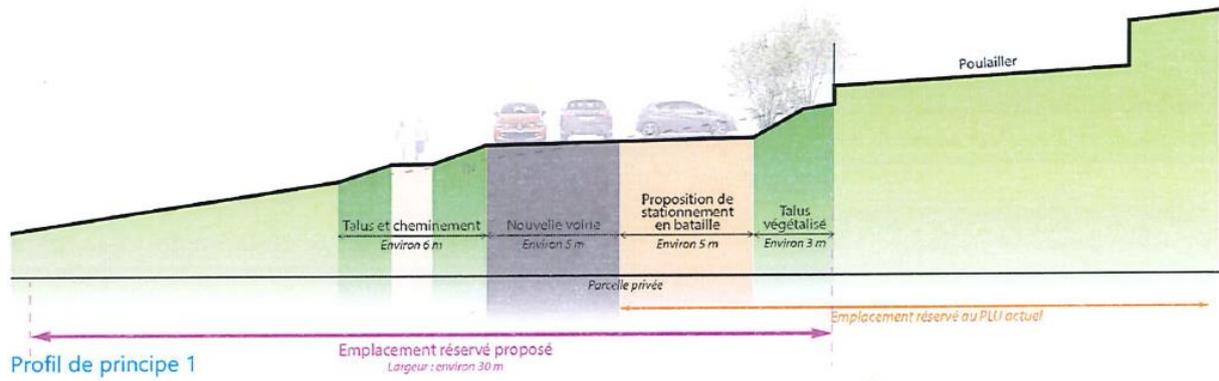


C'est pourquoi, des études ont été menées par le CAUE de Vaucluse de manière à analyser de nouvelles possibilités d'aménagement d'une aire de stationnement qui répondrait davantage au besoin en stationnement dans une logique fonctionnelle et d'intégration paysagère. Ainsi, plusieurs scénarii ont été étudiés et proposés. Le principe d'aménagement est basé sur une

implantation de l'aire de stationnement en parallèle de la voie existante « Esplanade Henri Seignon » afin de faciliter la circulation des véhicules sur le pourtour du centre ancien et limiter l'impact visuel. Cette aire de stationnement d'une capacité d'une trentaine de places s'aménagera autour d'une nouvelle voirie à créer qui réalisera la jonction entre l'Esplanade Henri Seignon et la route d'Apt. L'aire de stationnement aura donc un système de circulation qui lui sera propre entraînant une meilleure fluidité et une facilitation de circulation du fait de son accessibilité depuis le centre par l'Esplanade Henri Seignon mais aussi par son entrée périphérique via la route d'Apt. Cette aire de stationnement présentera donc l'intérêt de bénéficier d'un potentiel de stationnement à proximité immédiate du centre ancien sans avoir d'obligation de circuler au sein du centre ancien. Dans un esprit qualitatif et fonctionnel, les propositions d'aménagement ont été réalisées en intégrant des espaces végétalisés pour l'intégration paysagère de l'aménagement, des cheminements piétons ainsi que des espaces d'accueil d'équipements d'intérêt collectif (espace tri sélectif).

Principe d'aménagement du secteur réalisé par le CAUE de Vaucluse



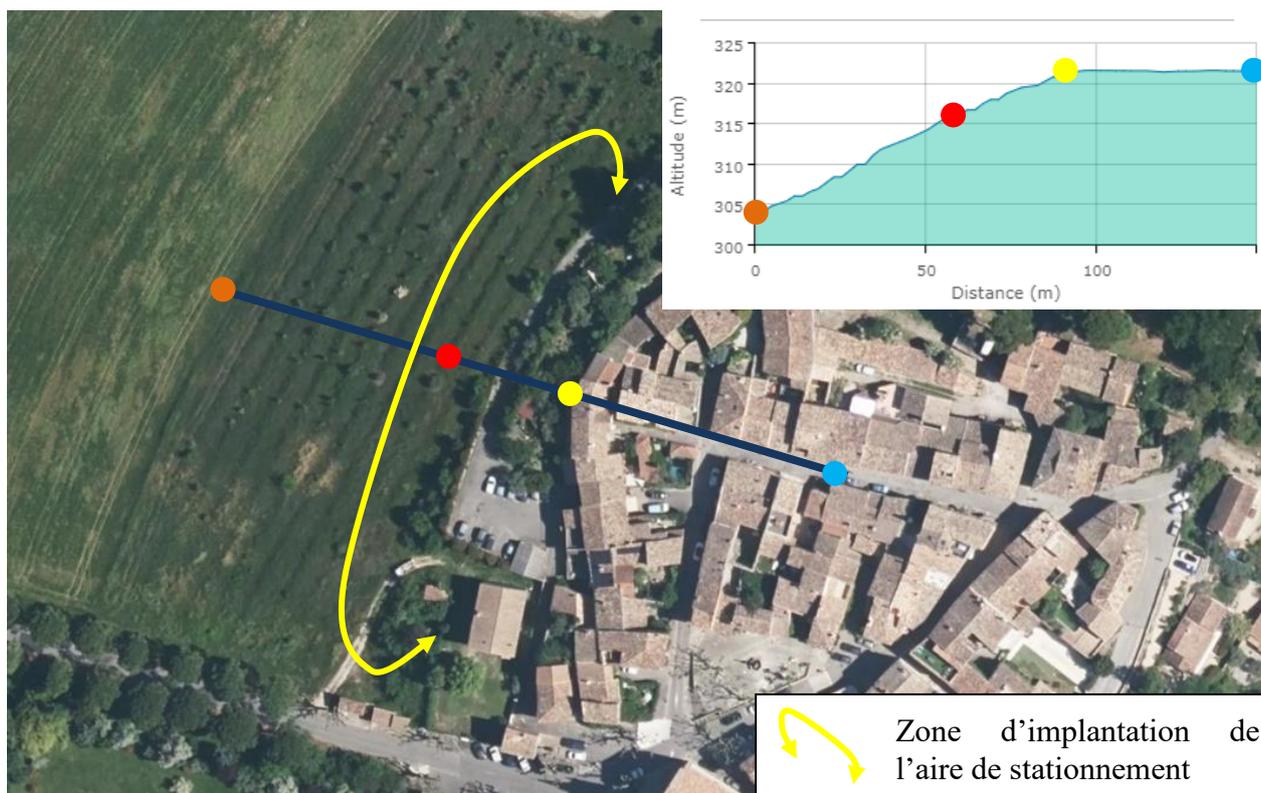


Comme nous pouvons le voir sur la photo ci-contre, le site d'implantation de l'aire de stationnement est concerné par un dénivelé (détailé ci-dessous) ainsi qu'un traitement paysager (haie...). La visibilité vers le site de projet est donc limitée depuis le centre ancien tandis que celle-ci est plus forte depuis les périphéries (depuis les terres agricoles environnantes, depuis les routes à proximité...).



Le document d'accompagnement pour la réalisation de l'aire de stationnement réalisé par le CAUE de Vaucluse tient compte de ces éléments. En effet, un traitement paysager est prévu en frange Ouest du projet pour accentuer son insertion paysagère vis-à-vis des différents cônes de vue depuis les périphéries du centre ancien, tandis qu'un traitement paysager est aussi prévu en limite entre le projet et l'espace du centre ancien, à proximité de la route d'Apt, là où le talus et la frange paysagère (haie) existants sont moins marqués, avec des enjeux de visibilité qui sont donc plus forts.

Topographie du secteur



Le terrain concerné par le projet de réalisation d'une aire de stationnement se trouve en contrebas du village. En effet, on observe une pente descendante partant de la limite des constructions du centre ancien et allant vers les terrains en continuité. Ainsi, un talus d'environ 4 mètres marque une rupture visuelle entre le terrain concerné par la procédure et le village.

Le terrain concerné par la procédure présente donc plusieurs intérêts : la possibilité de répondre à la capacité de stationnement nécessaire tout en restant dans la même logique de localisation initialement prévue dans le PLU, la facilitation de circulation dans le centre ancien et son pourtour, la proximité immédiate au centre ancien ainsi que l'impact visuel limité de l'aménagement.

Les terrains concernés par ce projet sont actuellement classés en zone Ap dans le PLU, ce qui ne rend pas possible sa réalisation. Pour rendre possible ce projet, une légère extension de la zone constructible (zone UA) sur les terrains concernés est nécessaire. De manière à encadrer l'aménagement futur de l'aire de stationnement, le périmètre de l'emplacement réservé n°1 est modifié de manière à prendre en compte l'emprise du futur aménagement et à lui attribuer les prescriptions nécessaires. La nouvelle emprise de l'emplacement réservé n°1 représente environ 2511 m². Il est donc précisé dans le règlement de la zone UA qu'au sein du périmètre de l'emplacement réservé n°1 défini sur le document graphique, seuls sont autorisés les aménagements et équipements liés au stationnement, et les installations techniques de service public à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain existant. Il ne s'agira donc en aucun cas de permettre sur ce secteur de nouvelles constructions. Par ailleurs, de manière à s'assurer que l'interface entre la zone de stationnement à créer et la zone agricole soit traitée qualitativement, il est précisé qu'un aménagement paysagé (plantations) devra être réalisé.

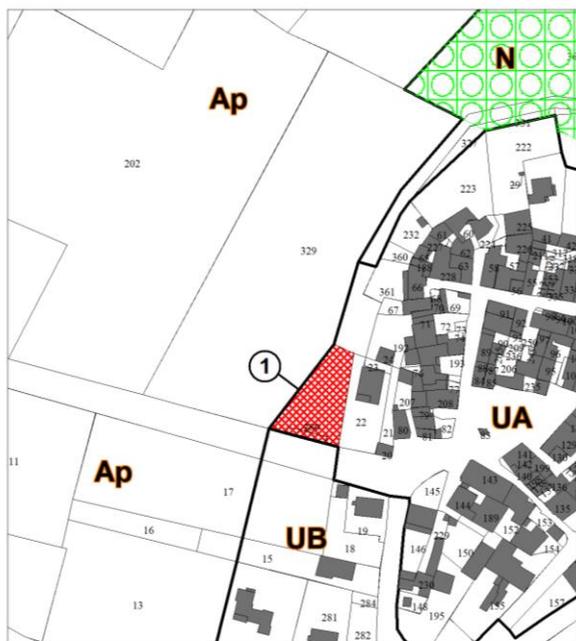
2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications réglementaires de la demande de révision allégée n°1 concernent l'évolution des pièces suivantes :

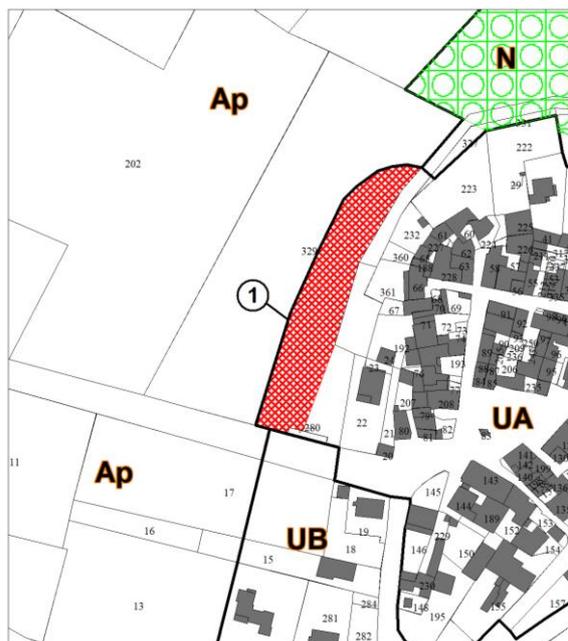
- **Le zonage :** Extension de la zone UA, modification du périmètre de l'emplacement réservé n°1 et de la liste des emplacements réservés.
- **Le règlement :** Intégration, au sein du règlement de la zone UA, des prescriptions relatives à l'emplacement réservé n°1

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT la révision allégée



APRES la révision allégée



Evolutions apportées à la liste des emplacements réservés (les modifications figurent en rouge) :

EMPLACEMENTS RESERVES

N° - Destination - Bénéficiaire – Superficie

- 1- Aire de stationnement sur le village - Commune - 2511 m²
- 2- Aire de stationnement sur le village - Commune - 450 m²
- 3- Aire de stationnement au cimetière - Commune - 1 080 m²
- 4- Elargissement chemin - Commune - 475 m²
- 5- Elargissement voie au hameau des Marchands - Commune - 210 m²
- 6- Aire de stationnement au hameau des Petits Cléments - Commune - 735 m²
- 7- Aire de stationnement au hameau des Petits Cléments - Commune - 185 m²
- 8- Elargissement chemin d'accès au hameau des Benoits- Commune - 650 m²
- 9- Aire de stationnement au hameau des Benoît's - Commune - 575 m²
- 10- Aire de stationnement au hameau des Grands Cléments - Commune - 310 m²

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les modifications figurent en rouge) :

Modifications portant sur les articles UA1 et UA2 du règlement.

UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol qui ne seraient pas indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation autorisés de la zone ;

Au sein du périmètre de l'emplacement réservé n°1 défini sur le document graphique, toute nouvelle construction est interdite à l'exception de celles mentionnées dans l'article UA2.

UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - o Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - o Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - o Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc) à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

Au sein du périmètre de l'emplacement réservé n°1 défini sur le document graphique, seuls sont autorisés :

- les aménagements et équipements liés à du stationnement,
- les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, bornes de recharge, etc) à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

[...]

UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour six places de parking).

La plantation de feuillus de hautes tiges bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Au sein du périmètre de l'emplacement réservé n°1 défini sur le document graphique et en limite avec la zone A, un aménagement paysager (plantations) devra être réalisé pour traiter qualitativement l'interface entre l'espace de stationnement à créer et la zone agricole.

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis avis conforme (n°CU-2023-3388), le 16/05/2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement de la présente révision allégée n°1. Ainsi, **le projet de révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

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

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

La commune de Villars est notamment couverte par le SCOT du pays d'Apt, la charte du PNR du Luberon, le SRADDET et le SDAGE Rhône Méditerranée. Il est nécessaire que la présente procédure de révision allégée n°1 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. La procédure de révision allégée n°1 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification. En effet, il s'agit d'étendre légèrement la zone constructible afin de permettre la réalisation d'une aire de stationnement en entrée de village. La localisation du secteur de projet d'aire de stationnement avait déjà en partie été identifiée lors de l'élaboration du PLU. Cette procédure est donc en accord avec des besoins en stationnement et à une localisation déjà identifiés au sein du PLU. De plus, le secteur concerné se situant en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie et en contrebas du centre ancien, limitant fortement sa visibilité, son impact sera limité. Cette procédure permettra donc de répondre à un besoin important en stationnement tout en limitant l'impact de la mise en place de l'aire de stationnement.

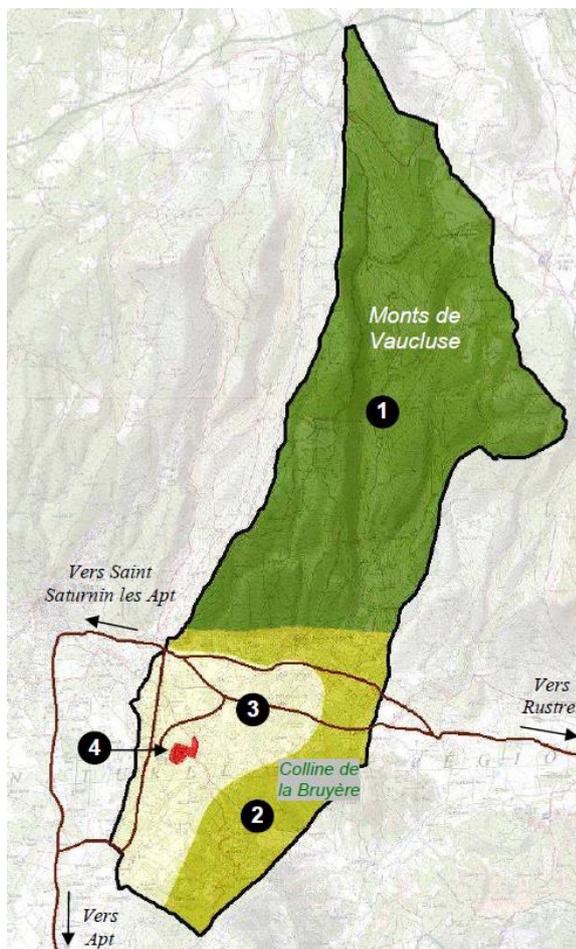
Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Occupation du sol et paysage

Le secteur concerné par la procédure se trouve à la limite entre l'enveloppe urbanisée du centre ancien (unité 4) et la plaine à caractère agricole dominant (unité 3). Le terrain concerné par le projet d'aire de stationnement se trouve en contrebas d'un talus qui limite sa visibilité depuis le centre ancien. Par ailleurs, il s'agit de permettre l'aménagement en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie de manière à limiter son impact sur les espaces environnants. Le périmètre de l'emplacement réservé n°1 a été modifié de manière à couvrir la zone d'implantation de la future aire de stationnement et de lui attribuer des règles prescriptives. Ainsi, seuls sont autorisés les aménagements et équipements liés au stationnement, et les installations techniques de service public à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain existant. Il ne s'agira donc en aucun cas de permettre sur ce secteur la construction de bâtiments. Par ailleurs, les propositions d'aménagement réalisées par le CAUE de Vaucluse intègrent des espaces végétalisés pour favoriser l'intégration paysagère du site

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 comporte des incidences limitées au regard de l'occupation du sol et du paysage.

Entités paysagères du territoire communal



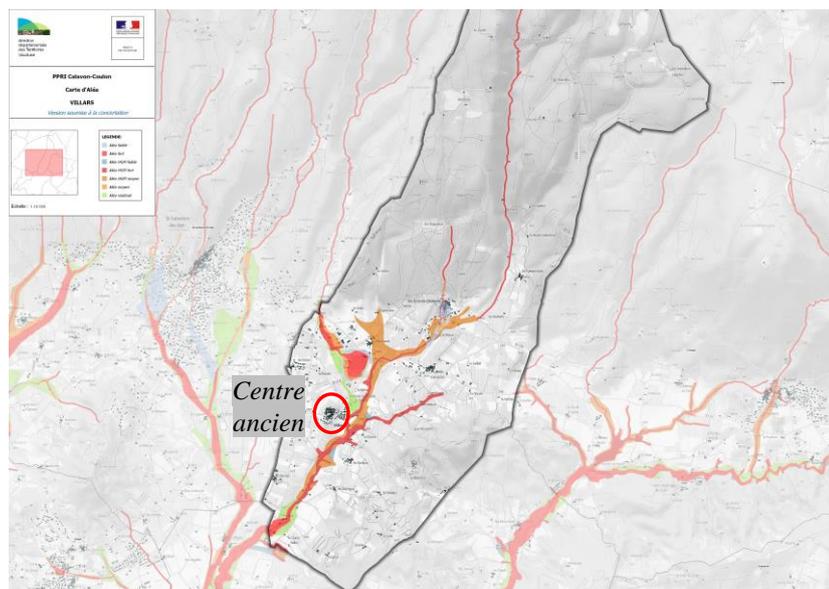
■	Unité 1 Relief boisé homogène
■	Unité 2 Relief boisé morcelé par l'exploitation agricole
■	Unité 3 Plaine à caractère agricole dominant
■	Unité 4 Relief à urbanisation groupée

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

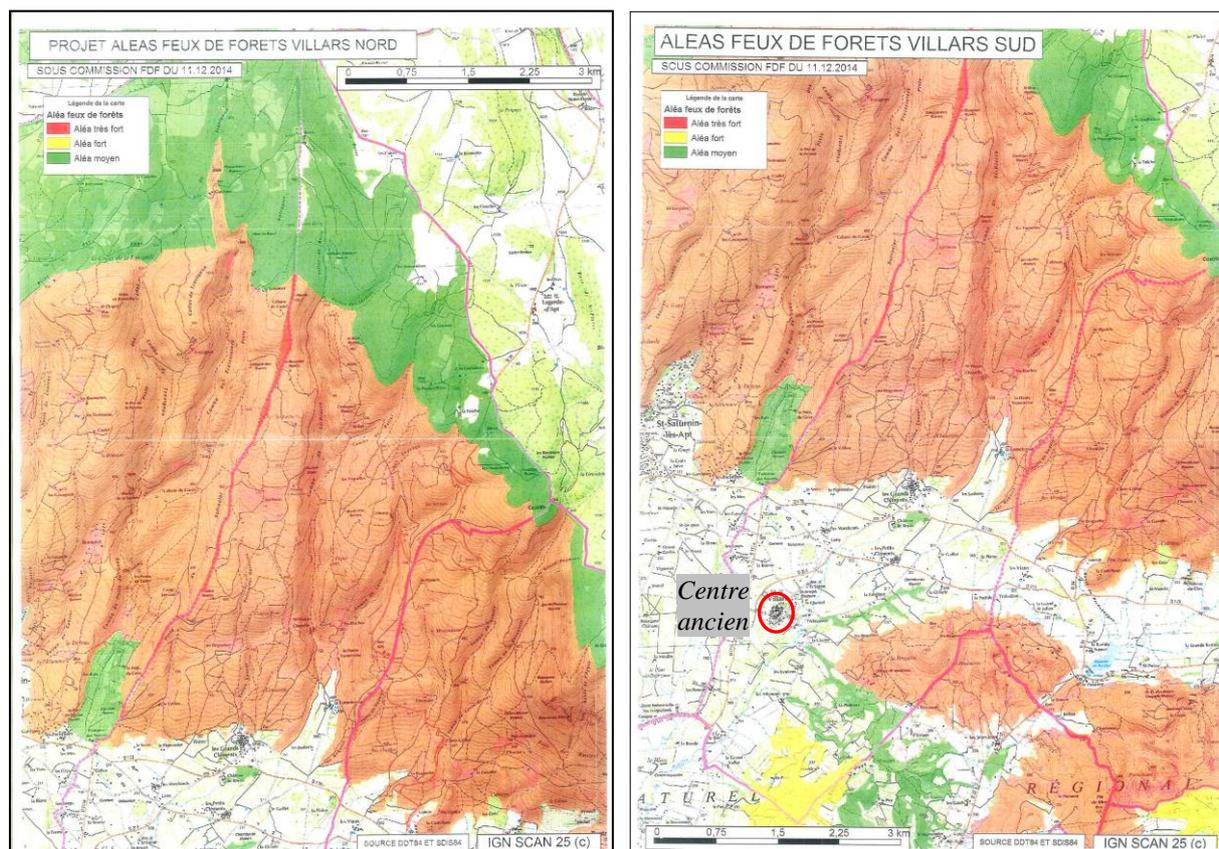
La commune de Villars est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant du Coulon-Calavon (bassin amont) qui est en cours d'élaboration, le risque lié au feu de forêt qui impacte fortement le territoire communal du fait de la présence d'importantes superficies boisées, le risque de mouvement de terrain, le risque sismique et le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le secteur concerné par la procédure, en continuité immédiate du centre ancien, n'est impacté par aucun risque naturel et aucune contrainte et nuisance en particulier.

PPRi du bassin versant Coulon-Calavon



Cartes d'aléa du feu de forêt sur Villars (Nord et Sud)



Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 n'aura pas d'impact nouveau en termes de risques naturels, contraintes et nuisances.

4. Infrastructures et réseaux

Le projet d'aménagement d'une aire de stationnement concerne un espace situé en continuité de l'enveloppe bâtie du centre ancien. C'est un secteur qui dispose de l'ensemble des réseaux dans le bon dimensionnement. Le projet ne représentera donc pas de nouveaux besoins en termes d'infrastructures et réseaux.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 n'aura pas d'incidence au regard des infrastructures et réseaux.

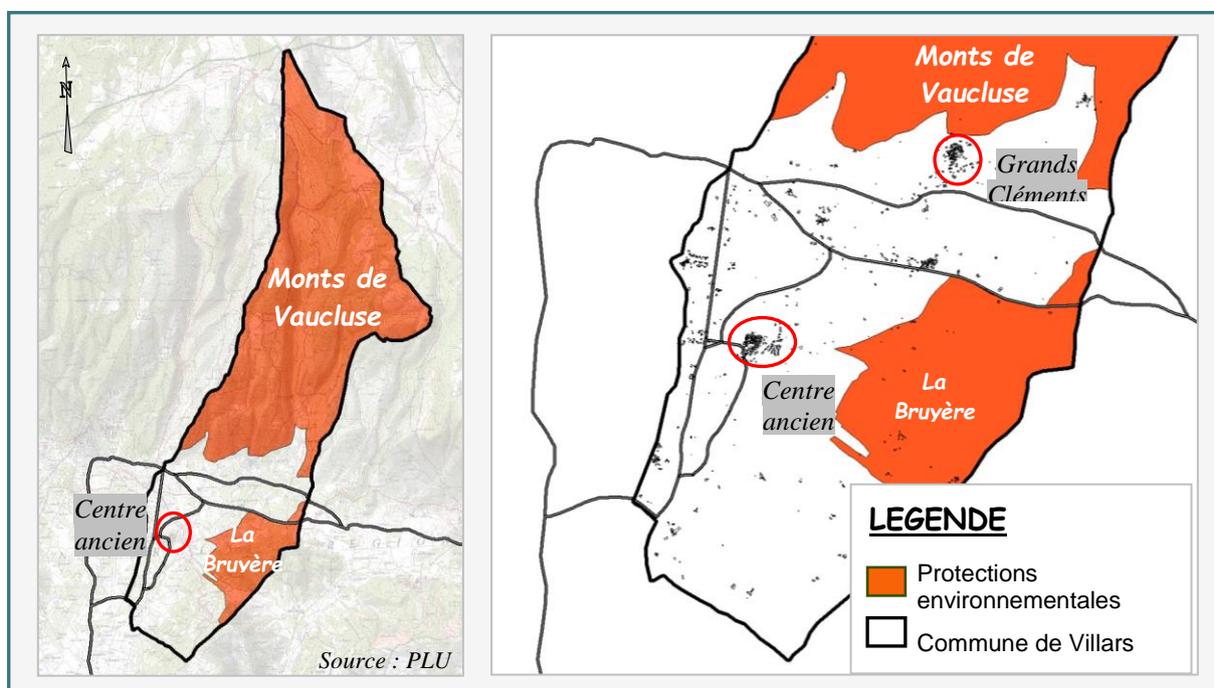
5. Mesures de protection de l'environnement

La commune de Villars est concernée par un ensemble de périmètres à statut qui témoignent de la richesse faunistique et floristique de la commune et de ses alentours.

Ainsi le territoire communal est concerné par:

- le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon
- 1 arrêté de biotope
- 1 site Natura 2000
- 6 périmètres d'inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « les Sorgues ») terrestres et 1 ZNIEFF géologique
- 1 réserve de biosphère

Cartes de synthèse des protections environnementales



Toutefois, le secteur concerné par la procédure, en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie du centre ancien, se trouve à une distance considérable de l'ensemble des périmètres à statut de Villars.

Nous considérons :

- L'absence d'impacts sur le site Natura 2000 ;
- L'absence d'impacts sur les 6 ZNIEFF terrestres et la ZNIEFF géologique ;
- L'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire.
- L'absence d'impacts sur les ensembles naturels identifiés au sein du PLU et participant au bon équilibre écologique du territoire (corridors écologiques liés à la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du CU, espaces boisés classés, etc.).

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU n'aura pas d'impact significatif sur les mesures de protection de l'environnement.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la révision allégée n°1 du PLU ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.