



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la révision du plan local d'urbanisme de Villedieu (84)**

**N° MRAe  
2023APACA47/3523**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 9 octobre 2023 sur la révision du plan local d'urbanisme de Villedieu (84)

## PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 21 septembre 2023), cet avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Villedieu (84) a été adopté le 9 octobre 2023 en « collégialité électronique » par Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Jean-François Desbouis et Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Villedieu pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12 juillet 2023.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 juillet 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 30 juin 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

***Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.***

***Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.***

***L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.***

## SYNTHÈSE

La commune de Villedieu, située à l'extrémité nord du département de Vaucluse, compte une population de 483 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 1 140 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Vaison Ventoux.

Le plan local d'urbanisme révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,5 % par an. Il prévoit d'accueillir, à l'horizon 2033, 30 habitants supplémentaires et de produire 43 logements.

Les besoins en logements, pour accueillir de nouveaux habitants et faire face au desserrement des ménages, paraissent surévalués. L'estimation du « besoin » en résidences secondaires n'est pas en accord avec le SCoT qui affiche la volonté de diminuer fortement leur progression. Par suite, la délimitation d'une zone à urbaniser 2AU pour de l'habitat en extension de l'enveloppe urbaine n'est pas justifiée.

Le dossier ne propose aucun croisement du règlement graphique avec la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome ; il n'analyse pas les incidences de l'augmentation potentielle des systèmes d'assainissement non collectifs sur la qualité des eaux superficielles et souterraines en zones UBa et Ah, et nécessite donc des compléments.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	7
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>8</b>
2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	8
2.1.1. <i>Consommation d'espace des 10 dernières années.....</i>	<i>8</i>
2.1.2. <i>Appréciation des objectifs démographiques.....</i>	<i>8</i>
2.1.3. <i>Consommation d'espace du PLU révisé et objectifs chiffrés de modération.....</i>	<i>8</i>
2.1.4. <i>Préservation des espaces agricoles.....</i>	<i>9</i>
2.2. Eau potable et assainissement.....	9
2.2.1. <i>Eau potable.....</i>	<i>9</i>
2.2.2. <i>Assainissement.....</i>	<i>10</i>
2.3. Risques naturels.....	10
2.4. Biodiversité (dont Natura 2000).....	10
2.4.1. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....</i>	<i>10</i>
2.4.2. <i>Étude des incidences Natura 2000.....</i>	<i>11</i>

# AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes : rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement, plan de zonage, annexes.

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Villedieu, située à l'extrémité nord du département de Vaucluse, compte une population de 483 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 1 140 ha. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT de la communauté de communes Vaison Ventoux révisé le 14 avril 2021 et en cours de révision<sup>1</sup>.

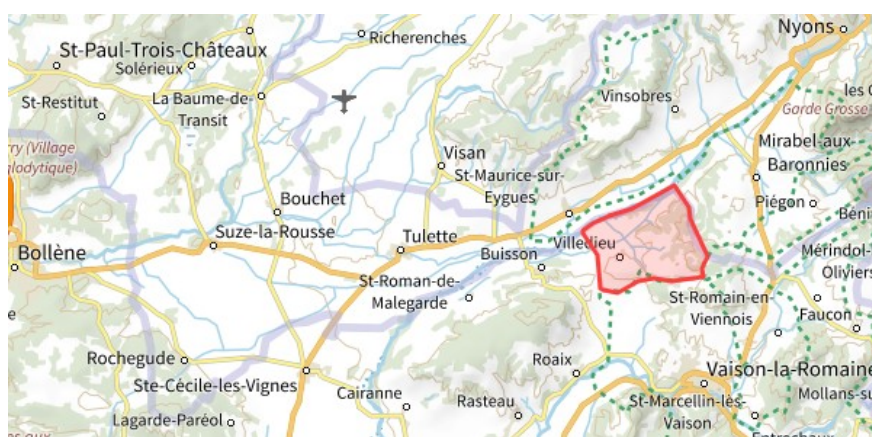


Figure 1: localisation de la commune. Source : Batrame.

L'urbanisation de Villedieu reste concentrée aux alentours immédiats du village historique situé dans la partie ouest du territoire, à l'exception du quartier du Boinan, localisé au sud, et de nombreux bâtiments isolés dans la plaine agricole. Le territoire est longé au nord par l'Aygues amont, affluent du Rhône.

47 exploitations agricoles, en majorité viticoles, sont recensées sur la commune, sur une surface agricole utilisée de 568 ha (recensement de 2010).

La commune est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 janvier 2007, qui a fait l'objet d'une révision allégée en septembre 2016. Par délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> juin 2023, la commune a arrêté le projet de PLU révisé en affichant notamment comme objectifs de « *modérer la consommation foncière* », « *protéger les terres agricoles* » et « *protéger le patrimoine bâti, paysager et végétal* ».

Le projet de PLU retient un taux moyen de croissance démographique de 0,5 % par an sur la période 2021-2033, qui porterait la population de 491 habitants en 2021 à 521 habitants en 2033 (12 ans). Cette augmentation de 30 habitants supplémentaires va nécessiter, selon le dossier, la production de 34 résidences principales et 11 résidences secondaires (soit un total de 45 logements).

<sup>1</sup> La révision du schéma de cohérence territoriale Vaison Ventoux a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 7 mai 2020](#).

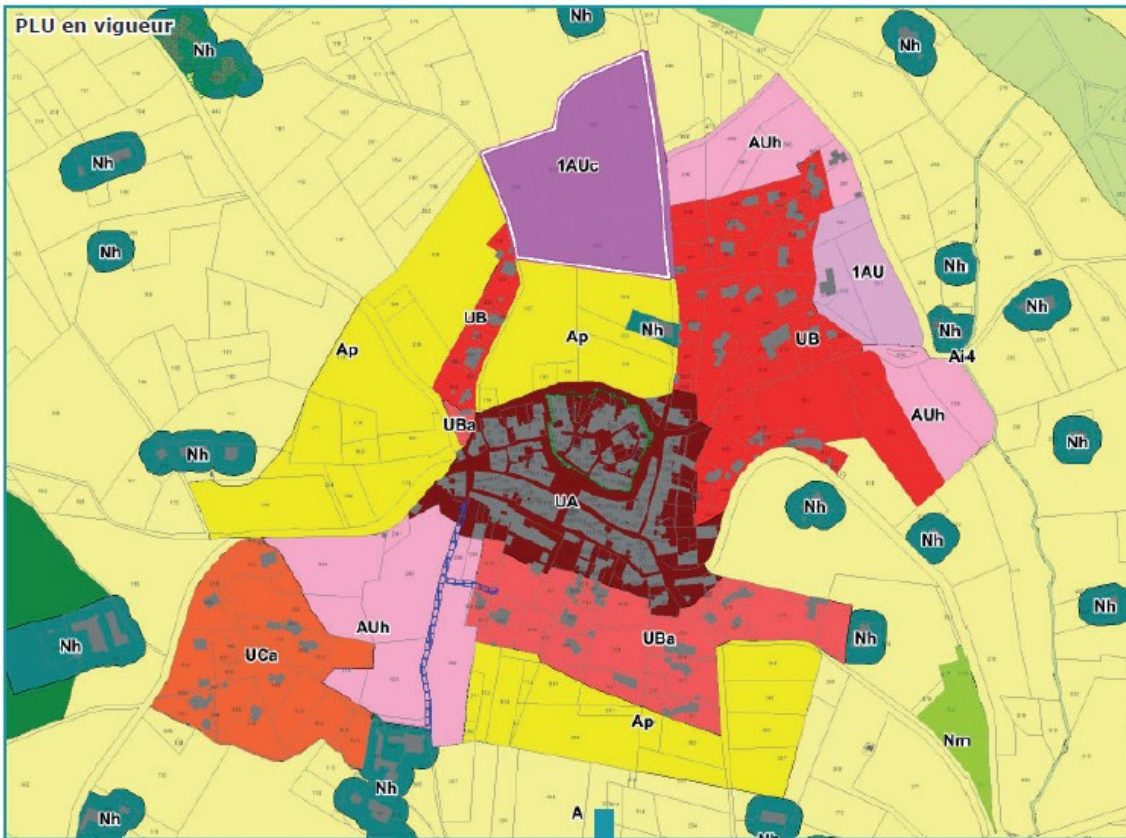


Figure 2: plan de zonage du PLU en vigueur. Source : rapport de présentation.

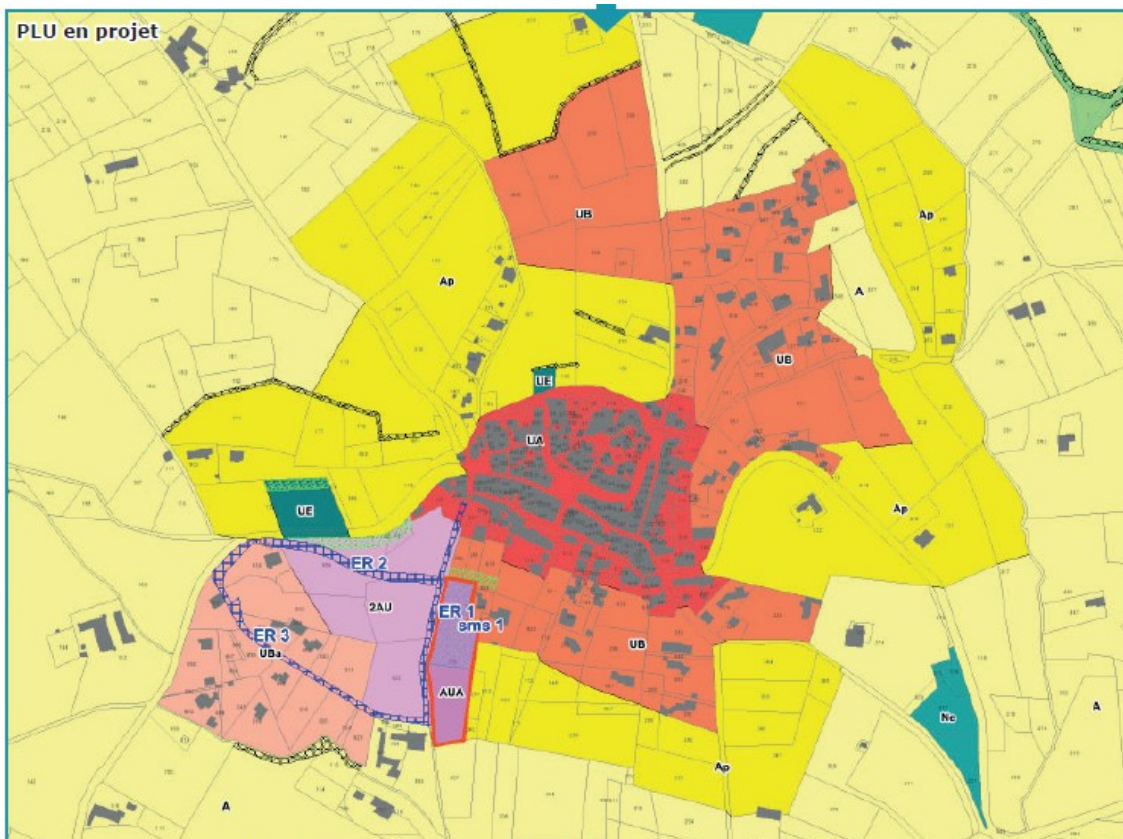


Figure 3: plan de zonage du PLU révisé. Source : rapport de présentation.

Le projet de PLU prévoit les réalisations suivantes :

- à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :
  - 20 logements par densification de « dents creuses » sur un foncier d'une superficie de 1,53 ha et 9 logements par résorption de la vacance (le dossier ne précise pas les zones du PLU concernées) ;
- en extension de l'enveloppe urbaine :
  - 9 logements collectifs et 5 logements individuels groupés en zone à urbaniser AUA du Devès d'une superficie de 0,55 ha. Une zone 2AU d'une superficie de 1,86 ha est prévue pour implanter « *des aménagements publics (stationnements) et des logements diversifiés* ». L'OAP « *aménagement du plateau du Devès* » définit les conditions d'aménagement de la zone AUA et présente l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ;
  - deux STECAL<sup>2</sup> d'une superficie totale de 0,71 ha, à vocation d'activités agro-alimentaires en continuité de la cave coopérative (secteur agricole Aa encadré par une OAP) et pour pérenniser le logement d'un exploitant agricole (secteur Ah).

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace communal en termes de limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation de la ressource et des milieux récepteurs, supposant une bonne adéquation entre l'urbanisation d'une part, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau ainsi que les modalités d'assainissement d'autre part ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la préservation des milieux naturels (y compris des sites Natura 2000), la lutte contre la pollution lumineuse et le maintien ou la restauration des trames noires.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Le rapport de présentation est proportionné aux enjeux identifiés et aux effets de la mise en œuvre du PLU. Sa rédaction et sa présentation sont accessibles.

## 1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

Le dossier examine la compatibilité du PLU révisé avec le SCoT de la communauté de communes Vaison Ventoux et la cohérence du règlement et des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.

La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler.

## 1.5. Indicateurs de suivi

---

<sup>2</sup> Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (cf. art. L 151-13 CU).

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis.

Cependant, ils ne sont pas tous assortis d'un état de référence et d'une valeur cible ; le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit<sup>3</sup>.

**La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (état de référence, valeur cible, organisation et gouvernance).**

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

#### 2.1.1. Consommation d'espace des 10 dernières années

Le dossier indique que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été de 7,3 ha durant la période 2010-2023 (0,56 ha en moyenne par an), principalement en extension de l'enveloppe urbaine (5,8 ha).

#### 2.1.2. Appréciation des objectifs démographiques

La commune a connu un déclin démographique (taux annuel moyen : - 1,3 %) entre 2014 et 2020, selon l'INSEE. En accord avec le SCoT<sup>4</sup>, le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 0,5 % pour les 12 prochaines années et vise à « relancer la croissance démographique ».

#### 2.1.3. Consommation d'espace du PLU révisé et objectifs chiffrés de modération

Le dossier indique que le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 3,12 ha en extension de l'enveloppe urbaine (dont 2,46 ha pour l'habitat), durant la période 2021-2033 (0,26 ha en moyenne par an).

La MRAe souligne positivement la volonté affichée de réduction (-74%) du rythme de la consommation d'espace inscrite dans le PLU, en accord avec la trajectoire de la loi Climat et Résilience

Cependant, le projet de création de nouveaux logements pour accueillir de nouveaux habitants et faire face au desserrement des ménages (34 logements au total), même dans les « dents creuses », apparaît surévalué. En effet, en considérant la taille moyenne des ménages (2,10 pour l'année 2021<sup>5</sup> et 2,05 pour l'année 2033<sup>6</sup>), la MRAe évalue le besoin à 21 logements (15 pour l'accueil de nouveaux habitants et 6 pour le desserrement des ménages).

Si l'on ajoute les 11 résidences secondaires prévues, le besoin total est de 32 logements au lieu de 45.

Au final, considérant le potentiel d'urbanisation estimé par la commune dans l'enveloppe urbaine qui s'élève à 20 logements en « dents creuses » et 9 logements par réduction de la vacance, sans que soient précisés les dispositifs effectivement mobilisés alors même que 35 logements étaient déclarés

---

3 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ? À quelle fréquence ?

4 Le SCoT prévoit un taux de variation annuel moyen « autour de 0,5 % / an » (cf. p8 du DOO, document d'orientations et d'objectifs).

5 « En 2018, un ménage compte en moyenne 2,10 personnes par logement » (cf. p12 RP).

6 « La baisse des tailles est freinée, elle pourrait atteindre 2,05 pers/logt en 2033 » (cf. p310 RP).



vacants en 2018 (soit un taux de 9,4 %) et que la remise sur le marché le logements vacants figure parmi les priorités du programme départemental de l'habitat du Vaucluse<sup>7</sup>, le besoin en logements à satisfaire en extension n'est que de 3 logements, soit un besoin de foncier en extension réduit à 0,2 ha<sup>8</sup>.

Concernant les résidences secondaires, le dossier précise qu'elles ont particulièrement augmenté en nombre entre 2008 et 2018 (30 des 35 logements créés), représentant 31,6 % du parc en 2018 contre 26 % en 2008. La conséquence est qu'il existe des « *difficultés pour les actifs locaux d'acheter les villas ou les terrains disponibles d'où une baisse de la représentativité des résidences principales* », auxquelles la seule réponse concrète envisagée semble être la prévision de capacités d'urbanisation nouvelle supérieures aux besoins.

La MRAe relève que ce « besoin » de 11 résidences secondaires (plus de 30 % du besoin total) n'est pas en accord avec les objectifs du SCoT, qui affiche la « *volonté de diminuer fortement leur progression* » (taux d'environ 10 % préconisé, cf. p 25 du document d'orientations et d'objectifs). Par suite, la délimitation d'une zone 2AU de 1,86 ha pour de l'habitat, en extension de l'enveloppe urbaine, n'est pas justifiée.

**La MRAe recommande de mieux justifier le calcul du besoin en logements identifié par le PLU et de revoir les objectifs du nombre de résidences secondaires en compatibilité avec la volonté, fixée par le SCoT de diminuer fortement leur progression.**

#### 2.1.4. Préservation des espaces agricoles

Le règlement délimite un STECAL (secteur Ah<sup>9</sup>) dans la zone agricole, « *pour pérenniser le logement d'un exploitant agricole*<sup>10</sup> ».

Le rapport de présentation ne justifie pas le caractère exceptionnel de ce STECAL, s'appréciant, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs, comme requis à l'[article L151-13 du code de l'urbanisme](#).

**La MRAe recommande de justifier le caractère exceptionnel de ce STECAL, comme requis à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.**

## 2.2. Eau potable et assainissement

### 2.2.1. Eau potable

Selon le rapport, « *les besoins futurs en eau potable sur la commune de Villedieu, sont estimés à environ 62 000 m<sup>3</sup>/an. En totalité sur l'UDI [unité de distribution] Aygues Villedieu les besoins futurs en eau potable à l'horizon 2025/2030 sont estimés à plus de 539 000 m<sup>3</sup>/an. Ce qui reste largement en deçà de la capacité maximale de production disponible sur l'UDI (1 460 000 m<sup>3</sup>/an). Les ressources sont bien en adéquation avec les besoins communaux* ».

<sup>7</sup> Orientation n°4 : remise sur le marché de 500 logements vacants par an sur la période 2016-2022

<sup>8</sup> A raison d'une densité moyenne de 20 logements / ha, en accord avec le SCoT.

<sup>9</sup> Le règlement autorise, en secteur Ah, « *une habitation aux conditions cumulatives suivantes : elle n'impacte pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> ; la surface au sol des constructions ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup>* ».

<sup>10</sup> « *Une exploitante agricole vit actuellement sur le terrain avec sa famille (yourte)* » (cf. p398 RP).

La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler.

## 2.2.2. Assainissement

### 2.2.2.1. Assainissement collectif

En 2021, la charge maximale en entrée de la station d'épuration de Villedieu était de 274 EH<sup>11</sup>, pour une capacité nominale de 900 EH.

La MRAe retient que la station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter le volume d'effluents supplémentaires à l'horizon du PLU.

### 2.2.2.2. Assainissement non collectif

D'après le zonage d'assainissement (2006), les zones relevant de l'assainissement non collectif concernent l'ensemble des zones naturelles N et agricoles A, à l'exception de quatre habitations en zone Nh raccordées au réseau d'assainissement collectif, ainsi que l'ensemble des zones urbaines UC destinées à l'habitat à caractère peu dense : la zone UCa du quartier de Pierre Prad (au sud-ouest du village) et la zone UCbf3 du quartier de Rocquas (au sud du village).

La MRAe relève que le projet de PLU classe le quartier de Pierre Prad en zone UB (secteur UBa) à vocation principale de logements en précisant que celui-ci « *peut faire l'objet d'un assainissement autonome* » et le quartier de Rocquas en zone N. Le dossier indique : « *pour le quartier des Rocquas, les terrains étaient jugés peu favorables (classe C) mais il était impossible de le connecter au réseau collectif existant et la construction d'une mini-station était trop onéreuse alors que le quartier était quasiment achevé (rares dents creuses)* ». Le PLU révisé crée également une zone Ah pour la construction d'une habitation en zone agricole, où « *toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté* ».

Le dossier n'analyse pas les incidences de l'augmentation potentielle des systèmes d'assainissement non collectifs sur la qualité des eaux superficielles et souterraines en zones UBa et Ah, incluant le croisement du règlement graphique avec la carte d'aptitude à l'assainissement autonome.

**La MRAe recommande d'étudier les incidences d'un assainissement non collectif sur la qualité des eaux superficielles et souterraines en zones UBa et Ah.**

## 2.3. Risques naturels

La commune de Villedieu est concernée par le risque d'incendie de forêt. Un porter à connaissance du préfet de Vaucluse a été notifié à la commune le 21 avril 2023. Or le règlement graphique/report des zones de risque ne répertorie pas les zones d'aléas relatives au risque de feu de forêt (de moyen à fort).

**La MRAe recommande de compléter le plan de zonage intitulé « report des zones de risque », afin d'identifier les zones d'aléas relatives au feu de forêt et de démontrer la prise en compte du risque dans le projet de PLU révisé.**

## 2.4. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.4.1. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

---

<sup>11</sup> Equivalent-habitant.

Le PLU révisé prévoit une OAP thématique « *portant sur la trame verte, la trame bleue [TVB<sup>12</sup>] et la nature en ville* ». La carte de l'OAP (p13) croise les éléments de la TVB avec les sources lumineuses.

L'OAP n'identifie toutefois pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne pour relier ces réservoirs entre eux).

***La MRAe recommande de compléter l'OAP portant sur la trame verte, la trame bleue et la nature en ville par l'identification de la trame noire à préserver ou à restaurer.***

#### 2.4.2. Étude des incidences Natura 2000

La commune est concernée par les zones spéciales de conservation<sup>13</sup> (ZSC) de l'Aygues et des forêts alluviales, rivière et gorges de l'Aygues, situées dans la partie nord du territoire communal. Les secteurs qui intersectent ces deux sites Natura 2000 sont classés en zone naturelle, avec une protection renforcée pour la ripisylve de l'Aygues (classement en espace boisé classé). Le secteur de projet le plus proche (secteur agro-alimentaire Aa) est situé à plus de 700 m des sites Natura 2000.

Le rapport conclut que le projet de PLU n'a pas d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites.

La MRAe n'a pas d'objection à formuler sur cette conclusion.

---

12 La Trame verte et bleue est un réseau d'espaces et de continuités écologiques terrestres et aquatiques contribuant à la préservation de la biodiversité. Elle est portée en particulier au niveau régional par le schéma régional de cohérence écologique, élaboré par la Région en association avec le Comité régional de la biodiversité, intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

13 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).