



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

**Avis conforme n° CU-2023-3498
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
de soumission à évaluation environnementale
relatif à la
modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Villelaure (84)**

N°saisine CU-2023-3498
N°MRAe 2023ACPACA69

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 novembre 2020, 6 avril 2021 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis membres permanents de l'IGEDD et Sandrine Arbizzi, chargée de mission de l'IGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe PACA adopté le 29 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2023-3498 en date du 18/07/23, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Villelaure (84), déposée par la Commune de Villelaure en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 31/07/23 ;

Considérant que la commune de Villelaure, d'une superficie de 18,04 km², compte 3 356 habitants (recensement 2019) et qu'elle prévoit d'accueillir 3 980 habitants à l'horizon 2030 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 05/07/21, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet les 11 points suivant :

- le reclassement de la zone 2AUM¹ (fermé à l'urbanisation), d'une superficie de 5,1 ha, en zone 1AUM² (ouvert à l'urbanisation) pour permettre l'implantation du secteur 2 de la zone d'activités économiques (portant une superficie totale de la zone 1AUM actuelle à 7,8 ha) – secteur ciblé par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP2) Entrée de ville Sud ;
- l'évolution du STECAL Nd³, secteur correspondant, au PLU en vigueur, au projet d'extension de la station d'épuration et à la création de la plateforme de traitement des effluents phytosanitaires, pour l'implantation d'une installation de traitement des ordures ménagères (fabrication de compost) ;

1 Zone à vocation économique à dominante principale artisanale et de bureaux située en entrée de ville sud, le long de la RD 973, urbanisable à moyen et long terme.

2 Zone à vocation commerciale, de bureaux et d'artisanat, située en entrée de ville sud, le long de la RD 973.

3 Les constructions, installations et les aménagements nécessaires à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics (Installations nécessaires au fonctionnement de la STEP, Réacteur de méthanisation, Déchetterie de tri sélectif, Crématorium...).

- la création d'un STECAL⁴ Ng⁵, d'une superficie de 1,08 ha correspondant au village de gîtes L'Oustaou du Luberon et l'intégration de polygones d'implantation (0,24 ha) afin de permettre la construction de 10 ecolodges-roulottes ;
- la modification de la zone A pour autoriser sous conditions les piscines, en séparant les règles d'emprise au sol des annexes et des piscines (80 m² maximum pour les piscines, plages comprises) et en conservant la règle d'implantation autour d'un rayon de 25 m autour de l'habitation principale ;
- la modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions : recul des constructions par rapport aux falaises, aux limites séparatives ;
- la rectification de la cartographie de l'aléa feu de forêt (défaut sur SIG) ;
- une meilleure lisibilité de la carte des contraintes ;
- en zone UC⁶, la création d'un sous-secteur UCa-i⁷ afin de déroger, uniquement pour cette zone résidentielle, à la règle d'inconstructibilité à proximité du ruisseau (clôtures non concernées par cette réglementation) et la modification du recul par rapport à la RD 973 (de 35 m à 25 m) ;
- la reformulation du règlement lié à la gestion du risque inondation du Marderic et ajout des prescriptions suivantes :
 - création ou aménagement d'une aire de refuge en étage équipée d'un velux ou d'une trappe en toiture permettant l'évacuation par hélitreuillage ;
 - surélévation des constructions existantes, sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés ;
- le reclassement de deux parcelles UB en zone UE pour permettre l'accès à la zone d'équipement existante ;
- l'ajout de l'emplacement réservé n°3 pour sécuriser la route des transhumances ;

Considérant que le rapport de présentation du PLU approuvé en 2021 indique que la zone 2AU a été fermée « *pour prévoir le renforcement de la ressource en eau avant d'y accueillir de nouvelles activités* » et que le dossier ne fournit aucune information sur l'adéquation besoin/ressources concernant ce secteur ;

Considérant que le rapport de présentation du PLU approuvé en 2021 indiquait que « *son ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une modification du PLU et la réalisation d'une étude permettant d'observer une intégration architecturale et environnementale de qualité en entrée Sud du village* » et que le dossier indique uniquement « *La prise en compte du patrimoine bâti et paysager est déjà effective dans le PLU en vigueur et n'est pas impactée par la modification du PLU* » ;

Considérant que pour l'ouverture de la zone 2AUM afin d'y implanter des activités économiques, le dossier ne précise pas, en termes de consommation d'espace, si d'autres zones économiques de la commune ont des capacités résiduelles d'accueil ;

Considérant que le dossier indique pour l'évolution du STECAL Nd : « *implantation d'une installation de traitement des ordures ménagères consistant à fabriquer du compost* », puis « *Installations nécessaires au fonctionnement de la STEP, Réacteur de méthanisation, Déchetterie de tri sélectif, Crématorium...* » avec une hauteur de construction permise portée de 4 m à 9 m ;

4 Secteur de taille et de capacité d'accueil limités.

5 Les constructions et installations des hébergements hôteliers et touristiques liées à l'activité du village de gîtes touristiques.

6 Zone à vocation mixte d'habitat, de services, d'équipement correspond aux quartiers pavillonnaires d'extension urbaine récente.

7 Quartier résidentiel situé au chemin de l'Eze.

Considérant que l'objet du STECAL Nd nécessite d'être précisé et ses incidences sur l'environnement (nuisances, paysage....) analysées ;

Considérant que le STECAL Ng, lié à l'implantation de 10 écolodges-roulottes, est situé sur un secteur non raccordé au réseau d'eau potable et que le dossier ne précise pas l'adéquation besoin/ressources en eau ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Villelaure (84) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Villelaure (84) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle doit être soumise à évaluation environnementale par la Commune de Villelaure.

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Villelaure (84) sont explicités dans la motivation du présent avis.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la Commune de Villelaure rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Villelaure (84) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 18/09/23

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

