LES TAILLADES

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

PIECE N° 1

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n°1

Notice de présentation

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

09/03/2023

SOMMAIRE

PREAMBULE: 2

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU : 4

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE : 6

OBJET DE LA REVISION ALLEGEE : 17

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT : 23

PREAMBULE

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

- **Etendre la zone constructible sur une partie de la parcelle AD136, actuellement classée en zone N, afin de rendre possible la réalisation d'un centre technique municipal.**

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.*

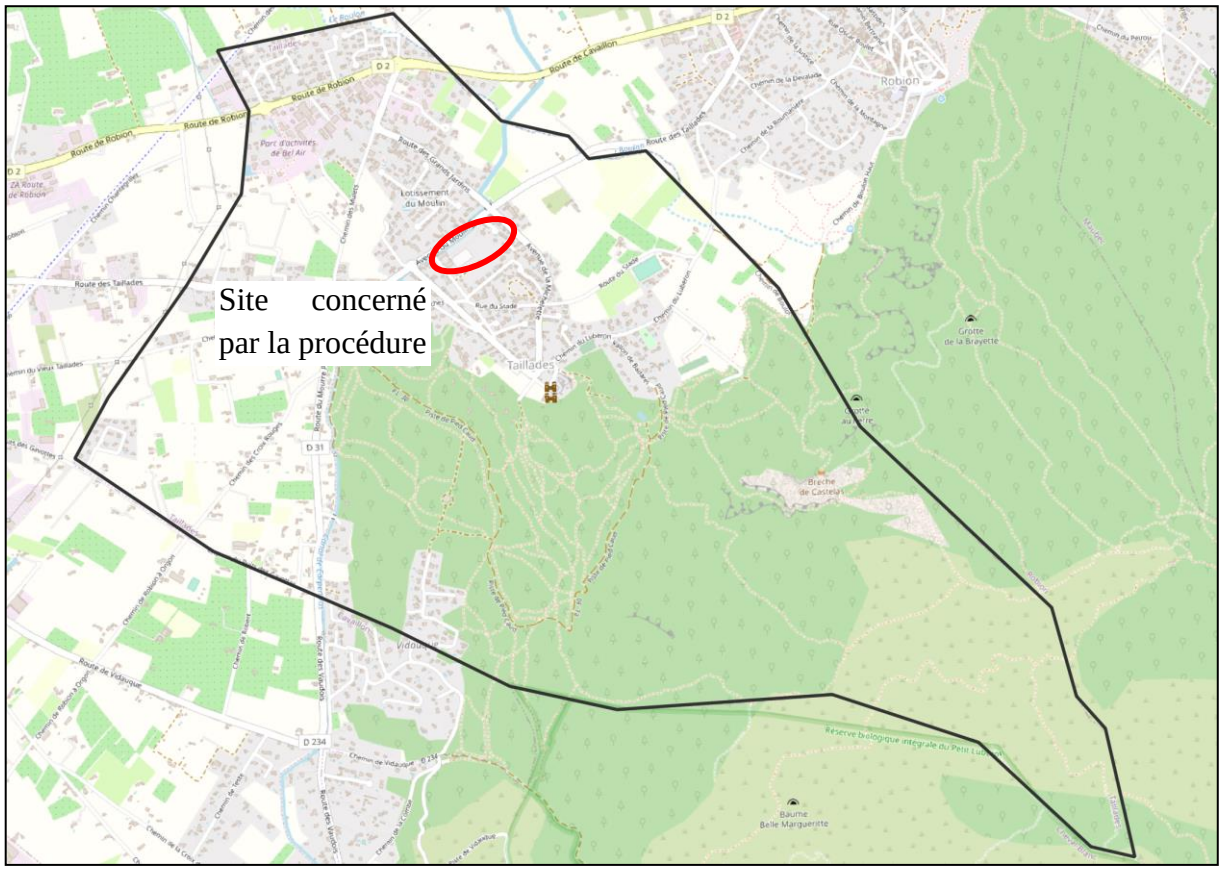
La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

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 1/1000ème 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 des Taillades 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 tacite (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34), en décembre 2022, 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.**

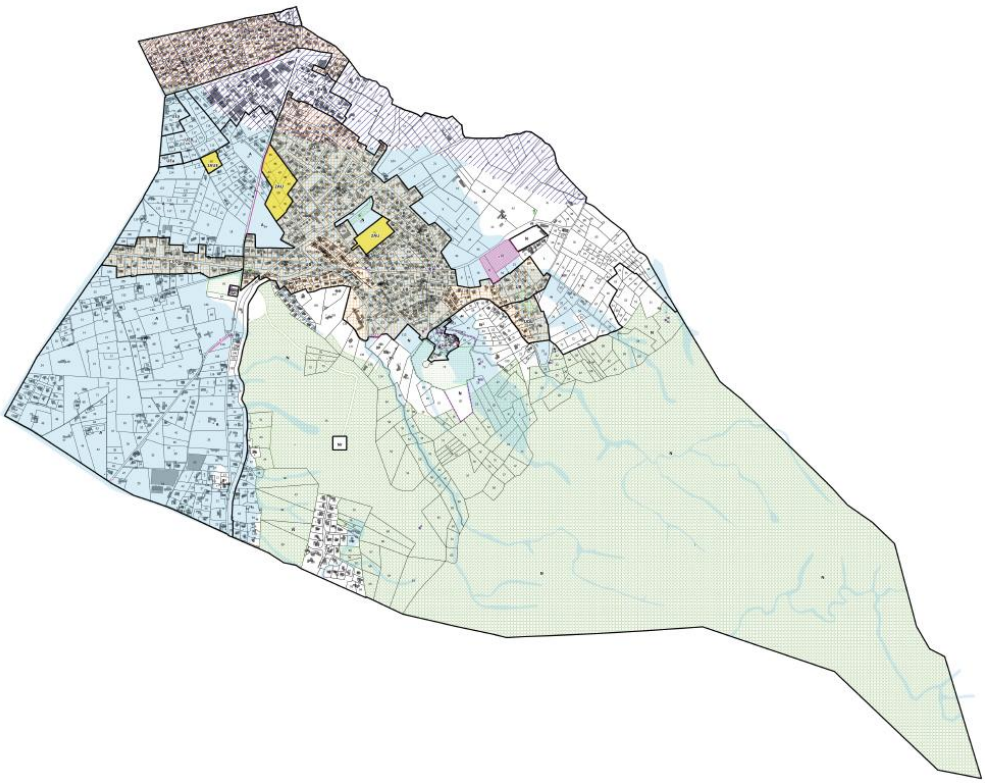
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Taillades a été approuvé le 18 février 2020.

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

- **Améliorer la cohérence géographique du village des Taillades et conforter son attractivité ;**
- **Permettre un développement urbain maîtrisé intégrant les risques naturels ;**
- **Assurer un dynamisme économique et social aux Taillades en vue de lutter contre le phénomène « village-dortoir » ;**
- **Préserver l'identité rurale tailladaise et le cadre environnemental et paysager du territoire.**

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



Le PLU de la commune des Taillades 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.

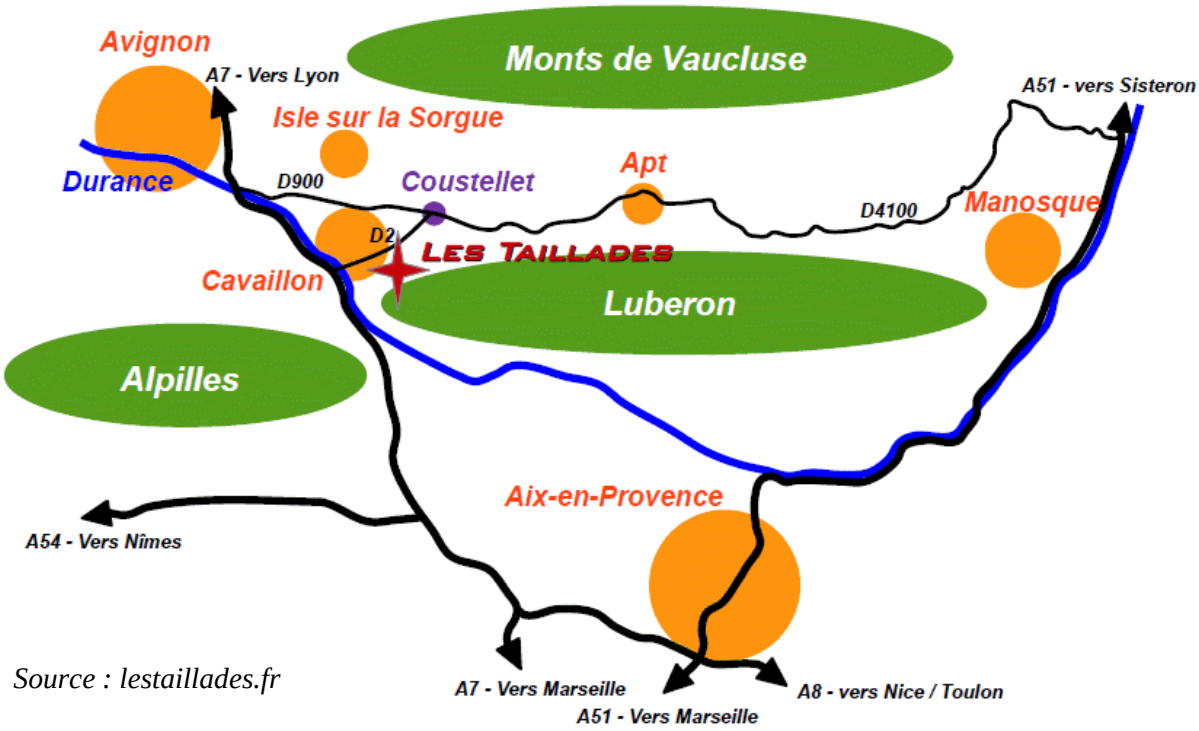
- Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Zones	**Correspondances**
UA	Centre ancien du village à caractère patrimonial
UB	Zone centrale du village présentant une mixité des fonctions
UC	Quartier résidentiel de Bel Air
UDa	Extension pavillonnaire de part et d'autre de la route de Cavaillon
UDb	Urbanisation du Vallon de Badarel, sur la partie Est de la voie
UEa	Zone réservée aux activités économiques au sein des zones existantes de Bel Air et des Piboules
UEb	Parc d'activités de Bel Air d'intérêt communautaire
1AUE	Zone réservée à l'extension du parc d'activités de Bel Air à moyen terme – zone à urbaniser
2AU	Zone où l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et à une modification/révision du PLU correspondant aux secteurs de projet du Moulin (OAP n°1) et du chemin des Mulets (OAP n°2)
A	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles
Ah	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) visant à permettre l'extension du bâtiment existant de l'ancien relais de poste dans le cas de son changement de destination vers une activité hôtelière
N	Secteurs naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels et des paysages
Nr	Secteur ayant pour vocation l'implantation d'un réservoir d'eau potable semi-enterré et des canalisations de raccordements au réseau de ce réservoir.

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. <u>Situation de la commune</u>

Les taillades est une commune rurale située dans le département du Vaucluse, au pied du massif du Luberon et en face des Monts de Vaucluse. Elle comptait en 2019, au dernier recensement de l'Insee, 1921 habitants et son territoire communal s'étend sur 686 hectares. Son emplacement géographique lui confère une grande qualité paysagère avec des espaces protégés. Cependant, la commune détient aussi une forte qualité architecturale, avec notamment son vieux village taillé dans un éperon rocheux qui domine la commune et qui représente le premier attrait touristique des Taillades.



Source : lestaillades.fr

La commune bénéficie d'un bon niveau d'équipements. Elle est implantée dans un territoire attractif et à proximité immédiate d'autres communes comme Cavaillon (à 5km) permettant aux habitants d'accéder à des équipements complémentaires à une faible distance (hôpital…).

Les communes limitrophes aux Taillades sont :

- Cavaillon : à 5km à l'Ouest ;
- Robion : à 2km au Nord-Est ;
- Cheval-Blanc : à 5km au Sud-Ouest.

2. Situation intercommunale

2.1. La Communauté d4Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV)

La commune des Taillades fait partie de la Communauté d'Agglomérations Luberon Monts de Vaucluse qui compte 16 communes et 56000 habitants. Ses communes s'associent aujourd'hui pour exercer plusieurs compétences autour de l'économie, de l'aménagement, du logement…

Source : LMV

2.2 Le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue

Le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue comprend 21 communes, dont Les Taillades, pour un périmètre de 441km².

Le SCoT est composé de deux EPCI :

- La Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (16 communes)
- La Communauté de Communes Pays des Sorgues et Monts de Vaucluse (5 communes)

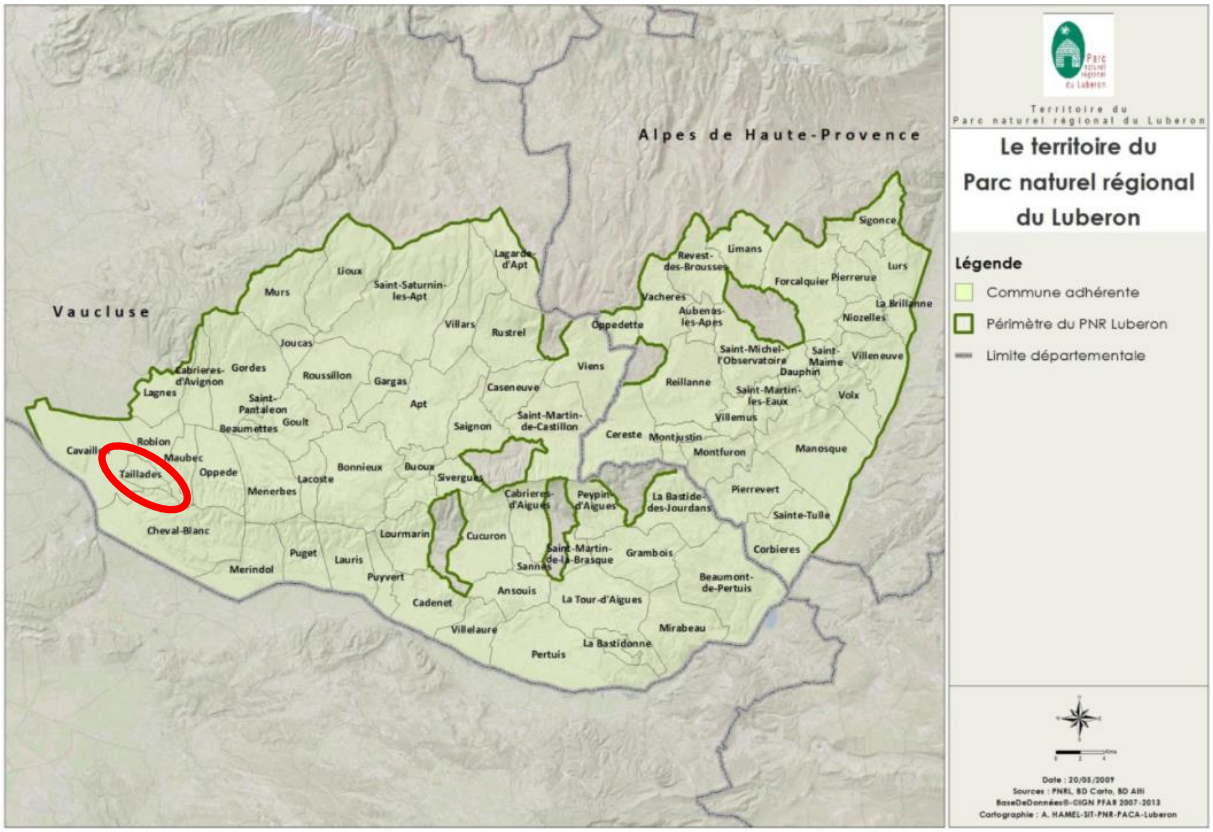
Le Syndicat mixte, en qualité de personnes publiques associées, encourage la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT et vérifie la prise en compte des orientations du SCoT dans les procedure d'urbanisme.

Il permet d'orienter le développement d'un territoire (bassin de vie) dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le Document d'Orientations Générales (DOG), une des pièces maîtresse du SCoT, fixe des mesures concrètes pour tenir les ambitions affichées du PADD. Ce document s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes (principe de la compatibilité).

Source : SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue

2.3 Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

La commune des Taillades se trouve dans le périmètre Parc Naturel Régional du Luberon. Issue d'une large concertation entre les acteurs du territoire, la charte est le contrat moral qui fixe les objectifs et méthodes de travail du Parc. Approuvée après enquête publique et par délibération des conseils municipaux, elle aboutit à l'attribution du label « Parc naturel régional » par décret du Premier ministre pour une durée maximale de 15 ans. Le Parc naturel régional du Luberon a été classé la première fois le 31 janvier 1977 puis renouvelé en 1997, puis en 2009 jusqu'en 2021. La charte est actuellement en révision et aboutira, en 2024, à une nouvelle charte pour le PNRL.



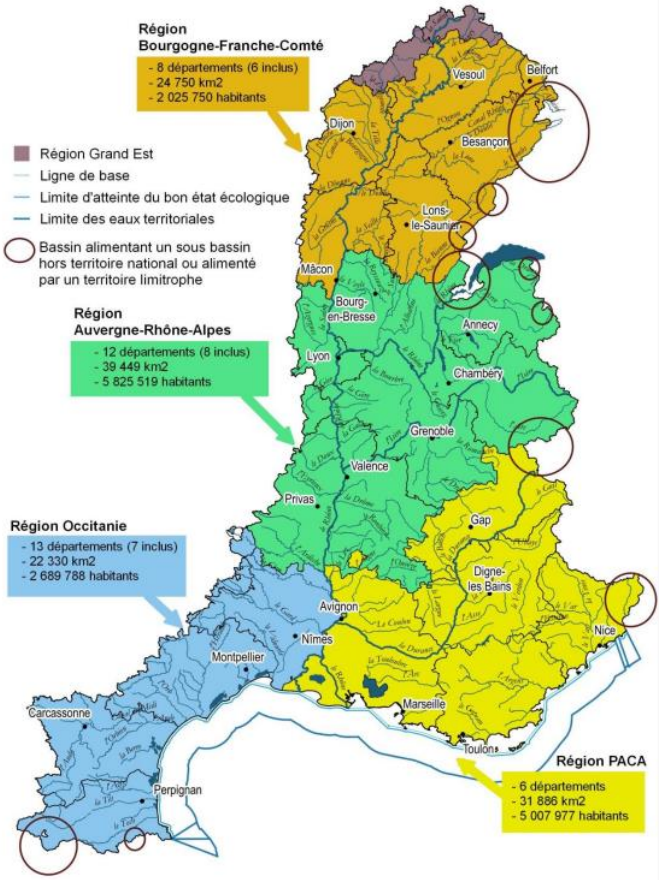
Source : PNR du Luberon

2.4 Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune des Taillades appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

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

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent 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 assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).

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 aquatiques

2.5 Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Egalite des Territoires (SRADDET)

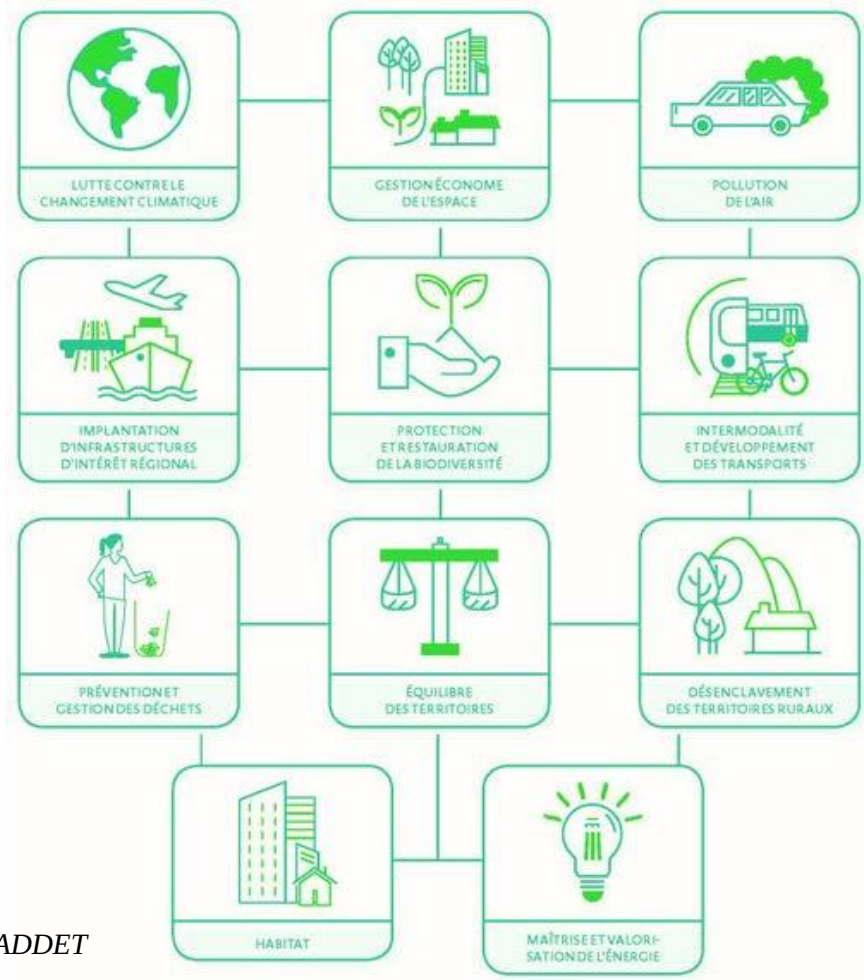
C'est la loi Notre (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET - Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Ce document d'orientation 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.

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'Egalité des Territoires le 15 octobre 2019.



Source : SRADDET

3. <u>Patrimoine bâti et culturel</u>

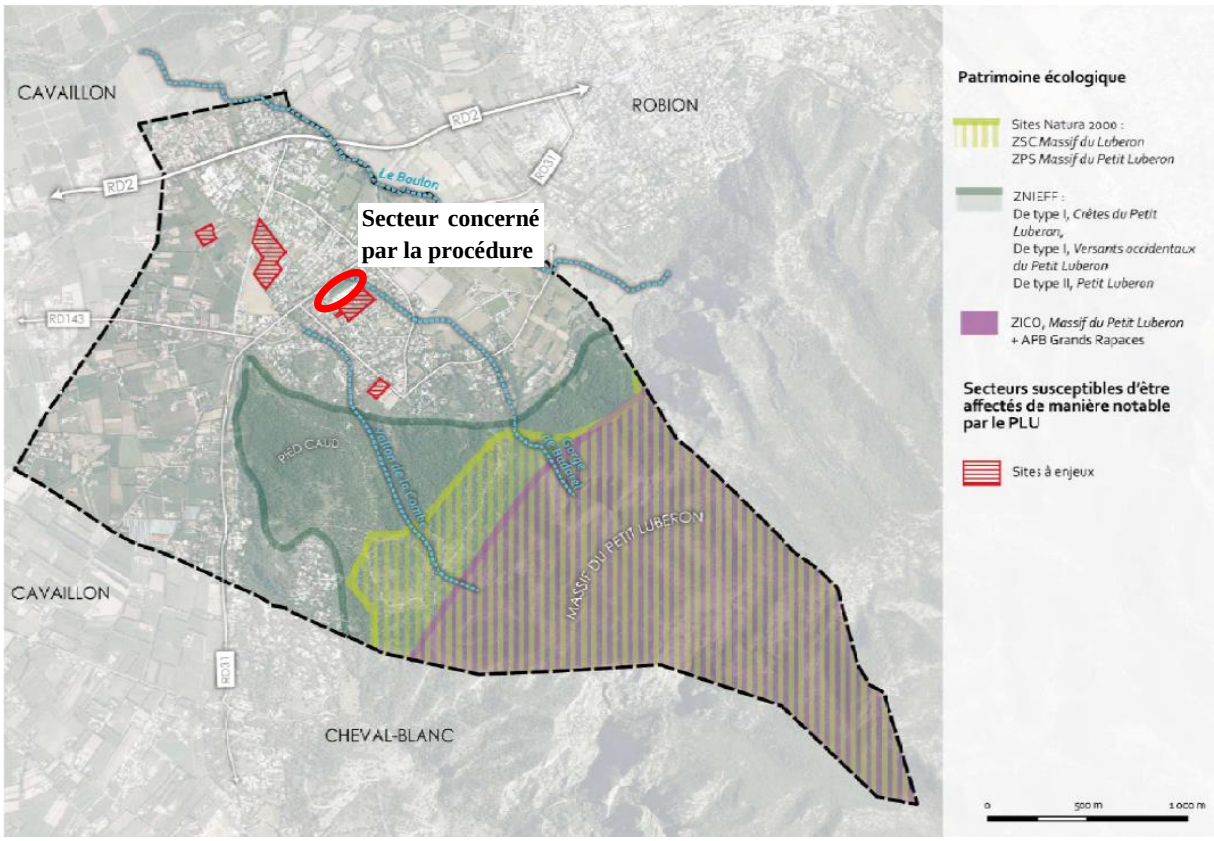
Le vieux village des Taillades est un village pittoresque au patrimoine architectural riche. Il a été construit sur une butte autour d'une ancienne carrière à l'extrémité Ouest du massif du Luberon. L'ensemble formé par l'église et le vieux village des Taillades fait d'ailleurs l'objet d'un site inscrit depuis 1963.

Au niveau du bâti, le territoire communal compte un site inscrit au titre des monuments historiques depuis le 21 janvier 1963 : la Chapelle Saint Luce et son presbytère.

Toutefois, nous retrouvons aussi de nombreux autres éléments bâtis présentant un intérêt architectural sans forcément être protégés : le Moulin Saint-Pierre et l'ancienne Minoterie, la carrière à ciel ouvert devenue « Le théâtre des carrières », le château et son parc datant du XVIIème siècle, la tour (vestige d'une fortification du XIIIème siècle), la chapelle Saint-Gens, l'église du XVIIIème siècle…

Le secteur concerné par la procédure ne comporte pas d'élément bâti patrimonial et ne se situe pas au sein du périmètre de protection du Monument Historique. Le moulin Saint-Pierre se situe à proximité mais la qualité d'intégration du projet ne viendra pas impacter l'espace (préservation de la haie de platanes…).

4. <u>Milieux naturels</u>



Source : Plan Local d'Urbanisme

La commune des Taillades se situe dans un site naturel riche. En effet, elle est concernée par plusieurs périmètres à statut :

- La réserve de biosphère Luberon-Lure ;
- Un arrêté préfectoral de protection de biotope « Grands rapaces du Luberon »

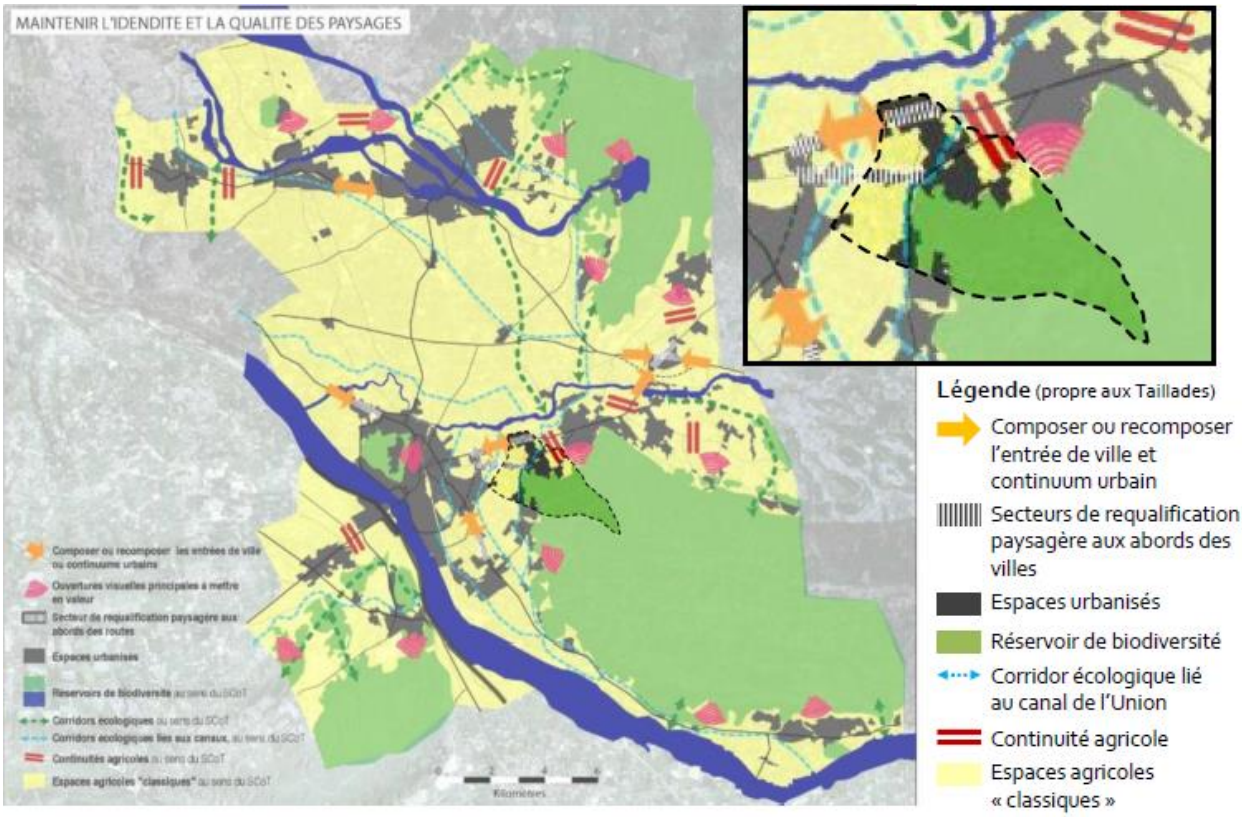
- Deux sites Natura 2000 : « ZSC Massif du Luberon » et « ZPS Massif du Petit Luberon »
- Trois ZNIEFF : « ZNIEFF I Crêtes du Petit Luberon », « ZNIEFF I Versants occidentaux du Petit Luberon », « ZNIEFF II Petit Luberon »
- Une ZICO « Massif du Petit Luberon »

Nous remarquons sur la carte ci-dessus, que ces périmètres à statut concernent la moitié Est du territoire communal du fait notamment de la présence du massif du Petit Luberon. Il s'agit donc principalement d'espaces naturels et agricoles.

Le secteur concerné par la procédure se situe au sein de l'enveloppe urbaine et n'est donc pas concerné par les périmètres à statut et les enjeux écologiques communaux. Le canal de l'Union, qui passe au Nord du secteur concerné constitue un espace aquatique intéressant qui ne sera toutefois pas impacté par la zone de projet d'autant plus que la haie de platanes qui les séparent a été identifiée dans le PLU pour être protégée et qu'elle restera intacte.

5. <u>Paysage</u>

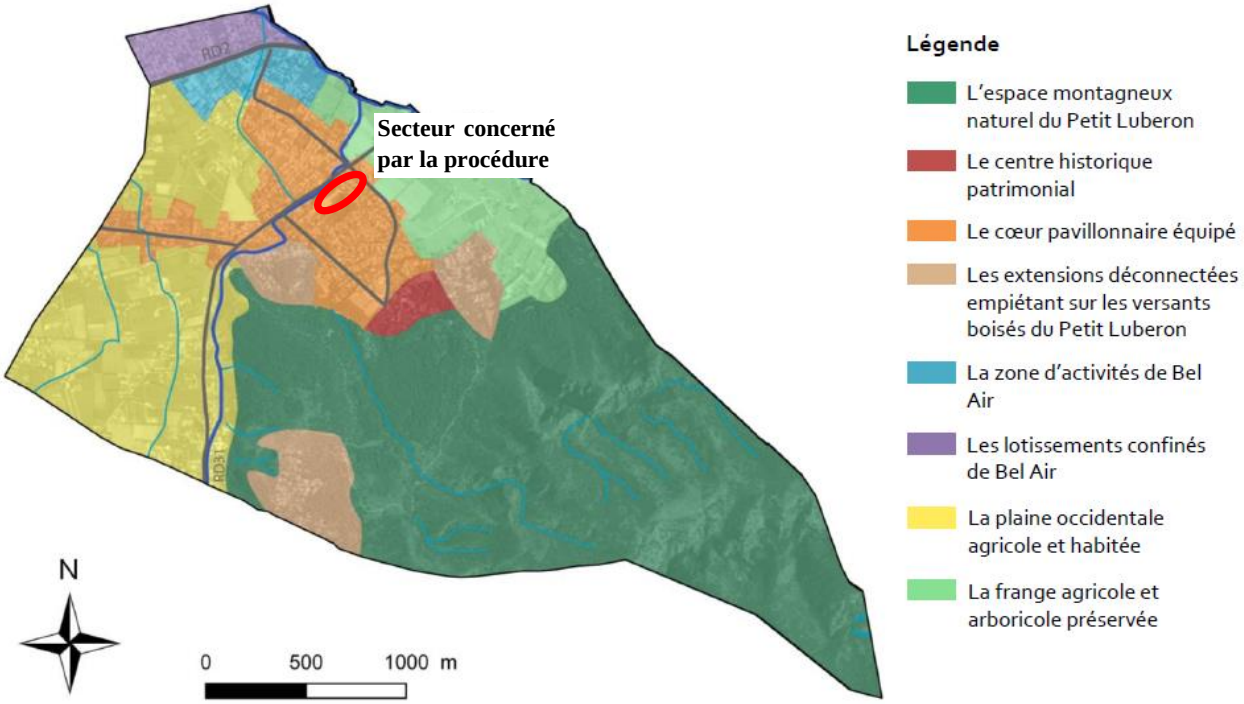
La commune des Taillades possède une grande richesse en termes de paysage et d'environnement naturel. Plus de la moitié du territoire communal est couvert par les collines boisées appartenant au massif du Luberon. Elles constituent un décor de qualité pour toute l'urbanisation qui s'est développée en contrebas. Le village pittoresque, blotti contre les piémonts du massifs, présente un patrimoine bâti et cultuel remarquable et caractéristique de la région.



Source : DOG du SCoT du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue

Au sein du SCoT, la partie du territoire communal concernée par le massif du Luberon est clairement identifiée dans les enjeux de maintien de l'identité et de la qualité des paysages aux Taillades. Le reste du territoire concerne des espaces agricoles « classiques » et des espaces urbanisés avec toutefois la présence du canal de l'Union qui constitue un corridor écologique.

Ainsi, le territoire communal des Taillades peut être classifié selon plusieurs entités paysagères :



Source : Plan Local d'Urbanisme

Le secteur concerné par la procédure se situe au sein de l'enveloppe urbaine des Taillades et appartient donc au paysage urbain à dominante pavillonnaire.

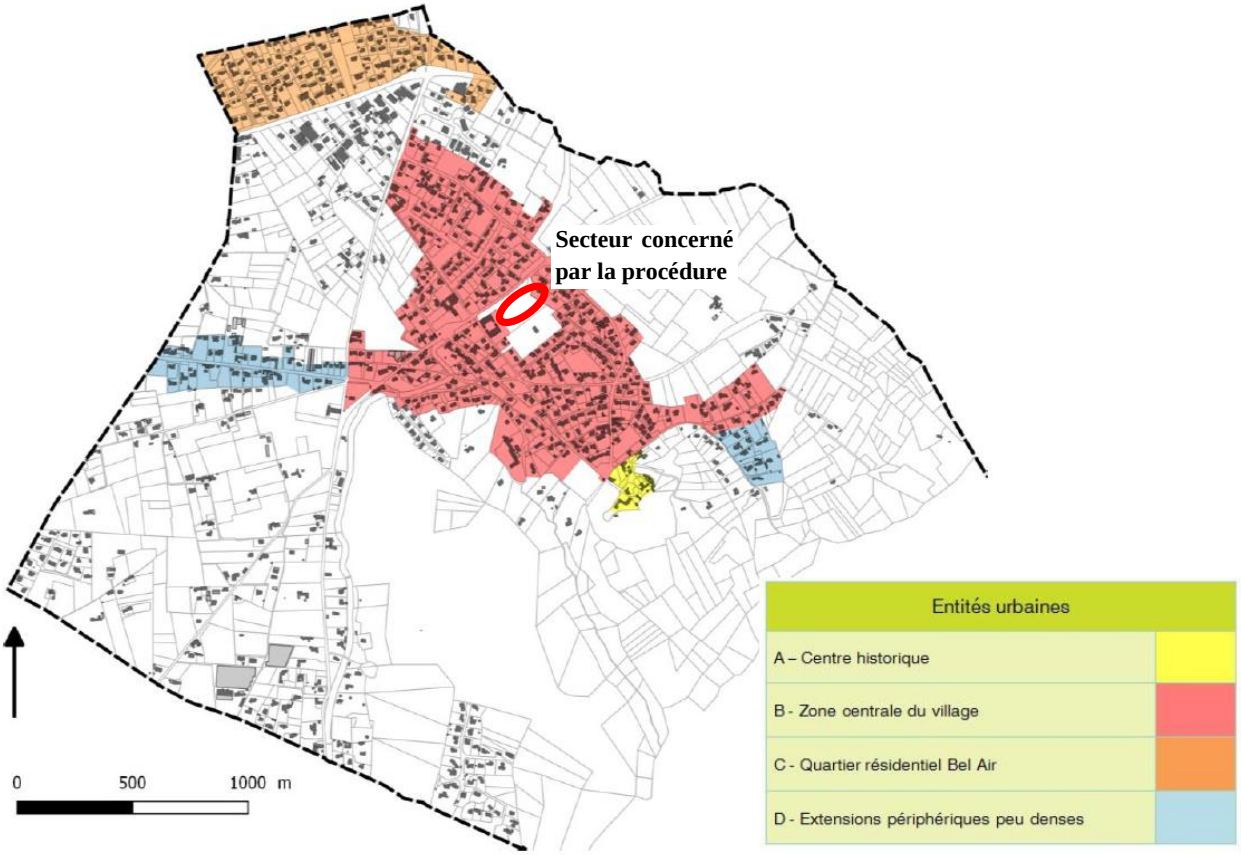
6. <u>Morphologie urbaine</u>

La commune des Taillades est composée de 3 entités morphologiques :

- **La tâche urbaine :** elle est composée du centre historique, du centre actuel, de la zone d'activité et des extensions résidentielles sous forme de lotissements ou de constructions spontanées mais aussi des équipements publics.

- **Les groupements de constructions :** on en dénombre 5 s'étendant sur près de 22 hectares. Ils sont principalement situés au Sud-Est de la commune.

- **Les constructions isolées :** on observe un mitage très développé sur le territoire des Taillades.



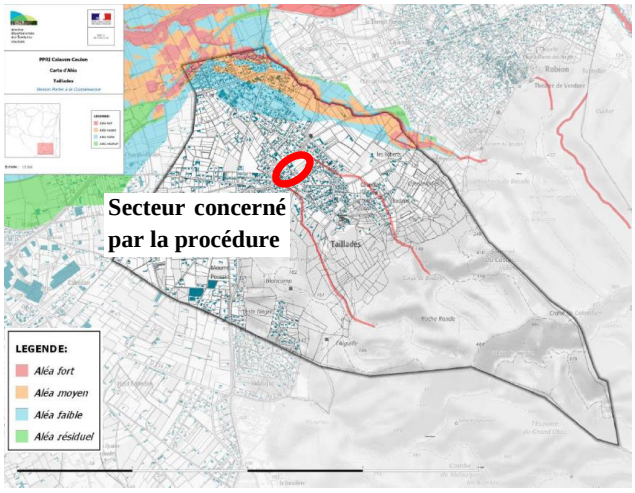
Source : Plan Local d'Urbanisme

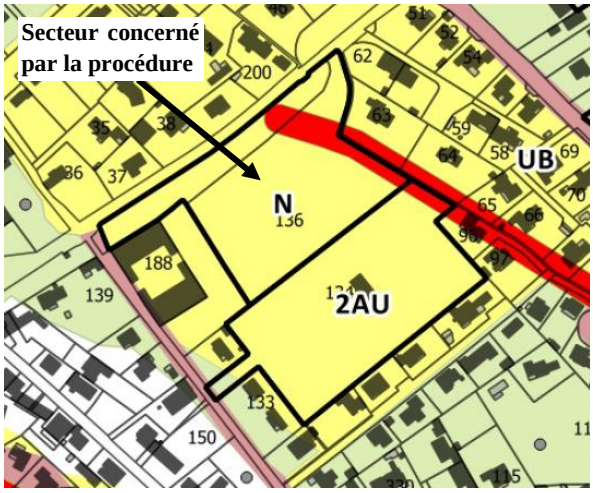
Le secteur concerné par la procédure se situe dans l'enveloppe urbaine des Taillades au sein de la zone centrale du village.

7. <u>Risques et nuisances</u>

Cinq risques majeurs sont recensés sur la commune et concernent : les inondations, les feux de forêts, les mouvements de terrain et tassements différentiels, les séismes et le transport de marchandises dangereuses.

La commune est concernée par le PPRi Calavon-Coulon, qui est en cours d'élaboration, en raison du risque inondation impactant les Taillades jusqu'à un niveau d'aléa fort. La présence du Massif du Luberon et donc d'espaces naturels entraine la présence du risque de feu de forêt aux Taillades identifié à des niveaux d'aléa forts à très forts dans la carte des aléas feu de forêt. Le risque lié aux mouvements de terrain s'illustre sous différentes formes : érosion des berges, effondrement, glissement de terrain… ce qui fait des Taillades un territoire sensible aux mouvements de terrains. De plus, la commune est impactée par l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux à des niveaux d'aléas faibles à moyens. Comme une bonne partie du Vaucluse, Les Taillades est impactée par le risque sismique à un niveau d'aléa modéré. Les risques liés au transport de marchandises dangereuses sont très limités puisqu'ils ne concernent que le transport routier.





Source : Plan Local d'Urbanisme

En ce qui concerne les nuisances, elles concernent principalement les nuisances sonores provenant du trafic routier mais restent très limitées et peu impactant.

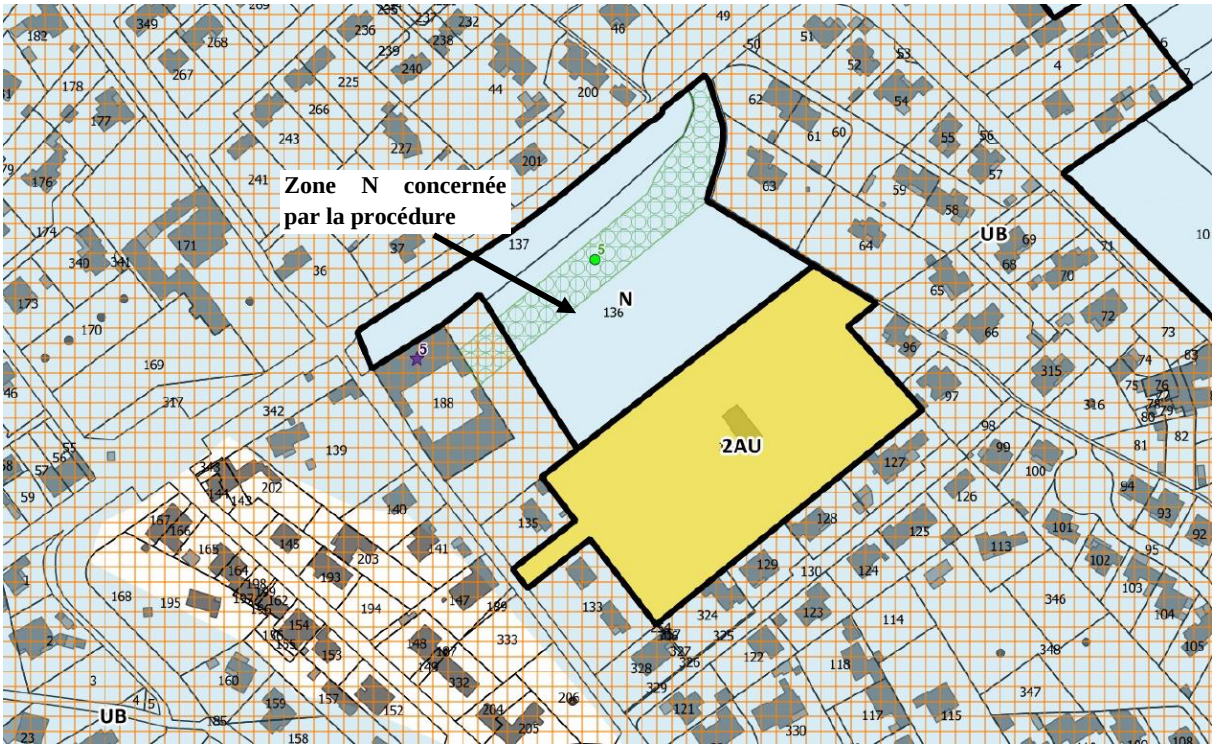
Le secteur concerné par la procédure est impacté par la présence en sa limite Est du cours d'eau du Négadou identifié en aléa fort au niveau du risque inondation et pour lequel un retrait de 10m doit être respecté. Par ailleurs, il est concerné par le risque d'inondation par ruissellement.

OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La présente procédure de révision allégée n°1 du PLU a pour objectif d'étendre la zone constructible sur une partie de la parcelle AD136, actuellement classée en zone N, afin de rendre possible la réalisation d'un centre technique municipal.

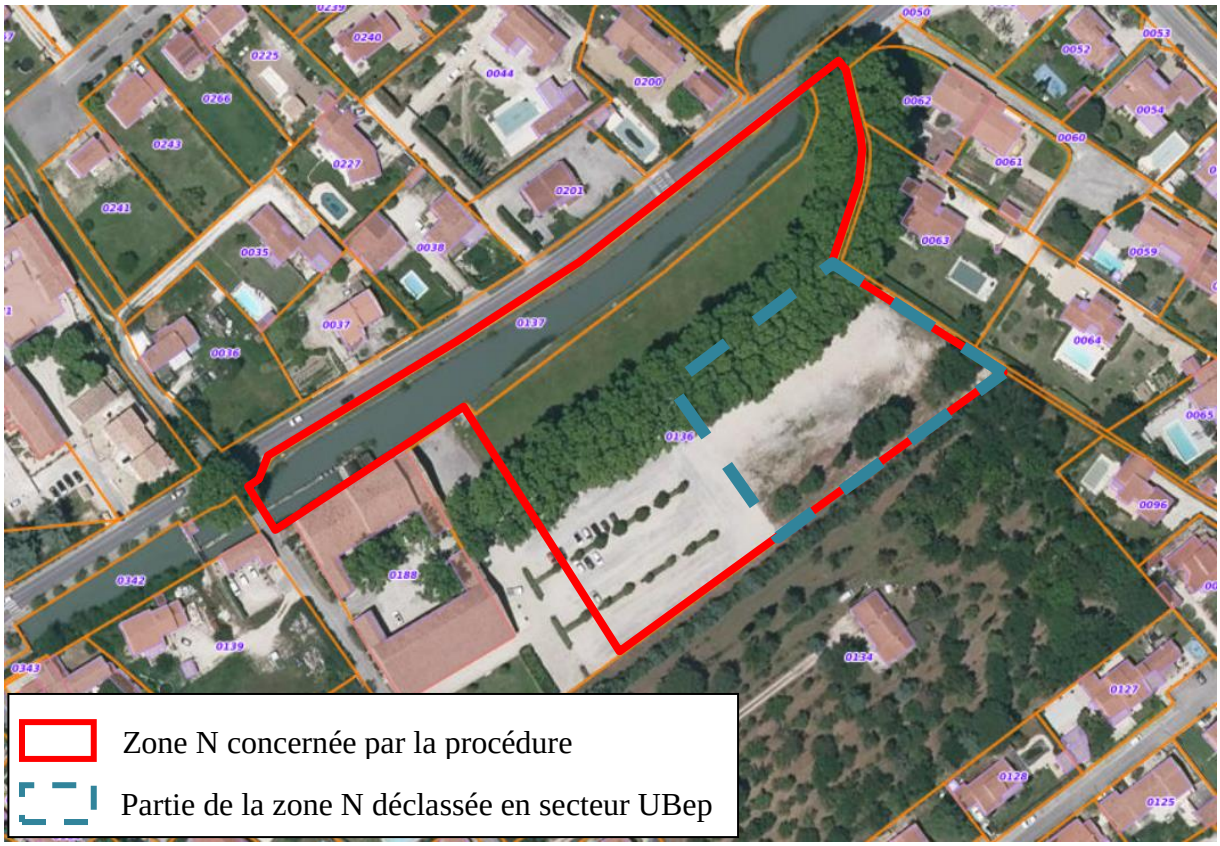
1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Lors de l'élaboration du PLU, la parcelle AD136 a été classée, quasiment dans son intégralité, en zone N du PLU (ainsi qu'une partie de la parcelle AD137). La zone N en question a été délimitée sur un espace aménagé contenant dans sa partie Sud un espace artificialisé avec un parking et une zone gravillonnée et, plus au Nord, une haie de platanes faisant l'objet d'une délimitation au titre des Espaces Boisés Classés ainsi qu'une surface engazonnée en bordure du canal de l'Union. Les espaces naturels et paysagers concernent donc davantage la partie Nord de cette zone N.



La commune des Taillades dispose de locaux qui sont utilisés pour les besoins des services techniques de la commune. Actuellement, ils sont répartis sur différents sites pour stocker du matériel, ce qui entraine parfois une perte de temps et de performance. En outre, le site principal des services techniques est situé dans les locaux du moulin Saint-Pierre qui ne sont plus adaptés aux modes de travail. La commune a donc besoin de créer un nouveau bâtiment permettant de relocaliser ces fonctions dans des meilleures conditions de travail et pour permettre une meilleure optimisation des ateliers et du stockage sur le site. Le futur site comprendra : des bureaux et des locaux sociaux, un atelier, des espaces de stockage, des espaces extérieurs de stationnement et de circulations.

Plusieurs scénarii ont été étudiés, et le site qui s'est révélé le plus adapté pour accueillir ce projet concerne un terrain communal et plus précisément une partie de la parcelle AD136, située à proximité du bâtiment du Moulin de Saint Pierre. La commune souhaite créer à cette localisation un secteur UBep dans lequel seuls des équipements publics pourraient s'implanter, et de ce fait, dans lequel le nouveau centre technique municipal pourrait prendre place. Comme expliqué précédemment, la parcelle AD136 est actuellement classée en zone N (quasiment dans son intégralité), ce qui rend le projet de construction du centre technique municipal impossible à cette localisation. Par la présente procédure de révision allégée, il est donc nécessaire de déclasser la partie de la zone N concernée par le projet en secteur UBep.



Comme nous pouvons le visualiser ci-dessus, la partie de la zone N concernée par le déclassement en secteur UBep est artificialisée. Elle est en effet recouverte d'une couche de terre et de matériaux minéralisés (gravillons…).

Le projet devra présenter une intégration paysagère adaptée à l'environnement dans lequel il s'insère dans le sens où nous retrouvons le canal de l'Union et l'avenue du Moulin au Nord-Ouest, le moulin Saint-Pierre au Sud-Ouest, le jardin d'une propriété au Sud-Est et le cours d'eau du Négadou au Nord-Est. Le secteur concerné reste néanmoins un espace situé en plein cœur de l'enveloppe urbaine de la commune sous la forme d'un tissu pavillonnaire. Par ailleurs, la parcelle située au Sud de celle concernée par la procédure est classée en zone 2AU et a donc pour vocation future d'être urbanisée. A noter que la partie déclassée en secteur UBep par la présente procédure est séparée du bâtiment du Moulin Saint-Pierre par un parking et qu'elle est bordée au Nord-ouest par une grande haie de platanes. Cette allée de grands platanes située en limite Nord-Ouest est identifiée dans le PLU au titre des Espaces

Boisés Classés (EBC) et fait donc l'objet d'une protection. L'intégrité de cette allée boisée ne sera pas remise en cause par le projet. Elle gardera donc son aspect qualitatif et elle permettra de créer un écran paysager. Dans ce sens, les constructions du projet devront respecter un retrait vis-à-vis des limites séparatives et des platanes.

La partie de la zone N concernée par le secteur UBep a été délimitée de manière à se placer en limite avec le périmètre identifié au titre des Espaces Boisés Classés (alignement de platanes) pour sa limite Nord / Nord-Ouest, sa limite Ouest / Sud-Ouest concerne la rupture entre l'espace de parking et l'espace de terre gravillonné concerné par la procédure, et sa limite Sud / Sud-Est se place en limite avec le secteur 2AU à proximité.

Ainsi, par la présente procédure de révision allégée, il s'agit de créer un sous-secteur UBep sur une partie de la parcelle AD136 classée actuellement en zone N du PLU. De manière à garantir une réponse au besoin d'équipements publics, il est précisé au sein du règlement que seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être autorisées au sein du sous-secteur UBep. Par ailleurs, le terrain est éloigné de toute voie ou emprise publique et ne présente donc pas d'enjeu au regard de ces éléments. De ce fait, il est indiqué au sein du règlement que les règles de l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas au sein du sous-secteur UBep. Ainsi, il sera plus simple d'aménager cet espace, en cohérence avec son environnement. La partie concernée par le changement de classification représente une superficie de 3980m².

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

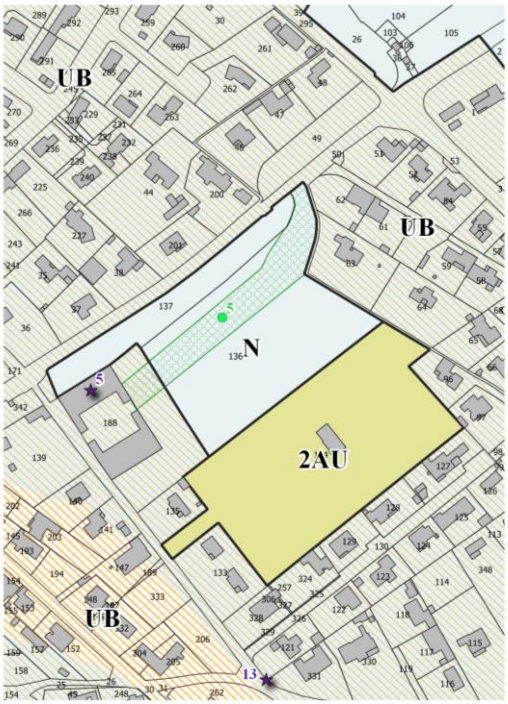
Les implications réglementaires de la demande de révision allégée n°1 concernent l'évolution de la pièce suivante :

- **Le zonage :** Créer un secteur UBep sur une partie de la parcelle AD136 classée actuellement en zone N.

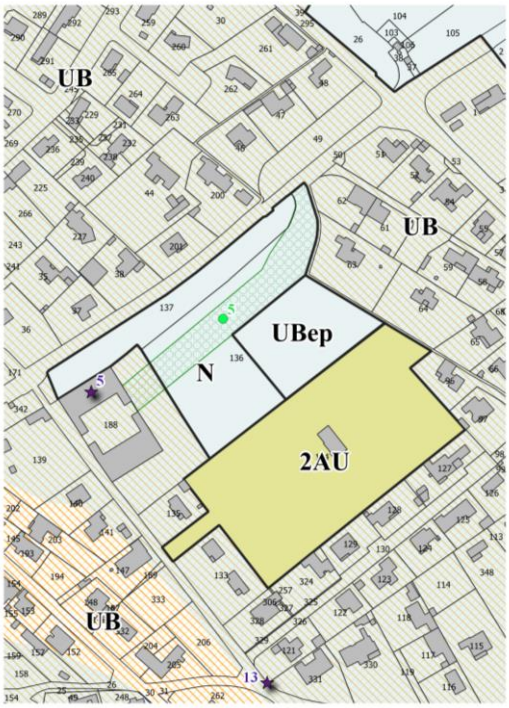
- **Le règlement :** Dispositions générales, dispositions applicables à la zone UB.

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT la révision allégée



APRES la révision allégée



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

Modifications portant sur les dispositions générales et les articles UB1 et UB2 du règlement.

AVANT la révision allégée

Dispositions générales

[…]

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire de la commune des Taillades couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

- Zones Urbaines (U), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement

- Zone UA : partie agglomérée du vieux village, à caractère patrimonial ;
- Zone UB : zone centrale du village caractérisée par une urbanisation de type pavillonnaire, appelée à être densifiée, et une mixité des fonctions ;
  - Sous-secteur UBep : Zone destinée à recevoir des équipements publics.
- Zone UC : zone d'urbanisation à vocation résidentielle dans laquelle la construction s'est surtout effectuée sous la forme d'opérations d'aménagement de type lotissement ;
- Zone UD : zones d'urbanisation peu denses, composées d'habitat pavillonnaire, et excentrées de l'axe principal du village.
  - Sous-secteur UDa : extension urbaine de part et d'autre de la route de Cavaillon (non desservie par le réseau public d'assainissement collectif) ;
  - Sous-secteur UDb : urbanisation du vallon de Badarel, sur la partie Est de la voie.
- Zone UE : zones destinées à recevoir des activités tertiaires, artisanales et commerciales.
  - Sous-secteur UEa : zones d'activité existantes du quartier Bel-Air et des Piboules destinées à

recevoir des entreprises artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

- Sous-secteur UEb : parc d'activités Bel Air destiné à recevoir des entreprises artisanales, de bureaux et de services.

[…]

Dispositions applicables à la zone UB

[…]

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions à destination de bureaux excepté celles mentionnées à l'article 2 de la zone,
- les activités commerciales excepté celles mentionnées à l'article 2 de la zone,
- les Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) autresque celles mentionnées à l'article 2 de la zone,
- les activités artisanales excepté celles mentionnées à l'article 2 de la zone,
- la pratique du camping ou du caravaning ou le stationnement de caravanes,
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,
- les abris en structure légère, transportables ou démontables, quelle qu'en soit lanature et la destination,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de matériaux et matériels,
- les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une constructionou installation autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur UBep, tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à destination de bureaux sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 75 m²,
- les activités commerciales sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200 m²,
- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 100m² et que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) liées au fonctionnement de la zone, à condition qu'elles ne présentent pas de risques et n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les milieux environnants.

Dans le sous-secteur UBep, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Tout programme de construction à usage d'habitation d'au moins 10 logements devra comporter au minimum 20% de logements locatifs sociaux. Cette prescription s'applique au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

La zone UB étant concernée par le risque inondation, les règles de constructibilité inhérentes à ce risque

s'appliquent.

➔ Se référer au plan de zonage ainsi qu'aux dispositions générales, article 9

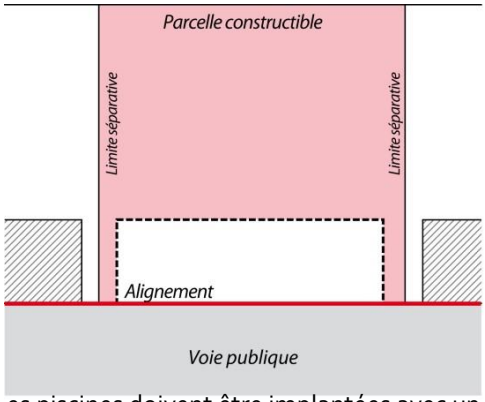
[…]

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voieset emprises publiques

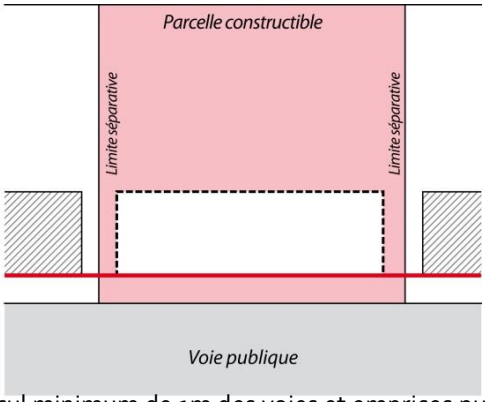
- Dispositions générales

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- **soit à l'alignement** des voies et emprises publiques existantes, modifiées ouà créer (cas 1),
- **soit en respectant une implantation en alignement des façades voisines** (cas 2).



CAS 1



CAS 2

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1m des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Dans le sous-secteur UBep, les règles du présent article ne s'appliquent pas.

- Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver cenon-respect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dès lors que cela n'entraîne pas de risque notamment pour la sécurité routière.

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres des berges le long des canaux d'irrigation ou des cours d'eau, y compris pour le canal de l'Union Luberon- Sorgues-Ventoux

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 des Taillades, est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis tacite (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34), en décembre 2022, 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

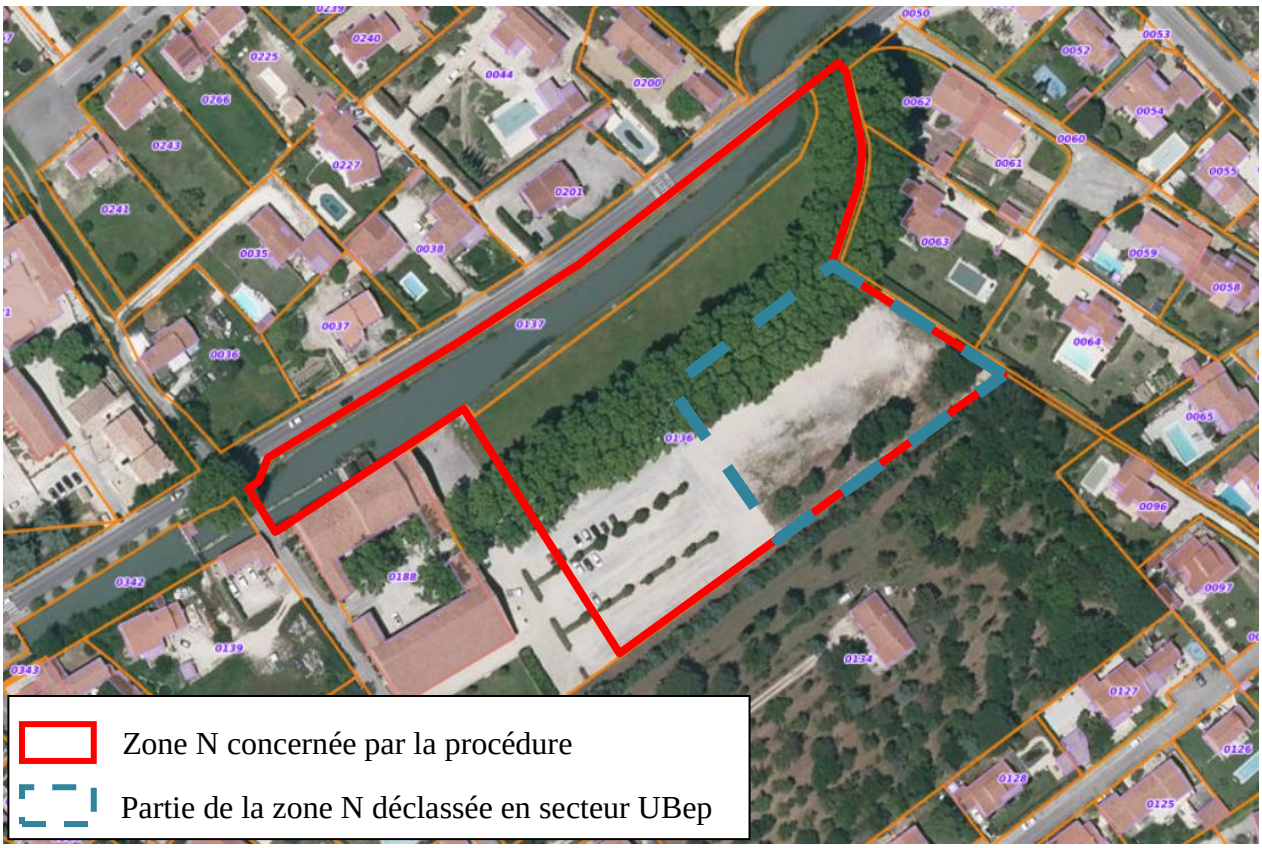
La commune des Taillades est notamment couverte par le SCOT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue, la charte du PNR du Luberon, le SRADDET et le SDAGE Rhône Méditerranée. Il est nécessaire que la présente procédure de révision allégée n°1 soit compatible avec l'ensemble de ces 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 de déclasser une partie d'une zone N du PLU en secteur UBep de manière à permettre la réalisation d'un centre technique municipal. Toutefois cette zone N se trouve au cœur de l'enveloppe urbaine des Taillades et la partie déclassée est aujourd'hui fortement artificialisée. Par ailleurs, les éléments paysagers environnants seront maintenus et protégés, comme le PLU l'exige, de manière à garantir la qualité des espaces. De ce fait, cette procédure permettra de répondre aux besoins de la commune en terme de constructions tout en respectant le maintien des enjeux écologiques et des espaces de qualité paysagère.

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

La présente procédure de révision allégée a pour objectif de déclasser une partie d'une N du PLU en secteur UBep. En effet, de manière à répondre à un besoin de construction d'un centre technique municipal, il est nécessaire de procéder à ce déclassement. Toutefois, comme

nous pouvons le visualiser sur l'imagerie satellite ci-dessous, la partie de la zone N qui est déclassée en secteur UBep par la présente procédure est aujourd'hui très fortement artificialisée.



Par ailleurs, les éléments paysagers (haie de platanes, surface enherbées…) ne seront pas dénaturés et resteront préservés permettant de garantir l'insertion paysagère du projet. La haie de platane permettra de créer un écran paysager.

Le centre technique viendra s'insérer dans le paysage urbain pavillonnaire de la zone UB qui l'entoure.

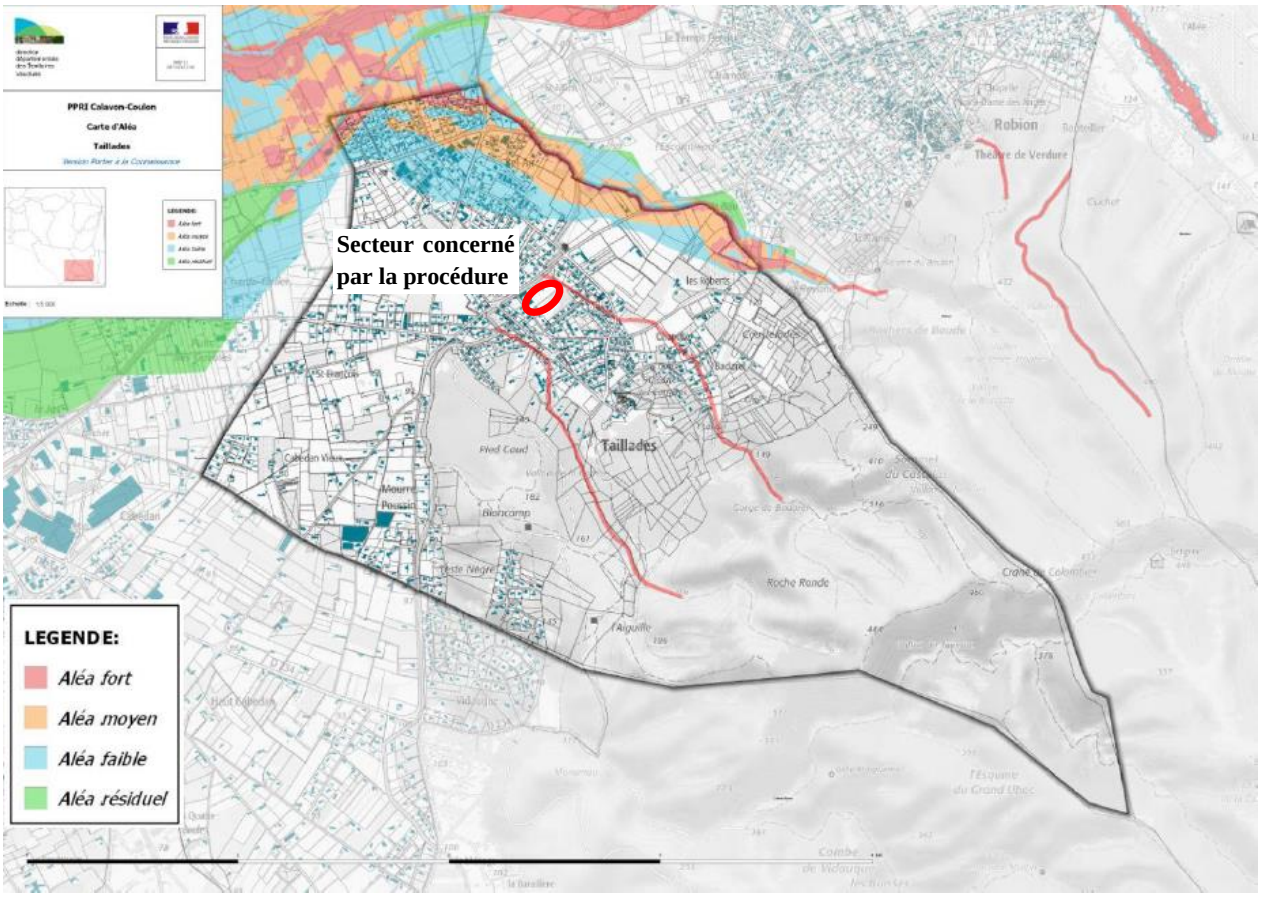
Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 comporte des incidences limitées au regard de l'occupation du sol et du paysage.

3. <u>Risques naturels, contraintes et nuisances</u>

Cinq risques majeurs sont recensés sur la commune et concernent : les inondations, les feux de forêts, les mouvements de terrain et tassements différentiels, les séismes et le transport de marchandises dangereuses.

La commune est concernée par le PPRi Calavon-Coulon, qui est en cours d'élaboration, en raison du risque inondation impactant les Taillades jusqu'à un niveau d'aléa fort. La présence du Massif du Luberon et donc d'espaces naturels entraine la présence du risque de feu de forêt aux Taillades identifié à des niveaux d'aléa forts à très forts dans la carte des aléas feu de forêt. Le risque lié aux mouvements de terrain s'illustre sous différentes formes : érosion des

berges, effondrement, glissement de terrain… ce qui fait des Taillades un territoire sensible aux mouvements de terrains. De plus, la commune est impactée par l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux à des niveaux d'aléas faibles à moyens. Comme une bonne partie du Vaucluse, Les Taillades est impactée par le risque sismique à un niveau d'aléa modéré. Les risques liés au transport de marchandises dangereuses sont très limités puisqu'ils ne concernent que le transport routier.



Source : Plan Local d'Urbanisme

Le secteur concerné par la procédure est impacté par la présence en sa limite Est du cours d'eau du Négadou identifié en aléa fort au niveau du risque inondation et pour lequel un retrait de 10m doit être respecté. Par ailleurs, il est concerné par le risque d'inondation par ruissellement. Des prescriptions vis-à-vis des risques s'appliquent au sein du PLU.

Le centre technique municipal viendra s'intégrer dans un espace urbain donc il n'aura pas pour incidence de créer de nouvelles nuisances ou contraintes.

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

4. <u>Infrastructures et réseaux</u>

Le projet de construction du centre technique municipal viendra s'implanter au sein de l'espace urbain de la commune. C'est une zone qui dispose de l'ensemble des infrastructures

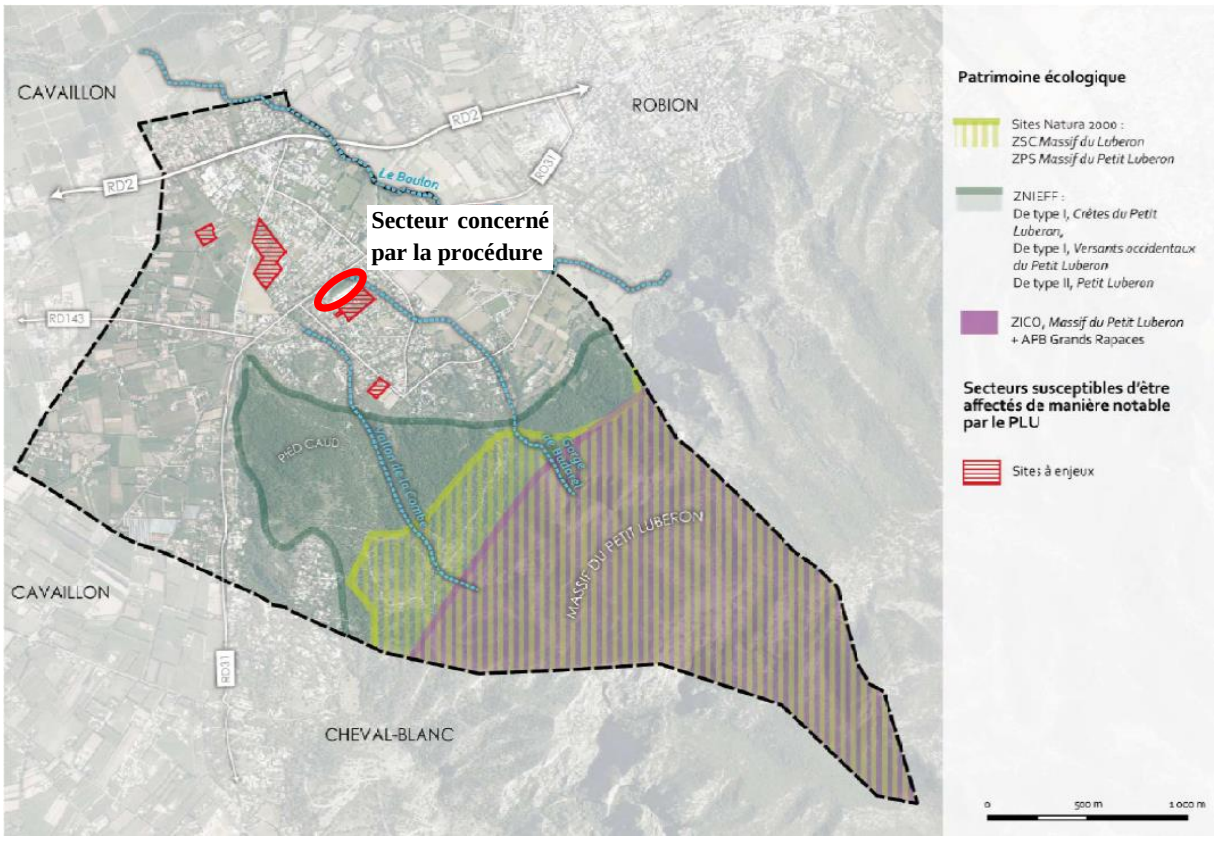
et réseaux dans le bon dimensionnement. Le projet ne représentera donc pas de nouveaux besoins en termes d'infrastructures et réseaux.

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 des Taillades se situe dans un site naturel riche. En effet, elle est concernée par plusieurs périmètres à statut :

- La réserve de biosphère Luberon-Lure ;
- Un arrêté préfectoral de protection de biotope « Grands rapaces du Luberon »
- Deux sites Natura 2000 : « ZSC Massif du Luberon » et « ZPS Massif du Petit Luberon »
- Trois ZNIEFF : « ZNIEFF I Crêtes du Petit Luberon », « ZNIEFF I Versants occidentaux du Petit Luberon », « ZNIEFF II Petit Luberon »
- Une ZICO « Massif du Petit Luberon »



Source : Plan Local d'Urbanisme

Nous remarquons cependant que ces périmètres à statut concernent la moitié Est du territoire communal et plus précisément le Massif du Luberon. Le secteur concerné par la procédure se

situant au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, il ne se trouve donc pas au sein de ces périmètres de protection.

Nous considérons :

- L'absence d'impacts sur les sites Natura 2000;
- L'absence d'impacts sur les trois ZNIEFF;
- L'absence d'impacts sur la ZICO ;
- 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.