

**Département de VAUCLUSE**

**Commune de VILLEDIEU**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Notice de présentation**

***Modification***



1ère approbation	26/05/1988
Modification	19/02/1991
Prescription révision	23/01/1998
Approbation révision	12/01/2007

10/03/2014

## Sommaire

### Préambule

## **1 Présentation du travail en urbanisme de la commune**

### **1.1 Rappel historique du PLU et de ses objectifs**

1.1.1 Calendrier des dernières évolutions :

1.1.2 Les objectifs du PLU de 2007

### **1.2 Le travail en urbanisme depuis 2008**

1.2.1 Penser l'aménagement urbain aujourd'hui pour préparer le futur

1.2.2 Pourquoi une modification du PLU ?

1.2.3 La procédure

## **2 Présentation de la modification d'un secteur de zone AU en 1AU**

### **2.1 Présentation et justifications des modifications du document d'urbanisme**

2.1.1 Le choix de l'ouverture à la construction

2.1.2 Le choix de la zone AUh du Connier

2.1.3 Le projet

2.1.4 Prise en compte des enjeux du SCOTT

### **2.2 Incidence sur le dossier**

2.2.1 Au niveau du plan de zonage

2.2.2 Au niveau du règlement

## **2.3 Les incidences de la modification sur l'environnement**

**2.3.1 Occupation du sol et morphologie urbaine**

**2.3.2 Paysages**

**2.3.3 Infrastructures et réseaux**

**2.3.4 Les risques naturels**

**2.3.5 Les mesures de protection de l'environnement**

## **3 Présentation de la modification liée à la protection du patrimoine**

**3.1 Les éléments à protéger**

**3.2 Quels critères de protection ?**

**3.2.1 Prescriptions sur le bâti**

**3.2.1.1 Les remparts**

**3.2.1.2 Prescriptions sur les témoins de l'architecture romane et médiévale**

**3.2.1.3 Les murs et murets**

**3.2.1.4 Les ouvrages liés à l'eau**

**3.2.1.5 Le patrimoine industriel**

**3.2.2 Prescriptions sur le patrimoine naturel**

**3.2.3 Prescriptions pour le patrimoine rural**

**3.2.4 Prescriptions pour le patrimoine archéologique**

## **Préambule :**

La présente modification de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villedieu concerne les deux points suivants :

-Ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone AUh du quartier du Connier en zone 1AU

-Cahier des prescriptions nécessaires à la protection des éléments culturels, historiques et écologiques du patrimoine architectural identifiés en application de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme

**Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du Code de l'urbanisme**

En dehors du champ d'application de la révision (article L.123-1 du CU), la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour effet:

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

## **1 Présentation du travail en urbanisme de la commune**

### **1.1 Rappel historique du PLU et de ses objectifs**

#### **1.1.1 Calendrier des dernières évolutions :**

26.05.1988	POS approuvé
1998	ouverture de la révision du POS.
2002	la révision ouverte en 1998 se modifie pour devenir une révision du POS en PLU.
2006	Enquête publique et réunion publique
2006	PLU arrêté et transmis aux personnes publiques associées
12.01.2007	approbation du PLU tel qu'il est aujourd'hui, devenu exécutoire le 23.01.2007.
23.02.2010	Mise en révision du PLU

### **1.1.2 Les objectifs du PLU de 2007**

Le rapport de présentation fait une analyse et un état des besoins de la commune en termes d'apport de population nouvelle.

Il apparaît ainsi que :

- « l'objectif de la commune de Villedieu est donc d'anticiper l'arrivée de nouvelle population et de prévoir au minimum 150 habitants en plus d'ici 2020, soit 50 habitations nouvelles environ. L'objectif à terme et à plus longue échéance étant d'utiliser la capacité de la station en projet dans sa pleine efficacité (900 EH). »
- après un recensement du parc des logements « l'avenir résidentiel de Villedieu se porte donc sur la construction neuve. »

Mais cette nécessité de permettre la croissance du village devait rester logique dans la localisation des zones à urbaniser et devait aller de paire avec :

- une « volonté (...) de conserver et d'étendre de façon mesurée les surfaces urbanisables situées à proximité des réseaux et du village. »

## **1.2 Le travail en urbanisme depuis 2008**

### **1.2.1 Penser l'aménagement urbain aujourd'hui pour préparer le futur**

La commune a effectué plusieurs études et réalisations concernant l'aménagement ces dernières années.

#### **•Programme d'aménagement solidaire (2009)**

Le Programme d'aménagement solidaire (PAS Urbain à l'initiative de la Région PACA) réalisé en 2009 a proposé une extension du village avec une opération exemplaire d'aménagement.

#### **•Étude urbaine sur les trois zones AUh de la commune (2010/2012)**

L'étude urbaine qui a suivi le PAS Urbain, a donc eu pour objet l'extension du village afin d'accueillir une population nouvelle. Cette étude (diagnostic, scénarios, projet) dans une perspective d'éco-quartier a permis de réfléchir dans le cadre de la révision générale du PLU (engagée le 23 février 2010) à l'aménagement des 3 zones AU sur l'ensemble de la commune et de réfléchir également sur des évolutions de règlement sur le centre ancien et de procéder à l'écriture des règlements de ces zones.

### ▪Une modification

Parallèlement à ce travail de révision générale et de grenellisation du PLU, les élus ont souhaité faire une modification avec un double objet :

- le cahier des prescriptions : afin de protéger, avant la fin de révision du PLU, le patrimoine de la commune et notamment éviter les problèmes de permis de construire en centre village qui ne tiennent pas compte de la spécificité du patrimoine environnant à préserver ou à restituer.
- ouvrir à l'urbanisation une des zones AU afin de permettre l'installation de nouvelles familles, nécessaires notamment à la survie de l'école, des équipements et à la pérennisation des commerces.

**En effet l'article L123-13 III permet de conduire cette modification en parallèle d'une révision générale.**

### ▪Réalisation d'espaces publics autour de l'école (2012)

Dans le cadre d'un projet de réhabilitation des centres villages (étude financée à 80% par la Région), la commune a conduit une opération de modernisation de l'espace public autour de l'école.

## 1.2.2 Pourquoi une modification du PLU ?

### ▪Un document qui ne correspond pas à l'identité rurale de la commune

L'étude du document d'urbanisme de 2007 a permis de voir que celui-ci n'était pas adapté à la vie d'un village rural, mais plutôt à celle d'une commune en périphérie d'une grande ville.

### ▪Un patrimoine architectural et naturel sans aucune protection

De plus, il est apparu au cours du travail entre les élus et le cabinet d'urbanisme associé à un avocat travaillant avec les principes de l'AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) que les éléments du patrimoine architectural, naturel et écologique n'étaient pas protégés par le PLU.

### ▪Accueillir de nouvelles populations –Anticiper sur l'aménagement

Le but est donc, de permettre, voire proposer de nouvelles formes d'urbanisation, moins consommatrices d'espaces, respectant le paysage, le patrimoine et les espaces naturels qui le structurent. Il s'agit d'obtenir un document qui corresponde aux modes de vie actuels et à l'évolution du village.

## 1.2.3 La procédure

### ▪Ensemble, réécrire le règlement

Les différents acteurs : élus, urbanistes et juriste se sont mis autour d'une table pour revoir le règlement en procédant comme suit :

- Lectures critiques et analyses des points de blocage du règlement actuel,
- Proposition de modification du règlement,

- Réunions de travail en commun pour complément, validation et réécriture définitive du règlement.

Cette méthode a permis que chacune des parties s'approprient le document nouvellement écrit.

### **▪Les éléments de patrimoine architectural, historique et écologique**

L'équipe d'élus concernée par l'urbanisme, le cabinet d'architectes urbanistes et le juriste ont listé les éléments identitaires forts du centre village et de ses alentours qui ne sont actuellement pas protégés par le document réglementaire en vigueur. Actuellement, il est possible, par exemple, de créer une ouverture pour un garage avec une porte en plastique dans le mur des remparts.

Le but de l'inventaire, du règlement spécifique et des prescriptions qui l'accompagnent est donc, de répertorier, protéger et cadrer les interventions sur les éléments de patrimoine.

## **2 Présentation de la modification relative à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone AUh du quartier du Connier et son classement en zone 1AU**

### **2.1 Présentation et justifications des modifications du document d'urbanisme**

#### **2.1.1 Le choix de l'ouverture à la construction**

Le village de Villedieu souhaite accueillir de nouveaux arrivants afin de garder l'animation, l'attractivité du village, ainsi que les équipements et services qui sont en place.

En effet, depuis quelques années la population est en stagnation : ainsi entre 2006 et 2011 la population est restée à 521 habitants, elle a augmenté de 4 habitants en 2011 et de 4 habitants en 2012. On est donc loin des prévisions nécessaires envisagées (150 habitants d'ici 2020) par le rapport de présentation du PLU de 2007. De même, le rapport de présentation envisageait 50 constructions nouvelles or, depuis 2008, il n'y a eu que 10 constructions neuves dans des zones déjà ouvertes mais qui ne contenaient que peu de possibilités puisque les grandes zones étaient classées AU soit « à urbaniser » avec un règlement à écrire.

Parallèlement, cette stagnation de l'évolution démographique de la commune a des conséquences inévitables sur les effectifs de l'école qui ne cessent de baisser au point de frôler sans cesse les seuils critiques entraînant une fermeture de classe : l'école est ainsi passée de 73 enfants en 2006/2007 à 58 élèves à cette rentrée 2013.

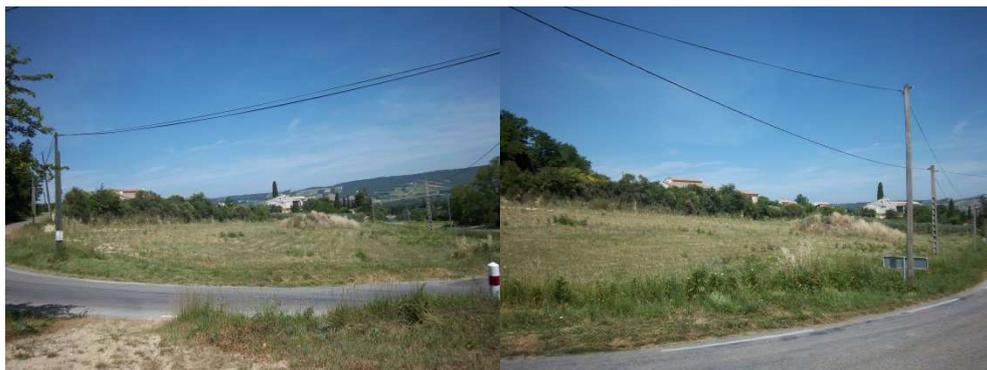
**Ainsi, dans l'intérêt de la commune et du maintien de ses services publics (école, poste) il est indispensable de favoriser l'accueil de nouveaux habitants en ouvrant à la construction une nouvelle zone.**

Le village de Villedieu, de par son charme, son animation et sa taille « humaine » est très prisé par les touristes, or, si les touristes sont présents en été et aux temps forts de l'année, il convient d'avoir un équilibre de la population tout au long de l'année. De plus, nombre d'enfants de « villadéens », devenus adultes et ayant fondé une famille, désirent s'installer dans le village afin d'être proches de leur famille et continuer l'histoire du village au travers les générations.

### **2.1.2 Le choix de la zone AUh du Connier**

À la suite du travail réalisé dans le cadre de l'étude PAS (programme d'aménagement solidaire) conduite par la communauté de communes à l'initiative de la Région PAC, trois zones ont été identifiées sur la commune de Villedieu pour répondre à la demande de nouveaux logements et être éventuellement ouvertes à la construction :

- la zone dite du « Devès » est apparue comme la plus logique pour l'extension du village, car située à proximité immédiate du centre ancien, protégée du mistral et ayant une bonne possibilité d'intégration paysagère et une capacité suffisante pour recevoir les habitants prévus à horizon 2020. Malheureusement, les études de VRD ont montré un chiffrage très important et impossible à réaliser actuellement par la commune. Ce projet ambitieux d'éco-quartier nécessite un montage long et complexe. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est différée.
- La zone dite « du moulin » est située sous le château. Une accessibilité très contrainte aux terrains (étroitesse de la voie, point dur de passage au niveau de la RD à l'entrée du village, talus, ....), ainsi qu'un travail délicat sur l'impact visuel (on est en dessous d'un cône de vue) ont conduit les élus à écarter, pour l'instant, cette zone.
- La zone dite « du Connier » est donc, finalement, celle qui est la mieux équipée (voirie, accessibilité, réseaux ...) pour recevoir ces nouveaux habitants avec une opération d'aménagement de taille modeste, en rapport avec le centre ancien et le lotissement Gustave Tardieu déjà existant dans lequel elle s'inscrit en prolongement.



### **2.1.3 Le projet**

#### **Les principes d'aménagement :**

La zone du Connier est en limite de lotissement et d'urbanisation diffuse. Elle vient « clore » le lotissement Tardieu en limite est, le long de la D7. Elle fait face à une zone agricole. Elle est à l'articulation entre la fin d'urbanisation du village et les espaces agricoles et viticoles qui ceignent celui-ci. Les principes d'aménagement à tenir sont les suivants :

- Préserver la structure du paysage agricole et viticole en s'appuyant sur le parcellaire existant, en respectant la topographie naturelle des terrains en préservant talus, haies, ainsi que l'olivieraie au nord des terrains qui est en continuité avec celle située dans le lotissement Tardieu,
- Conforter ou créer de la végétation en limite ouest des terrains (zone tampon propice à l'intimité avec le voisinage et servant de paravent au mistral) ;
- La végétation à planter sera adaptée au milieu naturel existant (essences locales bien adaptées au climat et au mistral) ;
- Pour une bonne gestion des eaux pluviales, un pourcentage d'espaces végétalisés égal ou supérieur à 40% de la surface des parcelles est à respecter (évacuation des eaux pluviales à la parcelle)
- Minimiser les espaces liés à la voiture avec une seule voie d'accès qui s'arrête au stationnement sud et permet un retournement sans « raquette », et deux stationnements groupés (nord et sud),
- Aménager une venelle piétonne en limite ouest des terrains. Celle-ci permettra de rejoindre aisément le centre village et ses commerces à pied, elle reliera aussi les nouvelles constructions entre elles à l'abri de la circulation automobile (idéal pour les enfants) ;
- Orienter les façades principales des maisons au sud quand cela est possible afin de profiter au maximum des apports solaires ;
- Prévoir une double orientation pour une bonne ventilation traversante (attention aux effets néfastes de coup de vent du mistral, très présent dans ce secteur) ;
- Construire en limite de parcelle (en mitoyen des autres maisons) de façon à avoir des constructions compactes et un minimum de déperdition thermique,
- Respecter le principe de densité proposé avec bande d'implantation du bâti prédéfinie (habitat groupé souhaité) et une partie moins dense dans l'olivieraie ;
- Respecter les règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants pour se protéger des effets de masque (solaire) ;

Cette nouvelle zone **1AU** a une superficie d'environ 7 582 m<sup>2</sup>. Elle peut accueillir environ 7 logements et donc une vingtaine de personnes.

### **2.1.4 La prise en compte des enjeux du SCOT**

#### ***Concernant les secteurs potentiels de renouvellement urbain,***

Le projet du Connier propose une certaine densification du tissu urbain. Il répond au confortement d'une polarité urbaine villageoise par sa proximité avec la place principale du village accessible à pied.

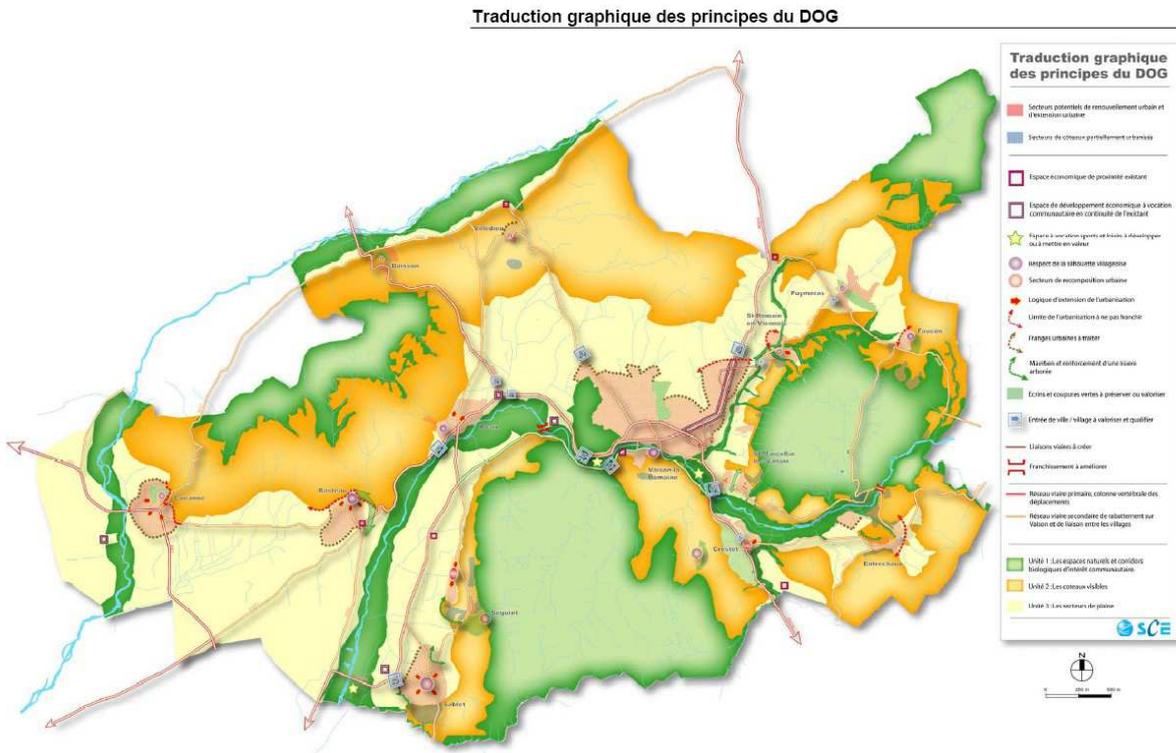
## Concernant les secteurs d'extension de l'urbanisation,

Le projet du Connier respecte les règles de densités définies en prescriptions générales et répond à une logique de greffe sur le tissu urbain existant en assurant une continuité avec la trame urbaine.

## Les secteurs de coteaux partiellement urbanisés

Le projet du Connier accueille de nouvelles constructions en comblement des disponibilités foncières afin de terminer leur urbanisation. Ce projet vient terminer un quartier d'habitation déjà existant.

Un traitement paysager qui permet l'intégration de l'extension dans le paysage naturel et agricole environnant est défini dans les orientations d'aménagement. Une venelle piétonne permet de relier les constructions entre elles et avec le quartier avoisinant, la prolongation de cette venelle vers le centre-village est facilement envisageable.



Carte du document d'orientations générales du Scot

## **Les modalités de développement de l'urbanisation dans le respect du paysage et de l'environnement**

### **Respecter la silhouette villageoise**

Le règlement régissant la zone 1AU nouvelle définit clairement les modalités et les moyens de contrôler la bonne insertion paysagère du projet pour éviter de porter atteinte à la silhouette paysagère globale du nord du village.

### **Poursuivre la logique d'extension de l'urbanisation**

Les principes de direction préférentielle de développement sont respectés autour du noyau villageois de Villedieu. Ils respectent la géographie du site, la logique d'urbanisation du tissu villageois originel dans un souci de maîtrise de la consommation spatiale, de maîtrise de la silhouette urbaine et de traitement des franges urbaines avec le territoire rural.

### **Fixer les limites de l'urbanisation à ne pas franchir**

Celles-ci sont indiquées dans les orientations d'aménagement par une bande grisée qui indique clairement où construire.

### **Maintenir ou renforcer certaines lisières arborées**

Les éléments de la trame végétale du paysage agricole et viticole des coteaux nord du village sont maintenus et renforcés dans le document des OAP.

### **Valoriser et qualifier l'entrée de village**

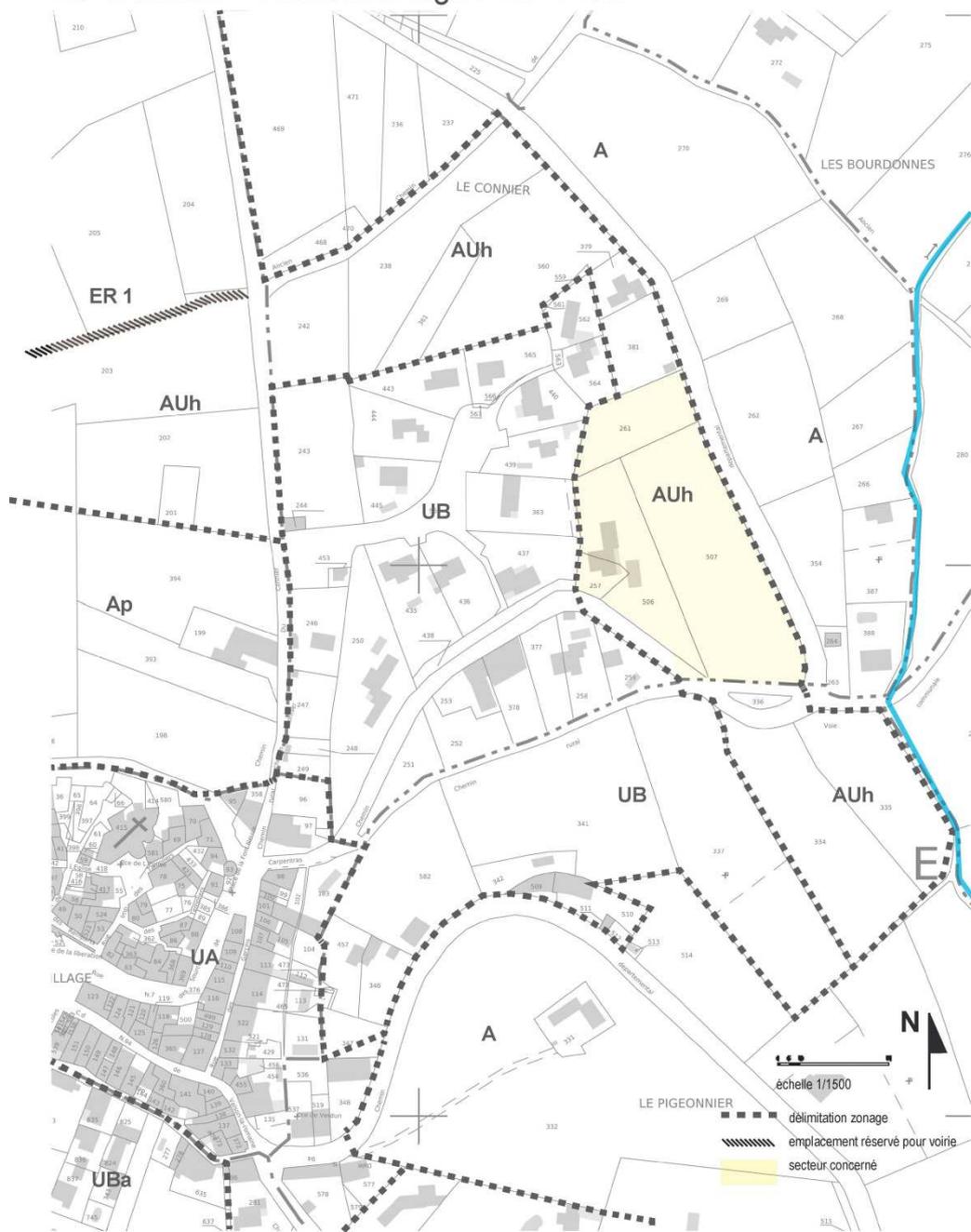
Le projet du Connier se trouve en entrée nord du village. La proposition d'urbanisation permet de d'offrir une façade à cette entrée de village, tout en respectant le couvert végétal et l'intimité due à chacun des futurs habitants du quartier. Ce projet offre une « clôture » à l'urbanisation précédente en lotissement « raquette » et permet d'envisager une densification douce du lotissement ancien, peu dense.

## 2.2 Incidence sur le dossier

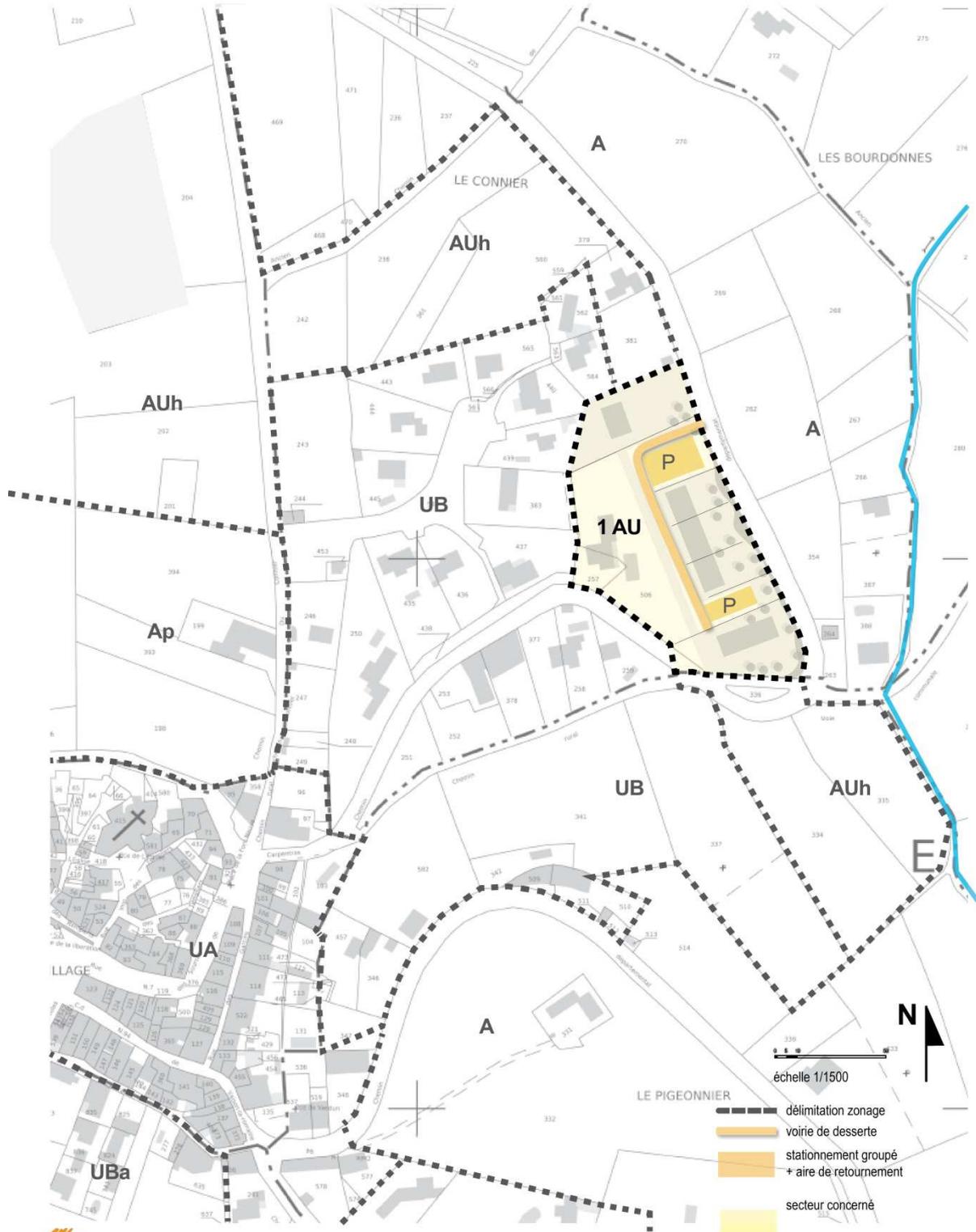
### 2.2.1 Au niveau du plan de zonage

Extrait du plan de zonage **AVANT** la modification

#### Le Connier - Ancien zonage PLU - AUh



# Le Connier - NOUVEAU zonage PLU - 1 AU



## 2.2.2 Au niveau du règlement

Règlement AVANT la modification : AUh	Règlement APRES la modification en 1AU
<b>CHAPITRE IV</b>	<b><u>Chapitre IV</u></b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU</b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AU</u></b>
<p><b>CARACTERE DE LA ZONE</b> : La zone <b>AU</b> est une zone, non équipée, destinée à l'urbanisation future et dont la mise en œuvre est conditionnée par la réalisation du réseau public d'assainissement.</p> <p>On distingue le secteur <b>AUa</b> destiné à l'implantation de constructions à usage d'activité et le secteur <b>AUh</b> destiné à l'implantation de constructions à usage d'habitat.</p> <p>Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone seront définies ultérieurement par voie de modification du P.L.U.</p>	<p><b>CARACTÈRE DE LA ZONE</b> : La zone 1AU concerne l'extension urbaine en continuité du centre village. Elle est destinée principalement à l'habitat. C'est une zone de transition entre centre-ville et espaces naturels et agricoles. C'est une zone à fort impact environnemental et patrimonial.</p> <p>1AU « zone du Connier » est une extension limitée d'une zone d'habitat diffus. La plus grande attention devra être portée aux problèmes de co-visibilité avec le village historique.</p> <p>Comme pour toutes les zones, s'applique le cahier des prescriptions nécessaires à la protection des éléments du patrimoine architectural, culturel, historique et écologique identifiés en application de l'article L 123-1 (7°) du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ce cahier est le TITRE VI du présent règlement et qu'il est repéré sur le plan de zonage.</p>
<b>SECTION I</b>	<b>SECTION I</b>
<b>NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>	<b>NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>
<p><b>AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Toute nouvelle construction est interdite.</p>	<p><b>1AU. 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Sont interdits :</p> <p>Tous modes d'occupation des sols, activités et construction non autorisés à l'article 1AU 2 et notamment :</p> <p>-les dancings et discothèques,</p>

	<p>-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, notamment les installations classées pour la protection de l'environnement.</p> <p>-camping et caravanage : les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, les garages collectifs de caravanes,</p> <p>-les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules,</p> <p>-les ouvertures de carrières.</p> <p>-les constructions nouvelles à usage agricole ou forestier, industriel, entrepôts.</p>
<p><b>AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>1) Dans le secteur AUa : L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes.</p> <p>2) Dans le secteur AUh : - L'extension des constructions à usage d'habitations.  - L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores.</p>	<p><b>1AU. 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES</b></p> <p>Les constructions à usage d'habitation et à usage de services (bureaux, commerces) si compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.</p>

<p style="text-align: center;"><b>SECTION II</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>SECTION II</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b></p>
<p><b>AU 3 ACCES ET VOIRIE</b></p> <p>Non réglementé par le PLU</p>	<p><b>1AU. 3 ACCÈS ET VOIRIE</b></p> <p>Dans la zone 1AU le schéma des orientations particulières d'aménagement de la zone définit les accès, les cheminements et le stationnement.</p>
<p><b>AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p><b>1) Alimentation en eau potable</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.</p> <p><b>2) Assainissement</b></p> <p>En l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.</p>	<p><b>1AU. 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p><b>1) Alimentation en eau potable</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.</p> <p><b>2) Assainissement</b></p> <p>Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur .En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.</p>

<p><b>3) Autres réseaux</b></p> <p>Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.</p> <p><b>4) Défense extérieure contre l'incendie</b></p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m<sup>3</sup>/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 200m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.</p>	<p><b>3) Autres réseaux</b></p> <p>Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.</p> <p><b>4) Défense extérieure contre l'incendie</b></p> <p>La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m<sup>3</sup>/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de <b>150m</b> des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.</p>
<p><b>AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p>La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projeté. Cette obligation concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.</p>	<p><b>1AU. 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p><b>En zone 1AU le COS est de 0.30.La surface minimale de parcelle est de 800m.</b></p>
<p><b>AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites du domaine public.</p> <p>Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.</p>	<p><b>1AU. 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b>Les constructions doivent être édifiées à au moins 15 m de l'axe de la RD.7.</b></p> <p><b>L'implantation des constructions principales à usage d'habitation doit respecter les zones aedificandi indiquées dans les OPA.</b></p> <p><b>Les habitations doivent se situer dans la zone aedificandi, en revanche il est autorisé de construire la piscine et son « pool house » en dehors de la zone à bâtir sans dépasser 20m2.</b></p>

<p><b>Ces règles ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie,</li> <li>- aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment, existant partiellement ou en totalité, situé en façade sur rue,</li> </ul>	
<p><b>AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>	<p><b>1AU.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions peuvent être situées sur limite séparative ou à au moins 3 mètres de celle-ci. Toutefois dans le cas où le terrain d'assiette est issu d'une même propriété les constructions peuvent être mitoyennes en respectant le linéaire de façade des constructions voisines. Les projets de constructions doivent, en toute hypothèse, se référer aux orientations d'aménagement prévues.</p>

<p><b>AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>Non réglementé par le PLU</p>	<p><b>1AU. 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Les constructions sur une même unité foncière ou sur un terrain issu de la division d'une même propriété peuvent être contigües.</p>
<p><b>AU 9 EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Non réglementé par le PLU</p>	<p><b>1AU.9 EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Dans la zone 1AU : 0,30</p>
<p><b>AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1) Dans le secteur AUh :</b></p> <p>La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.</p> <p><b>Ces règles ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,</li> <li>- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.</li> <li>- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.</li> </ul> <p><b>2) Dans le secteur AUa :</b></p> <p>Non réglementé par le PLU</p>	<p><b>1AU.10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur maximum des constructions et installations ne devra pas excéder un étage sur rez-de-chaussée mesurée à partir du terrain naturel ou du trottoir, et ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures.</p>

## AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### **Excepté dans le secteur AUa, Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

## 1AU. 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Afin de permettre au service instructeur d'apprécier l'impact du bâtiment projeté par rapport au village historique, la notice et le photomontage joints à la demande de permis de construire devront faire apparaître le projet vu du point de perspective le plus éloigné permettant d'avoir une vue dégagée compte tenu de la configuration des lieux.

### **Adaptation au terrain**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, et s'y adapter. Les remblais/déblais, les mouvements de terrain, les exhaussements de terre formant butes ou patte forme et les affouillements sont prohibés, en dehors du volume bâti.

Le niveau des dalles du plancher bas sera repéré par rapport au niveau médian du terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

<p>La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35°.</p> <p>Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.</p> <p>Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.</p>	<p><b>Orientations</b></p> <p>Les constructions nouvelles seront orientées de la même façon que les constructions environnantes.</p> <p><b>Aspect des constructions</b></p> <p>Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect compatibles avec l'aspect général du village.</p> <p>Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers ...).</p> <p><b>Forme des toitures</b></p> <p>Les bâtiments doivent avoir de préférence des toitures à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) doivent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.</p> <p>Dans le cas de toiture en pente, celle-ci doit être d'une pente sensiblement identique à celle des constructions environnantes. Les couvertures sont en tuile rondes de type canal. Les pentes sont comprises entre 25% et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux sont admis.</p> <p>Dans le cas de toiture plate, la composition architecturale d'ensemble doit justifier le</p>
---	--

Excepté dans le secteur AUa, Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de tuile canal de terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Excepté dans le secteur AUa, Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes. En l'absence de clôtures voisines, la hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètre pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restants correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

**Excepté dans le secteur AUa, Equipements d'intérêt général :**

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

recours à ce type de toiture. Elles peuvent être végétalisées.

**Matériaux et couleurs**

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et la couleur des sols et des sites immédiatement environnants.

Les matériaux de couverture pour les toits à pente seront de tuile ronde mécanique. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant entre eux et avec les constructions voisines. Les bardages métalliques sont interdits. La notice d'insertion justifiera le choix et l'aspect des huisseries en façade sur rue.

**Clôtures et portail**

Les clôtures doivent être végétales (haies à essences variées). En bordure de voie, s'il y a un grillage il est au nu intérieur de la parcelle, la partie végétale étant à l'extérieur. Les haies existantes doivent être préservées ou replantées pour garder le caractère agricole des lieux.

<p><b>AU 12 STATIONNEMENT</b></p> <p>Non réglementé par le PLU</p>	<p><b>1AU. 12 STATIONNEMENT</b></p> <p>Les stationnements doivent être groupés et situés non loin de la voie principale d'accès. Toute division, en vue de construire, ou toute opération d'habitat groupé ou collectif, quelque en soit la forme, devra prévoir une aire de stationnement collectif couvrant les besoins en stationnement de la totalité des logements construits et à construire.</p> <p>Aucun stationnement ne sera autorisé sur les parcelles de terrain issues de la division d'une unité foncière en propriété ou en jouissance et affecté à la jouissance privative.</p> <p>Les besoins minimums à prendre en compte sont deux places par logement.</p> <p>Le traitement des aires de stationnement devra être réalisé en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Les revêtements de sols drainants (clapicette, gravier, etc.) devront être mis en œuvre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place. Elles devront être plantées à raison d'un arbre au minimum par emplacement de véhicule et ceinturé de haies vives. Les aires de stationnement en revêtement végétalisé seront comptées comme espaces vert à hauteur de 50% de leur surface.</p> <p>Elles devront être dotées d'aires de retournement permettant l'accès et la circulation de véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</p>
<p><b>AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <p>Non réglementé par le PLU</p>	<p><b>1AU. 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <p>La surface d'espaces verts plantée et aménagée doit être au minimum de 40 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées</p>

	<p>comme espace vert.</p> <p>Les éléments végétaux existants tels que haies ou arbres devront être conservés, sauf nécessité technique dûment justifiée.</p> <p>La plantation de feuillus de haute tige 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 devra être privilégiée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal). Il devra être planté un arbre de haute tige, isolé ou en bosquet ou en alignement selon la composition paysagère d'ensemble justifié dans la notice paysagère, par 40m<sup>2</sup> d'espaces verts hors aires de stationnement.</p> <p>La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) est à proscrire.</p> <p>Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur) peuvent être admises à condition qu'elles soient de faible surface afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les enrobés et bétons bruts sont interdits.</p>
<p align="center"><b>SECTION III</b></p> <p align="center"><b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p>Non réglementé par le PLU</p>	<p align="center"><b>SECTION III</b></p> <p align="center"><b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>1AU. 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p>0,30.</p>

## **2.3 Les incidences de la modification sur l'environnement**

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui précise les conditions d'aménagement. Ces orientations fixent notamment un principe de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage, un principe d'implantation du bâti et un principe de voirie.

### **2.3.1 Occupation du sol et morphologie urbaine**

Cette zone est située en périphérie immédiate du village dans un virage bordé par la départementale D7.

La visibilité de cette zone est importante tant lorsqu'on y accède par le cheminement routier que lorsqu'on se trouve dans la campagne quartiers Saint-Laurent, des Tons, de la Franchise et depuis la colline du Coustias et que l'on regarde le village. C'est pourquoi les élus ont souhaité que la hauteur maximale des constructions n'excède pas un étage sur rez-de-chaussée mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir et ne puisse pas dépasser 6 mètres à l'égout des toitures afin de limiter l'impact visuel.

C'est également dans cette optique qu'il a été choisi d'imposer une bande d'implantation du bâti situé sur la partie Ouest des parcelles afin de respecter la topographie du terrain et de s'intégrer avec les constructions avoisinantes tout en permettant de conserver le volet paysager sur la frange Est le long de la départementale.

Compte tenu qu'il s'agit d'une zone de transition entre un lotissement et une zone agricole d'habitat diffus, les élus ont choisi de fixer la surface minimale des terrains à 800m<sup>2</sup> et une emprise au sol de 0.30. Pour rappel, actuellement (source INSEE 1999) Villedieu a une densité de 45 hab/km<sup>2</sup>, la copavo 80hab/km<sup>2</sup> et Vaison 233hab/km<sup>2</sup>. Une certaine densité s'impose donc pour éviter un étalement urbain coûteux pour la commune.

### **2.3.2 Paysages**

L'impact visuel des constructions dans ce secteur n'étant pas anodin, il est apparu primordial d'exiger de conserver les haies et talus existants en frange Ouest et d'exiger, en frange Est, que les clôtures soient végétales et que s'il y a grillage il soit au nu intérieur de la parcelle, la partie végétale étant à l'extérieur.

Par ailleurs, la zone est bordée au Nord par une oliveraie remarquable qu'il faut conserver en dehors de la zone à bâtir fixée par les OPA en tant que lieu identitaire du pourtour du village. L'implantation de cette zone à bâtir à l'Ouest dans cette

oliveraie correspond avec la continuité logique du lotissement et la nécessité de maintenir une frange Est arborée cohérente avec la proximité immédiate de la zone agricole.

Il est souhaitable d'utiliser des éléments végétaux pour partitionner, quand nécessaire, les groupes d'habitations.

Il est exigé que la surface d'espaces verts plantée et aménagée soit au minimum de 40 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur) peuvent être admises à condition qu'elles soient de faible surface afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les enrobés et bétons bruts sont interdits.

**La problématique de l'intégration paysagère du projet a bien été prise en compte et notamment au sein de l'orientation particulière d'aménagement (OPA).**

### **2.3.3 Infrastructures et réseaux**

#### L'assainissement

La commune de Villedieu dispose de sa propre station d'épuration. Cette station d'épuration a été mise en service au printemps 2008 et présente une capacité nominale de 900 équivalents habitants (EH).

Cet ouvrage remplit correctement son rôle épurateur et respecte les niveaux de rejet. De plus, le secteur concerné par la modification est raccordable au réseau collectif d'assainissement et la capacité de la station est suffisante pour assainir les nouveaux rejets générés par l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Un projet urbain partenarial (PUP) est prévu par la commune pour financer le raccordement à l'égout de cette zone.

#### L'eau potable

L'ensemble des constructions de la commune est desservi par le réseau d'eau potable. Le secteur concerné par la modification du PLU l'est également.

#### Desserte, liaisons douces, et stationnement

Le secteur est directement connecté par départementale 7, De plus, au sein de la zone, la problématique de la desserte a bien été prise en compte dans le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur. Il s'agit en effet, de créer une voirie structurante se raccordant par un seul point à la D7 afin de limiter les ouvertures sur cette route et donc les dangers. Le point d'entrée est situé à un endroit où la visibilité est la meilleure. De plus, la création de liaisons douces, à l'intérieur de la zone, est également intégrée dans le projet. Les stationnements collectifs ont été privilégiés et

leur végétalisation sera comptée comme espaces verts à hauteur de 50% de leur surface. Par ailleurs, ces stationnements devront être recouverts avec des revêtements drainants afin de permettre l'infiltration du pluvial.

**La modification prend donc en compte de manière satisfaisante la problématique des infrastructures et des réseaux.**

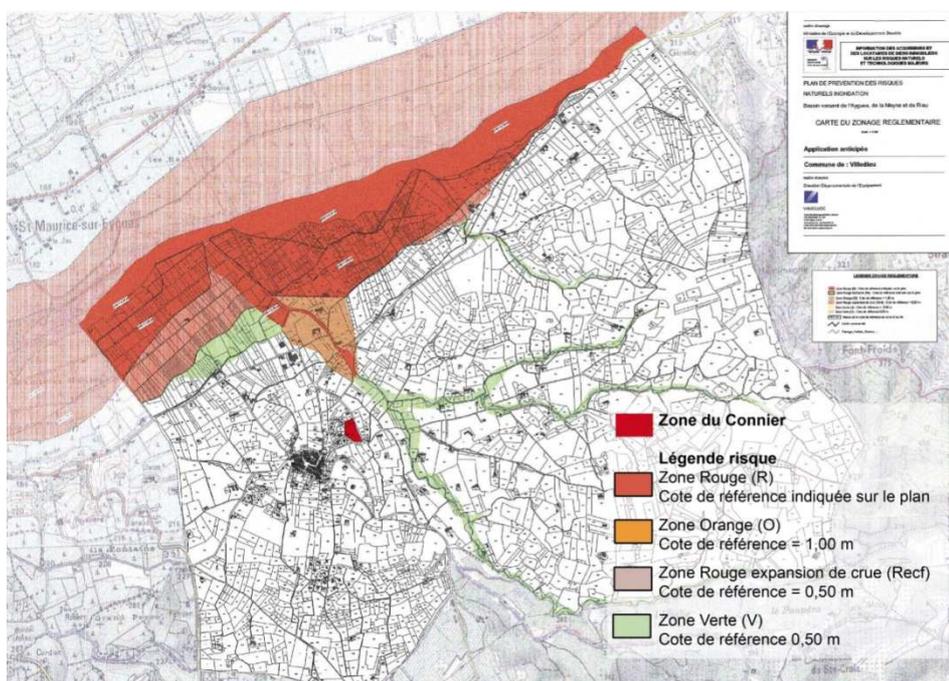
**Nous pouvons donc considérer qu'il n'y aura pas d'incidences significatives sur l'environnement.**

### **2.3.4 Les risques naturels**

La commune de Villedieu est concernée par 3 risques naturels : le risque inondation, le risque incendie de forêt, le risque sismique :

#### Risque inondation

Le territoire communal de Villedieu est soumis au risque inondation par la rivière de l'Aygues et le cours d'eau du Rieu pouvant gonfler en cas d'orages.

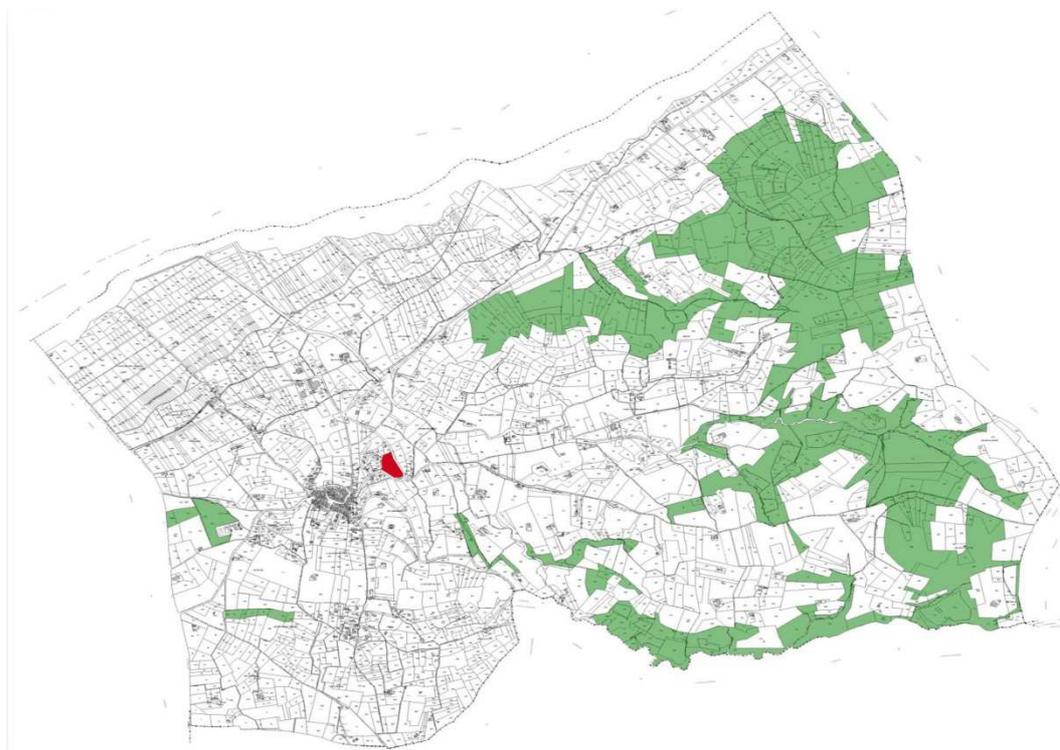


Risques d'inondation : cartes des aléas

**Cependant la zone concernée par la modification se trouve en dehors de ce secteur et n'est donc pas impacté par ce risque.**

### Risque feu de forêt

En raison de la présence de quelques secteurs boisés, la commune de Villedieu est concernée par le risque incendie de forêt.



Risques incendie (rapport de présentation)

**Mais le secteur de la modification (en rouge sur la carte) se situant bien au centre du territoire communal, il n'est pas impacté par ce risque.**

### Risque sismique

Le territoire de la commune de Villedieu a été concerné par une secousse en 1905. La commune est classée en zone **1a** au risque très faible.

**La modification n'a pas d'incidences sur les risques naturels.**

### 2.3.5 Les mesures de protection de l'environnement

Dans les OAP, une place significative est réservée à la végétation. Les jardins privés sont d'un seul tenant et contigus ce qui permet de garder une ambiance végétale le long de la D7 et permet aussi l'infiltration des eaux pluviales. Les limites séparatives entre parcelles sont constituées de végétaux. Nous poursuivons ainsi le système de partitionnement des terrains agricoles existant sur l'ensemble de la commune. La trame verte n'est pas interrompue. Deux stationnements groupés

permettent une imperméabilisation minimum des parcelles privatives. Une seule voie d'accès permet de desservir les parcelles et là aussi l'imperméabilisation des sols est calculée au plus juste (largeur de voie minimum, pas de trottoir, des fossés de drainage pour l'évacuation des EP).

### Site natura 2000

Le territoire de Villedieu est concerné par la délimitation d'un périmètre relevant des Sites d'Importance Communautaire. Il s'agit du site FR 9301576 « L'Aygues ».

Mais la zone concernée par la modification est très éloignée de la rivière et le projet n'engendrera, aucun rejet d'eau dans le milieu naturel, puisque le secteur sera desservi par les réseaux (assainissement, eau potable), il n'est pas situé dans un milieu aquatique (éloigné des ruisseaux, des ripisylves) et il n'est pas concerné par un risque d'inondation.



Commune de Villedieu : Espaces boisés classés (la zone du Connier est en rouge)

### Bois et forêts

La commune de Villedieu ne possède pas de servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier. Néanmoins, elle révèle en plusieurs sites des espaces boisés présentant une valeur pittoresque et paysagère :

- la ripisylve de l'Aygues ;
- les boisements des reliefs : bois des Adrets, le Coustias, les Estailades...

-La zone concernée se situe hors des espaces boisés classés et ne les impacte donc pas (cf carte ci-dessus et vue aérienne ci-après).



### Impact sur la biodiversité :

La zone concernée par la modification est composée de deux parcelles :

- une terre nue (voir photos) bordée à l'Est par des talus et haies de genêts
- une oliveraie

L'impact sur la nature est donc essentiellement concentré sur l'oliveraie que les élus veulent protéger en imposant une petite zone aedificandi en limite Est en continuité avec le lotissement déjà existant, le reste de l'oliveraie ne pouvant être touché. Les OAP prévues sur ce secteur, proposent un aménagement comprenant des haies et de la végétation arbustive en limite séparatives. Cela permet une continuité boisée, corridor écologique reliant les différents espaces boisés.

**A travers la prise en compte des problématiques énoncées précédemment (occupation du sol, morphologie urbaine, traitement paysager, desserte et réseaux, éloignement spatial), nous pouvons considérer que la modification n'aura pas d'incidences notables sur le site NATURA 2000 de l'Aygues.**

# Le Connier\_ Orientations Particulières d'Aménagement pour la modification du PLU

Ce site est en limite de lotissement et d'urbanisation diffuse.  
Les principales orientations sont:

## PAYSAGE

Préservation de la structure du paysage viticole :

- Conserver les haies et talus existants,
- Conserver au maximum l'oliveraie au nord des terrains, et celle située dans le lotissement Tardieu (à l'ouest de la zone 1 AU),
- Créer une zone tampon, fortement arborée en limite ouest du secteur,
- Employer un vocabulaire essentiellement végétal pour partitionner, si nécessaire, les groupes d'habitations, les propriétés (clôture et filtre végétal entre les différents groupes d'habitation).

## SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

- Orientation principale des maisons au sud et à l'est,
- Constructions mitoyennes et compactes,
- Possibilité d'ouvertures importantes en façade sud,
- Double orientation des logements pour ventilation naturelle.

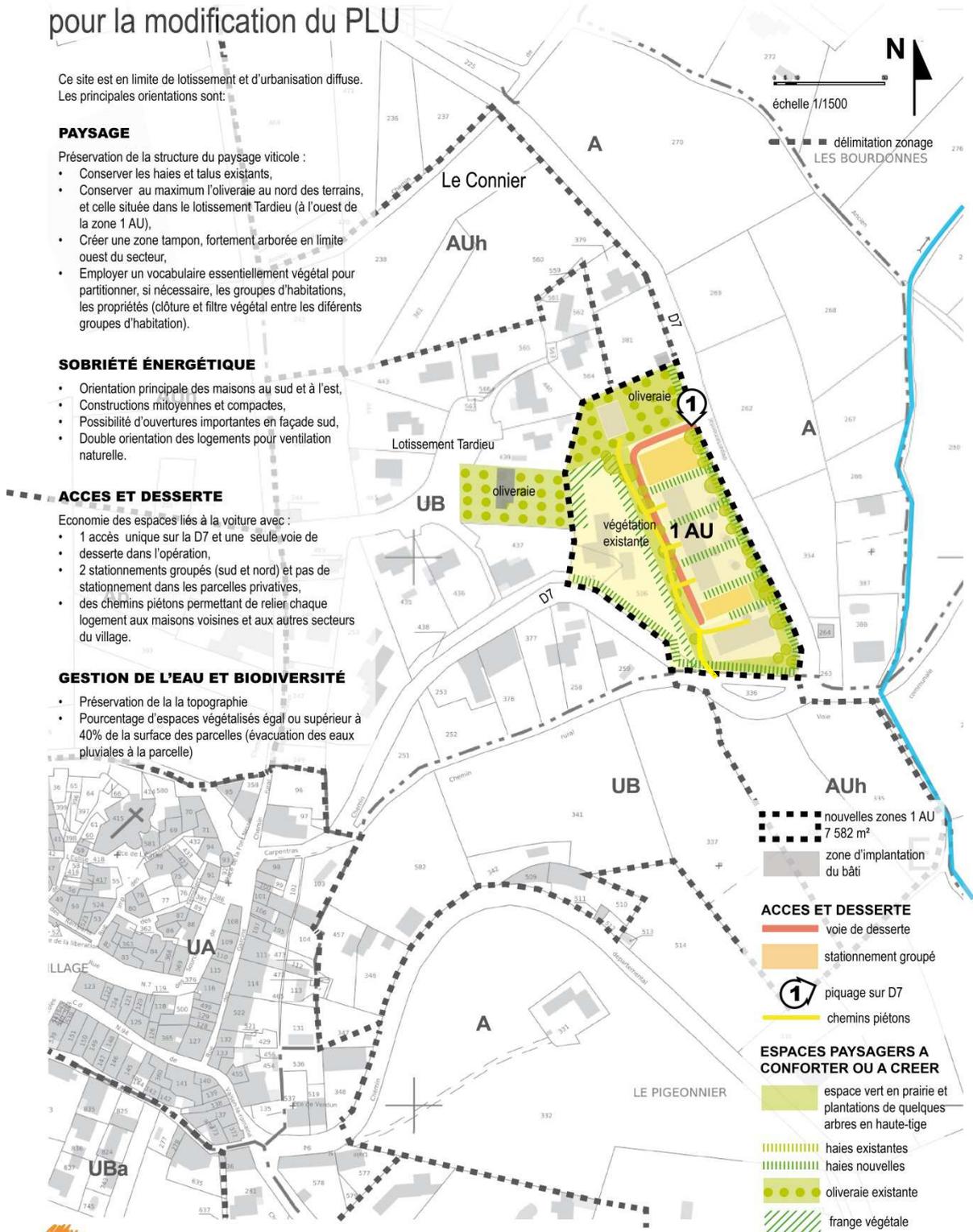
## ACCES ET DESSERTE

Economie des espaces liés à la voiture avec :

- 1 accès unique sur la D7 et une seule voie de desserte dans l'opération,
- 2 stationnements groupés (sud et nord) et pas de stationnement dans les parcelles privées,
- des chemins piétons permettant de relier chaque logement aux maisons voisines et aux autres secteurs du village.

## GESTION DE L'EAU ET BIODIVERSITÉ

- Préservation de la topographie
- Pourcentage d'espaces végétalisés égal ou supérieur à 40% de la surface des parcelles (évacuation des eaux pluviales à la parcelle)



### **3 Présentation de la modification liée à la protection du patrimoine**

Dans le rapport de présentation du PLU de 2007, dans l' « Analyse de l'état initial de l'environnement », une partie s'intitule « patrimoine historique et culturel », une autre « milieux naturels » et ces écrits recensent un certain nombre d'éléments constitutifs du patrimoine.

Ce recensement se retrouve bien sûr dans le travail de la commission qui a passé au crible le village pour inventorier les éléments à protéger, mais lui ont été adjoints d'autres éléments.

#### **3.1 Les éléments à protéger**

Il est rappelé que ce cahier est le TITRE VI du PLU et qu'il est repéré sur le plan de zonage.

Rapport de présentation 2007(extraits)	Correspondance et nouveaux éléments dans le « Cahier des prescriptions nécessaires à la protection des éléments culturels, historiques et écologiques du patrimoine architectural identifiés » 2013
Villedieu possède encore une partie de <b>ses remparts avec trois tours d'angle rondes également écrêtées(...)</b>  <b>Le Château</b> , contrairement à une opinion bien établie, n'appartenait pas aux Templiers, mais aux Hospitaliers qui déclarèrent (1293), le tenir en fief, du seigneur de Montauban	<b><u>1 – Identification du rempart</u></b>  Rempart dans sa structure d'origine (public)  Rempart englobé dans des bâtiments (privé)  Rempart, mur et tour en déshérence  <b><u>2 – Identification des autres éléments patrimoniaux du centre ancien</u></b>  <b>2 – 1 – Identification des éléments patrimoniaux intra-muros</b>  <b>2 - 1 – 1 - Témoins de l'architecture romane et médiévale</b>  Cette catégorie comprend tous les vestiges des bâtiments anciens, disséminés dans les diverses constructions du centre ancien :  Fenêtres à grille Fenêtres à meneaux Voûtes Arches Encadrements de porte Linteaux en pierre Éléments votifs
La <b>font actuelle, haute de plus de trois mètres, se dresse sous de vénérables platanes.</b>	<b>2 – 2 – Identification des éléments patrimoniaux extra-muros</b>  <b>2 – 2 – 1 – Fontaine de la place de la libération</b>  <b>2 – 2 – 1 – 1 – Identification</b>  Fontaine en pierres octogonales à quatre becs

	<p><b>2 – 2 – 2 – Murs et murets</b></p> <p><b>2 – 2 – 2 – 1 – Identification</b></p> <p>Il s'agit des murs de clôtures édifiés en galets de rivière et qui ceinturent un certain nombre de propriétés du centre ancien, notamment les jardins potagers.</p>
<p>La <b>fontaine de la place de Verdun</b> déverse par un canon unique les bonnes eaux de Saint-Claude dans un bassin dont un lavoir en ciment récupère le fuyant. <b>Deux lavoirs</b>, désormais inutilisés, sont conservés comme témoins de passé, l'un à la <b>Bourgade</b>, <b>l'autre place de la Font Neuve</b>.</p>	<p><b>2 – 2 – 3 – Les Lavoirs</b></p> <p><b>2 – 2 – 3 – 1 – Identification</b></p> <p><a href="#">Lavoir de la Bourgade</a></p> <p><a href="#">Lavoir du monument aux morts</a></p> <p><a href="#">Lavoir route de Nyons</a></p>
<p><b>Les sources de Saint-Claude et de Saint-Laurent</b>, subvinrent jusqu'en 1950, aux besoins de la population dont elles ravitaillaient les fontaines et les lavoirs.(...).</p> <p>La commune de Villedieu ne possède pas de servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier. Néanmoins, elle révèle en plusieurs sites des espaces boisés présentant une valeur pittoresque et paysagère :</p> <p>- <b>la ripisylve de l'Aygues</b></p>	<p><b>2 – 2 – 4 – Eléments patrimoniaux écologiques</b></p> <p><b>2 – 2 – 4 – 1 – Identification des éléments liés à l'eau</b></p> <p>Il s'agit des sources, des canaux d'irrigation et leurs ouvrages d'art (souterrains, voûtes) et des ripisylves.</p> <p><b>2 – 2 – 4 – 1 – 1 - Localisation</b></p> <p>Ces différents éléments sont localisés sur un plan annexé, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <a href="#">La source de Saint Laurent</a></li> <li>* <a href="#">La source de Saint Claude</a></li> <li>* Le canal du Moulin</li> <li>* Les <a href="#">ripisylves des Rieux et de la rivière Aygues</a></li> <li>* Les canalisations et ouvrages d'adduction des eaux de sources vers le village</li> </ul>
<p>La font actuelle, haute de plus de trois mètres, se dresse sous de <b>vénérables platanes</b>.</p>	<p><b>2 – 2 – 4 – 2 – Les arbres</b></p> <p><b>2 – 2 – 4 – 2 – 1 – Identification et localisation</b></p> <p>Ces différents éléments sont localisés sur un plan annexé, il s'agit :</p> <p><a href="#">Des platanes de la place de la Libération</a></p> <p>Les oliviers du village</p> <p>Les cyprès du centre ancien</p> <p>Les haies remarquables</p>

<p>Villedieu possédait quatre chapelles rurales : Saint-Claude (rasée avant 1976, sur la colline de La Gardette où se dresse aujourd'hui à son emplacement une <b>statue à l'effigie de la Vierge</b>, Saint-Jean-Baptiste, <b>Saint-Laurent</b> encore objet de cérémonies et Sainte Anne. Les restes de la chapelle des Pénitents blancs ont été démolis en 1968 et une partie de celle des Pénitents gris est incorporée dans le bâtiment de la salle paroissiale.</p>	<p><b>2 – 2 – 5 – Eléments du patrimoine rural</b></p> <p><b>2 – 2 – 5 – 1 – Identification et localisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <a href="#">Chapelle Saint Laurent</a></li> <li>* <a href="#">Statue de la Vierge</a></li> <li>* Cabanons de vignes</li> </ul>
<p>Le service d'archéologie du Conseil Général de Vaucluse souligne deux zones de sensibilité archéologique connues à Villedieu : <b>Le village (église et cimetière médiéval) et les Granges vieilles (Chalcolithique, hypogée).</b></p>	<p><b>2 – 2 – 6 – Eléments du patrimoine archéologique</b></p> <p><b>2 – 2 – 6 – 1 – Identification et localisation</b></p> <p><b>Hypogée des Granges Vieilles</b></p> <p>Quatre souterrains dans le village :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* De la Baude au village</li> <li>* Au dessus de la cave coopérative au village</li> <li>* De Saint Claude au village</li> </ul>
	<p><b>2 – 2 – 7 – Eléments du patrimoine industriel</b></p> <p><b>2 – 2 – 7 – 1 – Identification et localisation</b></p> <p>Ces différents éléments sont localisés sur un plan annexé, il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Du moulinage de soie : la Magnanarié</li> <li>* Les moulins</li> </ul>

### **3.2 Quels critères de protection ?**

Le cahier des prescriptions, après avoir identifié les éléments à protéger, précise les aménagements autorisés et proscrits. Ce cahier sera annexé au règlement écrit du PLU.

### **3.2.1 Prescriptions sur le bâti**

#### **3.2.1.1 Les remparts**

- Sur la partie publique seuls les réparations, l'entretien et la restitution à l'identique sont autorisés
- Sur la partie privée :
  - Il s'agit de maintenir ou de réaffecter à l'habitation les espaces situés dans le rempart ou les tours.
  - Après une observation minutieuse sur site, la commission a décidé du type de menuiserie, de baies vitrées, de joints, de toitures qui devaient être réalisés afin de respecter l'harmonie de l'existant.
  - C'est dans cette perspective que tous les matériaux postiches sont interdits de même que les techniques de maçonnerie telles que « crépi (sauf si préexistant), enduit ciment, bardage, linteaux béton et métalliques, linteaux en bois vernis ou teintés. »
  - Toute création d'ouverture nouvelle est interdite sauf si l'antériorité est prouvée.
  - Quant aux équipements techniques (climatisation, paraboles, antennes, panneaux photovoltaïques et solaires et tous équipements assimilés) ils doivent être invisibles depuis la rue donc posés en toiture.

#### **3.2.1.2 Prescriptions sur les témoins de l'architecture romane et médiévale**

Il s'agit de vestiges des bâtiments anciens (fenêtres à grille, fenêtres à meneaux, voûtes, arches, encadrements de porte, linteaux en pierre, éléments votifs) pour lesquels les travaux de construction, restauration doivent tendre obligatoirement à la conservation et si possible à la restitution de ces éléments.

#### **3.2.1.3 Les murs et murets**

Ils sont des ouvrages témoins d'un savoir faire qui utilisait les galets de rivière, leur destruction est interdite et la réhabilitation doit suivre le même mode constructif.

#### **3.2.1.4 Les ouvrages liés à l'eau**

- La fontaine qui est sur la place du village est, avec ses platanes, un élément constitutif de l'identité et de l'attractivité du village, par conséquent cet ouvrage doit être préservé et ne peut être ni déplacé, ni démoli, ni transformé.
- Les lavoirs : de la même manière sont des éléments identitaires du village et ne peuvent être supprimés ; tous travaux ne doivent tendre qu'à leur amélioration en utilisant des matériaux naturels.

- Les canaux et ouvrages d'adduction des eaux de sources : lors de son mandat, la municipalité a conduit de nombreux travaux visant à réparer ces ouvrages et il est important que seuls les travaux d'entretiens soient autorisés et que rien qui ne porte atteinte à la structure des tunnels ou à l'écoulement des sources ne soit autorisé.

### **3.2.1.5 Le patrimoine industriel**

Il s'agit du moulinage de soie la Magnanarié et des moulins.

Non seulement sont prohibés tous travaux de nature, soit à faire disparaître les éléments architecturaux remarquables de ces bâtiments et mais aussi tous les aménagements ayant pour effet la destruction des témoins de l'activité exercée jadis dans ces bâtiments (meules, roues à aubes, biefs, etc.)

### **3.2.2 Prescriptions sur le patrimoine naturel**

L'ensemble du conseil municipal a eu à cœur, tout au long de son mandat, la préservation de l'environnement avec la mise en place d'une charte de l'environnement. C'est donc tout logiquement que les élus ont étendu la protection à la dimension du patrimoine naturel.

- Ainsi les arbres remarquables ont été localisés sur plan de zonage afin qu'ils ne soient pas coupés et qu'on puisse seulement les entretenir. Obligation sera faite de remplacer un arbre malade ou mort par un arbre de la même espèce.
- Les ripisylves des Rieux et de l'Aygues : seuls les travaux d'entretien sont autorisés, toute destruction chimique ou mécanique est interdite.
- Les canaux doivent être entretenus pour permettre le bon écoulement de l'eau.

### **3.2.3 Prescriptions pour le patrimoine rural**

- La chapelle saint Laurent ne peut être restaurée qu'en respectant son style architectural et ses matériaux, en aucun cas détruite ni détournée de sa destination initiale.
- Les cabanons de vignes (localisés sur plan de zonage) ne peuvent pas être détruits ni subir de travaux modifiant leur volume ou leur aspect. Des travaux d'amélioration doivent utiliser les mêmes matériaux.

### **3.2.4 Prescriptions pour le patrimoine archéologique**

Pour ces éléments aucun travaux ni aménagement ne peuvent être faits sans l'accord préalable de la DRAC PACA.

- L'hypogée est clairement localisé.
- En revanche les souterrains appartiennent à la tradition orale et ne peuvent être clairement repérés sur un plan : néanmoins toute découverte lors de travaux doit être signalée et les ouvrages ne peuvent être détruits.

**L'ensemble de ce document est le témoignage d'un souci de l'équipe municipale de protéger et préserver ce patrimoine de la commune qui leur tient à cœur tant dans ses composantes les plus massives et les plus visibles que dans ses petits détails qui font ensemble l'identité du village.**