

Une autre vie s'invente ici

Apt, le 26 JUL. 2023

MAIRIE DE VOLX
Monsieur le Maire Jérôme DUBOIS
Place des Félibres
04130 VOLX

Objet : Commune de VOLX : avis du Parc du Luberon sur la modification n°1 du PLU
Réf : 2023-0164 CP/PJ
Dossier suivi par : Clara Peltier - Urbaniste, chargée de mission Aménagement durable,
clara.peltier@parcduluberon.fr - 04.90.04.41.95

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), vous avez transmis pour avis au Parc naturel régional du Luberon, le dossier relatif à la modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme. Le présent courrier constitue l'avis du Parc sur ce dossier.

Les modifications apportées au PLU concernent :

1. La modification de l'OAP greffe urbaine
2. La modification d'un emplacement réservé
3. La modification de dispositions réglementaires diverses

La modification apportée à l'OAP « greffe urbaine » fait l'objet de recommandations et de conseils de la part des services du Parc. Vous les trouverez en pièce jointe de ce courrier.

Les autres points de la modification n'appellent pas de remarques supplémentaires.

Les évolutions introduites par cette modification n'affectent ni le projet global du PLU de la commune ni sa compatibilité avec les orientations de la Charte du Parc naturel régional du Luberon.

Je reste à votre écoute pour tout complément et vous remercie de bien vouloir me faire parvenir, une fois la procédure d'élaboration terminée, une copie du document approuvé au format numérique.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes plus cordiales salutations.

La Présidente,
Dominique SANTONI

PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON
60, place Jean Jaurès
B.P. 122
84404 APT CEDEX

Parc naturel régional du Luberon • 60 place Jean-Jaurès • BP 122 • 84404 Apt Cedex
Tél : 04 90 04 42 00 • contact@parcduluberon.fr • www.parcduluberon.fr



Commune de VOLX

Modification simplifiée n°1 du PLU – Juillet 2023

Analyse technique

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) voici les éléments qui découlent de l'analyse technique préparée par les services du PNRL. Ces remarques portent sur le fond et sur la forme du document.

Ajustements et compléments à apporter au projet d'OAP « greffe urbaine »

1. Recommandations formulées au moment de l'arrêt du PLU

Le Parc a été consulté comme personne publique associée lors de la révision du PLU de Volx en 2018.

L'OAP « greffe urbaine » avait fait l'objet de recommandations qui peuvent toujours utilement éclairer le projet communal :

En préalable aux observations sur cette zone, il convient de rappeler que cette greffe urbaine est une vraie opportunité de maîtrise de l'urbanisation sur ce secteur. La parcelle étant sous maîtrise foncière communale et en proximité du centre-village.

Les remarques concernant cette OAP concernent 3 domaines :

- 1 - *La gestion de l'existant sur la parcelle : il s'agit d'une réflexion préalable à tout projet d'aménagement. Le secteur est concerné par une topographie marquée et la présence de terrasses. L'OAP n'explicite pas la manière dont les caractéristiques du terrain seront prises en compte dans les aménagements. Il est conseillé pour la qualité future du secteur de limiter les mouvements de terrain (déblais et remblais). De plus, l'évaluation environnementale du secteur (RP Tome 2 p.194) préconise le maintien des grands arbres en limite nord de la zone pour la qualité paysagère et écologique qu'ils confèrent à la zone. Il semble important d'intégrer ces arbres dans un secteur écologique à préserver et de les classer au titre du L151-23. Pour la faisabilité du projet d'aménagement, il sera nécessaire de les intégrer aux futurs aménagements de la zone et non de les couper comme présenté dans les mesures de réduction des impacts.*
- 2 - *La liaison du futur quartier avec le voisinage : il s'agit d'une réflexion indispensable pour la réalisation d'une greffe urbaine. La hauteur des bâtiments devrait être calculée de manière à se limiter à celle des bâtiments alentours ainsi que leur implantation en continuité (orientation, alignement). Il en est de même pour les voies de liaison du quartier avec l'existant. Pour le moment cette liaison est assurée par des cheminements piétons mais également par une aire de retournement, peu qualitative, en impasse. En l'absence de bouclage entre deux voies de circulation existantes, la nécessité d'une traversée automobile du quartier est-elle nécessaire ? La constitution d'une courte voie d'accès ou d'une voie en bouclage et de stationnements mutualisés en entrée de zone permettrait d'assurer la desserte des habitations. La traversée du quartier pourrait alors être assurée via un cheminement piéton et cyclable traversant.*

3 - *L'implantation du bâti dans le futur quartier : la constitution d'une voie automobile centrale en impasse grève une partie de la parcelle de ses capacités d'implantation du bâti. Un repositionnement de la voie semble être profitable tant pour l'optimisation de l'espace que pour son intégration dans la pente. Il est conseillé de plus, une réflexion de l'implantation du bâti tournée vers l'espace public commun créée au sud de la zone (espace inconstructible), qui sera le lieu de vie principal du futur quartier.*

2. Observations sur les modifications apportées à l'OAP « greffe urbaine »

- La suppression du gabarit de l'aire de retournement est pertinente
- La modification d'emplacement de la voirie semble mieux prendre en compte la topographie du site et notamment la présence des murs de soutènement. La volonté de préserver le futur quartier de la circulation est également pertinente. Cependant, il n'est pas précisé comment seront desservies les futures habitations depuis la voirie au Sud. Le risque est ainsi de voir multiplier les accès voitures individuels vers les constructions sans organisation des circulations et des stationnements.
- Le projet supprime la mention d'une urbanisation « sous forme de maisons de village, maisons en bandes organisées autour d'une rue centrale ». Le projet vise à proposer des formes urbaines plus compactes en suivant les courbes de niveau ce qui est plus qualitatif. Le projet aurait pu mieux détailler la manière dont vont s'articuler les constructions avec les espaces publics : voiries, espace vert au Sud ce qui aurait pu permettre de dessiner la trame du futur quartier.
- Le Parc a récemment travaillé sur cette question dans un ouvrage intitulé « Demain habiter le Luberon » (en ligne et prochainement envoyé en mairie). Des exemples ou des principes d'aménagement peuvent alimenter les réflexions de la commune en ce sens : <https://www.parcduluberon.fr/nos-actions/transition-energetique/changement-climatique/urbanisme-climat/>

Les services du Parc se tiennent à disposition pour accompagner la commune dans la définition de ce projet d'aménagement.