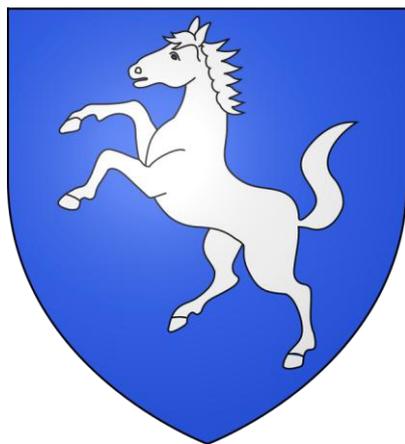


CHEVAL-BLANC

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opérations urbanisme

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme *RAPPORT DE PRESENTATION*



04/05/2018

SOMMAIRE

Préambule	4
Introduction	6
Situation de la commune	7
Situation administrative	8
Situation intercommunale	9
SCOT du Bassin de Vie Cavailon Coustelet l'Isle sur la Sorgue	10
Le Parc Naturel Régional du Luberon	12
Gestion des milieux aquatiques	19
TITRE I – BILAN DE L'EXISTANT – ANALYSE DES BESOINS	22
I.1. – Population	23
I.1.1. – Évolution démographique	23
I.1.2. – Une croissance portée essentiellement par le solde migratoire	24
I.1.3. – La répartition par âge de la population	24
I.1.4. – Caractéristiques des ménages	25
I.2. - Logement	27
I.2.1. – Composition du parc de logements	27
I.2.2. – Caractéristiques du parc de résidences principales	28
I.2.3. – Quelques éléments sur le marché du logement	30
I.3. – Activités économiques	32
I.3.1. – La population active	33
I.3.2. – Les emplois et migrations journalières	34
I.3.3. – Les services, le commerce et l'artisanat de Cheval Blanc	35
I.3.4. – Le tourisme	39
I.3.5. – L'agriculture	42
I.4. – Services et infrastructures	50
I.4.1. – Infrastructures de déplacement	50
I.4.2. – Le réseau d'assainissement	54
I.4.3. – Le réseau d'eau potable	56
I.4.4. – Le service de défense extérieure contre l'incendie	58
I.4.5. – Le traitement des ordures ménagères	60
I.4.6. – Les équipements à destination du public	60
I.4.7. – Les communications numériques	62
I.5. – Consommations d'énergie et émissions de co2	68
I.5.1. – Le contexte	68
I.5.2. – Les consommations d'énergie en PACA	68

I.5.3. – Les consommations d'énergie de la commune de Cheval Blanc	69
--	----

TITRE II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 71

II.1. – Grandes caractéristiques du territoire communal 72

II.1.1. – La géologie du lieu 72

II.1.2. – Contexte topographique 72

II.1.3. – Contexte hydrographique 74

II.2. – Patrimoine historique et culturel 77

II.2.1. – Les éléments d'histoire 77

II.2.2. – Le patrimoine architectural, rural et paysager 78

II.3. – Milieux naturels & protection de l'environnement 81

II.3.1. – Les inventaires et dispositifs de protections des milieux naturels 81

II.3.2. – Bilan des enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel 83

II.3.3. – Les continuums écologiques 87

II.4. – Paysage 90

II.4.1. – Contexte : la plaine comtadine, la Durance et le Luberon intérieur 90

II.4.2. – L'occupation du sol sur Cheval Blanc 94

II.4.3. – Structure du paysage urbain : les entrées de village 95

II.4.4. – Morphologie urbaine 98

II.5. – Risques naturels et nuisances 104

II.5.1. – Risque inondation 104

II.5.2. – Risque incendie de forêt 106

II.5.3. – Risque sismique 107

II.5.4. – Risque retrait gonflement des argiles 108

II.5.5. – Risque lié au mouvement de terrain 109

II.5.6. – Les nuisances sonores 110

II.6. – Servitudes d'utilité publique 112

TITRE III – ANALYSE DES ESPACES BATIS 114

III.1. – Analyse du plan local d'urbanisme 115

III.2. – Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des enveloppes bâties de la commune 118

TITRE IV – PARTI D’AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE 121

IV.1. – Rappel des grands objectifs du PADD _____ 122

IV.2. – Évolution de l’enveloppe constructible du PLU _____ 124

IV.3. – Maintenir la bipolarité village/canebière _____ 127

IV.4. – Justification des choix en matière d’urbanisation _____ 132

IV.5. – Réglementation de la zone agricole et naturelle _____ 146

IV.6. – Intégrer la problématique des risques naturels _____ 151

IV.7. – La protection et la valorisation des espaces ruraux du territoire _____ 152

IV.8. – Présentation du zonage et de l’esprit du règlement _____ 157

TITRE V – EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT 166

V.1. – Évaluation des incidences du PLU sur les composantes environnementales 168

V.2. – Évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 _____ 196

TITRE VI – MESURES DE REDUCTION ET OUTILS DE SUIVI 203

VI.1. – Contexte réglementaire _____ 204

VI.2. – Mesure d’évitement, de réduction et de compensation du PLU _____ 204

VI.3. – Outils de suivi _____ 209

TITRE VII – COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 213

TITRE VIII – RESUME NON TECHNIQUE 225

PREAMBULE

Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communal les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, d'équilibre entre les espaces naturels et urbains et de préservation de l'environnement, le PLU définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le PLU détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques,...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Le rapport de présentation du PLU est régi par l'article R.123-2 et L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

« *Le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

L'article L-151-4 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

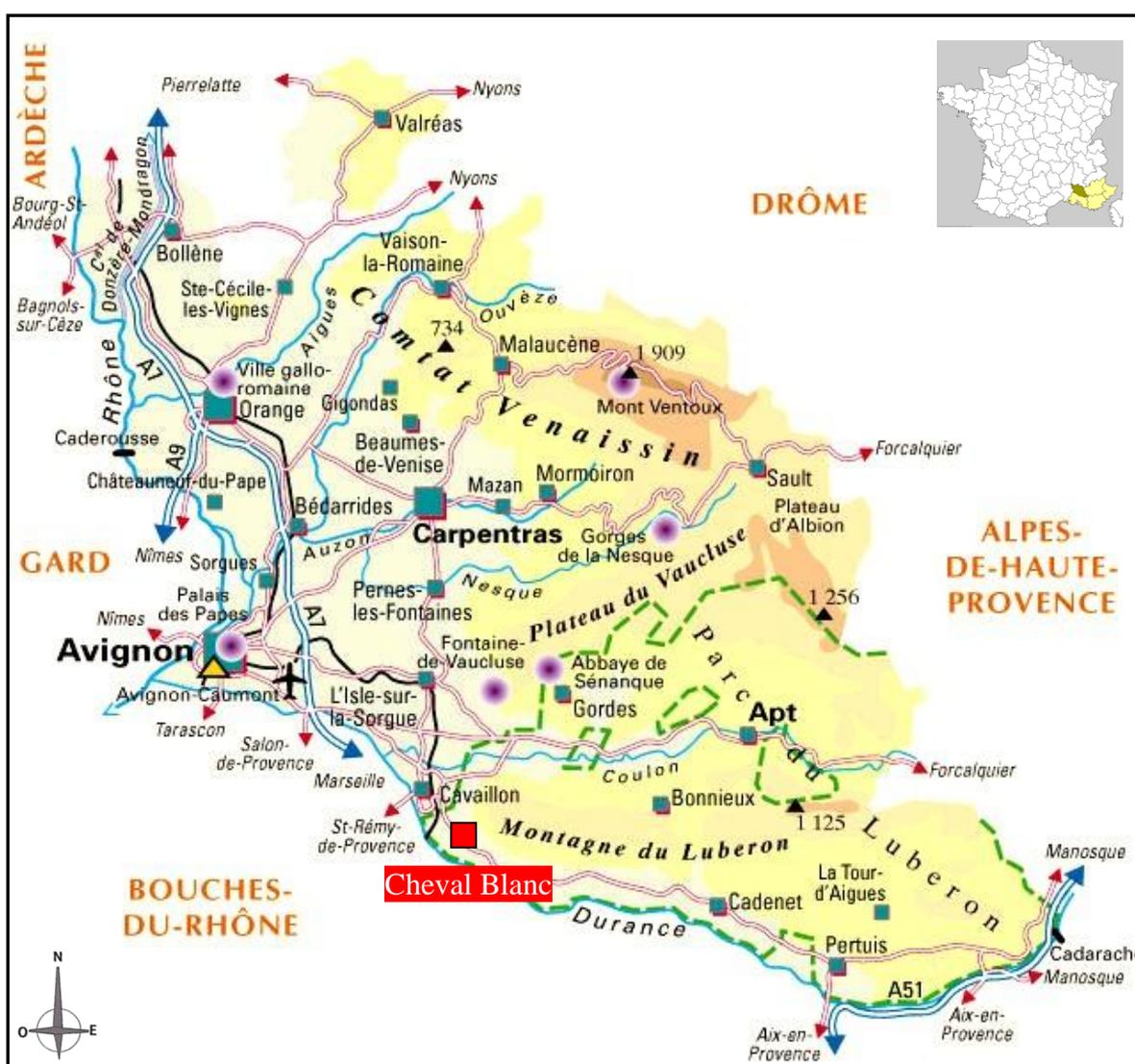
INTRODUCTION



SITUATION DE LA COMMUNE

La commune est localisée dans la partie sud du département de Vaucluse (6 km au Sud de Cavaillon), au sein de l'arrondissement d'Apt et du canton de Cavaillon. La commune de Cheval-Blanc est située à la pointe Ouest du Petit Luberon. Ainsi, le territoire communal s'étend du Nord au Sud, avec comme limite naturelle au Nord-Est le massif du Petit Luberon et au Sud la Durance.

La commune comptait en 2014, 4092 habitants pour un territoire d'environ 5856 hectares. Située au Sud du Vaucluse, la commune de Cheval Blanc est en limite de département avec les Bouches-du-Rhône. C'est la Durance qui dessine la limite du département de Vaucluse avec celui des Bouches-du-Rhône. La commune est traversée au sud par la RD 973 au niveau de la « Canebière », axe qui relie Cavaillon à Pertuis, ainsi que par la RD31 qui permet de relier la commune avec celle des Taillades.

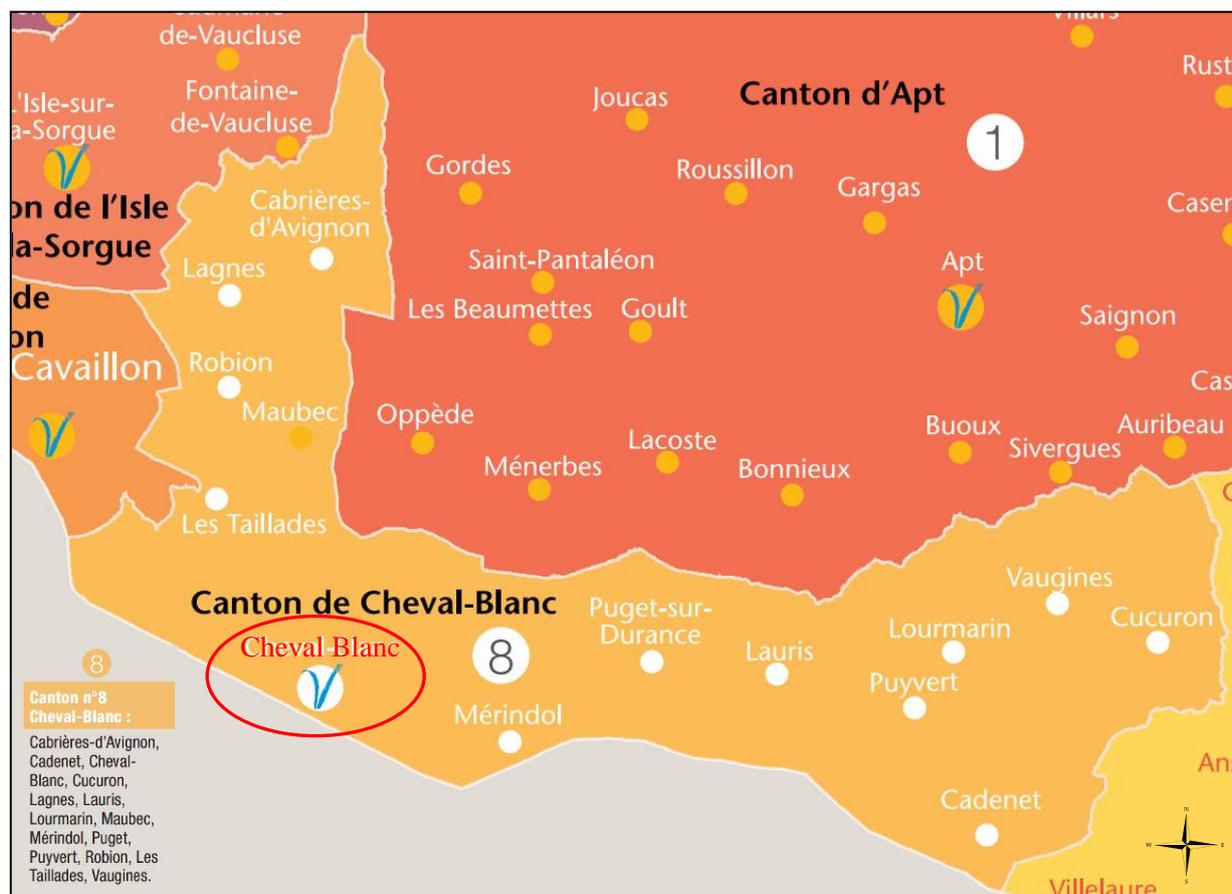


SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune appartient au canton de Cheval Blanc qui regroupe 14 communes (30 080 habitants) situées au Sud-est du Vaucluse, en bordure de la rive droite de la Durance. Il s'agit des communes de Cabrières d'Avignon, Cadenet, Cheval Blanc, Cucuron, Lagnes, Lauris, Mérindol, Maubec, Lourmarin, Puget, Puyvert, Robion, Vaugines et les Taillades.

Les communes limitrophes de Cheval Blanc sont : Cavaillon à l'Ouest, Orgon, Sénas et Mallemort au Sud, Les Taillades, Robion, Maubec Oppède et Ménerbes au Nord et Mérindol à l'Est.

Situation administrative de Cheval Blanc



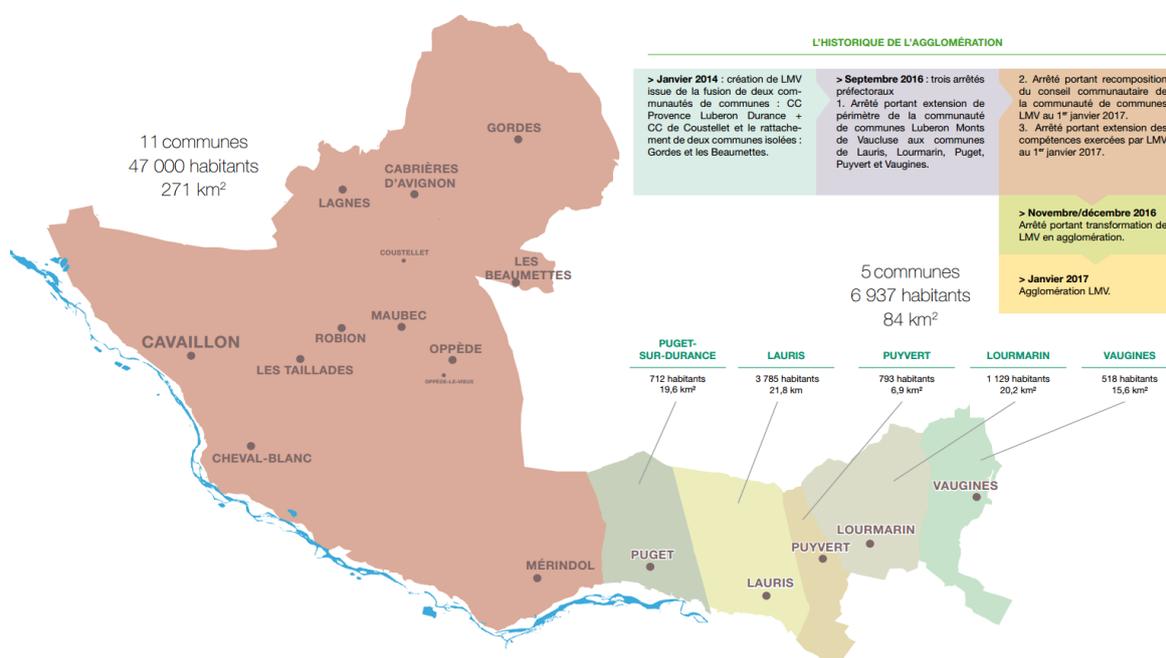
SITUATION INTERCOMMUNALE

La commune de Cheval Blanc fait partie de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse. Elle est également concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée. Par ailleurs, depuis le 1er Janvier 2017, la commune est incluse dans un nouveau périmètre de SCOT (Cavaillon/Coustellet/Isle sur la Sorgue).

- **La Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse**

La commune de Cheval Blanc fait partie de la Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse.

Elle regroupe 16 communes : Cavaillon, Cheval-blanc, Les Taillades, Mérindol, Cabrières d'Avignon, Lagnes, Maubec, Oppède, Robion, Gordes, les Beaumettes, Puget, Lauris, Puyvert, Lourmarin et Vaugines.



Les compétences exercées par la Communauté d'Agglomération :

Les compétences de LMV forment le quotidien des habitants dans des domaines complémentaires au service de l'attractivité du territoire :

- **Développement Economie et Emploi**

- Création, entretien, gestion des zones d'activités. Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire. Promotion du tourisme dont la création des Offices de Tourisme.

- **Aménagement du Territoire**

- Et principalement des espaces communautaires avec le SCOT, ZAC d'intérêt communautaire, organisation de la mobilité (transport et déplacements), mais aussi l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

▪ **Logement, Habitat et Politique de la Ville**

- Équilibre social de l'habitat : constitution d'un programme local de l'habitat, politique du logement d'intérêt communautaire, actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire, réserves foncières, actions en faveur des personnes défavorisées.
- Politique de la Ville : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion par l'économie, prévention de la délinquance.

▪ **Environnement**

- Collecte et traitement des déchets
- La politique Énergétique

▪ **Culture et Sport**

- Un réseau de médiathèques
- Deux piscines intercommunales

▪ **Petite Enfance**

- Un réseau de structures multi-accueil

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BASSIN DE VIE CAVAILLON – COUSTELLET – L'ISLE SUR LA SORGUE

▪ Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue regroupe 21 communes du Vaucluse comprises dans la communauté d'Agglomération Luberon Mont de Vaucluse, et la communauté de communes Pays de Sorgues Monts de Vaucluse :

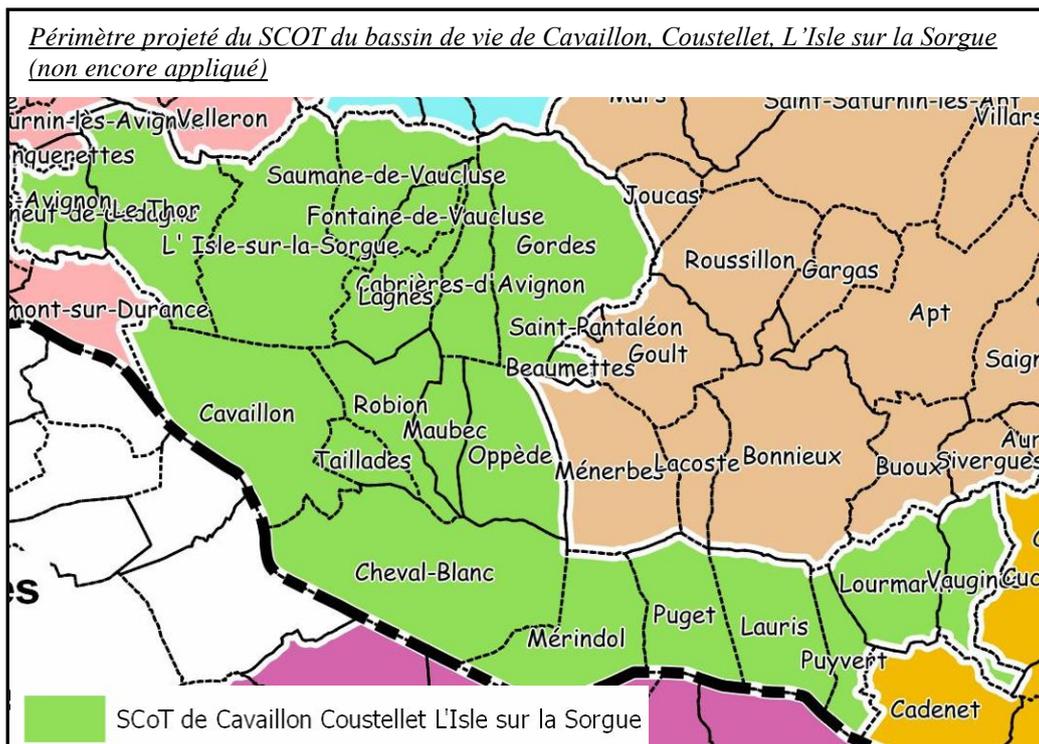
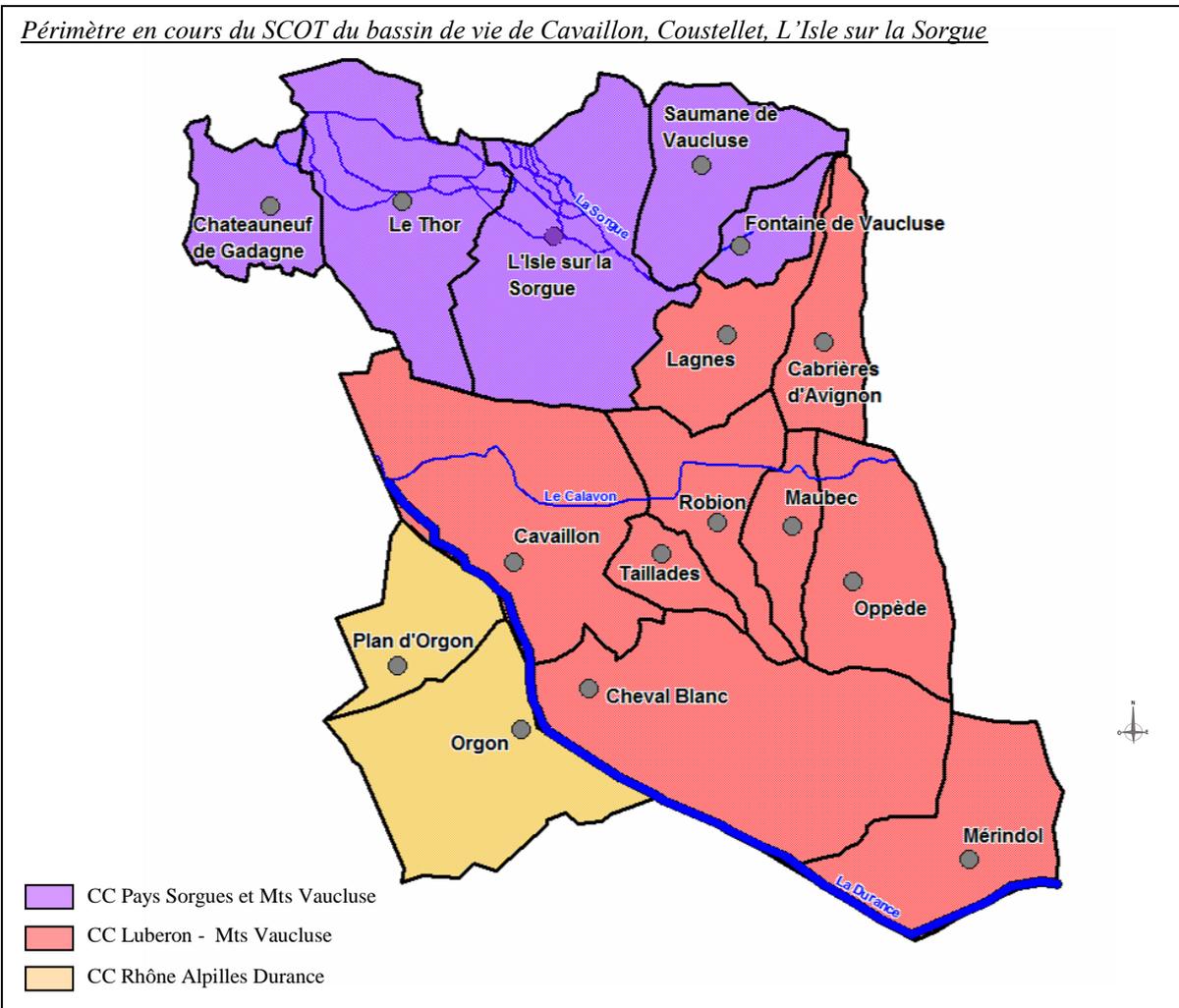
- Les communes du SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue sont les suivantes : Fontaine-de-Vaucluse, Saumane-de-Vaucluse, l'Isle-sur-la-Sorgue, Le Thor, Châteauneuf-de-Gadagne (Communauté de communes "Pays des Sorgues et Monts de Vaucluse") Cabrières-d'Avignon, Cavaillon, Cheval-Blanc, Gordes, Lagnes, Les Beaumettes, Les Taillades, Maubec, Mérindol, Oppède, Robion (Communauté d'agglomération "Luberon - Monts de Vaucluse") et depuis le 1er janvier 2017 Puget, Puyvert, Lauris, Lourmarin et Vaugines.
- La cartographie des SCoTs est effective depuis le 1er juillet 2014 et a été modifiée au 1er janvier 2017. Pour information, les communes ayant rejoint un EPCI, le SCoT ne s'applique pas jusqu'à sa révision.

Le 19 décembre 2012, le conseil syndical a approuvé le SCoT. Il s'agit d'un SCoT de type SRU (selon la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain). Le SCoT ne s'applique pas sur les communes de Gordes et les Beaumettes qui ont rejoint la Communauté de Communes "Luberon - Monts de Vaucluse" au **1er janvier 2014**, ni sur les communes de Puget, Lauris, Puyvert, Lourmarin et Vaugines à compter du **1er janvier 2017**.

Le 23 octobre 2013 le conseil syndical a mis en révision le SCoT pour intégrer les dispositions des lois Grenelles et les communes de Gordes et les Beaumettes.

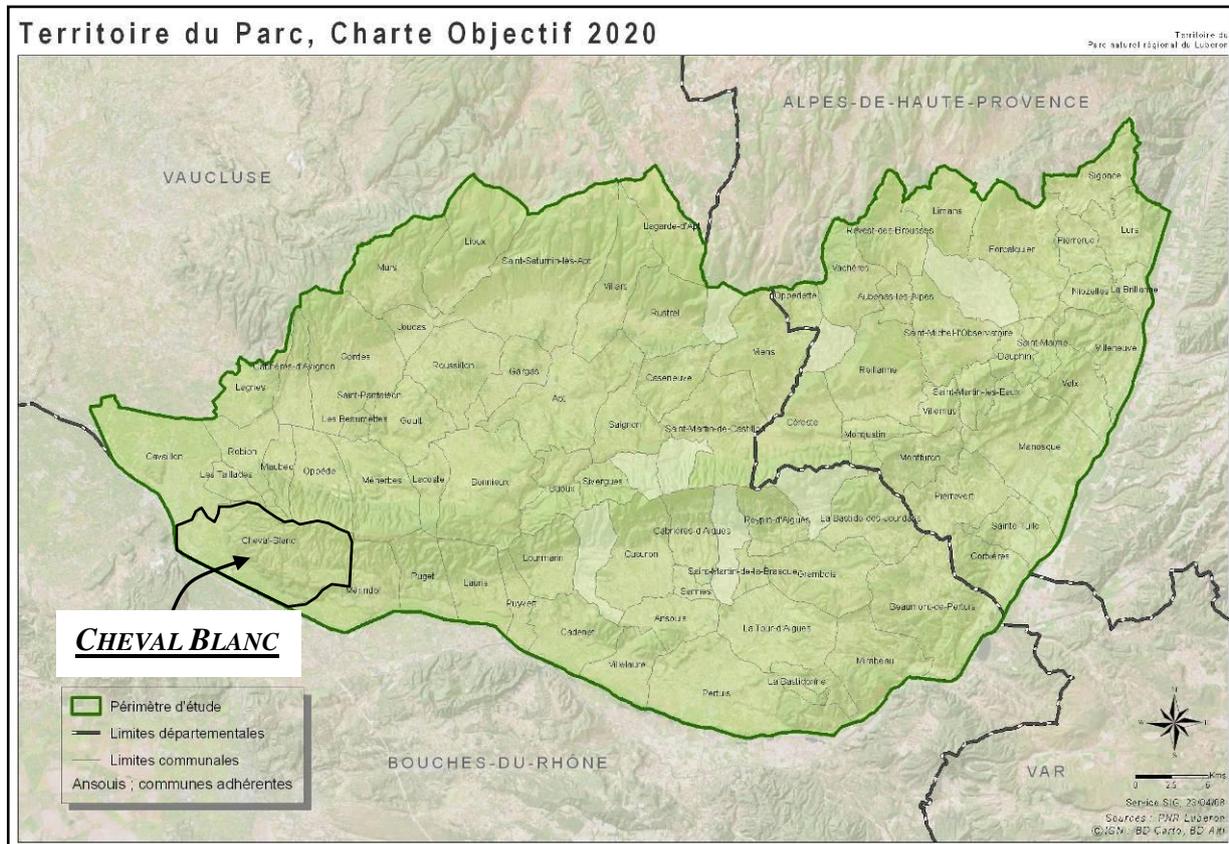
Le 20 avril 2015, Le préfet de Vaucluse a transmis le porter à connaissance (PAC) à l'EPCI. Suite à l'extension du périmètre, un complément de PAC a été envoyé à l'EPCI le **17 mars 2017**.

Périmètre en cours du SCOT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle sur la Sorgue



LE PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON

La commune de Cheval Blanc se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon et a approuvé la révision de la charte du PNR du Luberon. La procédure de révision de la charte a eu lieu dans le Parc Naturel Régional du Luberon et a abouti par la publication au Journal Officiel du 23 mai 2009 au décret renouvelant le classement jusqu'en 2021.

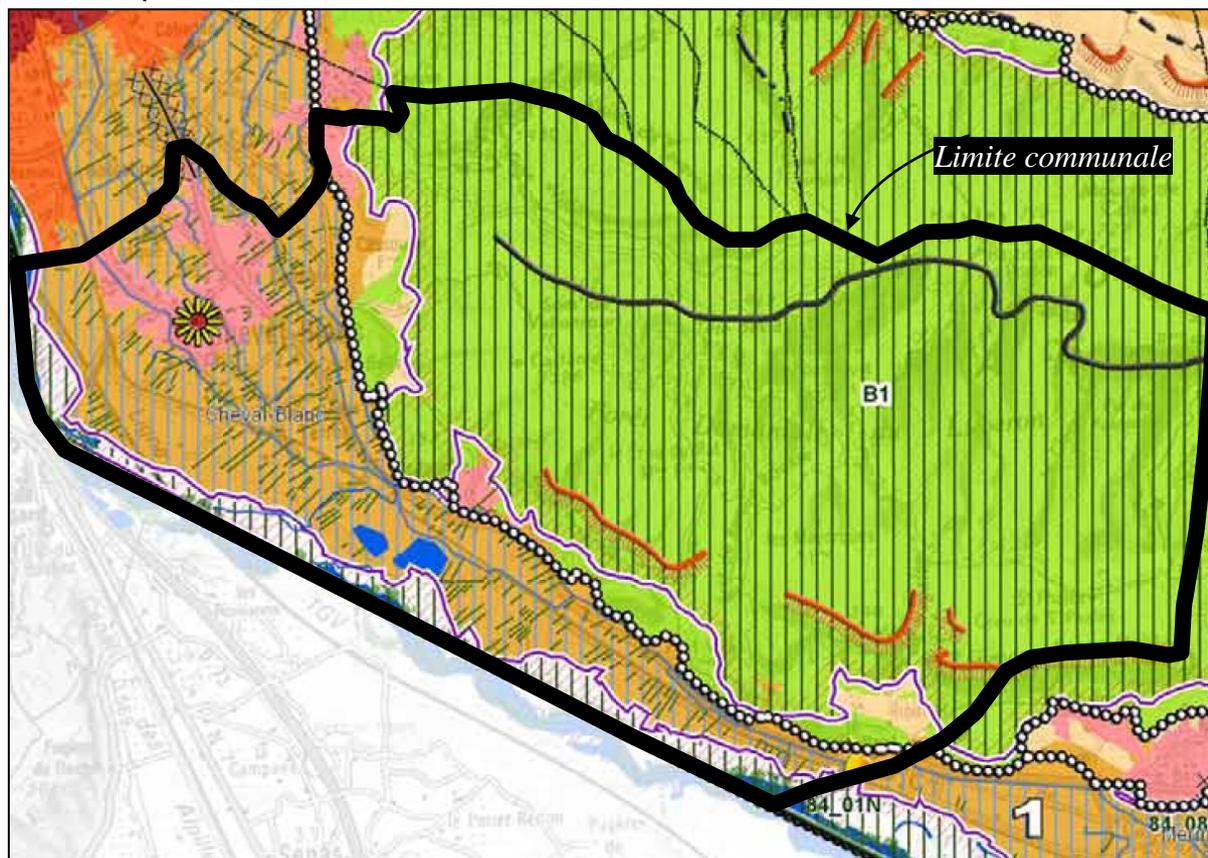


La Charte n'a pas une simple valeur d'engagement moral. Elle constitue un cadre de référence pour toutes les procédures de planification mises en œuvre par les acteurs du territoire (plans d'urbanisme communaux, schémas d'aménagement de rivières, schémas d'aménagement touristique, zonages agricoles et forestier...). La charte est approuvée par l'Etat qui attribue le classement en « parc naturel régional ».

Le Code de l'Urbanisme impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les orientations et les mesures de la Charte du Parc Naturel Régional.

La charte poursuit 4 missions, chacune étant déclinée sous forme d'orientations :

- Protéger les paysages ; transmettre les patrimoines ; gérer durablement les ressources naturelles ;
- Développer et ménager le territoire ;
- Créer des synergies entre environnement de qualité et activité économique ;
- Mobiliser le public pour réussir un développement durable.



Légende du plan

Accompagner le renouvellement urbain et maîtriser le développement de l'urbanisation

-  Réaliser le renouvellement urbain et la mise en valeur des centres anciens des communes
-  Intégrer l'urbanisation de type pavillonnaire dans la continuité urbaine des communes
-  Requalifier les zones d'activités en entrée de communes

Veiller à une gestion patrimoniale et raisonnée des sols en conservant les terroirs agricoles

-  Espace rural aux terroirs agricoles irrigables
-  Plaine alluviale
-  Espace rural et terroirs agricoles de « montagne sèche »

Conserver au territoire une vaste zone de pleine nature et de valeur biologique majeure

-  « Zone de Nature et de Silence » où le caractère de « pleine nature » doit être renforcé
-  « Secteur de Valeur Biologique Majeure » devant faire l'objet d'un suivi attentif
-  « Milieux naturels exceptionnels » devant faire l'objet de mesures de protection réglementaire

Renforcer la qualité paysagère de l'ensemble du territoire

-  Unité paysagère dont les éléments structurant du paysage doivent faire l'objet d'un suivi attentif
-  Points de vue panoramique majeurs
-  Seuils de vue / couloirs de vue
-  Points d'appel visuels majeurs
-  Cordons de ripisylve
-  Crêtes majeures
-  Petite crêtes secondaires
-  Affleurements rocheux majeurs
-  Éléments de structuration du micro-paysage (haies)
-  Secteur de requalification paysagère des abords de routes
-  Réseau hydrographique
-  Canaux
-  Limite du périmètre d'étude
-  Limites communales

Ce plan issu de la charte du PNRL, permet de mettre en avant l'impact naturel du Luberon sur la commune.

Sur Cheval Blanc nous trouvons :

- une large partie de la commune qui est classée en zone de Nature et de Silence (partie du massif du Luberon),
- L'espace agricole qui fait partie de la plaine alluviale.
- Deux secteurs de valeur biologique majeure (le massif du Luberon, et la Durance au sud du territoire communal).
- Un point d'appel visuel majeur (le centre village et ses extensions).

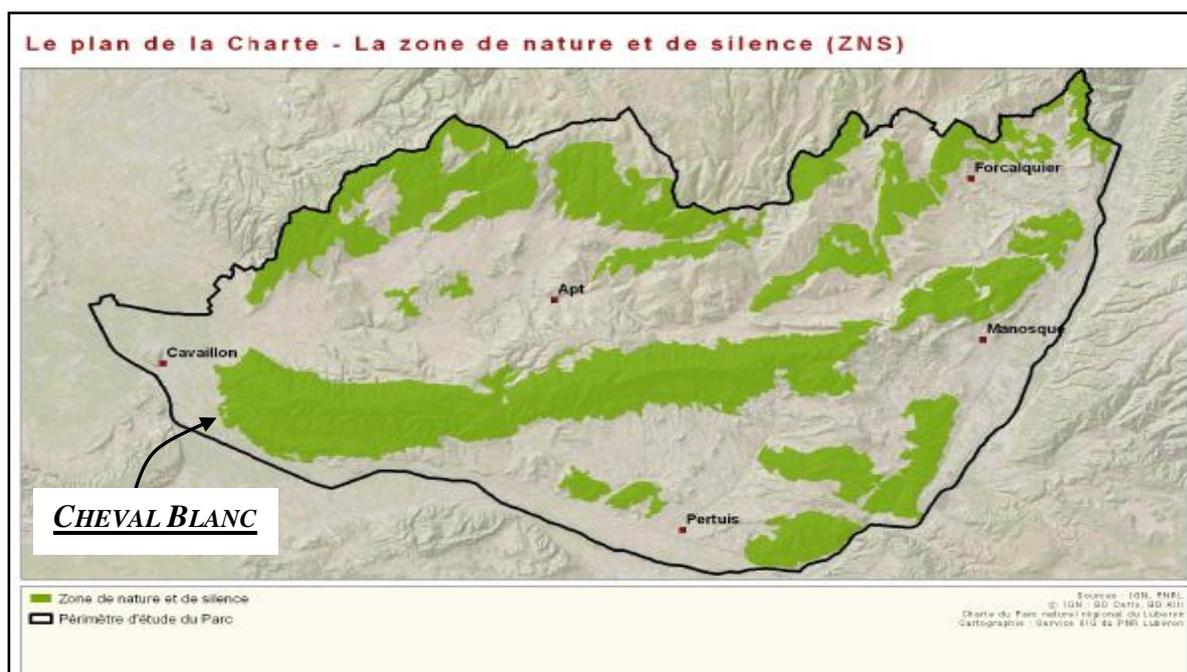
1. Les zones de Nature et de Silence

Définie depuis la création du Parc, elle couvre les espaces inhabités du massif du Luberon, des versants sud des Monts de Vaucluse et des collines des bords de Durance au sud et à l'est. Sur ces espaces homogènes et de grande ampleur, le milieu naturel s'est développé à l'abri des agressions de l'activité humaine, offrant ainsi des conditions satisfaisantes pour le développement de la faune et de la flore sauvages.

Par les paysages et les sensations de liberté, de solitude et de tranquillité qu'elle procure, la Zone de Nature et de Silence est la zone de pleine nature du Parc naturel régional. Ce n'est pas un sanctuaire de la nature mais un lieu où l'on recherche, sur de vastes espaces, les modalités d'une gestion globale, conciliant les multiples usages dans une optique de développement durable.

L'objectif est d'y préserver l'authenticité d'un rapport de l'homme à la montagne basé sur des pratiques non banalisantes et respectueuses des milieux naturels, de la faune et de la flore, des paysages et des usages traditionnels agricoles, pastoraux, forestiers, cynégétiques, de cueillette et de loisir.

Afin d'assurer la sécurité des forêts et des richesses naturelles, de garantir un exercice satisfaisant du pastoralisme, de la chasse et des autres activités de nature, la circulation des véhicules à moteur y est interdite en dehors des voies ouvertes à la circulation publique en application de la loi du 3 janvier 1991 relative à la circulation des véhicules terrestres dans les espaces naturels et de l'article L.362-1 et suivants du Code de l'environnement.



L'usage du matériel motorisé à des fins professionnelles de recherche, d'exploitation ou d'entretien des espaces agricoles et naturels n'est pas concerné par ces limitations.

Conformément aux engagements des collectivités adhérentes tels que précisés dans le Rapport de la Charte et afin de consacrer la vocation forestière, pastorale, cynégétique et de pleine nature de ces grands espaces quasiment inhabités, les évolutions des documents d'urbanisme ne devront pas y autoriser de nouvelles constructions d'habitation ni d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Cette éventualité d'incompatibilité de l'occupation des sols avec les vocations de la Zone de Nature et de Silence s'applique également aux communes non encore pourvues d'un document d'urbanisme opposable aux tiers. L'extension des constructions d'habitation existantes reconnues habitables et les constructions nécessaires aux équipements publics, aux activités forestières et pastorales y sont autorisées dans le cadre des documents d'urbanisme dans la mesure où elles sont assorties de garanties quant au maintien de leur vocation. Dans ce cadre, les refuges non gardés peuvent être autorisés par les communes. Toute autre activité commerciale et autre type d'hébergement sont incompatibles avec la vocation de la zone.

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation publique sur les crêtes du massif du Luberon n'est pas compatible avec la vocation de la Zone de Nature et de Silence. Cette disposition ne concerne pas les travaux nécessaires à l'entretien et à l'élargissement des voies de circulation ouvertes au public et les aménagements ponctuels au droit des virages dangereux.

Dans la partie orientale de la Zone de Nature et de Silence du massif du Luberon, l'évolution de l'activité de stockage d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux se fera dans le cadre des décrets en Conseil d'Etat du 24 mars 1993 et les dispositions prévues à l'objectif A.3.4 de la Charte.

La vocation de la Zone de Nature et de Silence n'a pas changé depuis la création du Parc en 1977. Cependant, à la faveur de cette révision et bénéficiant de nouveaux moyens de visualisation de l'occupation du sol (photos aériennes de 2005, Système d'Information Géographique), il convenait d'éviter toute erreur grossière d'appréciation dans sa délimitation.

Ainsi deux corrections ont été faites sur les communes de Villelaure et Pertuis et les communes de Mirabeau et Beaumont de Pertuis où des parties non enclavées de la zone agricole avaient été englobées dans la Zone de Nature et de Silence.

2. Les zones de Valeur Biologique Majeure

Dès la genèse du Parc et avec l'appui de son Conseil Scientifique, un travail d'inventaire cartographié des richesses naturelles du territoire sous l'intitulé « Secteurs de Valeur Biologique Majeure » a consisté à cerner les grandes formations végétales originales.

Les pourtours de ces secteurs ont ensuite été affinés à la lecture de la diversité biologique, floristique et faunistique qui les caractérisent ainsi que par la fonctionnalité des écosystèmes.

Bien que principalement situés dans la Zone de Nature et de Silence, ces secteurs intègrent aussi les éléments remarquables de la biodiversité attachés aux agro systèmes (messicoles, prairies humides, pelouses sèches...) et aux milieux linéaires (haies, ripisylves) fonctionnant souvent comme des corridors écologiques au travers de terroirs fortement humanisés.

3. Les espaces et terroirs ruraux

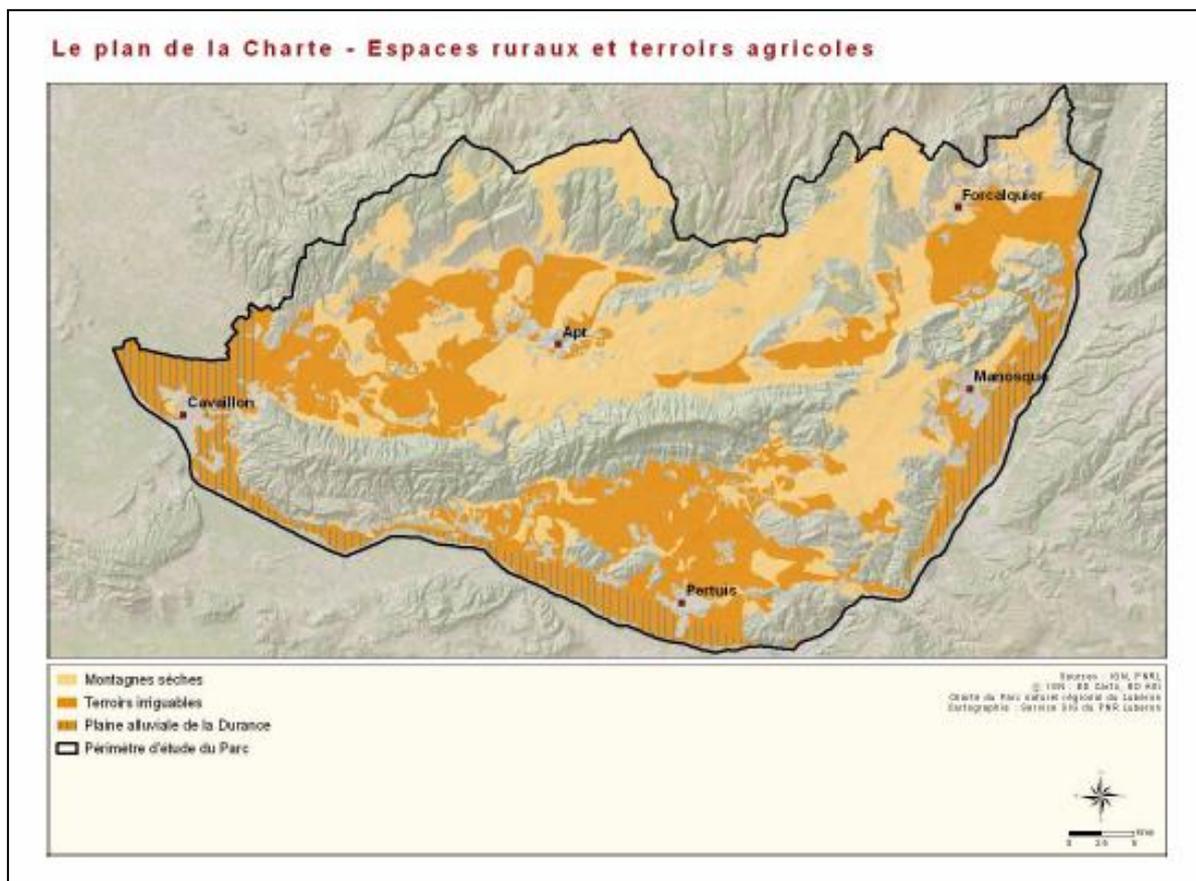
Ces espaces combinent aujourd'hui de façons très différentes sur le territoire des fonctions productives, résidentielles, touristiques et de nature, se traduisant par l'émergence de divers types de campagne :

- une « campagne des villes », dont l'économie est liée à celle des centres urbains voisins, où la fonction résidentielle est dominante
- une « campagne fragile », éloignée des centres urbains, dont l'économie, centrée sur une agriculture qui peine à renouveler ses actifs, a du mal à se diversifier
- une « campagne multifonctionnelle », qui développe à la fois les fonctions résidentielles, touristiques et de nature sur un fond productif agricole important avec un développement des emplois artisanaux, commerciaux et de service liés directement aux populations.

Cette campagne, la plus importante sur le territoire du Parc, est en équilibre instable. Il convient de veiller à l'évolution de cet équilibre face à une tendance régionale où les espaces ruraux passent progressivement sous dominante urbaine avec une récession des activités agricoles. Une approche agricole de ces espaces amène à les classer en deux catégories :

- La montagne sèche

Elle est surtout présente à l'est du territoire du Parc, où elle occupe de vastes superficies, ainsi qu'en lisière de la Zone de Nature et de Silence. Elle comprend la frange haute des terres classées en AOC – Côtes du Luberon, Côtes du Ventoux et Coteaux de Pierrevert – qui, avec les vergers de cerisiers, arrêtent la descente de la forêt vers les villages.



Elle se caractérise par une mosaïque de parcelles boisées, de terres agricoles et de parcours traversés par une trame de talus et de bosquets, le tout constituant des agro écosystèmes de grande qualité biologique. L'agriculture y est difficile à diversifier. Sur certains coteaux bien exposés, la poursuite de l'extension du réseau d'irrigation, dimensionné pour apporter une sécurité pour la lutte contre les incendies de forêts, permettra une irrigation complémentaire des cultures. Le rôle de pare-feu de ces cultures, en limite de boisements, milite en faveur d'une prise en compte de cette irrigation complémentaire au titre des mesures agro-environnementales.

Sur cette zone sera menée une recherche pour valoriser « l'agriculture sèche » garante du maintien de la qualité biologique des agro écosystèmes, notamment ceux à plantes messicoles, de la fonction de pare-feu des parties cultivées et du maintien de la qualité paysagère.

Là plus qu'ailleurs, la protection et la valorisation du patrimoine naturel et culturel, l'élaboration de produits de qualité valorisés par une activité d'agro-tourisme peuvent s'avérer fructueuse, notamment en s'appuyant sur les productions en AOC.

Cette zone fera l'objet d'une importante recherche de moyens pour y maintenir et y développer de façon significative l'emploi et l'occupation agricole du sol, particulièrement dans le cadre du développement de la filière du fromage de chèvre fermier « AOC Banon ».

La relative déprise agricole ne doit pas donner lieu à un mitage de l'espace par des bâtiments d'habitation et d'activité coûteux en desserte par les services publics et difficiles à intégrer dans les sites paysagers.

- Les terroirs irrigables

C'est la zone ayant donné lieu à d'importants programmes de valorisation agricole, d'abord, l'irrigation gravitaire de la plaine de la Durance, puis l'aménagement hydraulique de la vallée du Calavon, du Sud Luberon, de la plaine de Mane et Saint-Michel l'Observatoire et des coteaux de Manosque.

La gestion patrimoniale et raisonnée des sols doit faire ici l'objet d'une attention très particulière au regard de leur valeur agronomique et du montant très important des investissements réalisés sur le long terme par la collectivité pour leur mise en valeur agricole.

Afin d'être compatible avec les objectifs de la présente Charte, l'extension urbaine (habitat, équipements publics, activités) devra se montrer très attentive à l'économie des sols et privilégier la densité de l'occupation urbaine sur l'étalement de façon à ne pas contrarier l'objectif de gestion patrimoniale et raisonnée de ces sols.

C'est dans cette partie du territoire que se trouvent les canaux d'irrigation dérivés de la Durance pour mettre en valeur les terres de la plaine alluviale. Ce type de mise en valeur des sols les plus fertiles du territoire du Parc est reconnu comme indispensable à l'assainissement des eaux pluviales des coteaux, à l'alimentation de la nappe phréatique, à l'entretien d'un milieu naturel spécifique et riche.

Les dispositions et mesures de la Charte engagent les communes adhérentes à privilégier une gestion évitant que s'y développent des occupations irréversibles, leur conservant pour l'avenir des possibilités d'adaptation à des usages agricoles non prévisibles dans le présent.

4. Zones urbanisées

- Les centres anciens des villes et des villages font l'objet d'une attention soutenue quant à leur renouvellement urbain, à la valorisation du cadre bâti et des espaces publics qui contribuent fortement à l'identité du territoire.
- L'urbanisation de type pavillonnaire, d'une densité rarement supérieure à huit constructions par hectare, achève son développement dans les espaces encore libres des zones constructibles définies dans les années 1970 ayant souvent fait, depuis, l'objet d'une réduction de leur superficie à la faveur des révisions des documents d'urbanisme. Bien que résiduels, ces espaces, qui n'apparaissent pas sur le plan du Parc car non encore bâtis, méritent d'être repérés et de faire l'objet d'une réflexion sur leur urbanisation (densité, forme urbaine, etc.). Cette réflexion sur l'économie des sols, la densification de l'habitat, l'utilisation optimum des équipements publics, l'intégration des formes urbaines dans l'urbanisme communal et le paysage, etc. sera étendue aux extensions urbaines.
- Cette approche portant sur une transition vers des modes d'urbanisation d'une plus grande sobriété en matière de consommation d'espace, mais aussi de ressources naturelles et d'énergie tout en favorisant le bien être humain dans toutes ses dimensions, est applicable aux zones d'accueil d'activités artisanales, commerciales et industrielles.

Les documents de planification s'inscrivant dans la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) et concernant la commune de Cheval Blanc sont les suivants :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée 2016-2021 ;
- Le contrat de milieu Val Durance.

▪ **LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE 2016-2021**

La commune de Cheval Blanc appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée qui est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000. Le projet de SDAGE pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 19 septembre 2014. Il a été soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Le nouveau SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

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 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. Le 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 2016-2021 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau (66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021) ainsi que 9 orientations fondamentales.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 sont les suivantes :

- 1. Changement climatique** : s'adapter aux effets du changement climatique.
- 2. Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- 3. Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- 4. Dimensions économique et sociale** : prendre en compte des enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- 5. Eau et aménagement du territoire** : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- 6. Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
 - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.
 - Lutter contre l'eutrophisation des milieux
 - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.

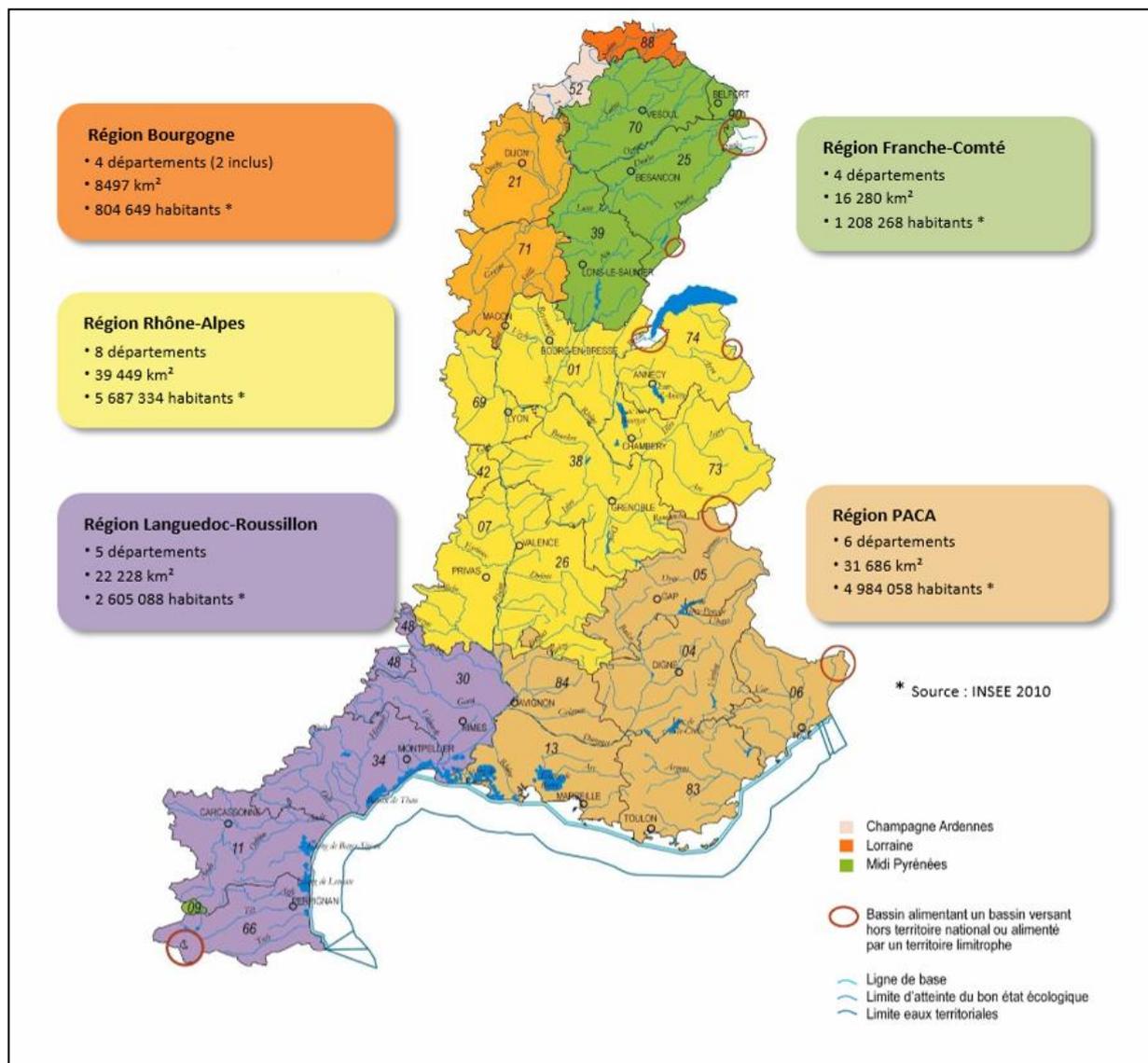
- Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.
- Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

7. Fonctionnement des milieux aquatiques : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.

- Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- Préserver, restaurer et gérer les zones humides
- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

8. Partage de la ressource : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

9. Risques d'inondations : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques



▪ **LE CONTRAT DE MILIEU VAL DURANCE**

La commune de Cheval Blanc fait partie aussi du contrat de Milieu Val Durance.

Créé en 1976 entre les collectivités riveraines de la Basse-Durance, le SMAVD regroupe 78 communes riveraines de la Durance, les 4 Départements de Vaucluse, Bouches du Rhône, Alpes de Haute Provence et Hautes Alpes, ainsi que la Région PACA. Concessionnaire de la gestion du Domaine Public Fluvial de la Durance depuis 1982, le SMAVD oeuvre essentiellement dans les domaines suivants : la gestion des crues, l'amélioration de la sécurité, le transport solide, la préservation et la gestion du patrimoine naturel, ainsi que la gestion des différents usages.

1 : BILAN DE L'EXISTANT

ANALYSE DES BESOINS

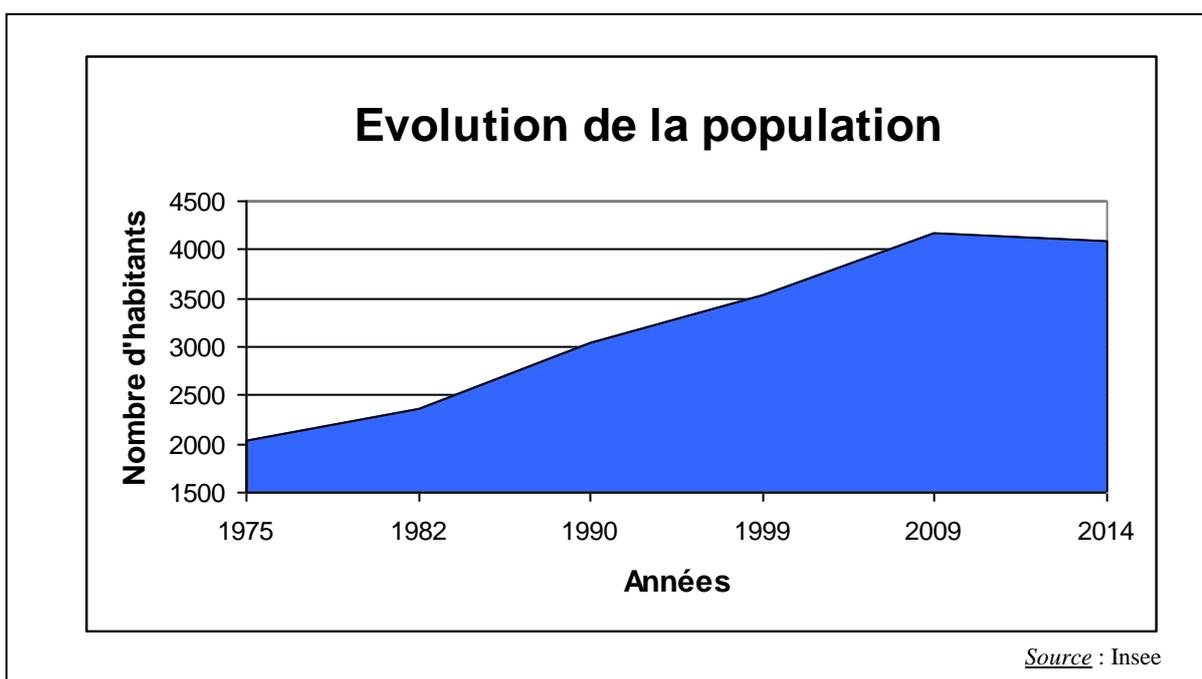


I.1. POPULATION

I.1.1 - Evolution démographique

Au milieu des années 1970, la commune de Cheval Blanc comptait 2029 habitants. Aujourd'hui, la population est passée à 4092 habitants (*au recensement 2014 de l'Insee*). La population communale a donc augmenté de 101% depuis 1975, soit un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 1.815%.

Années	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	2029	2372	3032	3524	4163	4092



Entre 1975 et 2009, la croissance démographique a connu une augmentation constante avec selon les périodes des différences d'évolution, Mais depuis 2009, on assiste à une réduction croissance démographique négative, avec une diminution de population entre 2007 et 2012. On remarque :

- Un rythme démographique soutenu entre 1975 et 1982: le taux de croissance annuel moyen (TCAM) est de + 2.25%.
- Une augmentation du rythme démographique entre 1982 à 1990, avec le plus fort taux connu sur la commune: Un TCAM de +3.1%.
- Un net ralentissement entre 1990 et 2009, avec un TCAM de 1.68%.
- Un taux de croissance négatif de 2009 à 2014, avec un TCAM de - 0.34%.

De manière générale, Cheval Blanc connaît une augmentation constante de sa population avec une croissance démographique plus importante entre 1982 et 1990, qui est suivi par un ralentissement de cette croissance jusqu'en 2009, pour connaître une diminution entre 2009 et 2014.

Cependant, si la commune envisage l'accueil de nouvelles populations, elle devra répondre aux nouvelles problématiques, notamment en matière d'habitat, d'équipements, de développement économique mais aussi de déplacements.

I.1.2 - Une croissance portée essentiellement par le solde migratoire

Entre 1975 et 2009, le solde migratoire de Cheval Blanc a toujours été supérieur au solde naturel, ce qui a permis une croissance de la population communale. On constate que le solde naturel est proche de zéro depuis 1975, ainsi il n'influence que très faiblement la croissance démographique.

Taux démographiques (moyennes annuelles) - Insee					
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Taux d'évolution global en %	2.2%	3.1%	1,7%	1.7%	-0.3%
- dû au solde naturel	+0.2%	+0.2%	-0,1%	0%	-0.1%
- dû au solde migratoire	+2.1%	+2.9%	+1.8%	+1.7%	-0.2%
Taux de natalité pour 1000	10.9	10.8	10.7	10,2	9
Taux de mortalité pour 1000	9.4	8,9	11.6	10.3	10.3

Depuis 1975, la croissance de la population est ainsi surtout due aux flux migratoires témoignant de l'attrait résidentiel de la commune. En effet, la croissance démographique de Cheval Blanc s'appuie sur un site particulièrement attractant tant au niveau du cadre de vie que de la proximité d'agglomérations plus importantes comme Cavaillon.

I.1.3 - La répartition par âge de la population

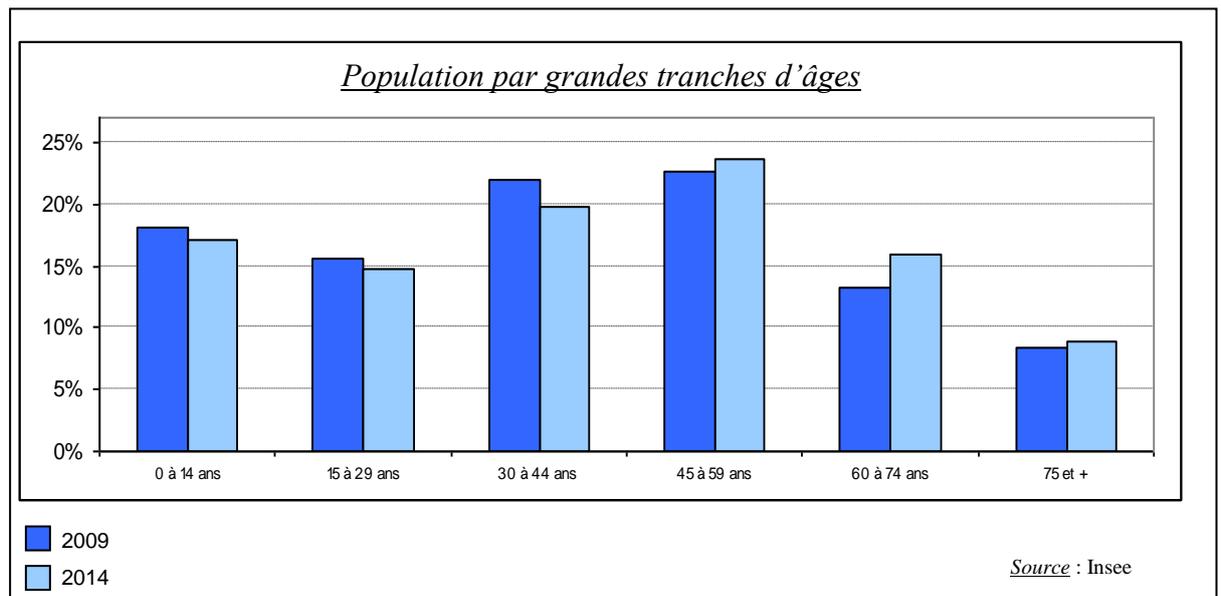
En 2014, la classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans. L'évolution démographique de ces dernières années nous montrent un certain vieillissement de la population : la part des 0- 44 ans est passée de 55.7 % en 2009, à 51.56% en 2014 au profit ainsi des classes d'âges supérieur (+ de 45 ans).

Ces chiffres permettent de mettre en avant une population vieillissante, marquée par une augmentation du nombre de personnes ayant plus de 45 ans. Ces chiffres nous montrent que les jeunes ménages avec enfants, connaissent des difficultés à s'installer sur la commune, et de ce fait le renouvellement futur de la population est plus difficile.

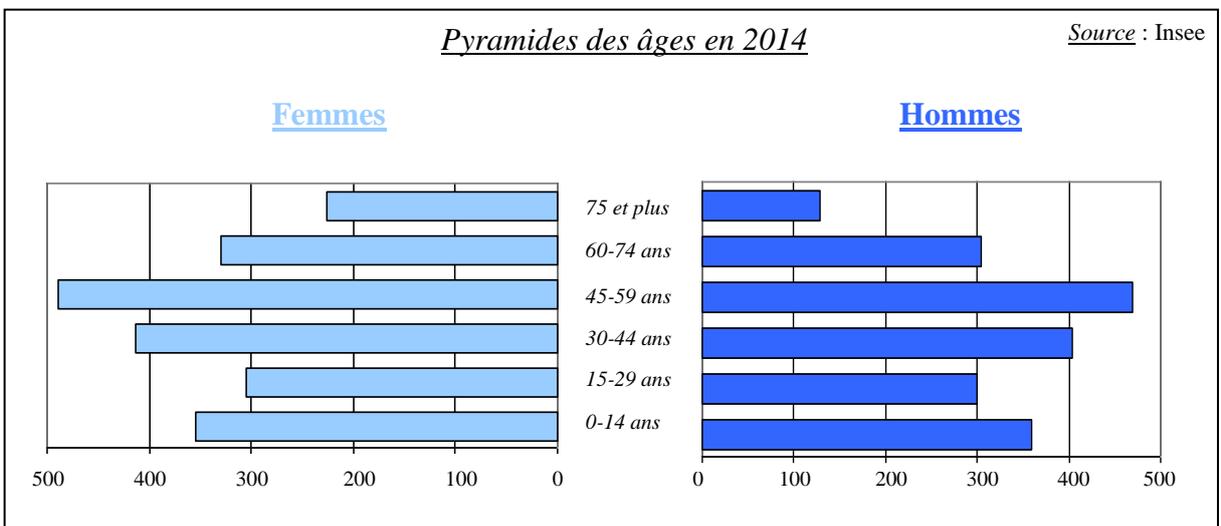
Ainsi les questions liées à l'accueil de nouveaux jeunes ménages mais aussi celles liées, au maintien des personnes âgées et à leurs besoins devront être prises en compte dans le PLU, afin d'équilibrer la structure de la population.

Evolution de la population selon la classe d'âge, entre 2009 et 2014 (Insee)

	2009		2014		Taux d'évolution
	Nombre	%	Nombre	%	2009-2014
Ensemble	4163	100%	4092	100%	-1.70%
0 à 14 ans	755	18,1%	698	17%	-7.5%
15 à 29 ans	651	15,6%	601	14,7%	-7.7%
30 à 44 ans	912	21,9%	811	19,8%	-11.1%
45 à 59 ans	943	22,7%	967	23,6%	2.5%
60 à 74 ans	551	13,2%	650	15,9%	18%
75 ans et+	351	8,4%	365	8,9%	4%



La pyramide des âges permet de nous montrer en effet, que la part des 45-59 ans est très importante, aussi bien pour les hommes que pour les femmes, avec un creusement pour la classe des 15-29 ans. Il s'agit d'un phénomène semblable à de nombreuses communes du pour aller faire leurs études, les jeunes actifs se dirigent vers des communes plus importantes pour trouver un emploi, l'offre en logement peu attractif ou pas adapté, notamment pour les jeunes ménages avec enfants.

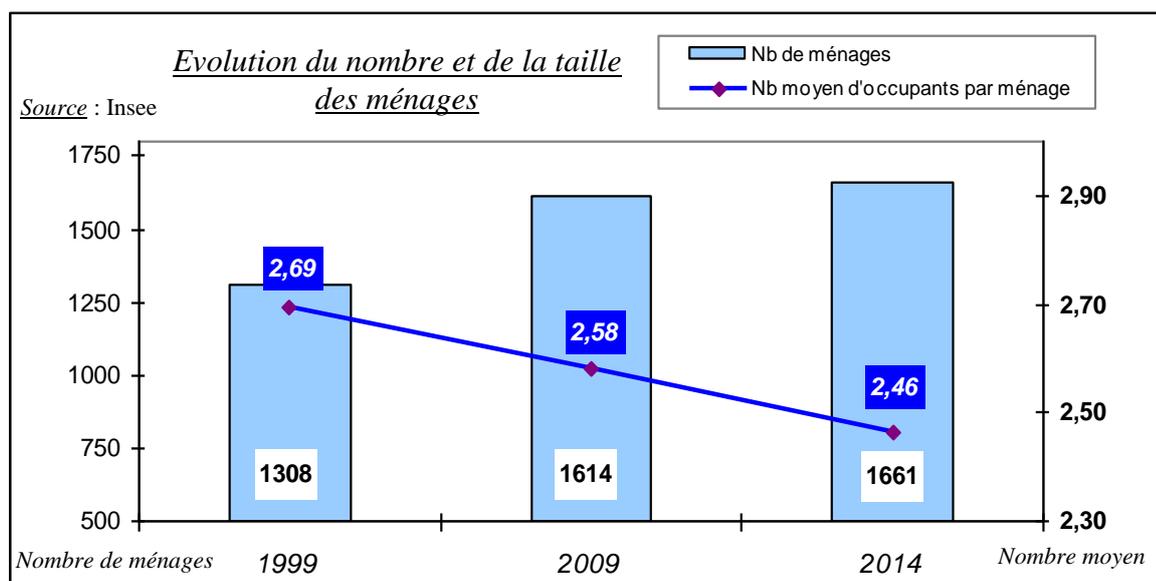


I.1.4 - Caractéristiques des ménages

A Cheval Blanc, le nombre de ménages augmente constamment, passant de 1308 ménages en 1999 à 1661 ménages en 2014, soit une hausse de 27 %. En revanche, le nombre moyen d'occupants diminue, passant de 2,69 occupants par logement en 1999 à 2,46 en 2014. Cette baisse du nombre moyen de personnes par ménage s'est opérée de manière continue durant ces dernières années.

Deux principaux facteurs influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage :

- L'évolution de la structure par âge de la population,
- Les comportements de cohabitation.



Le nombre moyen de personnes par ménage a diminué également du fait de l'érosion des modes traditionnels de cohabitation. Ainsi, l'augmentation de la part des personnes vivant seules est venue d'autant diminuer la taille moyenne des ménages.

Cela peut s'expliquer notamment par le départ des jeunes adultes (15-29 ans) vers les pôles urbains plus importants (poursuites d'études, emplois...), et l'augmentation de personnes ayant plus de 60 ans sur la commune dont le ménage comporte 1 à 2 personnes en général.

I.2. LOGEMENT

I.2.1 - Composition du parc de logements

La croissance de la population de Cheval Blanc est la conséquence de celle du nombre de logements. En effet, l'évolution de la structure du parc de logements est à mettre en corrélation directe avec les phases d'évolution démographique, comme le montre l'augmentation du nombre de résidences principales sur la commune.

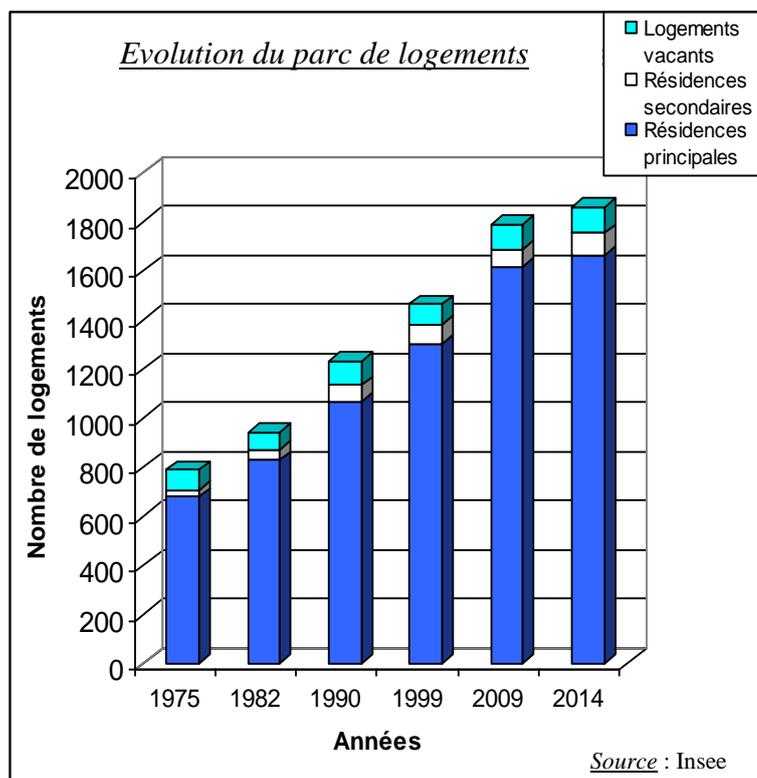
Ensemble des logements par type												
	1975		1982		1990		1999		2009		2014	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Parc de logements	787	100%	941	100%	1229	100%	1463	100%	1785	100%	1857	100%
Résidences principales	680	86,40%	829	88,10%	1068	86,90%	1302	89,0%	1614	90,42%	1661	89,44%
Résidences secondaires	27	3,43%	44	4,68%	66	5,37%	80	5,47%	73	4,09%	90	4,84%
Logements vacants	80	10,17%	68	7,23%	95	7,73%	81	5,54%	99	5,55%	107	5,76%

Le parc de logements de Cheval Blanc a fortement progressé depuis 1975 : le nombre de logements a augmenté de 136 %, passant de 787 logements en 1975 à 1857 en 2014. Le parc se structure de la manière suivante :

- Une part de résidence principale importante. En 2014, les résidences principales représentaient 89,44% du parc de logements sur la commune, cette part connaît une petite diminution depuis 2009 (elle représentait 90,42% en 2009). Depuis 2009, on remarque un net ralentissement de l'évolution du nombre de résidence principale, la période 1999/2009 a connu une augmentation de 23.96% en nombre, contre 2.9% entre 2009 et 2014.

- Une part faible de logements secondaires sur la commune : environ 4,84% en 2014. Le nombre de logements secondaires connaît une augmentation depuis 2009 (+17 logements), avec une part augmentant aussi (4.09% en 2009 contre 4,84% en 2014).

- Une faible part de logements vacants : 5,76% en 2014. Cependant, leur nombre est en augmentation depuis 2009 (+8 logements), avec une part augmentant très légèrement (5.55% en 2009, contre 5,76% en 2014).



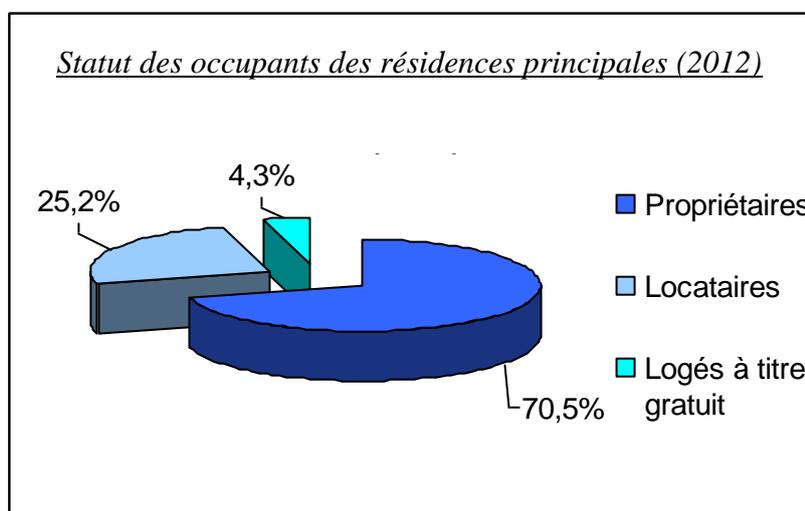
I.2.2 - Caractéristiques du parc de résidences principales

a) Une majorité de propriétaires

Résidences principales selon le statut d'occupation (Insee)					
Types de logements	2009		2014		Evolution 2009-2014
	Nb	%	Nb	%	
Résidences principales	1614	100%	1661	100%	2.91%
Propriétaires	1137	70,4%	1171	70,5%	+2.99%
Locataires	405	25,1%	418	25,2%	+3.2%
<i>Dont logements HLM</i>	10	0,6%	9	0,54%	- 10%
Logés à titre gratuit	72	4,5%	71	4,3%	-1.38%

Sur la commune de Cheval Blanc, il apparaît nettement que l'occupation des logements est très largement le fait de propriétaires. En effet, en 2014, ils représentent 70.5 % des occupations de résidences principales.

Par ailleurs, la part des locataires stagne depuis 2009 (+25.2%).



Cependant le nombre de locataires à sensiblement augmenté : 405 en 2009, 418 en 2014. Entre 2009 et 2014, il n'y a donc pas eu d'évolution notable, entre les différentes catégories (propriétaires, locataires, logés à titre gratuit).

b) La typologie du bâti

La fluctuation du type de ménage est liée à l'évolution du type de résidences principales. En effet, l'évolution de la structure de la typologie du bâti est à mettre en corrélation directe avec les phases d'évolution de la composition des familles et les tensions sur le marché du logement.

En 2014, La maison individuelle reste le type de logements le plus représenté sur la commune avec 87.9% des résidences principales, contre seulement 10.8 % pour la part des appartements. Cependant, la part des appartements est en hausse, en 1999 elle était de 2,9 % contre 10,8% en 2014, soit une augmentation de 158 appartements.

On estime qu'il existe entre 40 et 50 logements sociaux sur la commune. Depuis quelques années, plusieurs opérations de logements sociaux ont été réalisées, et certains projets sont en cours notamment le projet Donnat par exemple (minimum 20 logements à loyers maîtrisés).

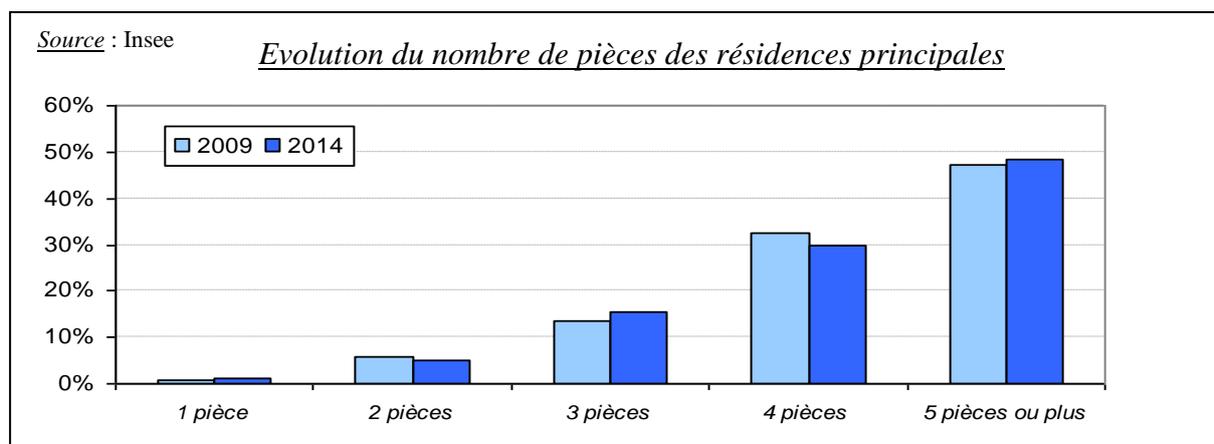
c) La taille des logements peu adaptée aux jeunes ménages et aux personnes âgées

Résidences principales selon le nombre de pièces (Insee)				
Nombre de pièces	2009	%	2014	%
Ensemble	1614	100%	1661	100%
1 pièce	11	0,7%	18	1.1%
2 pièces	96	5,9%	83	5%
3 pièces	220	13,7%	257	15,5%
4 pièces	525	32,5%	498	30,0%
5 pièces ou plus	762	47,2%	805	48,5%

On constate en 2014 que le type de logement le plus représenté est celui des 5 pièces et plus. Il représente, en 2014, 48,5% des résidences principales, soit près d'un logement sur deux, et a augmenté en nombre de 5.6%, et en part de 1,3 points entre 2008 et 2014.

Par ailleurs, les logements de 4 pièces et plus représentent 78,4% des résidences principales sur la commune en 2014 (79,7% en 2009).

On remarque, que le nombre de logement de 2 pièces a diminué, passant de 96 en 2009 à 83 en 2014 (soit -13,54% et – 1.8 point en part). Pour la même période, les logements de 1 pièce ont augmenté légèrement en nombre et en part (+ 7 logements, et + 0.4 points en part).



Les types de logements présents sur Cheval Blanc et leurs évolutions ne sont pas en adéquation avec les besoins mis en évidence. En effet, on constate une faible part de petits logements (1 ou 2 pièces), alors que les jeunes ménages (20 – 30 ans) sont sous représentés, et que le nombre de personnes âgées augmente sur la commune. Ce constat laisse penser que les petits ménages à bas revenus ou les personnes seules qui souhaitent s'installer sur la commune sont confrontés à une inadéquation entre leur demande et l'offre en logement, qui est principalement constituée de grands logements individuels.

Ce phénomène risque d'une part de renforcer le vieillissement de la population en n'offrant pas la possibilité à de jeunes ménages désireux de s'installer sur la commune, de trouver un logement adapté à la composition de leur famille, et d'autres parts augmenter le risque de vulnérabilité de nombreuses personnes âgées, en ne pouvant leur offrir des logements adaptés et donc de leur permettre de rester sur la commune.

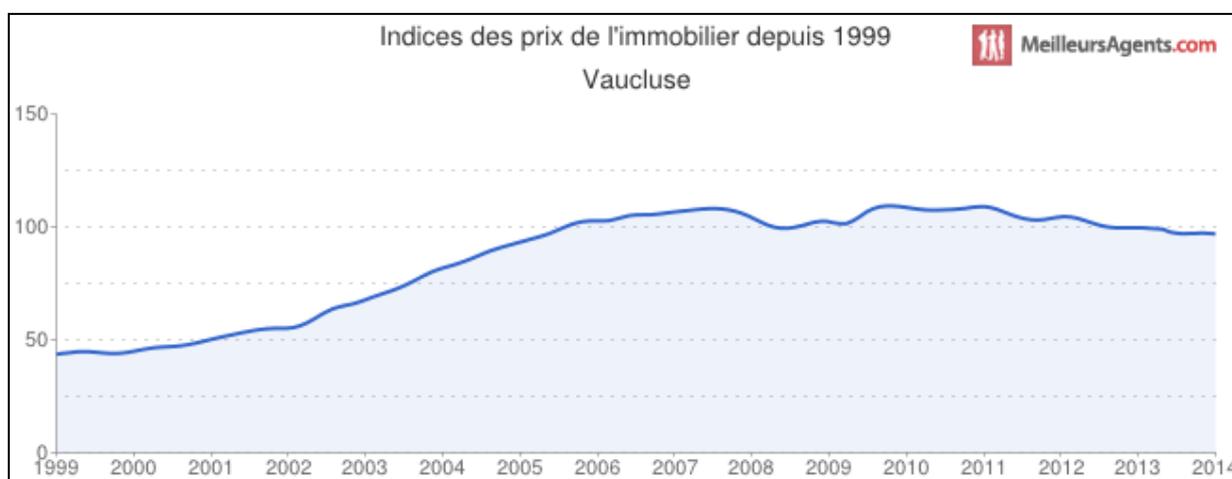
I.2.3 - Quelques éléments sur le marché du logement dans le Vaucluse et sur Cheval Blanc

a) Département de Vaucluse

En 2014, le Vaucluse conserve encore des prix raisonnables, face à des départements comme les Alpes-Maritimes, le Var ou les Bouches-du-Rhône qui détiennent des moyennes de prix beaucoup plus élevées.

Le Vaucluse est le deuxième département le moins cher de la région avec en moyenne 2218€/m² pour une maison et 2074€/m² pour un appartement. Il est classé juste après le département des Alpes de Hautes Provence qui affiche un prix moyen de 1912€/m². Le département le plus cher, les Alpes Maritim, a un prix au mètre carré moyen de 4149€.

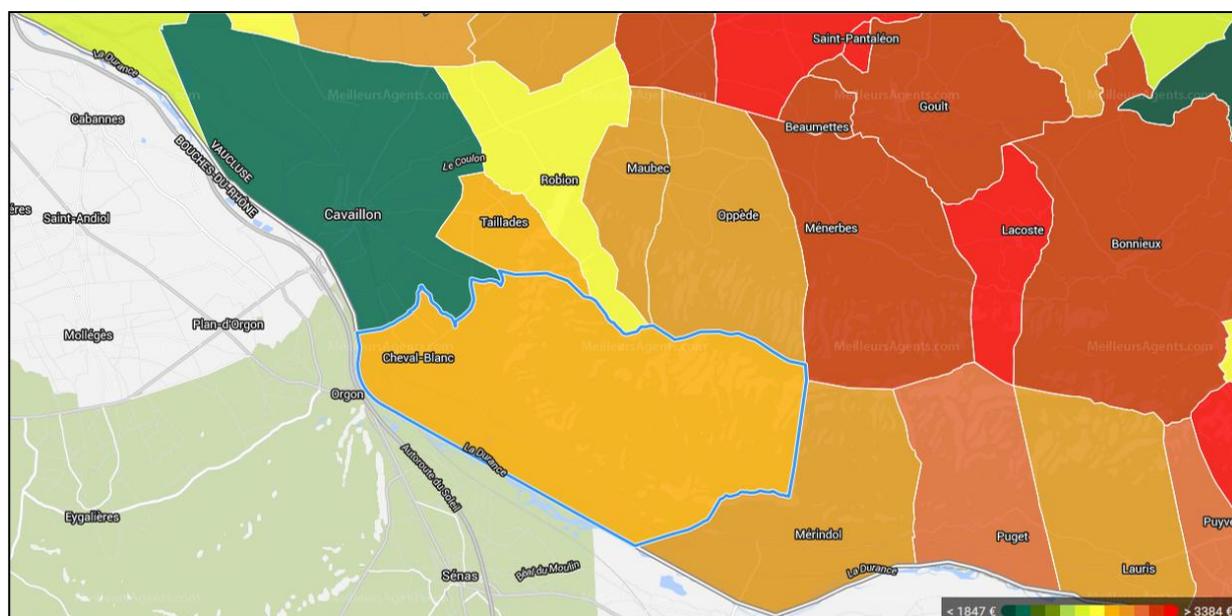
Le niveau de prix du Vaucluse reste sensiblement le même que celui de la région PACA.



Source : meilleursagents.com et données publiques (Insee, Notaires)

b) Cheval Blanc

Au deuxième semestre 2015, les prix de l'immobilier de Cheval Blanc sont estimés à 2469m² en moyenne pour une maison. Pour les communes voisines, les prix moyens au m² pour une vente sont respectivement de 2408 € pour Orgon, 2718 € pour Mérindol, 2735 € pour Oppède et 2087 € pour Cavaillon.



SYNTHESE DEMOGRAPHIE ET HABITAT

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
<p>Légère augmentation du nombre de ménages : +2.9% entre 2009 et 2014.</p> <p>Peu de logements vacants sur le territoire communal.</p>	<p>Une croissance démographique négative depuis 2009.</p> <p>Une population marquée par un certain vieillissement, avec une augmentation des classes d'âges de + de 45 ans.</p> <p>Un parc locatif qui tend à se développer mais qui reste minoritaire.</p> <p>Une sous représentation des logements de petites tailles (1 à 3 pièces) au profit des logements de 4 pièces et plus.</p>

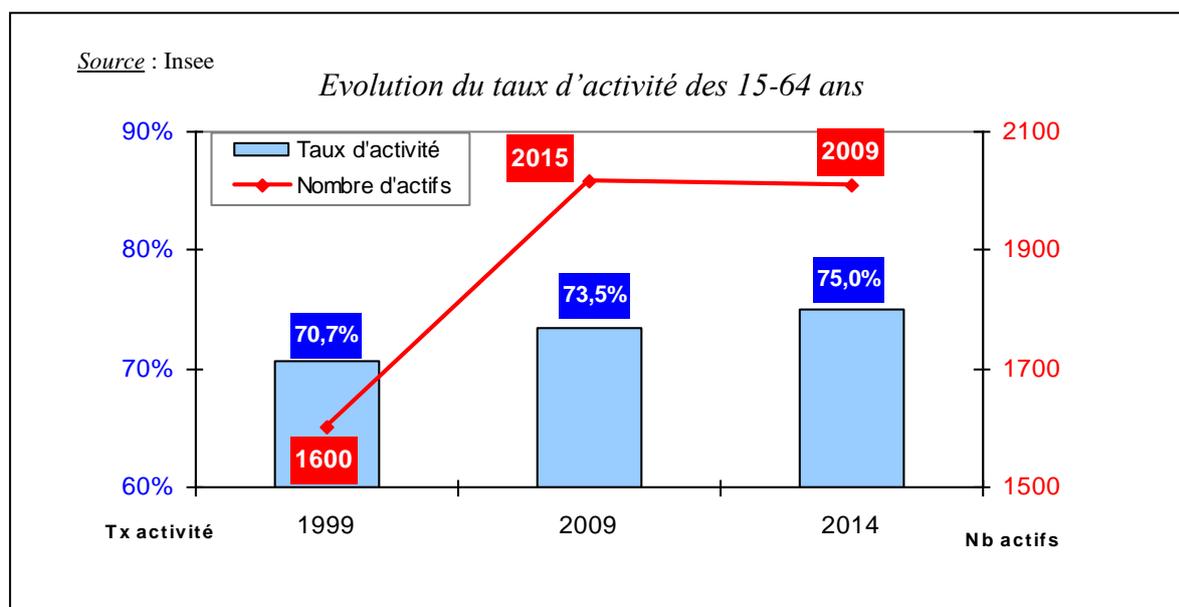
<i>Enjeux</i>
<p>Aujourd'hui, la forte présence de grands logements (4 pièces et plus), associée à prix du foncier élevé, exerce une pression importante sur le parc de logement et ne permet pas aux personnes à revenus moyens où aux jeunes ménages avec enfants de venir s'installer sur la commune ou d'y rester.</p> <p>Si la commune souhaite retrouver son essor démographique, elle devra optimiser son attractivité et permettre l'accueil de nouvelles populations, constituées notamment de jeunes ménages. Ainsi, la commune devra poursuivre la réalisation de logements adaptés à leur situation et à leurs besoins (diversification du type d'habitat).</p> <p>Enfin, l'arrivée de nouvelles populations devra être en cohérence avec les équipements communaux.</p>

I.3. ACTIVITES ECONOMIQUES

I.3.1 - La population active

a) Taux d'activité

Les variations de la population de Cheval Blanc se sont accompagnées d'une évolution de la population active.



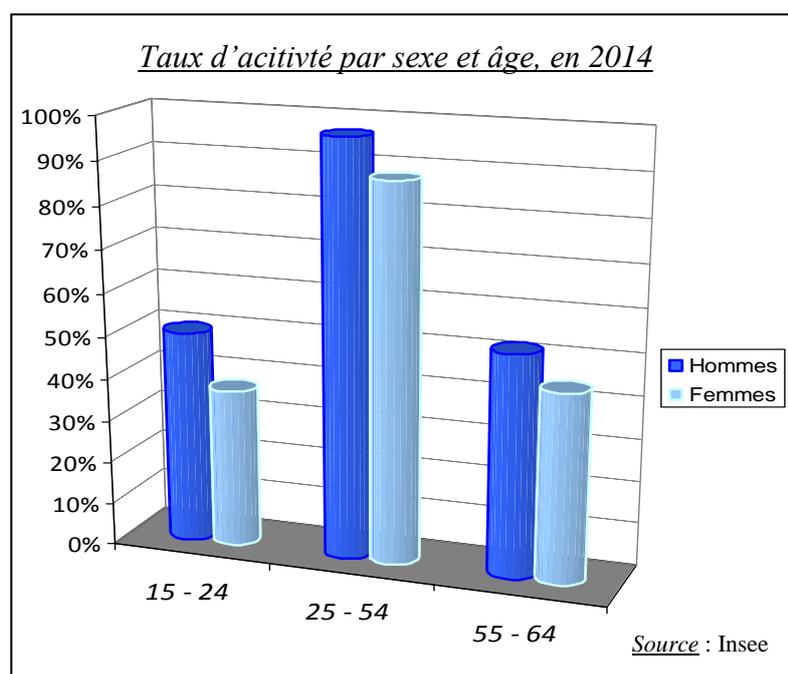
En 2014, le nombre d'actifs entre 15 et 64 ans est de 2009, avec un taux d'activité de 75 %. L'évolution du taux d'activité a connu une augmentation depuis 1999, passant de 70,7% en 1999, puis 73,5% en 2009 et 75% en 2014.

Le taux d'activité de Cheval Blanc reste supérieur à celui du Vaucluse (72,3% en 2014).

Concernant la répartition des actifs de 15 à 64 ans par tranche d'âge et par sexe, on constate que le taux d'activité des hommes est supérieur à celui des Femmes pour l'ensemble des classes d'âges.

De manière générale, le taux d'activité des hommes est de 79,6% et celui des femmes est de 70,7% en 2014, soit une différence de 8,9 points.

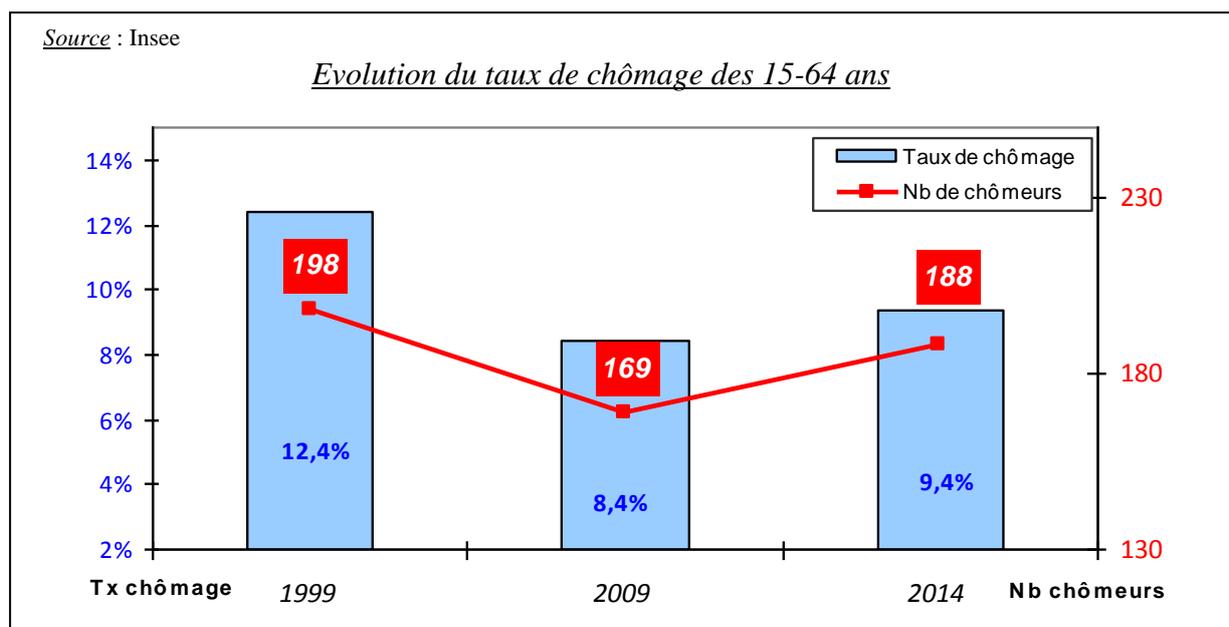
Il s'agit d'un phénomène courant s'expliquant par le fait que dans certains cas, les femmes aident leur conjoint dans leur travail sans occuper un statut d'actif (exemple des activités agricoles, de commerce ou encore d'artisanat).



b) Taux de chômage

Entre 2009 et 2014, le nombre de chômeurs a augmenté, passant de 169 à 188 chômeurs, alors que de 1999 à 2009, ce nombre était en diminution. Parallèlement, le taux de chômage a ainsi baissé de 4 points entre 1999 et 2009, et a augmenté de 1 point entre 2009 et 2014. Il était de 12.4% en 1999, 8,4% en 2009 et 9,4% en 2014.

Le taux de chômage en 2014 sur la commune de Cheval Blanc (9.4) est moins important par rapport à celui du département (17.1%).



Dans le cadre de la répartition par sexe, ce sont les femmes qui sont les plus touchées avec un taux de chômage de 11,8% contre 7,1% pour les hommes en 2014. Ainsi, les femmes représentent 60,6% des chômeurs en 2014, contre 58,5% en 2009.

c) Statut et condition d'emploi

En 2014, la commune de Cheval Blanc compte 80.2% de salariés et 19.8% de personnes non salariées parmi celles des 15 ans ou plus qui ont un emploi. Au sein des 1473 personnes salariées, la répartition entre les femmes et les hommes est presque à égalité (avec 50,3% pour les femmes et 49,7% pour les hommes).

Sur l'ensemble des personnes ayant un emploi en 2014 (1837 personnes), les femmes ont le pourcentage le plus important dans la catégorie salarié par rapport aux hommes (86%), et ont ainsi un taux moins important de non salariés (de 14% contre 24,9% pour les hommes)

Formes d'emploi des 15 ans ou plus en 2014 (Insee)				
	Hommes		Femmes	
	Nb	%	Nb	%
Salariés	732	75,1%	742	86%
Titulaire de la fonction publique et CDI	635	65,2%	638	74,1%
CDD	35	3,6%	66	7,7%
Intérim	26	2,7%	7	0,8%
Emplois aidés	0	0,0%	10	1,2%
Apprentissage – stage	36	3,7%	20	2,3%
Non salariés	243	24,9%	121	14,0%
Indépendants	110	11,3%	86	9,9%
Employeurs	132	13,5%	29	3,4%
Aides familiaux	1	0,1%	6	0,7%

d) Les emplois créés par secteur au sein de la commune

En 2014, 721 emplois ont été recensés à Cheval Blanc, contre 860 en 2009. Parmi ces emplois créés par les activités présentes sur la commune en 2014, on constate que le secteur le plus représenté sur le territoire communal est le secteur tertiaire marchand (*Commerce, service divers, transports*), avec une part de 40.8%. Le secteur tertiaire non marchand (*administration, enseignement, santé, action sociale*) arrive en deuxième position avec 20.8%. Enfin, les secteurs de l'industrie (12.6%), de la construction (11%), et de l'agriculture (7,6 %) sont les moins représentés sur la commune en 2014.

I.3.2 Les emplois et migrations journalières

Les migrations journalières domicile/travail sont très importantes vers les communes voisines de Cheval Blanc. En effet, la part des actifs travaillant et résidant à Cheval Blanc ne représentent que 22.3% des actifs en 2014, et ce pourcentage est en diminution depuis 2009 (- 0.7 points).

Lieu de résidence - lieu de travail (Insee)			
Actifs ayant un emploi :	2009	2014	Evolution 2009 - 2014
Ensemble	1862	1837	+1.34%
Travaillent et résident:			
* dans la même commune	428	409	-4.4%
%	23,0%	22.3%	-0,7 pts
* dans des communes différentes:	1434	1428	-0.41%
%	77%	77.8%	+0.8 pts

De part sa situation, la commune de Cheval Blanc bénéficie de la proximité du bassin d'emploi de Cavaillon, mais aussi d'Avignon. Sa proximité avec l'A7 et les Bouches du Rhône permet d'expliquer les migrations journalières en dehors du département du Vaucluse.

Comparaison avec les autres territoires (pour 2014) :

- Un Taux d'activité plus important sur Cheval Blanc (75%) par rapport au département (72.3%).
- Un Taux de chômage plus faible sur Cheval Blanc (9,4%) par rapport au département (17.1%).
- Une part d'emploi salarié sur la commune important (72.1%), (82,3% pour le Vaucluse).

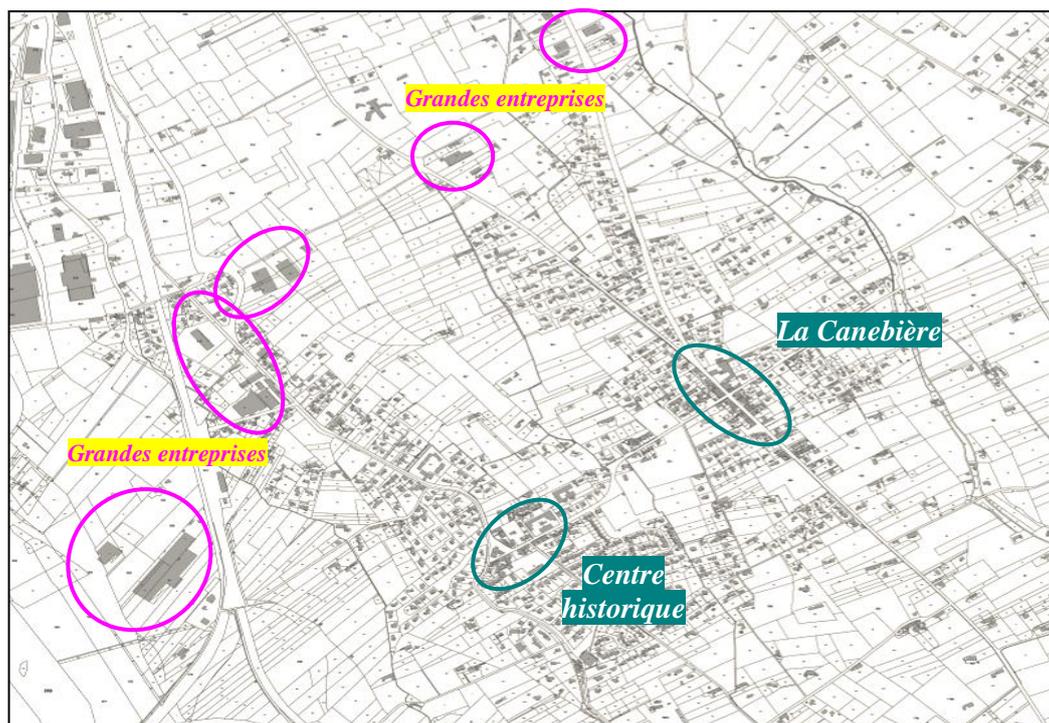
I.3.3 - Les services, le commerce et l'artisanat de Cheval Blanc

A l'échelle du SCoT du bassin de vie Cavaillon Coustellet L'Isle sur la Sorgue, le Document d'Orientations Générales définit cinq niveaux de fonctions commerciales complémentaires, parmi lesquels se trouvent la **fonction de proximité** (*Plan d'Orgon, Orgon, Châteauneuf de Gadagne, Cheval Blanc, Robion*). Il s'agit d'un pôle de proximité accueillant une offre commerciale répondant à des besoins quotidiens à hebdomadaires, rayonnant à l'échelle d'une commune voire des communes limitrophes, qui sont dépourvues de commerces de ce type. Ce pôle de proximité est composé principalement de commerces traditionnels et de moyennes surfaces alimentaires (type supermarchés).

La commune de Cheval Blanc, bénéficie d'une activité économique dynamique, elle compte de nombreuses entreprises, commerces, et artisans au sein de son territoire.

Il faut noter que nous trouvons deux grandes zones de petits commerces sur la commune : au niveau du centre historique, et au niveau de la Canebière (le long de la RD973).

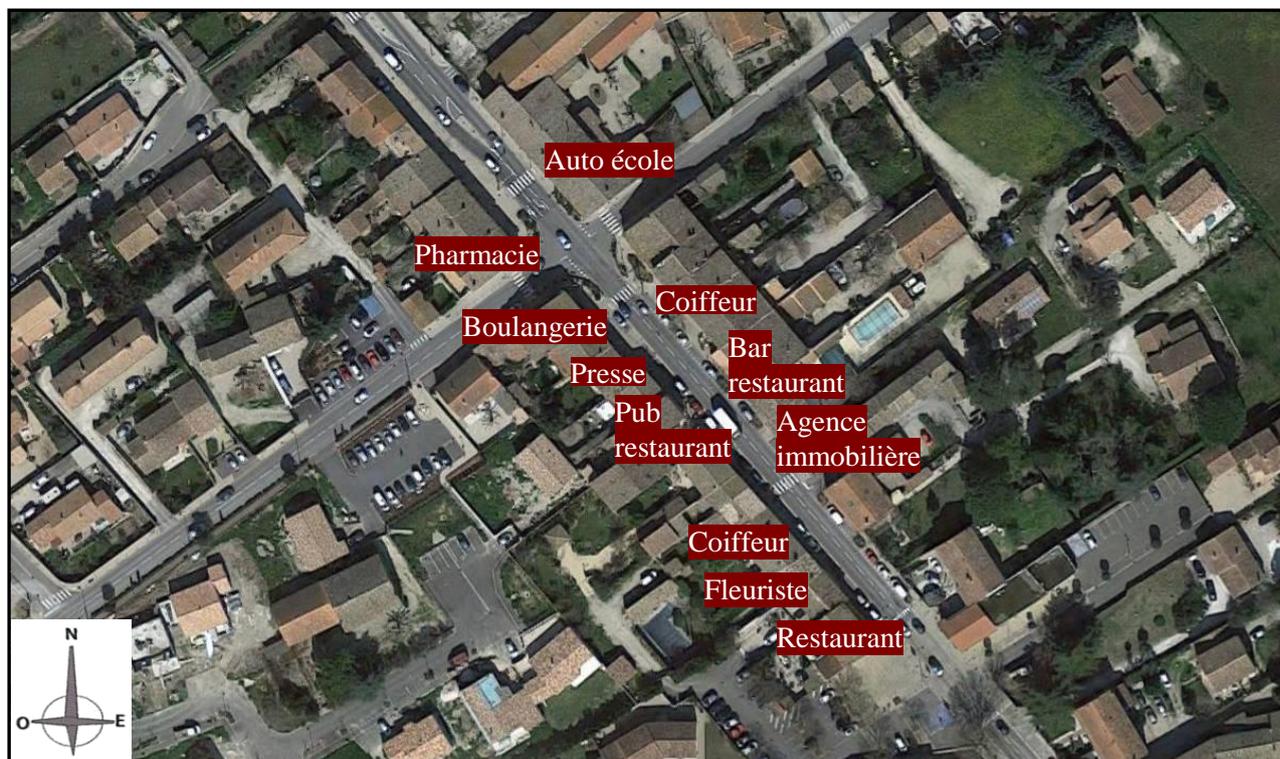
Cheval Blanc possède des activités variées, et notamment, dans le **bâtiment** (Maçonnerie, électricité, toitures, Plomberie, carrelage ...), dans le **commerce** (Epicerie, Boulangerie pâtisseries (2), garage (1) , fleurs/décoration (1) , tabac presse (2) , auto école (1), informatique...), **l'esthétique** (coiffeurs (3), esthétique (4)...), **l'habitat** (meubles, restauration d'objets d'arts, taille de pierre, décoration d'intérieur...), **la santé** (Médecins, infirmiers, dentiste, diététicienne, Pharmacien, ostéopathe...), **la Restauration** (café/ bars (2) auberge (1) , pizzeria (1) , restaurant (2)...).



Localisation des principales zones d'activités, de commerces et de services

Les commerces au sein de la zone de Canebière

La zone de la Canebière comporte de nombreux commerces (Une auberge restaurant, 2 cafés restaurants, une agence immobilière, une Pharmacie, une auto école, un fleuriste, un tabac presse, 2 coiffeurs...).



Les commerces au sein du village historique

Nous trouvons quelques commerces localisés à proximité de l'hôtel de ville : une agence postale, un tabac presse/alimentation et une boulangerie.



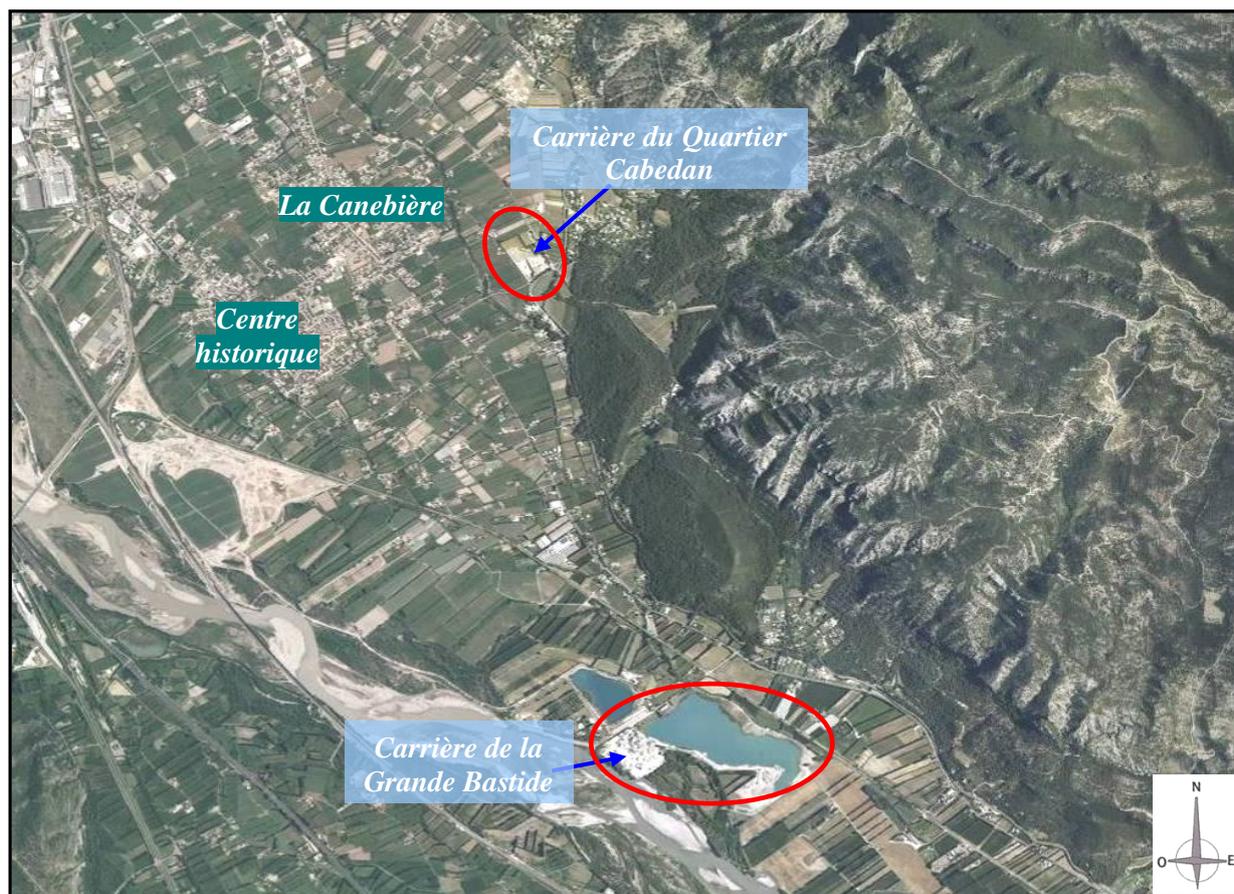
L'hôtel de Ville

La Poste

Des entreprises plus grandes sont aussi présentes, tel que le groupe Seda (*fournitures et équipements réfrigérés*), Sud Fruits transformations, Bernard Chiron (*commerce de gros/ fruits et légumes*), Lumière de France... Ces entreprises se sont développées au Nord de la commune (*chemins du moulin, du pont, des croix rouges...*).

Il existe aussi des carrières à l'Est et au Sud (*à proximité du Camping*) de la commune, tel que la Grande Bastide (fin d'exploitation en 2021) et celle du Quartier Cabedan (fin d'exploitation en 2018).

Localisation des carrières sur la commune de Cheval Blanc



Carrière de la Grande Bastide



Carrière du quartier Cabedan

De manière générale, le tissu économique local de Cheval Blanc est bien développé, et les offres commerciales de Cavaillon permettent de compléter l'offre en services de proximité et en commerces.

I.3.4 - Le tourisme

Le tourisme joue un rôle important, directement ou indirectement, dans l'économie locale. De par sa position, au pied du massif du petit Luberon et porte d'entrée du Luberon, la commune bénéficie d'une activité touristique développée.

La commune détient une offre d'hébergements intéressante (environ 35 gîtes et chambres d'hôtes sont recensés sur la commune), un camping 4 étoiles est aussi présent (110 emplacements environ, avec piscine, sauna, mini golf), ainsi qu'un office de tourisme. Toutefois, la commune ne dispose pas d'hôtels.



Camping les rives du Luberon

Les circuits de cyclotourisme

Le territoire communal est traversé par un circuit cyclo-touristique dénommé « autour du Luberon à vélo ». Mais de nombreux autres itinéraires balisés sont possibles dans les alentours.



Source : provence-a-velo.fr



Les itinéraires de randonnées (PR et GR)

Le PDIPR a été créé par la loi en 1983. Il a pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux mais aussi de garantir la continuité des itinéraires de randonnée. C'est un outil efficace pour gérer et améliorer les réseaux d'itinéraires dans le respect de l'environnement. C'est également une opportunité pour mieux organiser la pratique et valoriser les territoires. L'inscription d'un itinéraire au PDIPR le protège juridiquement, il est donc opposable aux tiers en cas de projets pouvant menacer la pratique ou en modifier les caractéristiques. Les communes sont parties prenantes car leur délibération est obligatoire pour inscrire un itinéraire au plan.

Des itinéraires de randonnée définis par le PDIPR ont été mis en place sur la commune de Cheval Blanc, notamment au sein du massif du Luberon (Gorge de Régalon, Combe de Vidauque, Trou du Rat), ainsi que le long du canal de Carpentras.



Ces itinéraires sont de réelles opportunités pour les communes qui souhaitent développer des activités sportives de pleine nature. Ils permettent de proposer une offre de randonnées équestres ou pédestres, dans un contexte sociale et touristique, où les chemins et sentiers répondent de plus en plus à un réel besoin de la population locale et touristique.

Le parc du Luberon a édité un topo guide « la mémoire des risques » (guide conçu par l'union APARE-CME (CPIE des Pays de vaucluse) avec notamment un circuit sur la commune de Cheval Blanc. Ce topo guide à une vision pédagogique sur la forêt et le risque incendie, trois circuits sont proposés sur des sites ayant connus des incendies dans le passé (la forêt des cèdres du Petit Luberon, le parcours du trou du Rat), et plus récemment sur la colline St Jacques de Cavaillon.

Le parcours du Trou du Rat à Cheval Blanc

Caractéristiques du circuit

Localisation : nord-ouest de Cheval-Blanc.
Niveau : facile.
Durée : 3h30
Distance : 11,5 km
Balisage : Bleu
Départ : Prendre la rue du hameau de l'Aumône à Cheval-Blanc, puis prendre la route qui monte et traverse le canal. Se garer 200 mètres plus haut, au parking de la route du Trou du Rat.



I.3.5 - L'agriculture

▪ Le contexte départemental

L'activité agricole du Vaucluse s'articule autour de trois productions majeures : vins, fruits et légumes qui représentent 82 % de la potentialité agricole du département. Les filières viticole (40 %) et fruitière (30 %) en sont les deux piliers avant les légumes (12 % du chiffre d'affaires agricole). La production de plants de pépinières (9 %) qui regroupe notamment les pépinières viticoles et les vignes mères de porte greffe, arrive en quatrième position.

Le Vaucluse est le premier producteur national pour la cerise, le raisin de table et la truffe. Il prend la deuxième place pour le melon, la poire, la courge, la courgette et la lavande. Il est en troisième position pour les vins d'appellation, la figue, la fraise, le lavandin et deux légumes phares de la ratatouille : le poivron et l'aubergine.

Des exploitations moins nombreuses mais qui s'agrandissent, avec des potentiels de production accrus

En 10 ans (2000-2010), le Vaucluse perd près d'un quart de ses exploitations, mais sa surface agricole diminue moins fortement (-10%). Les exploitations s'agrandissent, passant de 16 à 19 ha de superficie agricole utilisée en moyenne par exploitation. Les cultures spécialisées, principalement le secteur arboricole et le verger, diminuent (-22%). Un faible renouvellement de la part des jeunes chefs d'exploitation est constaté. En 2010, 16% des chefs d'exploitations ont moins de 40 ans, contre 23% en 2000.

En 2010, le nombre d'exploitations est de 5 920 dans le Vaucluse, soit 27 % du total régional. Ces exploitations s'étendent sur 111 220 ha de superficie agricole. 1 910 d'entre elles ont disparu en dix ans, soit près d'une sur quatre. Cette baisse est comparable à celle que connaît la région. Toutefois, le potentiel de production a moins diminué que le nombre d'exploitations (- 14 %), les exploitations de potentiel économique important ayant disparu moins rapidement que les autres. Ainsi, en 2010, les 10% d'exploitations les plus grandes contribuent à 43% du potentiel de production standard du département.

En effet, on constate entre 2000 et 2010 une diminution plus soutenue des petites exploitations (-30%). Il s'agit des exploitations dont le potentiel de production est inférieur à 25 000 €. Elles ne représentent que 34% des exploitations du département, occupent 8% de la superficie agricole et contribuent pour 3% à la production agricole potentielle départementale.

Les exploitations agricoles selon leur potentiel de production, en 2010			
Chiffres d'affaires en €	Nombre d'exploitation	Part	Occupation de la SA
TOTAL	5920	100%	100%
< 25 000	2020	34%	8%
> 25 000	3900	66%	92%
Dont > 100 000	2190	37%	69%

Source : Agreste – RGA 2010

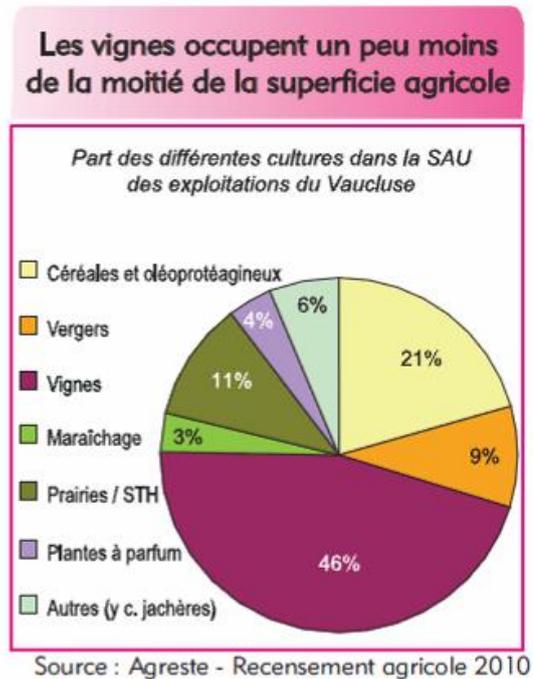
En 2010, un peu plus d'1/3 des exploitations du département sont gérées par des exploitations individuelles (l'activité agricole est exercée par un exploitant seul ou avec les membres de sa famille). Cette proportion est faible à l'échelle de la région PACA, qui totalise près de 80% d'exploitations individuelles. De plus, dans le Vaucluse ce statut est en net recul puisqu'il concernait plus des 3/4 des exploitations en 2000.

La vigne perd un peu de terrain, les plantes à parfum et les prairies s'étendent

En 2010, les vignes occupent 46 % de la superficie agricole du département et s'étendent sur 50 930 ha, environ 7 000 ha de moins qu'il y a dix ans. Les vignes de qualité (AOP et IGP) reculent moins fortement (- 8 %) que les vignes sans indication géographique (- 40 %) mais perdent toutefois 3 700 hectares.

Elles couvrent aujourd'hui 95 % de la superficie en vignes du département (93 % en 2000). Les vignes à raisin de table sont quant à elles en diminution (- 26 % en dix ans) et n'occupent plus que 3 300 ha.

Les surfaces en céréales et olé protéagineux sont relativement stables et occupent 21 % de la superficie agricole en 2010 (19 % en 2000). Le blé dur représente à lui seul 64 % de cette surface en grandes cultures et est en augmentation de 10 % sur les dix dernières années.



Les prairies, cultures fourragères et surfaces toujours en herbe occupent 1 600 ha de plus qu'il y a dix ans, soit 11 % de la superficie agricole départementale. La superficie toujours en herbe peu productive, 56 % de ces surfaces, s'est en effet étendue depuis 2000, tout comme les prairies temporaires, qui occupent 1 800 ha (350 ha en 2000). Le poids des prairies dans la superficie agricole est aujourd'hui supérieur à celui de l'arboriculture, ce qui n'était pas le cas il y a dix ans.

L'arboriculture a en effet perdu près de 3 000 ha, la plus forte réduction du département. Le verger de poirier, en particulier, a perdu plus de la moitié de sa superficie en dix ans et n'occupe plus que 530 ha. Les vergers de pommiers et de cerisiers restent prépondérants avec respectivement 3 800 et 2 700 ha. Les oliviers connaissent, quant à eux, une augmentation de leur superficie (+ 25 %) et occupent 1 100 ha.

Dans le même temps, la part des plantes à parfum augmente et s'établit à 4 % de la superficie agricole en 2010, 300 ha de plus qu'en 2000. La lavande est cultivée sur 1 640 ha (+ 13 %) et le lavandin sur 2 400 ha (+ 2 %).

Enfin, le maraîchage recule de manière significative : il perd 800 ha en dix ans et n'occupe plus que 3 % de la superficie agricole utilisée.

Toutefois, l'orientation technico-économique du Vaucluse reste la viticulture

Le Vaucluse est l'un des plus grands départements viticoles français : 46% de son territoire est planté de vignes et produit près de la moitié des Côtes du Rhône. Il se classe troisième pour la production de vins d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), derrière la Gironde et la Marne. De la production des plants de vigne jusqu'à la commercialisation à l'échelle internationale la viticulture est une des grandes forces économiques du Vaucluse et emploie 57% des salariés permanents et 61% des saisonniers du département. Les exploitations en orientation viticulture représentent plus de la moitié des exploitations du département (55%) et participent pour 57% au potentiel de production départemental.

95 % des vignes du Vaucluse sont orientées en 2010 dans la production de vins de qualité (elles étaient 93 % en 2000). Parmi celles-ci, les superficies en appellation d'origine protégée, très majoritaires (38 100 ha, soit 82 % des vignes à raisin de cuve), se sont réduites (- 16 %) au profit des superficies en indication géographique protégée. Ces dernières occupent désormais 6 300 ha, 3 600 de plus qu'il y a dix ans. Les vignes sans indication géographique ont perdu 40 % de leur superficie et recouvrent 2 200 ha en 2010.

Près de 90 % des exploitations orientées en viticulture produisent sous signe de qualité, une part nettement supérieure à la moyenne du Vaucluse (61 %). Par ailleurs, la certification biologique y est plus fréquente et concerne 11 % des exploitations.

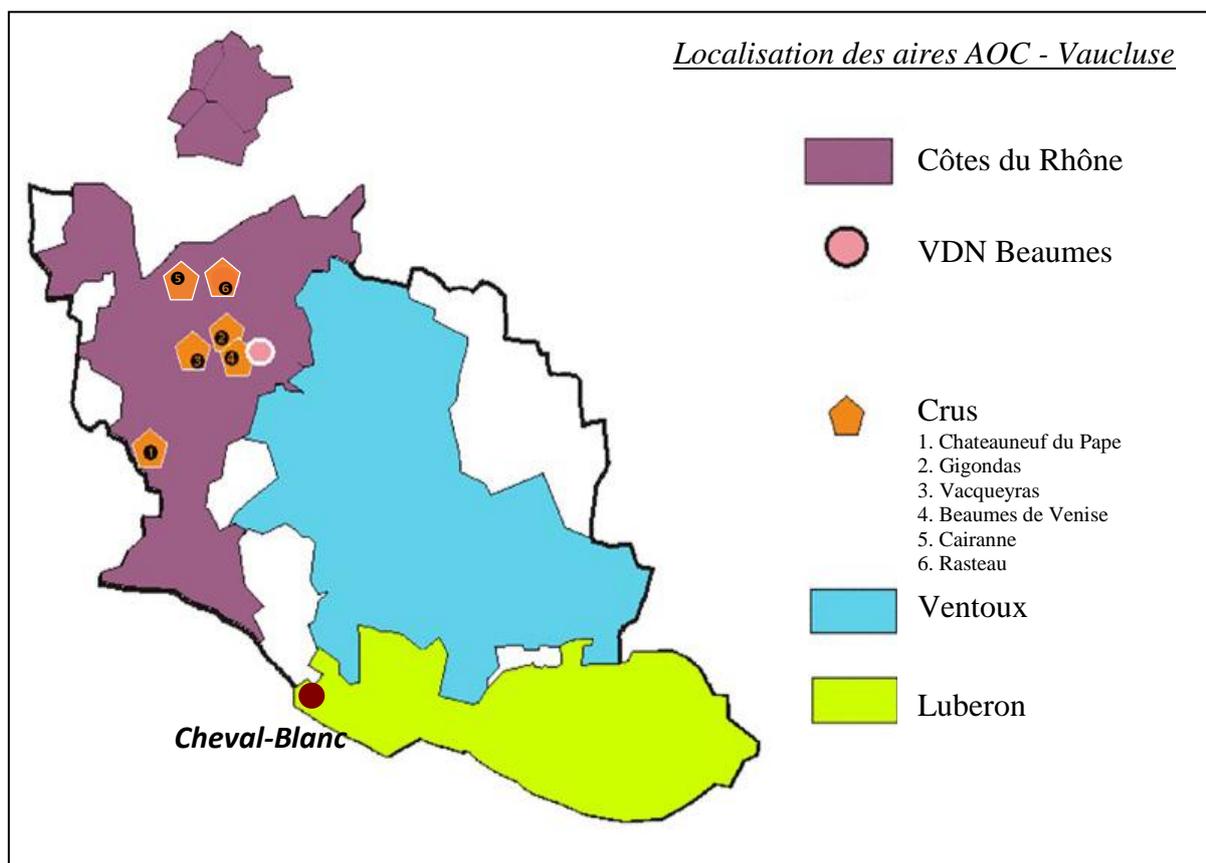
Dans le Vaucluse, les Côtes du Rhône s'étendent sur 46 communes de la vallée du Rhône, sur les contreforts du Mont Ventoux et sur les Dentelles de Montmirail.

Les vins des Côtes du Rhône sont classés en :

- Crus (Châteauneuf du Pape, Gigondas, Vacqueyras, Beaumes de Venise, Rasteau et Cairanne),
- Côtes du Rhône Villages communal (Puyméras, Massif d'Uchaux, Roaix, Séguret, Sablet, Valréas et Visan, Plan de Dieu, Sainte Cécile les Vignes, Suze la Rousse, Vaison la Romaine, Chateauneuf de Gadagne),
- Côtes du Rhône villages (32 communes de Vaucluse),
- Côtes du Rhône.

D'autres appellations sont présentes dans le Vaucluse :

- L'AOC « Ventoux ». Situé sur les contreforts du Mont Ventoux, le vignoble des Côtes du Ventoux s'étend au sud et à l'ouest du Massif. 51 communes constituent l'Aire d'Appellation, toutes inscrites dans le département du Vaucluse.
- L'AOC « Luberon ». Le parc régional du Luberon joue le rôle d'écrin pour le vignoble du Luberon. Celui ci s'étend sur 36 communes, toutes situées dans le sud-est du département.



▪ Le contexte local (source : agreste – recensement 2010)

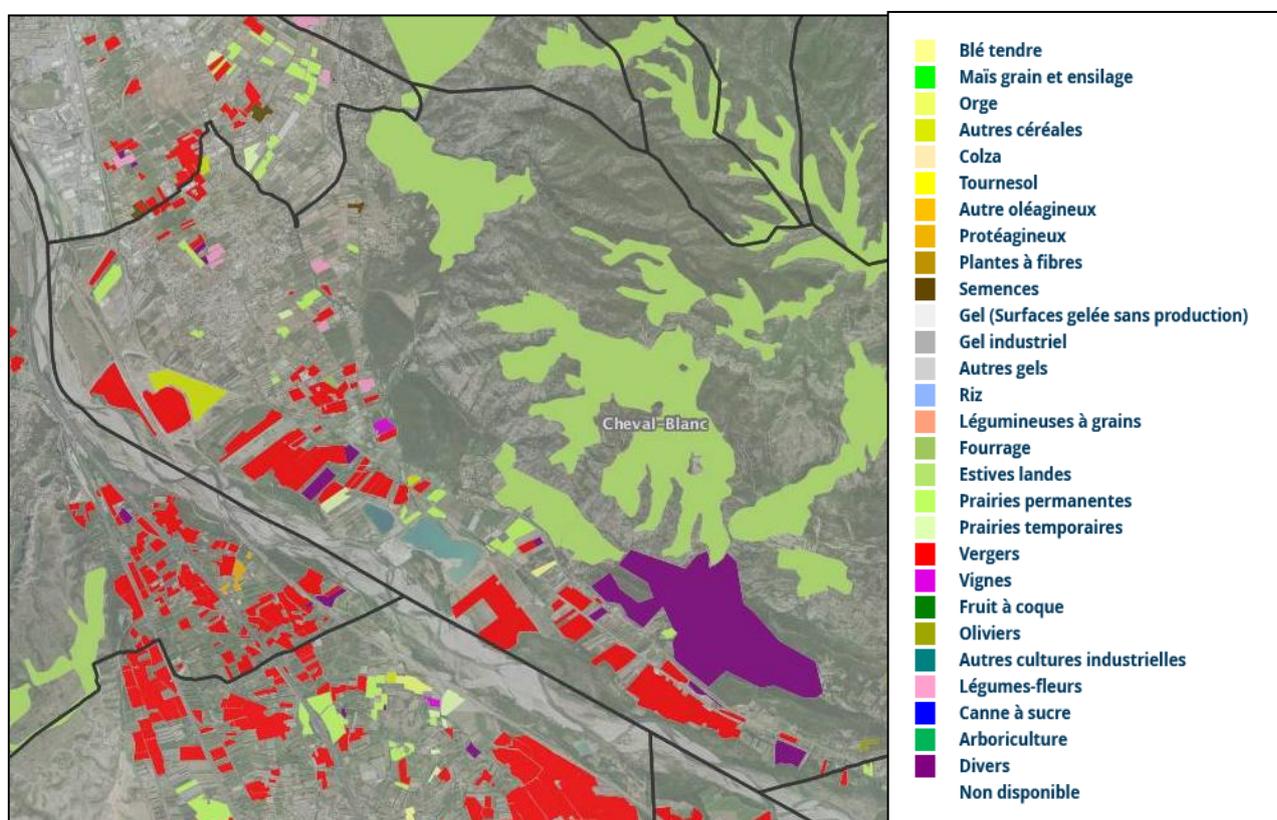
Les données du présent chapitre sont issues principalement des Recensements Général Agricoles de 2000 et 2010, certaines informations peuvent ainsi avoir évolué sur la commune.

Autrefois prépondérante et créatrice d'emplois, l'activité agricole, qui concourt au charme de la commune, est aujourd'hui en pleine mutation.

La superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 862 ha en 2010 (828 ha en 2000). En 2010, ces espaces agricoles sont en majorité des zones de STH (Surface Toujours en Herbe peu productive) 480ha, d'arboricultures (243 ha), de maraichage (25.5ha), de cultures de céréales, et de vignes au potentiel agronomique et paysager fort.

L'agriculture est un secteur d'activité présentant encore une certaine importance sur la commune de Cheval Blanc.

Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2013



Le territoire communal est concerné par plusieurs appellations justifiant la qualité du terroir sur lesquelles s'appuient les exploitants agricoles :

3 IGP (Indicateur Géographique Protégé)

- l' « Agneau de Sisteron »
- le « Miel de Provence »
- l'IGP « Vaucluse » et « Méditerranée »

1 AOC (Appellation d'Origine Contrôlée)

- « l'huile d'olive de Provence »

2 AOC – AOP (Appellation d'Origine Protégée) :

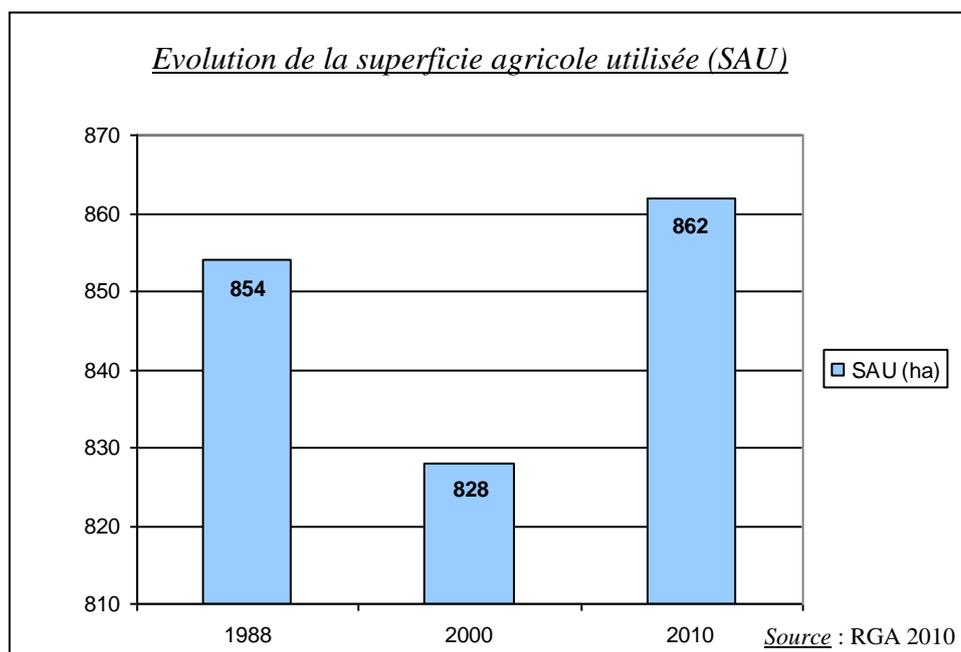
- « Luberon » pour la qualité de son vignoble.

- Les surfaces agricoles et les terres cultivées

Les chiffres clés (RGA 2010)	
Nombre d'exploitations	52
Nombre de chef d'exploitations et de coexploitants	62
Nombre total d'actif sur les exploitations (Unité de travail annuel)	132
Superficie agricole utilisée des exploitations	862 ha
STH (Surface Toujours en Herbe)	480 ha
Culture permanentes	253 ha
Terres labourables	104 ha
Cheptel	210

En 2010, la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune de Cheval Blanc s'élève à 862 hectares. En 22 ans (1988/ 2010), la SAU a connu une diminution entre 1988 et 2000 (-3% soit - 26 ha), mais a augmenté de 4% entre 2000 et 2010 (soit +34 ha). La SAU se maintient durant cette période, mais on remarque une évolution dans la répartition des types de cultures, notamment, la STH (Surface Toujours en Herbe) passe de 332 ha en 2000 à 480ha en 2010 (soit 44% d'augmentation), et au contraire la surface dédiée à l'arboriculture diminue de 43%, passant de 425.6 ha en 2000, à 243 ha en 2010.

Sur le département du Vaucluse, la SAU connaît une diminution importante depuis 1979, avec une baisse de 21.4% entre 1979 et 2010. Les résultats du recensement agricole de 2010 font état d'une diminution de la SAU, entre 2000 et 2010, de 9.6% pour le Vaucluse et une augmentation de 4% pour Cheval Blanc. Les agriculteurs de la commune conserve ainsi un certain dynamisme, comparativement au Département.



En 2010, les principales cultures sur la communes sont : les Surfaces Toujours en Herbe (Les STH *) qui représentaient 56% de la SAU, l'Arboriculture (y compris l'Oléiculture) qui représentait 28% de la SAU; la production de légumes frais (3%), ainsi que des vignes et Céréales.

* *Les STH définition Agreste: Les superficies toujours en herbe peuvent résulter d'un enherbement naturel ou d'un ensemencement ancien (datant de plus de six ans). Sont comptées ici les superficies utilisées à des fins de production fourragère, hors superficies gérées par des structures collectives qui mettent des terres à disposition d'éleveurs pour y faire pacager leurs animaux.*

- Elevages

En 2010, le nombre d'Unité de Gros Bétail (UGB) était de 210, avec une augmentation de 33% par rapport en 2000 (avec 157 UGB).

- Le sylvopastoralisme

A noter, que sur la commune, depuis environ 10 ans, un éleveur a signé une convention avec l'ONF afin qu'il conduise son troupeau de 1 500 moutons sur le site du Trou du Rat du mois de février au mois de mai.

En passant après le débroussaillage mécanique, le troupeau participe à son entretien. Les engins qui passaient environ tous les 3 à 4 ans, passent désormais tous les 4 à 5 ans car le passage du troupeau diminue la hauteur et la vigueur de la repousse. Cependant, le débroussaillage mécanique reste indispensable car le mouton ne consomme que les jeunes pousses âgées d'environ une semaine.

- Les exploitations agricoles et les chefs exploitants (Source RGA 2010).

Evolution du nombre d'exploitations	1988	2000	2010	Evolution 1988/2010
Toutes exploitations	105	59	52	-50.5%
SAU moyenne (en ha)	8.13	14	16.6	+104%

Les chefs d'exploitations	1988	2000	2010	Evolution 1988/2010
Chefs et co-exploitants	122	70	62	-49.18%

Au regard du recensement agricole de 2010, sur Cheval Blanc, les exploitations sont au nombre de 52. On constate, depuis 1988, une baisse continue de 49% du nombre d'exploitations. Par ailleurs on constate que les exploitations ayant leur siège sur la commune ont une SAU moyenne de 16.6 ha en 2010 contre 8.13 ha en 1988 (+104%).

Quand on s'intéresse à l'âge des chefs d'exploitations, on constate qu'en 2010 seulement 8 % des chefs d'exploitants ont moins de 40 ans.

De manière générale, le nombre de chefs d'exploitations est marqué par une baisse, entre 1988 et 2010, passant de 122 en 1988 à 62 en 2010, soit une diminution de 49.18%. A noter que la diminution est surtout importante entre 1988 et 2000 avec 42.62% (soit 52 chefs d'exploitations en moins), et qu'elle est de 11% entre 2000 et 2010. Ainsi, cette évolution, et la faible représentation des agriculteurs de moins de 40 ans risquent à terme, d'handicaper fortement le devenir de cette profession.

- Les terres agricoles irriguées

Les hommes ont dès le XIIIe siècle valorisés l'eau, en faisant de cette ressource un élément majeur du développement économique : activités industrielles liées à l'eau (moulins, filatures, tannerie, usines,...), cultures irriguées en plaine ...

Si l'eau conditionne l'activité humaine, cette dernière, notamment par le biais de l'irrigation agricole, conditionne en retour la quantité et la qualité de l'eau.

L'irrigation est essentielle pour le maintien et le développement de l'agriculture. Les ressources naturelles de surface sont aujourd'hui insuffisantes pour les besoins de l'irrigation, nécessitant le recours à d'autres ressources, artificielles (canaux d'irrigation), ou naturelles par les prélèvements en nappes profondes.

L'eau demeure un bien précieux qui peut devenir rare. Sa préservation passe en particulier par le maintien de l'activité agricole irriguée et l'entretien du réseau d'irrigation, ainsi que par la sécurisation de la qualité de cette ressource. Le rôle des canaux est en outre important dans le recueil des eaux pluviales, permettant de limiter les risques d'inondations par ruissellement.

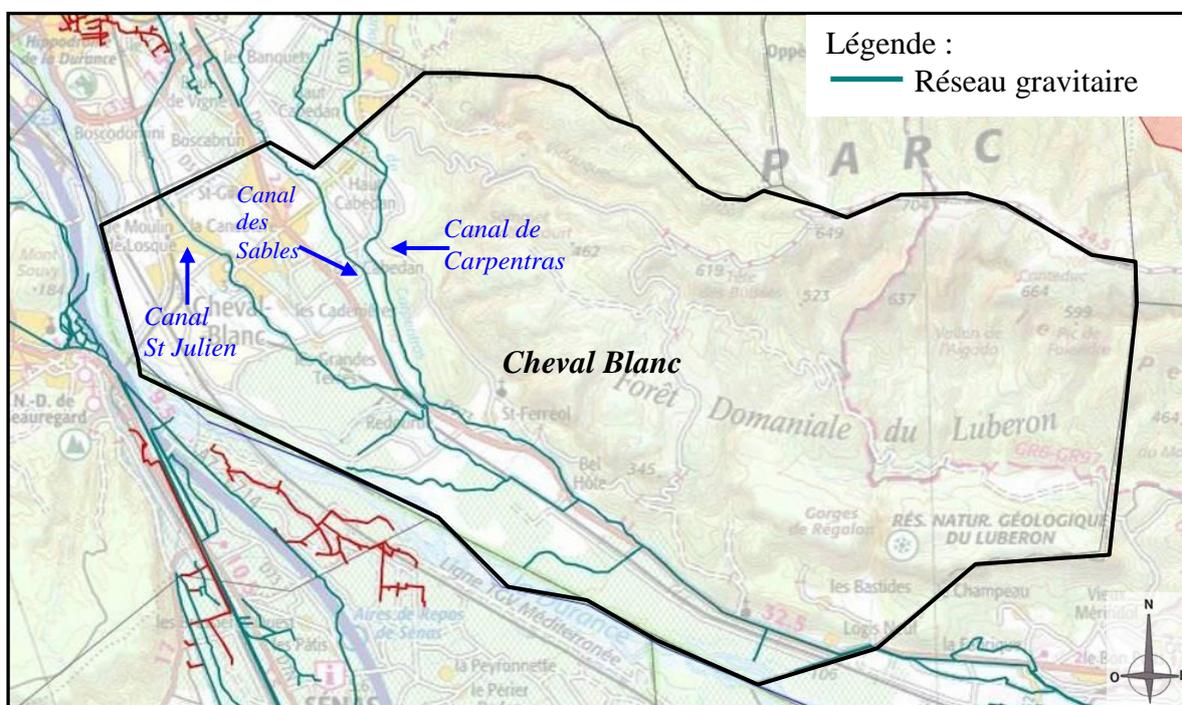
Ainsi, en plus des canaux « secondaires », trois canaux importants à l'échelle du territoire du SCOT traversent la commune de Cheval Blanc :

- Le canal de Carpentras.
- Le canal St Julien.
- Le canal des Sables.

Par ailleurs, d'après le recensement agricole de 2010, les surfaces irrigables de la commune sont en diminution, elles représentent 370.9 ha en 2010, contre 484.8 ha en 2000.

L'enjeu principal sera donc de préserver la ressource en eau du territoire sur le plan quantitatif et qualitatif, notamment via le maintien de l'agriculture et son réseau d'irrigation.

Les principaux canaux d'irrigations sur Cheval Blanc



SYNTHESE ECONOMIE ET EMPLOIS

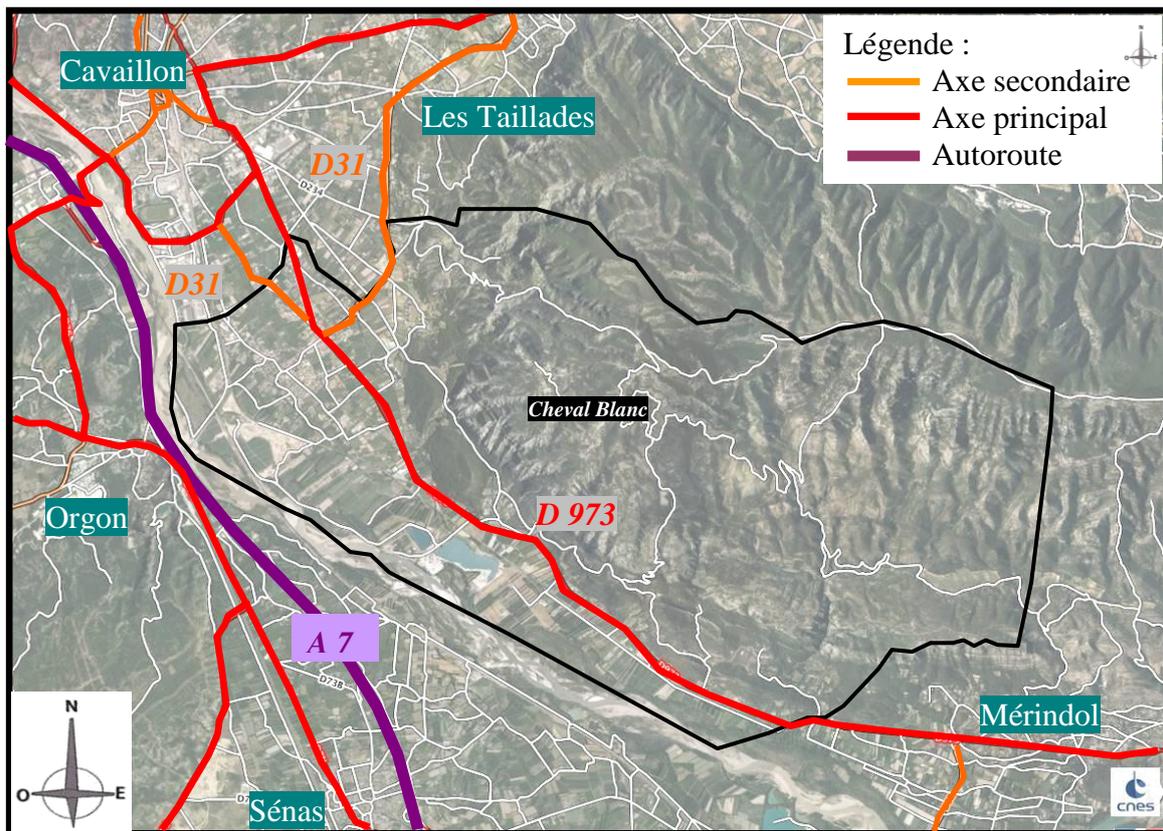
<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
<p>Un taux d'activité en hausse sur la commune.</p> <p>Un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale.</p> <p>La commune dispose d'un niveau de services et d'équipements intéressant.</p> <p>Une activité touristique dynamique.</p>	<p>Le nombre d'emplois sur la commune est en diminution depuis 2009.</p> <p>Secteur agricole en difficulté avec une baisse importante du nombre d'exploitants (-11.86% entre 2000 et 2010) et diminution du nombre d'exploitants de moins de 40 ans (-72%). <i>(le recensement datant de 2010, certaines informations peuvent ainsi avoir évolué sur la commune).</i></p>

<i>Enjeux</i>
<p>Conforter le développement de l'emploi sur la commune, et notamment le tourisme qui peut ouvrir de nombreuses perspectives.</p> <p>L'agriculture possède une place centrale au sein de la vie de la commune (rôle paysager, touristique, économique...). Il conviendra de trouver les outils de préservation du foncier agricole sur la commune, en encourageant une activité économique qui respecte le terroir et le paysage de Cheval Blanc.</p>

I.4. SERVICES ET INFRASTRUCTURES

I.4.1 - Infrastructures de déplacement

Le territoire de la commune de Cheval Blanc est traversé principalement par la Départementale 973, reliant notamment Cavaillon et Pertuis. Il s'agit d'un important axe de communication, le PNRL souligne que cette route et ses abords (depuis Cavaillon) font partis des secteurs de requalification paysagère. La RD31 permettant de rejoindre Cavaillon, Les Taillades et Robion constitue un axe secondaire sur la commune.



Outre ces axes départementaux, le territoire communal est desservi par un réseau de voies qui convergent vers le village. Ces voies, aux gabarits souvent étroits, permettent aussi de desservir l'ensemble du territoire.

La RD973 longeant le canal de Carpentras

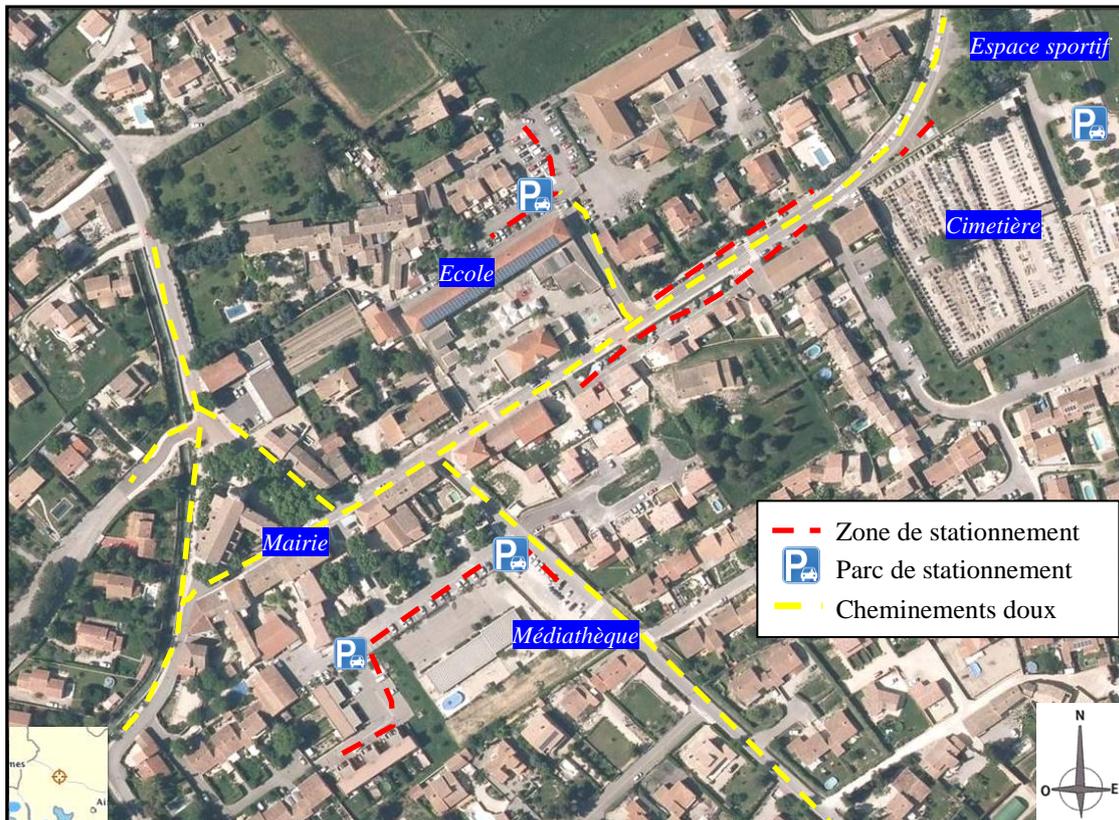


La RD 31 menant aux Taillades



Plusieurs zones de stationnements sont présentes sur la commune, au niveau du centre historique du village, à proximité des équipements publics (école, mairie, médiathèque, salle des fêtes, espaces sportifs), ainsi que sur la zone de la Canebière (à l'Est et à l'Ouest) et au niveau de l'office de Tourisme. Un total de 600 places est recensé. Toutefois, il n'existe pas de parcs de stationnement ouverts au public dédiés aux véhicules hybrides et électriques ni pour vélo.

Zone de stationnement et linéaire doux – Centre du village



Zone de stationnement et linéaire doux – La Canebière



Exemples des zones de stationnement à Cheval Blanc



Parking la Canebière



Stationnements le long de la RD973 la Canebière



Parking Office de Tourisme la Canebière



Parking école



Parking centre village (médiathèque)



Parking salle des fêtes



Parking centre village (médiathèque)

▪ Linéaire doux

La commune dispose d'un réseau d'infrastructure en mode doux bien développé (*trottoir distinct de la chaussée pouvant supporter des usages piétons et/ou vélos, trottinette, etc.*), Notamment, en entrée de ville, au niveau de la Canebière, des équipements publics, une liaison est présente aussi entre les deux zones urbaines.



Entrée Est la Canebière



Liaison entre la Canebière et centre ancien



Entrée Sud, Rd973 La Canebière



Chemin du moulin de Losque (entrée Nord centre ancien)

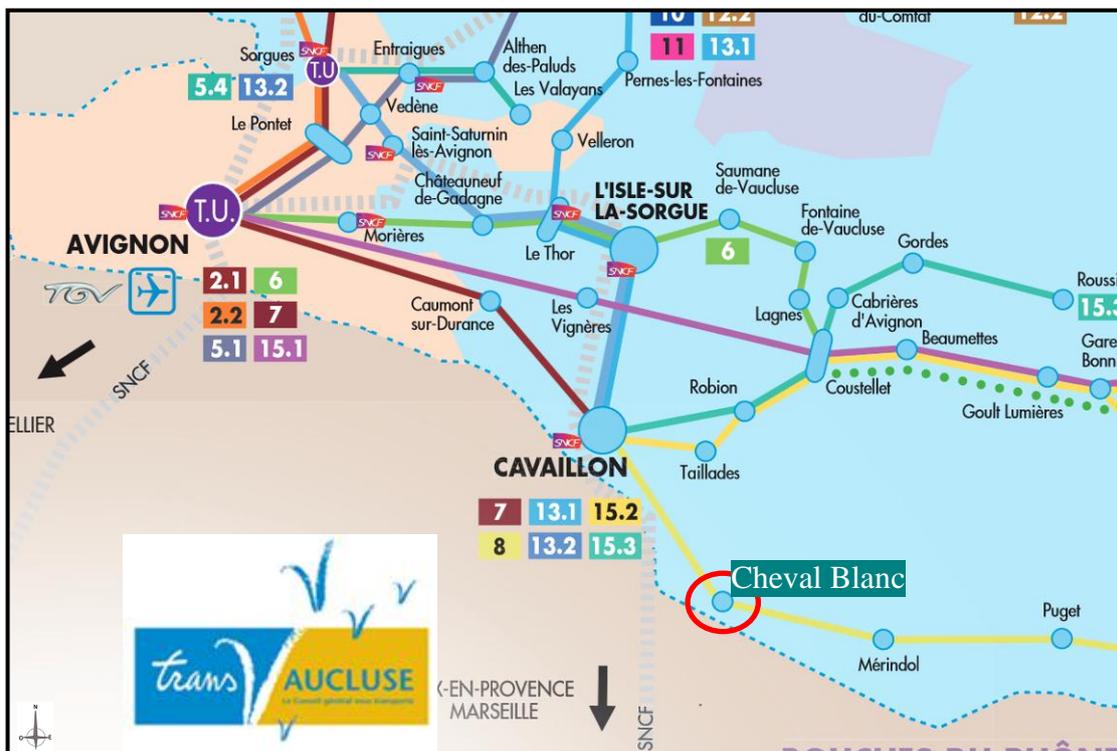


Entrée Nord, Rd973 La Canebière

Transports en commun

La commune de Cheval Blanc est desservie uniquement par la ligne 8 (Cavaillon– Pertuis) du réseau départemental de transports en commun TransVaucluse.

Par ailleurs, cette liaison est intéressante, puisqu'elle permet de se rendre à la gare SNCF de Cavaillon (ligne régionale Marseille – Avignon, puis à la ligne nationale via Avignon TGV).

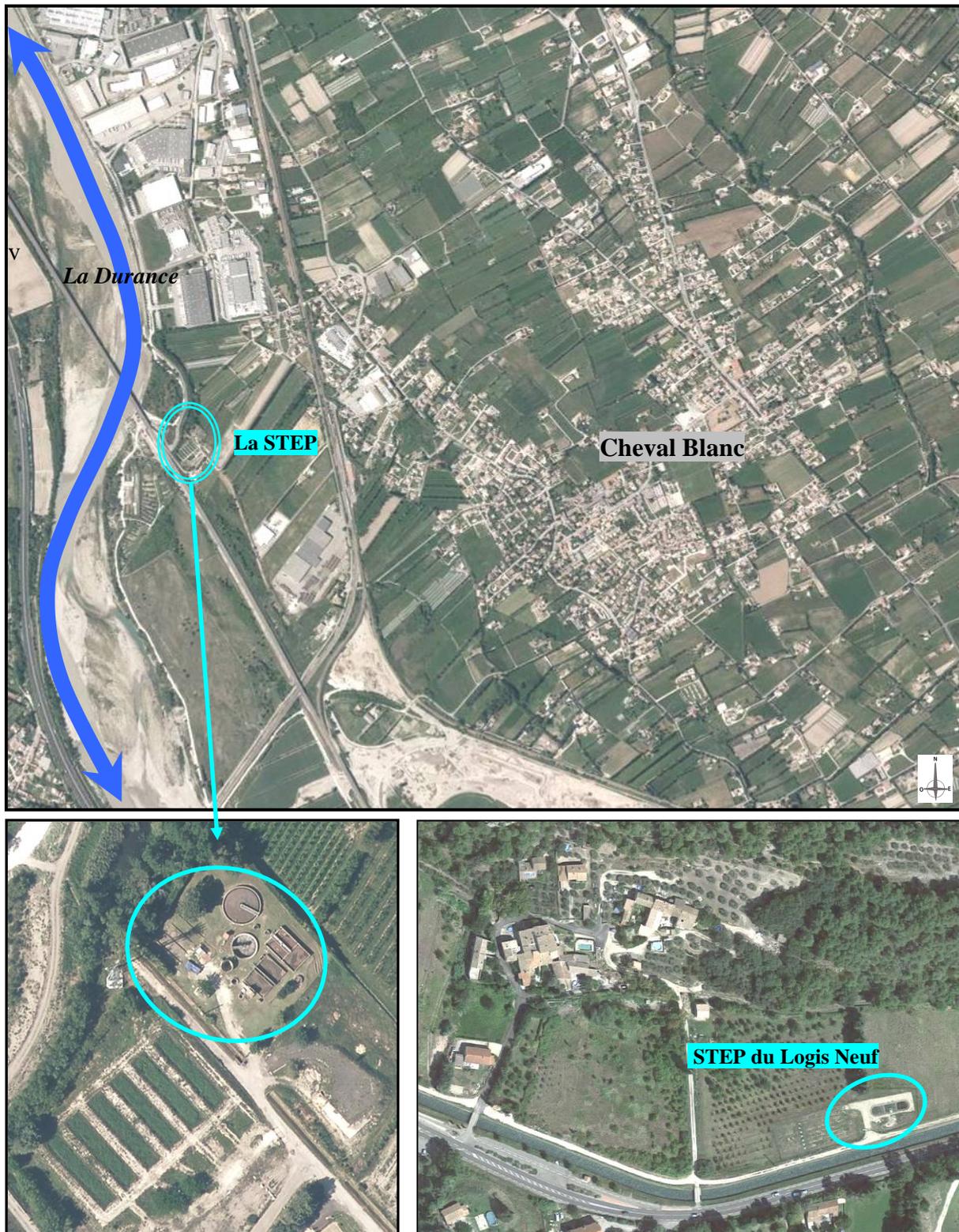


I.4.2 - Le réseau d'assainissement (source www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr)

a) Les eaux usées

La commune de Cheval Blanc possède un réseau d'assainissement permettant de collecter les eaux usées du village et du hameau du logis Neuf. Pour cela, la commune dispose de deux stations d'épuration : la station de Cheval Blanc, qui se situe à l'Ouest de la commune, à proximité de la Durance qui est son milieu récepteur ; et la station du hameau du logis Neuf à l'est. L'exploitation des deux stations est concédée à SUEZ (Lyonnaise des Eaux).

Localisation de la STEP de Cheval Blanc



Chiffres clés concernant la station d'épuration de Cheval Blanc :

- Station mise en service avant agrandissement : **1985**.
- La capacité nominale est de **3000 Equivalents Habitants** (EH) (données constructeur).
- Son débit de référence est de **600 m³/j**.
- La filière de traitement :
 - Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)
 - Boue - filtres plantés de roseaux.

En 2016, les bilans qualitatifs réalisés par les organismes de contrôle révèlent un fonctionnement de la station **conforme en équipements, et en performances** :

- La charge maximale en entrée est de 3417 EH soit 100% des capacités nominales de l'installation.
- Le débit entrant moyen est de 387 m³/j.
- La production de boues est de 66 tMS/an (en 2016),
- La destination des boues est le compostage à 100% (2016).

Chiffres clés concernant la station d'épuration du Hameau du Logis Neuf :

- Station mise en service avant agrandissement : **2013**.
- La capacité nominale est de **80 Equivalents Habitants** (EH).
- Son débit de référence est de **16m³/j**.
- La filière de traitement :
 - Eau - filtres plantés.

b) Assainissement autonome

En matière d'assainissement non collectif, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 reconnaît l'assainissement non collectif comme une solution à part entière.

Les deux arrêtés d'application du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 Equivalents - Habitants (EH). Ce texte modifie notamment les règles en matière d'évacuation des eaux usées traitées par rapport à l'arrêté de 2009 (abandon de la possibilité d'irrigation souterraine de végétaux lorsque la perméabilité du sol est inférieure à 10 mm/h).

Pour chaque installation d'un dispositif d'assainissement non collectif, une étude spécifique réalisée par un professionnel devra être jointe au dossier de permis de construire.

La commune de Cheval Blanc n'est pas entièrement desservie par un réseau d'assainissement collectif. Par conséquent, plusieurs secteurs au sein de la commune sont en assainissement autonome. La commune n'est donc pas propriétaire des installations que chaque particulier doit installer pour traiter ses eaux usées. La collectivité a cependant l'obligation d'assurer le contrôle de ses installations au moment de leur mise en place et tout au long de leur existence.

La qualité et le fonctionnement de ces installations relèvent du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collective).

Pour assurer l'alimentation de toutes les zones du territoire quel qu'en soit le relief, le réseau de distribution est équipé de 53 réservoirs et 28 stations relais permettant des débits allant jusqu'à 4 724 m³/j. Ces différents ouvrages régulent l'approvisionnement pendant les périodes d'arrêt des unités de production.

L'eau, prise à la cote 60 dans la nappe alluviale de la Durance est relevée jusqu'à la cote 880, soit une élévation de 820 mètres pour alimenter les points les plus hauts du territoire. La capacité de stockage du Syndicat est de 37 035 m³.

b) Desserte du territoire communal

L'eau produite par le Syndicat provient en totalité de la nappe alluviale de la Durance. Le Syndicat Durance Ventoux exploite trois captages qui totalisent une capacité de production de 52 000 m³/j. Les différents sites, leurs principales caractéristiques et leur production sont récapitulés dans le tableau suivant :

<i>Site/Localisation</i>	<i>Autorisation de prélèvement</i>	<i>Caractéristiques</i>
CHEVAL BLANC- Les Iscles	20 000 m ³ /j	5 puits à 24 m
CAVAILLON - Le Grenouillet	20 000 m ³ /j	1 puits à drains rayonnants de 25 m de profondeur
CAVAILLON - La Grande Bastide II	12 000 m ³ /j	3 forages à 30 m

Le réseau syndical est divisé en deux services maillés afin d'assurer un secours mutuel. Le captage de Cheval-Blanc permet de desservir les communes du Haut Service quant au Bas Service, il est alimenté par les deux autres captages de Cavaillon.

La commune est alimentée par le réseau dit « haut service » à 45% et par le « bas service » à 55%.

On note qu'une station de pompage est située sur la commune de Cheval Blanc et qu'ainsi, un périmètre de protection de captage pour eau potable publique est présent sur le territoire communal (Existence d'une servitude d'utilité publique).

c) Réseau de distribution en eau potable sur la commune de Cheval Blanc

En 2016, le réseau du syndicat totalise plus de 1 500 km de conduites en services, de diamètre compris entre 40 mm et 700 mm. **La répartition du linéaire de canalisation à Cheval Blanc est de 65401 ml.**

La commune comprend 1770 abonnés, dont 36 concernant les services publics.

En 2016, les abonnés de Cheval Blanc ont consommé 187 753 m³ contre 178 766 m³ en 2015 (+5.03%), soit un volume moyen par ménage de 106 m³ par an.

I.4.4 - Le service de défense extérieure contre l'incendie

Le réseau incendie est organisé autour de plusieurs hydrants (70 environ). Ces bornes d'incendie sont branchées sur le réseau public d'alimentation en eau, elles couvrent l'essentiel des zones urbanisées de la commune.

Il existe un centre d'intervention et de secours sur la commune de Cheval Blanc. Il fait partie du groupement Sud Luberon, et est rattaché au centre de secours principal de Cavaillon (compagnie).

Tableau communal des données DECI – 2017/2018

IDENTIFICATION								LOCALISATION	
NUMERO D'ORDRE	NUMERO DEPARTEMENTAL	FAMILLE DE PEI (prise d'eau)	CARACTERISTIQUES DES PRISES	DIAMETRE CANALISATION D'ALIMENTATION	PERENNITE	STATUT DU PEI	GESTIONNAIRE DU RESEAU	NUMERO DE LA PAGE ATLAS	ADRESSE
1	84038_1	PI		450			COMMUNE	241W/E3	CROISEMENT CD31 CR56 DU PONT
2	84038_2	BI		250			COMMUNE	241W15/G4.4_CHE-9	CR56 DU PONT STATION DE POMPAGE
3	84038_3	PI		100			COMMUNE	241W12/F5.3_CHE-6	CHEMIN DES ISCLES RESIDENCE LE LUBERON
4	84038_4	PI		100			COMMUNE	241W12/F5.3_CHE-6	CHEMIN DES ISCLES RESIDENCE LE LUBERON
5	84038_5	PI		100			COMMUNE	241W16/G5.2_CHE-10	CHEMIN DES ISCLES RESIDENCE LE LUBERON
6	84038_6	PI		125			COMMUNE	241W12/F5.3_CHE-6	CD31 FACE VC10 CHEMIN DES ISCLES
7	84038_7	PI		100			COMMUNE	241W11/E4.3_CHE-5	CD31 FACE LUMIERES DE FRANCE
8	84038_8	PI		100			COMMUNE	241W12/E8.4_CHE-8	QUARTIER ST MICHEL DANS LES TERRES
9	84038_9	PI		100			COMMUNE	241W16/G5.2_CHE-10	LOT BEAUREGARD DANS LE LOT
10	84038_10	PI		100			COMMUNE	241W16/G6.3_CHE-10	CHEMIN DES MOULINS VC3
11	84038_11	PI		100			COMMUNE	241W16/H6.3_CHE-10	CHEMIN DES MOULINS VC3
12	84038_12	PI		80			COMMUNE	241E13/H7.2_CHE-11	CHEMIN DE LA RAYETTE
13	84038_13	PI		80			COMMUNE	253E/A8	CHEMIN DE L'INDICATEUR
14	84038_14	PI		100			COMMUNE	253E/A9	CHEMIN DE L'INDICATEUR LES GRANDES TERRES
15	84038_15	PI		100			COMMUNE	241E13/G7.2_CHE-11	CHEMIN DE LA REALE
16	84038_16	PI		100			COMMUNE	241E9/F7.3_CHE-7	CHEMIN DE LA REALE
17	84038_17	PI		125			COMMUNE	241W12/F6.2_CHE-6	QUARTIER DU CIMETIERE LOT ROBERT PAUL
18	84038_18	PI		100			COMMUNE	241W8/D8.3_CHE-2	CHEMIN DU MILIEU
19	84038_19	PI		100			COMMUNE	241W8/C8.2_CHE-2	ROUTE DE PERTUIS CHEMIN ST GILLES
20	84038_20	PI		150			COMMUNE	241W8/C8.3_CHE-2	ROUTE DE PERTUIS POINTE DE DURAND
21	84038_21	BI		150			COMMUNE	241E9/E7.1_CHE-7	RT DE PERTUIS FACE DR DRAHY
22	84038_22	PI		100			COMMUNE	241E5/C7.4_CHE-3	CHEMIN DE ST GILLES
23	84038_23	PI		250			COMMUNE	241E6/D8.3_CHE-4	ROUTE DES TAILLADES CD3 CHEMIN DES BARTHEYES
24	84038_24	PI		100			COMMUNE	241E/C10	LA CROIX DES BANQUETS CHEMIN DE LA TUILERIE
25	84038_25	PI		100			COMMUNE	241E/D11	CHEMIN DE CASSUILLET
26	84038_26	BI		125			COMMUNE	241E9/E7.3_CHE-7	LA CANEBIERE FACE CAISSE D'EPARGNE
27	84038_27	BI		125			COMMUNE	241E9/F8.1_CHE-7	ROUTE DE PERTUIS FACE LIENS
28	84038_28	PI		125			COMMUNE	241E10/F8.3_CHE-8	ROUTE DE PERTUIS CHEMIN DE LA GRAVIERE
29	84038_29	PI		150			COMMUNE	241E/G9	ROUTE DE PERTUIS CHEMIN DES MILETS
30	84038_30	PI		150			COMMUNE	241E/H10	ROUTE DE PERTUIS LIEU-DIT COSTE BELLE
31	84038_31	PI		150			COMMUNE	253E/A10	ROUTE DE PERTUIS CHEMIN DE LA MERLETADE
32	84038_32	PI		150			COMMUNE	253E/B11	ROUTE DE PERTUIS LIEU-DIT LES MARTILLIERES
33	84038_33	PI		150			COMMUNE	253E/C11	ROUTE DE PERTUIS LIEU-DIT LES MARTILLIERES
34	84038_34	PI		150			COMMUNE	254W/D1	ROUTE DE PERTUIS LA GRANDE BASTIDE
35	84038_35	PI		150			COMMUNE	254W/D2	ROUTE DE PERTUIS
36	84038_36	PI		150			COMMUNE	254W/E4	ROUTE DE PERTUIS BEL HOSTE
37	84038_37	PI		150			COMMUNE	254W/G6	ROUTE DE PERTUIS LA FONT DU PIN
38	84038_38	PI		150			COMMUNE	254E/H7	ROUTE DE PERTUIS FONT VIVE
39	84038_39	PI		150			COMMUNE	265E/A8	ROUTE DE PERTUIS LE BOUFFET
40	84038_40	PI		100			COMMUNE	265E/A9	LA ROQUETTE FACE A LA CHAPELLE
41	84038_41	PI		100			COMMUNE	265E/B10	ROUTE DE PERTUIS
42	84038_42	PI		100			COMMUNE	265E/B12	HAMEAU DU LOGIS NEUF
43	84038_43	BI		125			COMMUNE	241W16/G6.1_CHE-10	QUARTIER DE L'EGLISE FACE MAGASIN
44	84038_44	PI		110			COMMUNE	253E/B9	LES GRANDES TERRES

Tableau communal des données DECI – 2017/2018

NUMERO D'ORDRE	NUMERO DEPARTEMENTAL	FAMILLE DE PEI (grisee d'eau)	CARACTERISTIQUES DES PRISES	DIAMETRE CANALISATION D'ALIMENTATION	PERENNITE	STATUT DU PEI	GESTIONNAIRE DU RESEAU	NUMERO DE LA PAGE ATLAS	ADRESSE
45	84038_45	PI		100			COMMUNE	241W16/G6.3_CHE-10	CHEMIN DE LA RAYETTE LOT LES CHARMETTES
46	84038_46	PI		100			COMMUNE	241W12/F6.3_CHE-6	LES CADENIERES DANS LE LOTISSEMENT
47	84038_47	PI		100			COMMUNE	241W11/E4.1_CHE-5	CD 31 DE L'OSQUE LOT CHABAS
48	84038_48	PI		250			COMMUNE	241W12/F6.3_CHE-6	RUE DES ECOLES
49	84038_49	PI		100			COMMUNE	253E/E11	BASE DE LOISIRS LES GENETS ENTREE
50	84038_50	PI		100			COMMUNE	253E/E11	BASE DE LOISIRS LES GENETS BUNCALOWS
51	84038_51	PI		100			COMMUNE	253E/E10	BASE DE LOISIRS LES GENETS FACE MOBIL-HOME
52	84038_52	PI		100			COMMUNE	253E/E10	BASE DE LOISIRS LES GENETS FACE MOBIL-HOME
53	84038_53	PI		100			COMMUNE	253E/E10	BASE DE LOISIRS LES GENETS FACE MOBIL-HOME
54	84038_54	PI		250			COMMUNE	241E/B9	CD 31 ROUTE DES TAILLADES PONT DES MULETS
55	84038_55	PI		100			COMMUNE	241E5/D7.4_CHE-3	ROUTE DE PERTUISLOT LE CLOS ST GILLES
56	84038_56	PI		450			COMMUNE	241W11/F4.4_CHE-5	CHEMIN DU PONT FACE ETS FRUCA
57	84038_57	PI		110			COMMUNE	241W11/F4.1_CHE-5	BASE MAINTENANCE TGV AVENUE DE LA GARE
58	84038_58	PI		110			COMMUNE	241E/E10	CHEMIN DE CASSOUILLET
59	84038_59	PI		110			COMMUNE	296W/B1	CHEMIN DES GORGES DU REGALON
60	84038_60	PI		100			COMMUNE	241E9/F7.1_CHE-7	CHEMIN DE LA REALE AU LOTISSEMENT
61	84038_61	PI		110			COMMUNE	241E/E11	HAMEAU DE CASSOUILLET
62	84038_62	PI		110			COMMUNE	254W/C2	CHEMIN DE LA CAMPANETTE
63	84038_63	PI		110			COMMUNE	241E13/G7.1_CHE-11	CHEMIN DE LA RAYETTE NOUVEAU LOT
64	84038_64	PI		100			COMMUNE	241W12/E6.2_CHE-6	CH DU MILIEU LOT CLOS DE BOSCABRUN
65	84038_65								A RENSEIGNER PAR LE SDIS APRES RECEPTION DE TOUT NOUVEAU PEI
66	84038_66								A RENSEIGNER PAR LE SDIS APRES RECEPTION DE TOUT NOUVEAU PEI
67	84038_67	PI		100			COMMUNE	241W11/F5.4_CHE-5	ALLEE DES PEUPLIERS
68	84038_68	PI		100			COMMUNE	253E/A12	CHEMIN ST FRANCOIS - VALLONCOURT
69	84038_69	PI		100			COMMUNE	241E9/F8.1_CHE-7	RTE DE PERTUIS LA CANEBIERE LOT FACE GARRELAGE
70	84038_70	PI		100			COMMUNE	241E/D11	CHEMIN DE GOURDELON - QT PATAOU
71	84038_71	PI		100			COMMUNE	241W7/D4.4_CHE-1	CHEMIN DES CROIX ROUGES - SEDA-
72	84038_72	PI		100			COMMUNE	241W8/D6.4_CHE-2	CLOS BOSCABRUN II
73	84038_73	PI		100			COMMUNE	241E9/E8.1_CHE-7	RTE DES TAILLADES - CHEMIN DU BAS CABEDAN
74	84038_74	PI		100			COMMUNE	241E9/E8.4_CHE-7	RTE DES TAILLADES - CHEMIN DU BAS CABEDAN
75	84038_75	PI		100			COMMUNE	241W12/F5.3_CHE-6	CHEMIN DES LAVANDES
76	84038_76	PI		100			COMMUNE	241W4/B6.4_CAV-44	LA BROQUANTE INDIENNE - RTE DE PERTUIS
77	84038_77	PI		100			COMMUNE	241W4/B6.4_CAV-44	CH DE LA REALE / LOTISSEMENT LES OLIVIERS
78	84038_78	PI		100			COMMUNE	241E13/H7.2_CHE-11	CHEMIN DE LA RAYETTE
79	84038_79	PI		100			COMMUNE	241E13/G7.4_CHE-11	LOTISSEMENT LIENS - 408 CHE DE LA RAYETTE
80	84038_80	PI					COMMUNE	241W15/G5.1_CHE-9	CHEMIN DES ISCLES
81	84038_81	PI					COMMUNE	241E13/G7.2_CHE-11	CHEMIN DE LA REALE (CHE DES CADENIERES)
82	84038_82	PI		100		PUBLIC	SUEZ	241E5/D8.4_CHE-3	108 CHEMIN DE ST GILLES
83	84038_83	PI		100		PUBLIC	SUEZ	CHE-3 D7.2	270 CHEMIN DE ST GILLES

I.4.5 - Le traitement des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée et gérée par la Communauté de communes Luberon Mont de Vaucluse. Un service de ramassage des ordures ménagères se fait deux fois par semaine, le tri sélectif se réalise par ramassage des emballages (sacs jaunes) une fois par semaine. Le ramassage du papier et du verre se fait par le biais de points d'apports volontaires avec colonnes.

Le reste des déchets est traité en déchetteries ; il existe trois déchetteries sur le territoire (Puits des Gavottes (Cavaillon), déchetterie pour les déchets verts (Cavaillon), et la Déchetterie de Mérindol.

I.4.6 - Les équipements à destination du public

La commune de Cheval Blanc possède de nombreux équipements publics dont :

- une mairie
- deux écoles (l'école Marius André et la petite école de la Roquette).
- une Poste
- une salle des fêtes
- Une médiathèque intercommunale
- Un centre de secours
- Un foyer du 3^{ème} age
- Une maison du Tourisme
- une aire de jeux enfants
- Des espaces sportifs :
 - Stade
 - Skate park
 - City park
 - Terrains de tennis
- Une salle de Sport (la Forge)
- Une salle de loisirs



Maison du Tourisme



Médiathèque intercommunale

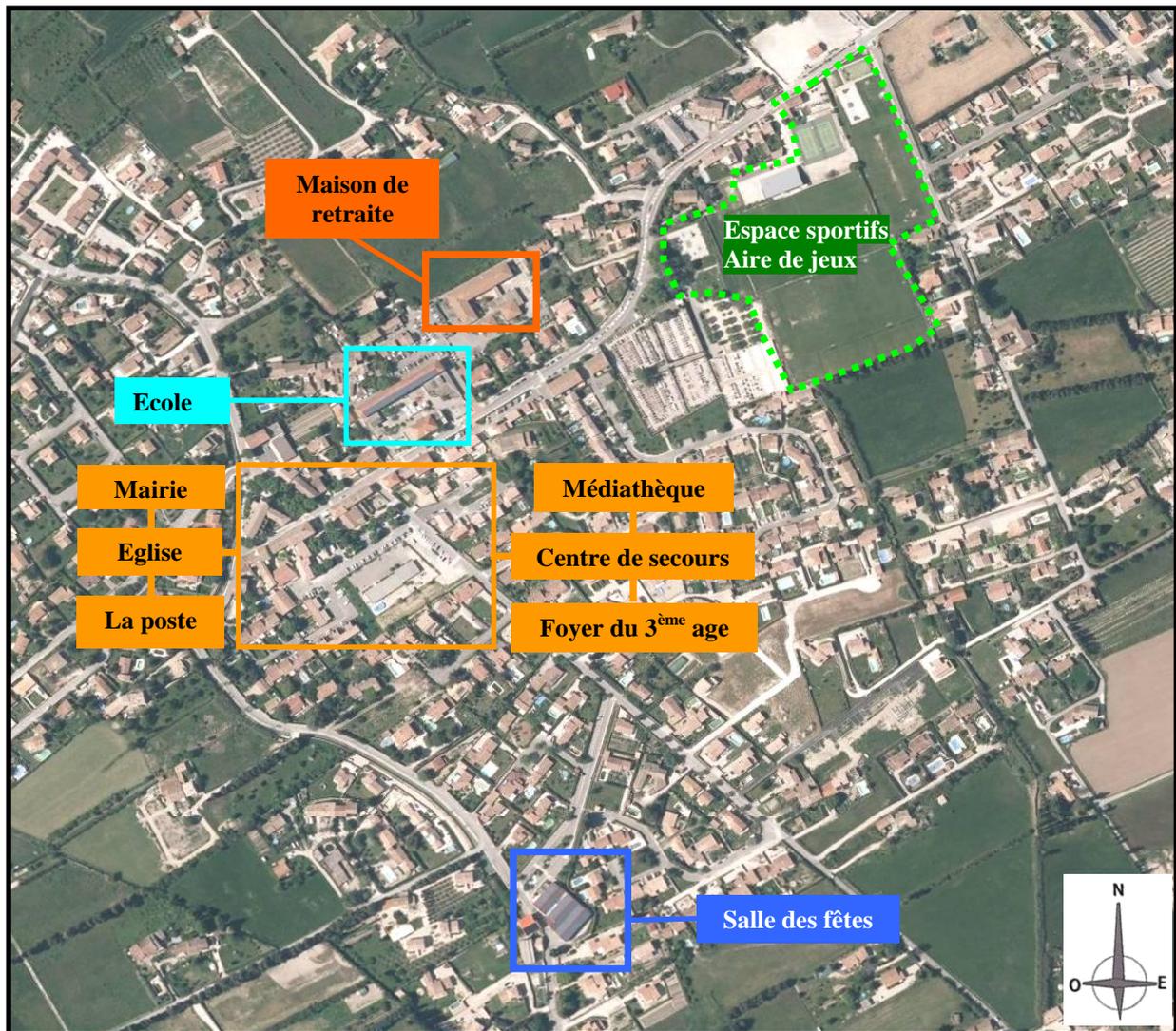


Salle des fêtes



Hôtel de ville

Localisation des équipements à destination du public – Cheval Blanc



I.4.7 - Les communications numériques

a) La Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN) de la Région PACA

La SCoRAN, placée sous la maîtrise d'ouvrage de la Région, avec un copilotage et un cofinancement de l'Etat (Préfecture de région et de la Caisse des Dépôts), établit un diagnostic des besoins de débit, un état des lieux et les perspectives de l'offre de services de communications électroniques, une modélisation de scénarios technico-économiques de couverture du territoire régional, pour aboutir à la définition d'un cadre d'orientations (objectifs, priorités, perspectives, gouvernance, financements) pour les acteurs publics.

La SCoRAN composera le volet numérique du SRADDT (le Schéma d'aménagement et de Développement Durable du Territoire) et viendra nourrir notamment les travaux relatifs à l'élaboration du SRD2E (le Schéma Régional du Développement Economique et de l'Emploi).

La démarche de la SCoRAN aboutira à l'émergence d'un cadre d'orientation (fixant les objectifs à atteindre à court, moyen et long termes, les priorités d'actions, le mode de gouvernance ainsi que les modes de financement) guidant l'action publique en matière d'aménagement numérique, et notamment dans le cadre de l'élaboration des Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN).

A l'échelle de la Région PACA, les études sur le déploiement du Très Haut Débit ont permis de faire ressortir quelques points majeurs :

Si l'impact de l'initiative privée à 2020 est relativement important à l'échelle de la région, il masque des disparités importantes entre les différents territoires. Ainsi :

1. La population des départements des Bouches-du-Rhône et des Alpes-Maritimes serait quasi intégralement couverte (à hauteur respectivement de 95% et 92% des lignes).
2. Le Vaucluse et le Var seraient couverts à hauteur de 66% et 59% des lignes respectivement.
3. Les départements des Alpes-de-Haute-Provence et des Hautes-Alpes ne seraient que très faiblement concernés par les déploiements des opérateurs (respectivement 25% et 17% des lignes).

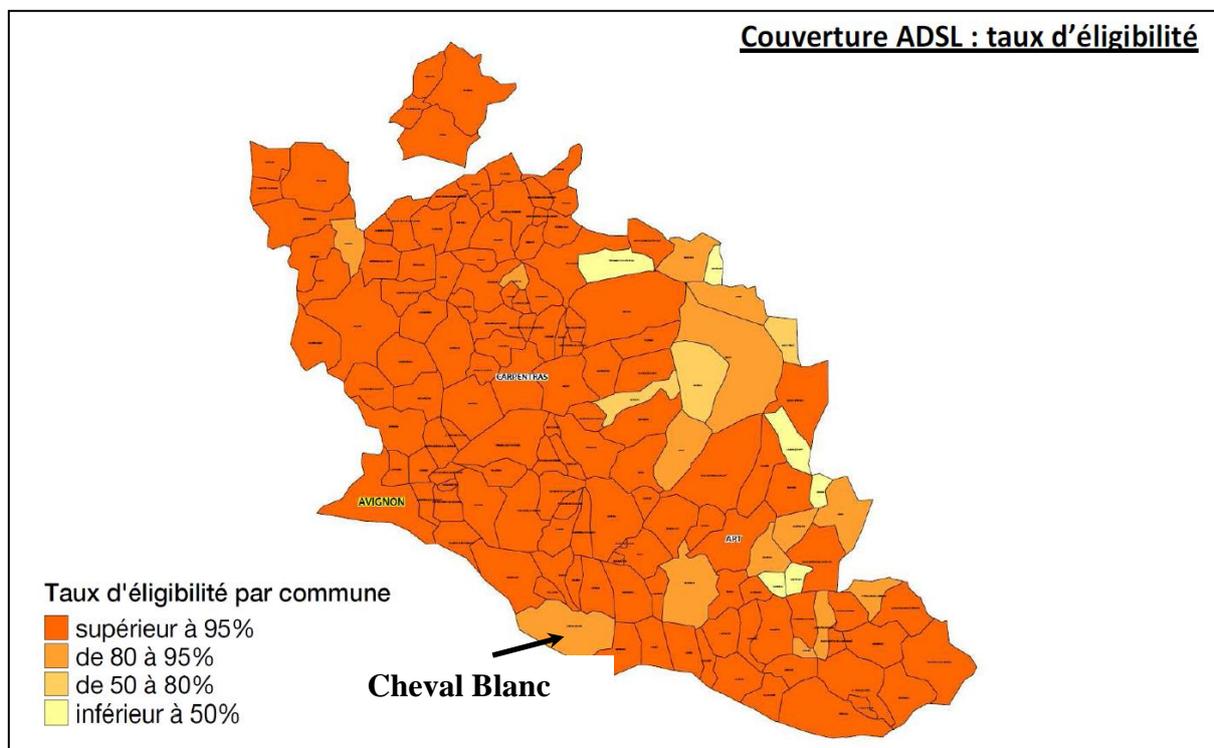
L'ensemble de la population régionale devra être couverte en très haut débit (fibre) en 2030. Dès 2020, des initiatives publiques complémentaires aux déploiements des opérateurs privés devront permettre de couvrir en fibre 70 % au moins de la population de chaque département.

En 2020, la population régionale et les entreprises non desservies en fibre devront pouvoir néanmoins accéder à un service triple play (Internet, téléphonie, télévision haute définition), grâce à l'utilisation de technologies alternatives.

b) Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Vaucluse

Le Département, par délibération du 9 juillet 2010, s'est engagé dans l'élaboration d'un SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) sur le territoire de Vaucluse. Le SDTAN est articulé avec la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN), le Schéma Régional d'Aménagement et de développement du Territoire et le Schéma Régional de Développement Economique.

Par délibération du 8 juillet 2011, l'Assemblée départementale a voté le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique. Ce schéma a pour objectif la desserte en Très Haut Débit du département à l'horizon de 20 ans : il décrit la situation à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, il identifie les moyens pour y parvenir (mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé), et il conditionne la mobilisation des fonds nationaux d'aménagement numérique.



▪ Éléments de synthèse sur la situation de l'offre de services dans le département

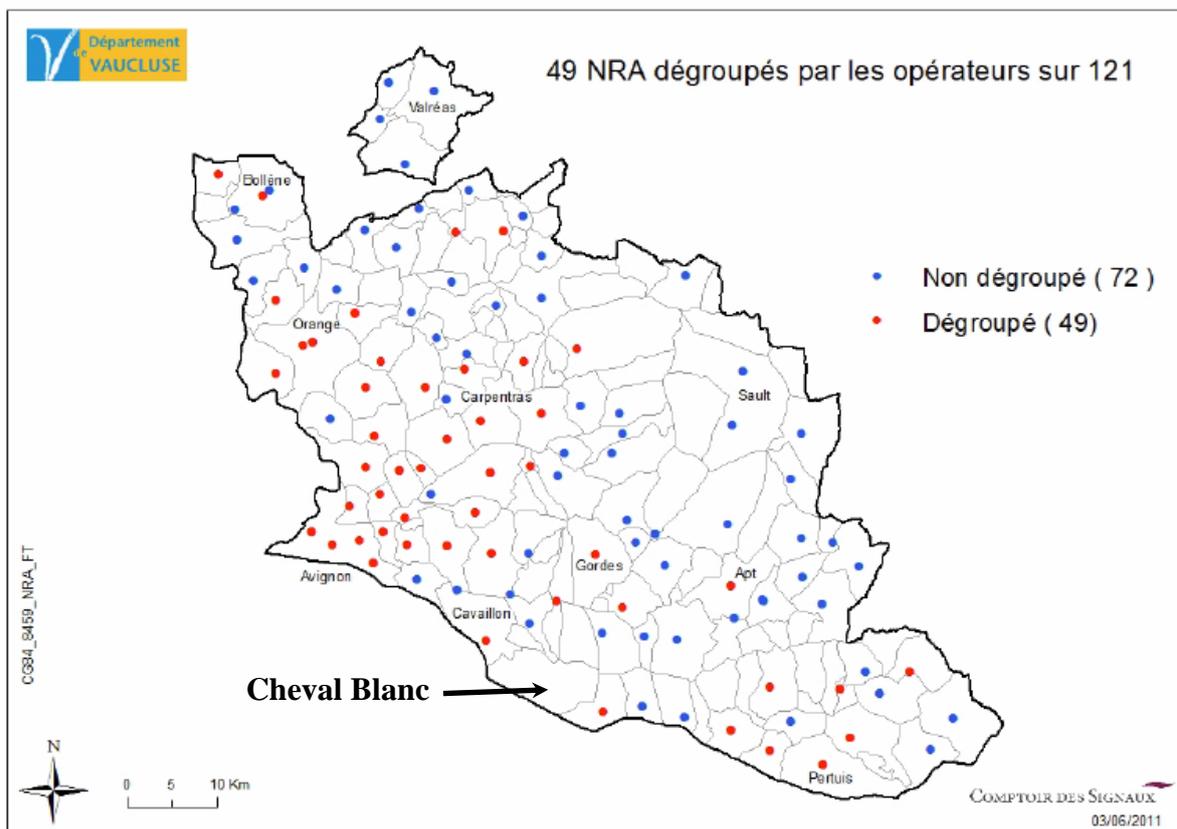
La couverture ADSL et le haut débit en France se sont largement améliorés ces dernières années. Depuis juillet 2007, tous les centraux téléphoniques sont capables de délivrer l'ADSL aux abonnés. Cependant, plusieurs centaines de milliers d'internautes en France restent inéligibles à l'ADSL et ont seulement du bas débit. Le département de Vaucluse compte 121 nœuds de raccordement (centraux téléphoniques dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés).

Le département de Vaucluse dispose de la présence, sur son territoire, de six opérateurs alternatifs : Bouygues Télécom, Complétel, France Telecom, Free, SFR, Numéricâble, mais aucun d'entre eux n'est en mesure de faire des offres aux utilisateurs au-delà des zones denses du département et de manière équivalente sur tout le territoire.

Les Nœuds de Raccordement d'Abonnés (NRA) dégroupés par les opérateurs alternatifs, le sont en zones denses avec des offres de tarifs DSL différenciées. L'accès au « triple play »

DSL est réservé aux zones denses. L'offre de TV/DSL, par les opérateurs alternatifs, ne concerne que 49 NRA sur 121, soit une proportion de 79% du parc de lignes. France Telecom, pour sa part, limite cette offre à 52 NRA sur 121, soit une proportion de 83% du parc des lignes.

2011: 49 NRA dégroupés sur 121



La position des opérateurs dénote toutefois un potentiel de développement pour un projet de Réseau d'Initiative Publique départemental orienté DSL ou orienté Fiber to the Home (FTTH), selon les ressources mobilisées, compte tenu du parc de lignes grises restant et du potentiel d'entreprises desservi sur une base de capacité encore très restreinte.

En conséquence, on considère que le département de Vaucluse présente une situation concurrentielle relativement faible et une couverture en services et réseaux de communications électroniques assez limitée, tant pour les entreprises que pour les particuliers. Cette situation risque de s'aggraver, et les disparités d'accès de s'accroître, dans la mesure où la frontière en matière de débits accessibles, elle-même, se déplace du Haut débit vers le Très Haut débit (réseaux fibre à l'abonné, FTTH).

Les entreprises sont particulièrement pénalisées par cette situation. Le tissu économique lié au tourisme très présent et particulièrement consommateur de débits est pénalisé dans les mêmes conditions. Le coût d'accès pour les opérateurs à la clientèle des TPE/PME-PMI départementales, pour les zones en dehors des villes centres, et au regard de la rentabilité générée, n'est pas en leur faveur, étant plus difficiles d'accès.

▪ Eléments du projet de SDTAN du Vaucluse

Compte tenu de tous ces éléments et aux vus du bilan fonctionnel des scénarii étudiés, des coûts à la prise de chacun et de leur valeur stratégique pour le Département, des critères d'aménagement du territoire, de développement économique et de pérennité retenus par la collectivité pour sa politique numérique, ont conduit le Département à définir un projet de réseau haut et très haut débit sur la base d'une infrastructure fédératrice fibre optique permettant le raccordement des points suivants :

- les NRA présents dans le département, non dégroupés par les opérateurs,
- les bâtiments publics du département,
- les collèges, les lycées, les CFA, les établissements d'enseignement supérieur et de recherche,
- les principales zones d'activités économiques,
- les pôles d'équilibre et de services du département définis dans le schéma Vaucluse 2015,
- un potentiel de prises FTTH permettant d'engager le déploiement du très haut débit,
- un linéaire de réseau fibre optique à même de porter une politique de forte capillarité par la suite.

Pour répondre à ces objectifs, le 19 mars 2010, par délibération n° 2010-326, le Conseil Général a décidé du lancement d'une délégation de service public portant sur la conception, la réalisation et l'exploitation d'un réseau départemental de communications haut et très haut débits.

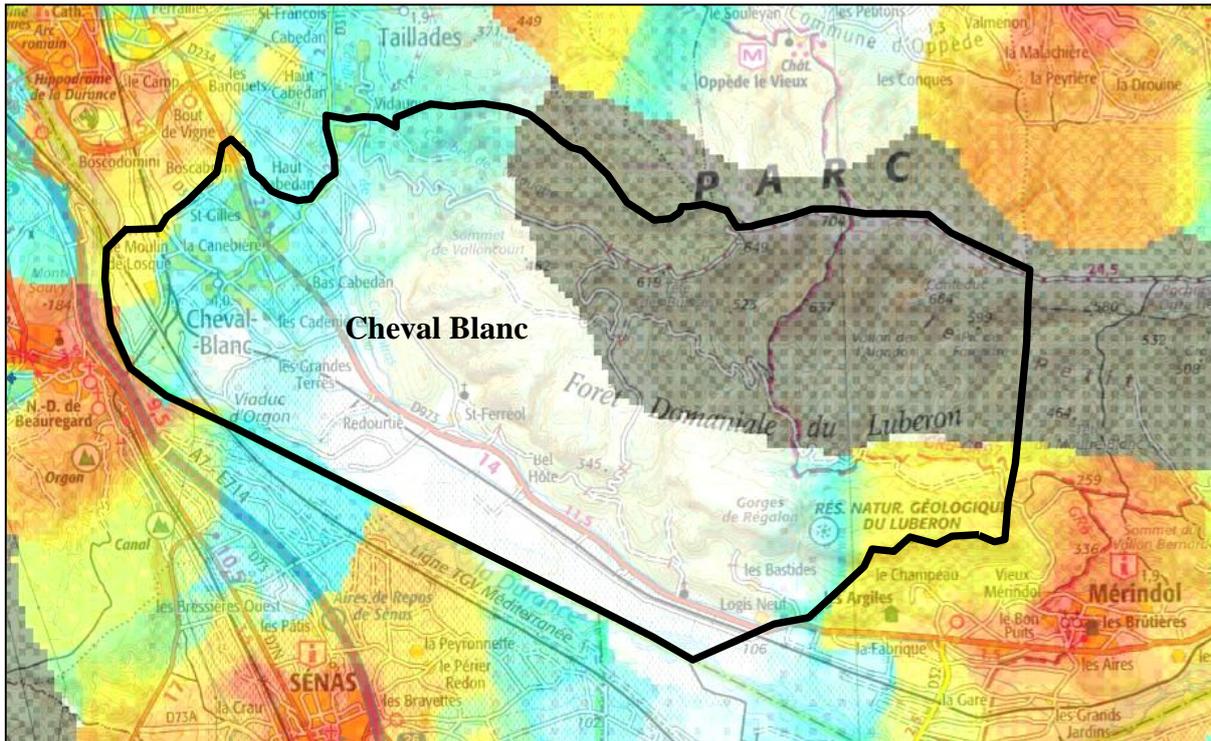
Ce projet de délégation de service public s'inscrit dans le cadre de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, de la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique et du premier alinéa du I de l'article L. 1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A noter que la commune de Cheval Blanc fait l'objet d'intentions d'investissements d'initiative privée (AMII) concernant l'aménagement numérique du territoire.

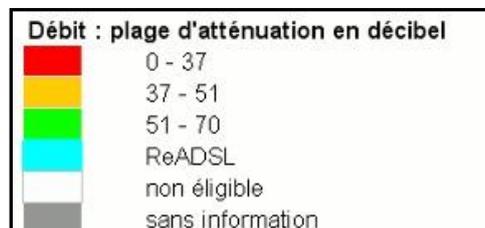
c) La couverture Haut Débit (DSL) sur la commune de Cheval Blanc

(Source : Cartelie.application.equipement.gouv)

En attendant le Très Haut Débit, on constate avec la carte ci-dessous que la commune de Cheval Blanc présente une couverture DSL non uniforme sur son territoire. En effet, la commune présente des secteurs qui bénéficient d'une couverture DSL avec un débit moyen à faible, notamment sur une bonne partie des zones urbanisées du village. Cela peut s'expliquer notamment en raison de l'éloignement des répartiteurs téléphoniques, situés notamment sur Cavaillon et Mérindol.



La cartographie DSL (Digital Subscriber Line) présente la couverture DSL du territoire et permet de localiser les zones non couvertes (zones blanches) ou mal couvertes (débit faible). Source cartelie.application.equipement.gouv.fr



SYNTHESE SERVICES ET INFRASTRUCTURES

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
<p>Une bonne desserte du territoire. La RD973 traverse la commune : cette infrastructure permet de desservir rapidement la communes de Cavaillon, ainsi que les accès à l'autoroute A7.</p> <p>Un nombre d'équipements très diversifiés proportionnés à la taille de la commune.</p> <p>La proximité de Cavaillon pour les équipements absents sur le territoire communal.</p> <p>Réseau d'eau potable satisfaisant.</p>	<p>La station d'épuration recevant les eaux usées des zones connectées au réseau est saturée et ne répond plus aux normes d'épuration en vigueur.</p> <p>Une couverture numérique moyenne sur le centre du village.</p>

<i>Enjeux</i>
<p>Le développement de l'urbanisation devra tenir compte de la capacité des équipements publics de la commune et être en adéquation avec ceux-ci.</p>

I.5. CONSOMMATIONS D'ENERGIE & EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

I.5.1 - Le contexte

Au fil des conférences internationales la lutte contre le changement climatique est devenue une des préoccupations majeures pour la planète. Une réduction massive des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2050 est nécessaire pour maintenir l'équilibre du climat. Les engagements pris par la France impliquent :

- Pour 2020, une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie ; une augmentation de 20% de la part des énergies renouvelables.
- Pour 2050, une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre.

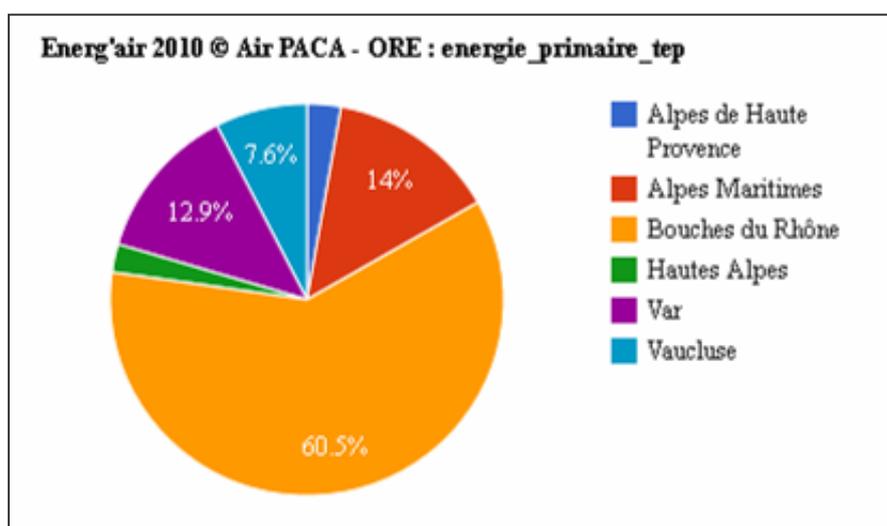
Les collectivités sont des acteurs majeurs dans la lutte contre le changement climatique. Elles ont un rôle d'exemplarité dans la gestion de leurs équipements et de leurs services. Mais elles ont aussi des leviers d'actions importants à travers leurs politiques d'aménagement et de développement. C'est la raison pour laquelle, **la loi grenelle 2, assigne aux outils de planification (SCoT et PLU) de nouveaux objectifs. Ils portent sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la production d'énergie renouvelable.**

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, l'accès aux données statistiques portant sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la production en énergie renouvelable sont devenus un enjeu majeur pour les territoires.

I.5.2 - Consommations d'énergie en région PACA

En 2010, la région PACA a consommé près de 20.9 Mtep (énergie finale corrigée des aléas climatiques) tous secteurs confondus. Le secteur de l'industrie représente 43.5% de cette consommation. Arrive ensuite les secteurs du résidentiel et des transports, représentant respectivement 23.3% et 20.1%.

Répartition départementale de la consommation d'énergie en PACA en 2010



Cette consommation d'énergie concerne majoritairement le département des Bouches du Rhône (30.5%), caractérisé notamment par la présence d'activités industrielles. Les Hautes-Alpes et les Alpes-de-Haute-Provence ne représentent chacun que 2.3% et 2.8% de la consommation énergétique régionale. Les autres départements consomment à hauteur de 7.6% à 14 % de la consommation de la région, dont 7.6% pour le département de Vaucluse.

La production pour la région d'énergie primaire s'élève à 1.55 Mtep (97.1% produit par l'Hydraulique).

I.5.3 - Consommations d'énergie de la commune de Cheval Blanc

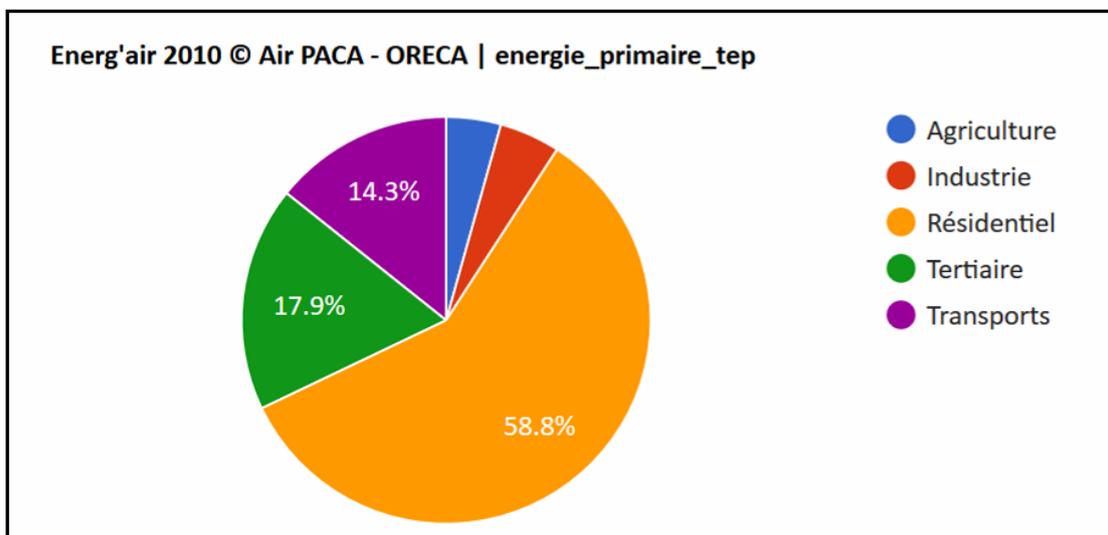
L'augmentation de la population d'ici 10 ans va engendrer automatiquement des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Un des enjeux de la commune de Cheval Blanc sera donc de limiter les consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, notamment dans les domaines de l'habitat et des transports.

a) Les différents secteurs sur les consommations énergétiques

Le résidentiel constitue le premier poste de consommation d'énergie avec 58.8%. La commune est à dominante résidentielle, et le mode de construction de ces 20 dernières années (essentiellement du logement individuel) n'a cessé de consommer de l'énergie.

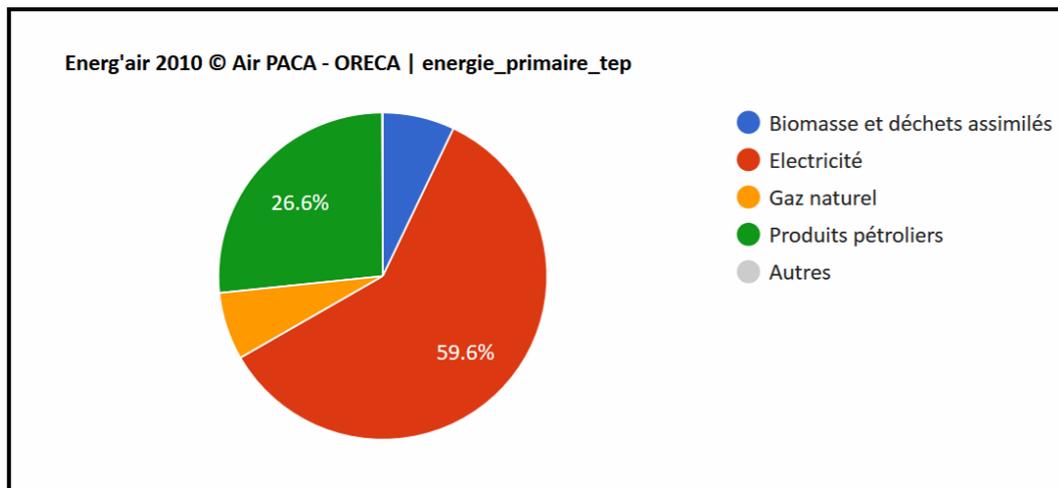
Le tertiaire constitue le second poste de consommation d'énergie (17.9%), et les transports (14,3%) ce qui est à priori relativement cohérent puisque la commune est desservie par les transports en commun, et les zones d'emplois sont localisés à proximité.

Répartition sectorielle des consommations énergétiques sur Cheval Blanc en 2010



L'électricité et les produits pétroliers sont les principales sources d'énergie (représentant respectivement 59,6% et 26,6% des consommations d'énergie). Ce qui ne fait que confirmer la place du secteur Tertiaire, des transports et de l'habitat sur le territoire de la commune dont les principales sources de consommations sont liées à ces types d'énergies.

Répartition des consommations d'énergie par type d'énergie sur Cheval Blanc, en 2010



b) Les émissions de gaz à effet de serre sur la commune de Cheval Blanc

Un ménage rejette en moyenne 15,5 tonnes de CO₂ par an. Nous avons vu précédemment que la commune de Cheval Blanc compte en 2012, 1632 ménages, soit des rejets s'élevant à environ **25 296 tonnes de CO₂ par an**.

De plus, concernant le domaine des déplacements, le taux d'équipement en véhicules d'un ménage est en moyenne de 1.21 ; et un ménage parcourt en moyenne 12 546km par an. Enfin, autre donnée importante à mentionner, 0.308 kg de CO₂ est émis par kilomètre parcouru.

Nous pouvons donc calculer ainsi, de manière générale, les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements des habitants de la commune de Cheval Blanc :

- 1661 ménages sur la commune en 2014, soit environ 2010 véhicules ;
- Soit environ 25 217 460 km parcourus chaque année par ces 1661 ménages ;
- Soit plus de **7 766 980 kg d'émission de CO₂**.

La commune devra donc être attentive dans ses choix de développement aux consommations d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre générées par l'apport de nouvelles populations.

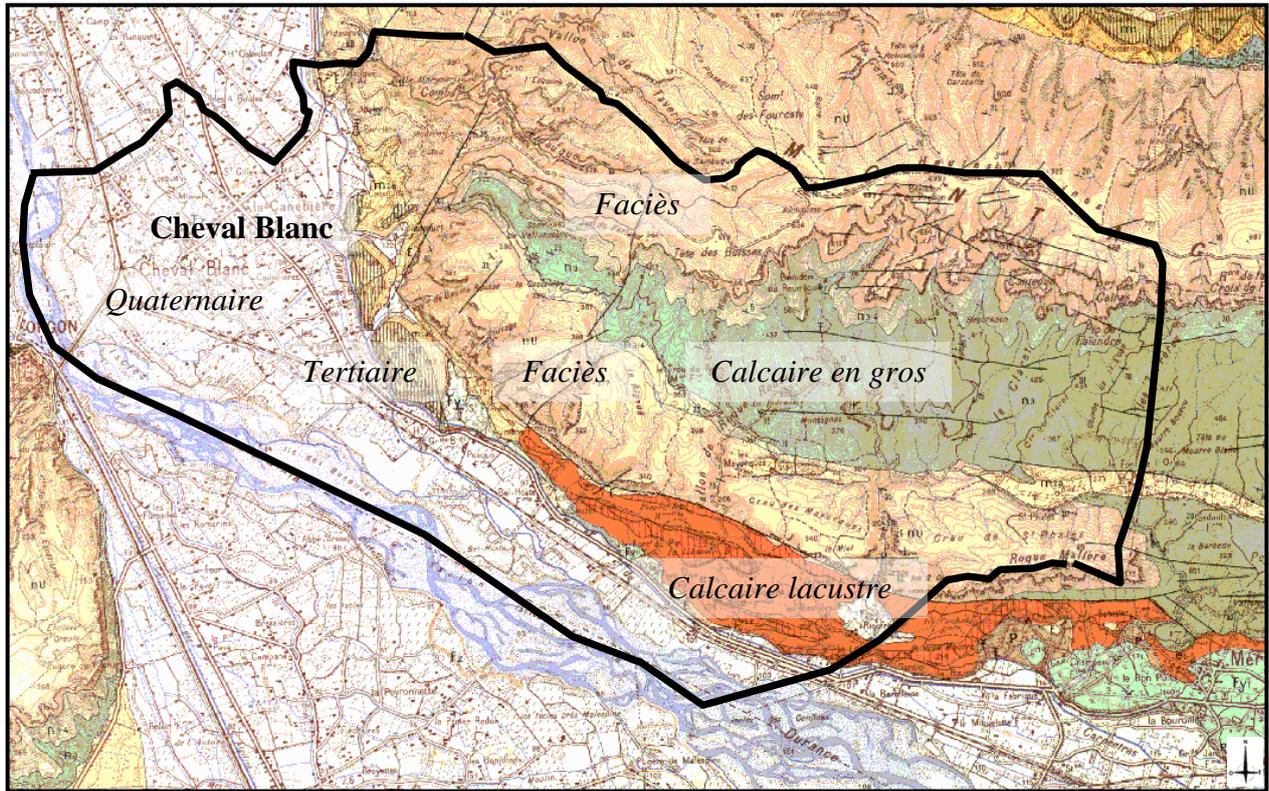
2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



II.1. GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

II.1.1 - La géologie du lieu

Formation géologique de Cheval Blanc (source : Infoterre BRGM)



Le sol en plaine est formé de dépôts duranciens. Le massif du Luberon compose l'autre partie de la commune. Cette chaîne a commencé à se former au crétacé inférieur, c'est-à-dire entre -135 et -95 millions d'années pour finir de se plisser à partir de -15 millions d'années d'abord dans un axe Nord-Sud, puis de N.NE-S.SO. entre -7 et -3 millions d'années. Ces compressions successives ont trouvé leurs termes au pliocène.

Un site est classé en réserve naturelle géologique sur la commune. Il s'agit du site de Régalon.

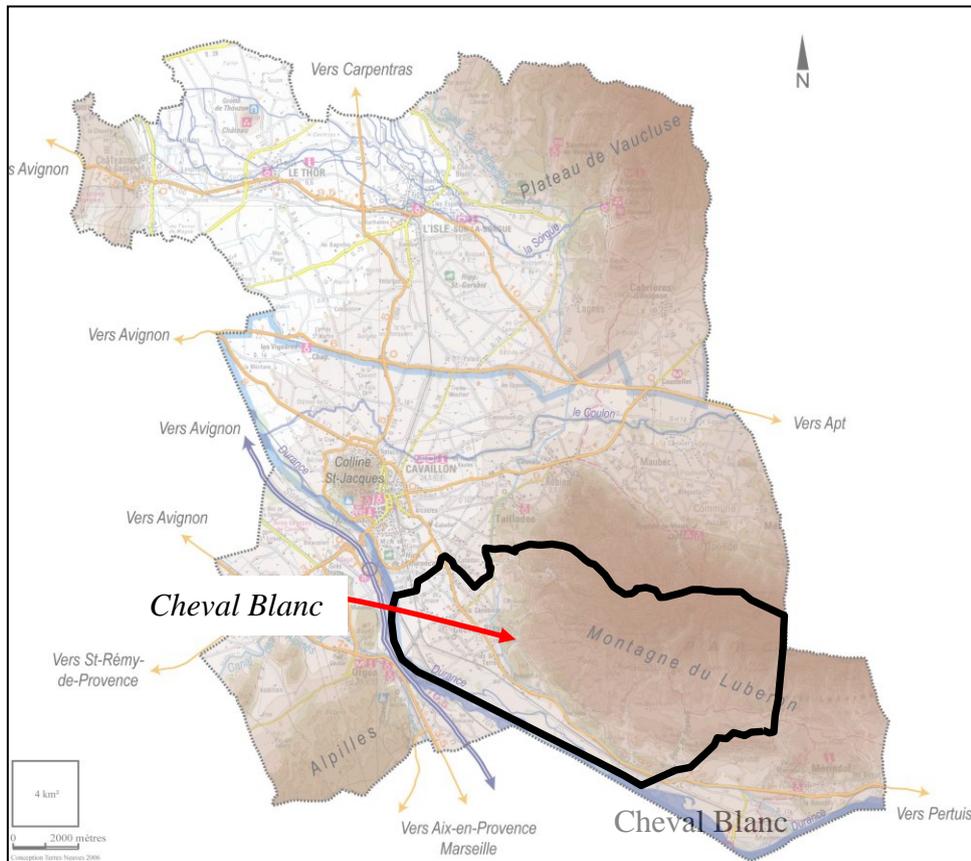
Ses sables contiennent une faune fossile aux caractères très particuliers : *Terebratula ampulla*, à la coquille blanche et fragile, en constitue l'espèce dominante. Ce petit brachiopode, rare dans le midi de la France, affectionnait les eaux profondes, mais il a trouvé dans les gorges de Régalon les conditions favorables à la reconstitution de son biotope : eaux calmes, obscurité totale...

Sur les sites classés en Réserve Naturelle, l'extraction et le ramassage de fossiles et de minéraux sont interdits (des dérogations préfectorales sont accordées à des fins scientifiques ou pédagogiques).

Le reste de la commune est intégré dans le périmètre de protection de la réserve sur lequel toute fouille géologique est soumise à une autorisation préalable.

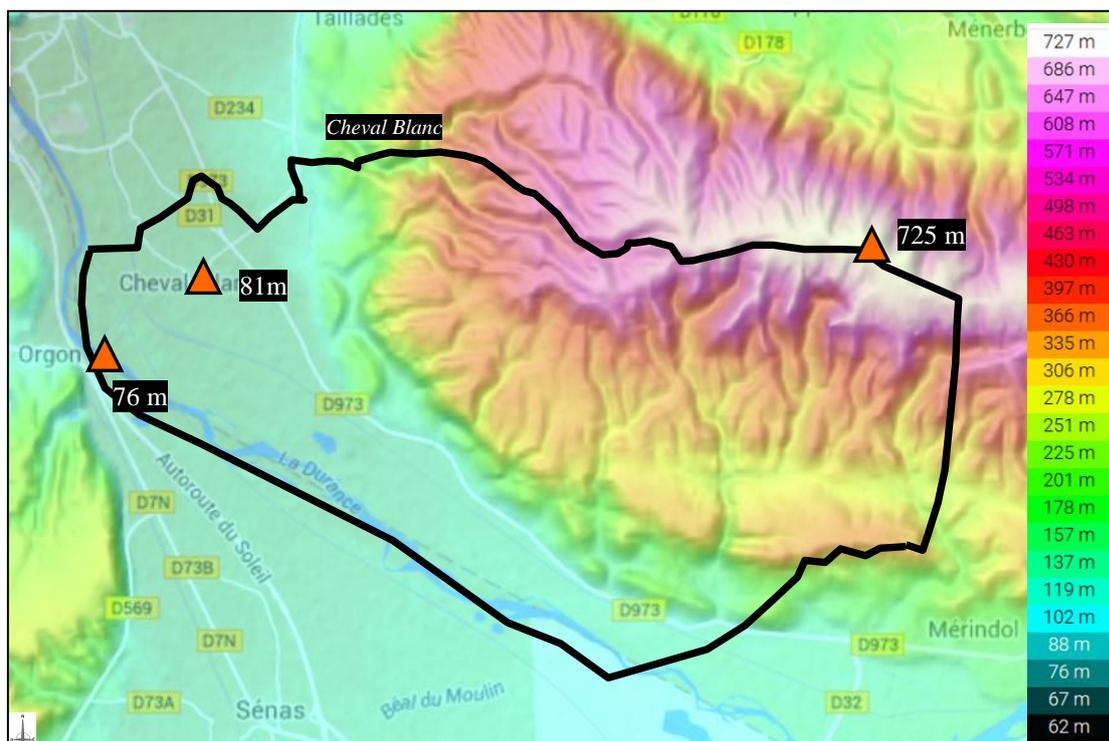
II.1.2 - Contexte topographie

a) Cheval Blanc



La commune de Cheval Blanc s'étend sur 5871 ha, entre les crêtes du petit Luberon et les bords de la Durance. Elle est localisée en limite Sud-Ouest du parc naturel régional du Luberon.

Topographie de la commune de Cheval Blanc

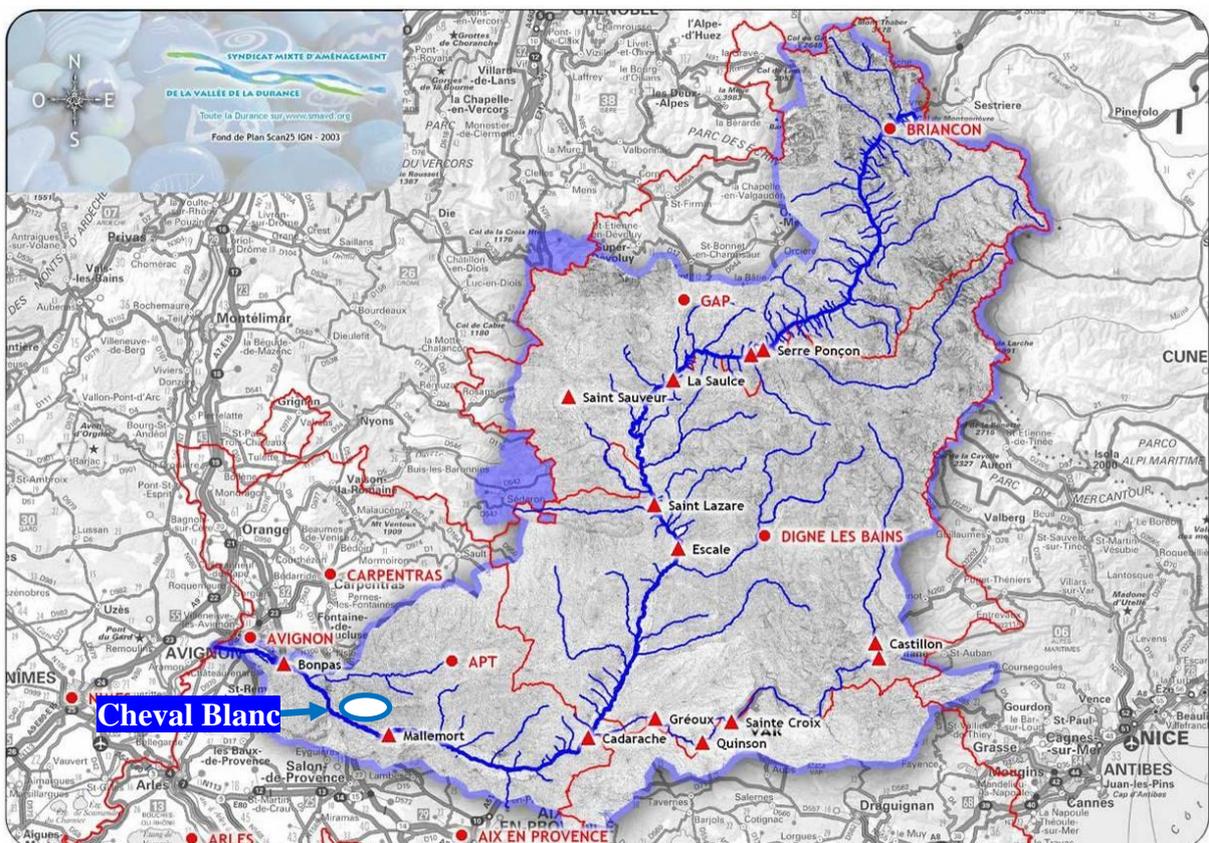


Le point culminant, se situe à 725 m (au niveau de la route des crêtes du Petit Luberon). Le point le plus bas de la commune, à l'altitude de 76 m au niveau de la Durance. Le village est localisé à 81m.

II.1.3 - Contexte hydrographique

a) Réseau hydrographique de Cheval Blanc

La commune fait partie du bassin versant de la Durance, ainsi que par le bassin versant Coulon Calavon.

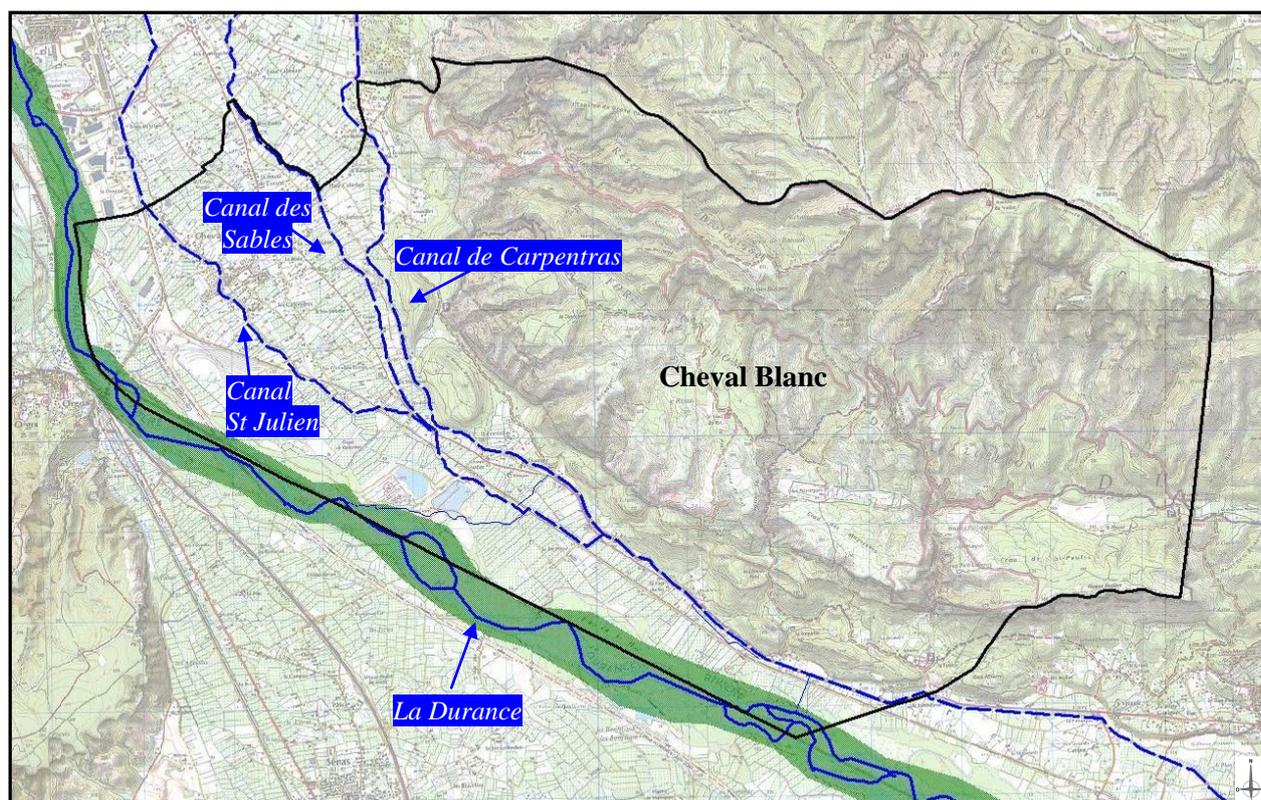


La Durance prend sa source à 2300 m d'altitude dans les Hautes Alpes. Elle parcourt 302 km, et traverse la Région Provence-Alpes-Côte-D'azur pour se jeter dans le Rhône à la limite des départements des Bouches-du-Rhône et de Vaucluse. Son bassin versant de 14 250 km² concerne 6 départements : Hautes-Alpes, Alpes de Hautes Provence, Drôme, Var, Vaucluse et Bouches-du-Rhône.

C'est un bassin très rural, sur lequel la population est dispersée avec une densité de 32 hab/km². Elle est cependant importante dans la Basse Durance où la densité entre Avignon et Pertuis est de 100 hab/km².

Le territoire communal est traversé principalement sur sa limite Sud par la Durance, ainsi que par trois canaux principaux (canal de Carpentras, Canal Saint Julien, et canal des Sables).

Contexte hydrographique – Cheval Blanc



Légende :

- Cours d'eau et canaux
- Principales Ripisylves

b) Les zones humides

Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général.

Il s'agit de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en terme, de diversité biologique, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

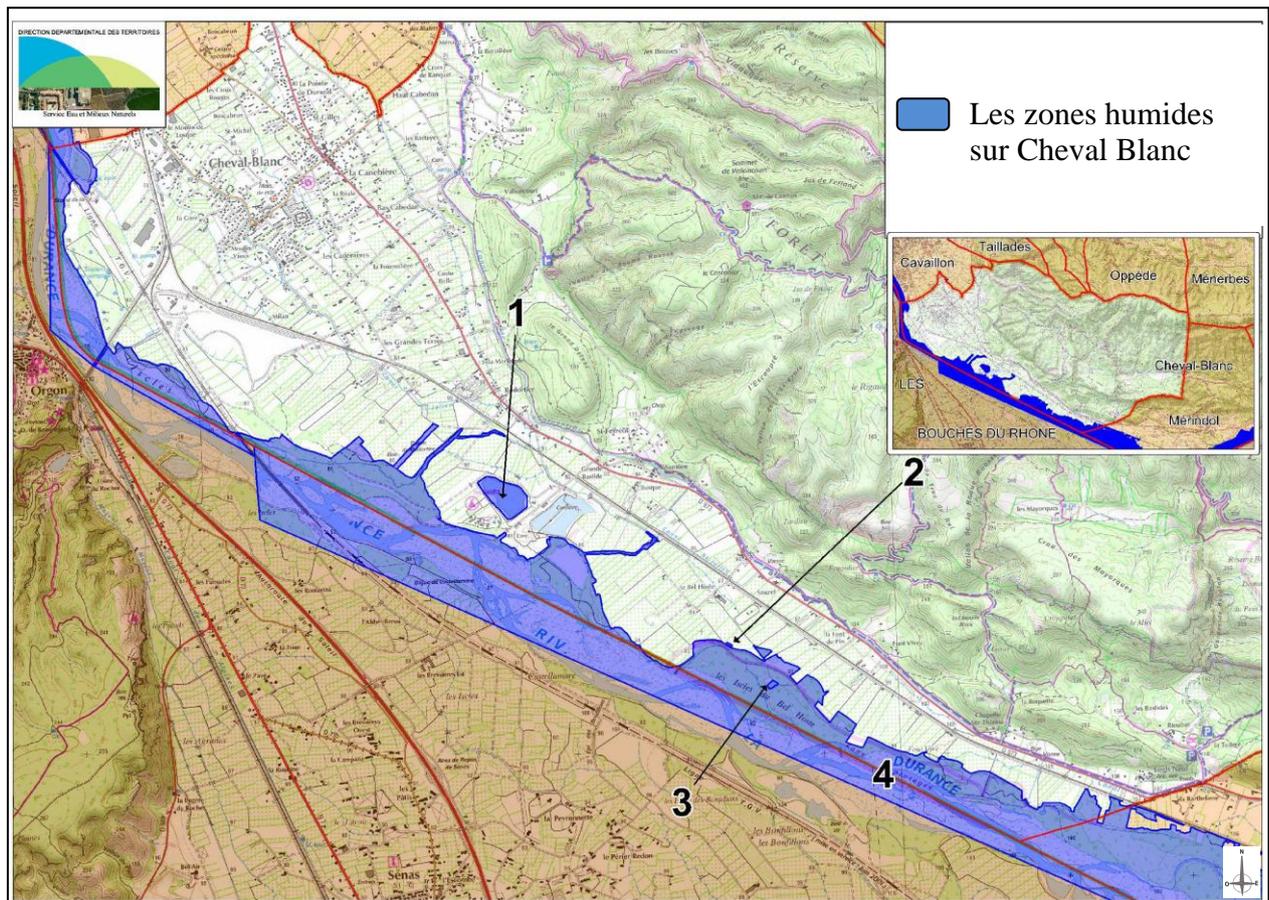
De plus, les enjeux de préservation des zones humides ont été réaffirmés par le SDAGE Rhône Méditerranée de 2009, qui précise que ces zones doivent être prises en compte, préservées et restaurées.

La zone humide est définie par l'article L211-1 du code de l'environnement « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un inventaire a été mené par le CEN PACA (Conservatoire d'Espaces Naturels) à l'échelle du département du Vaucluse en 2012-2013. Les résultats de ces inventaires ont été portés à la connaissance des collectivités par courrier du Préfet de Vaucluse en date du 30 décembre 2013.

Le PLU devra prendre en compte les zones humides identifiées et prévoir des règles de protection et de préservation de ces sites.

La commune de Cheval Blanc possède quatre zones humides, notamment la Durance (4), et la gravière de la Grande Bastide (1).



II.2. PATRIMOINE HISTORIQUE & CULTUREL

II.2.1 - Les éléments d'histoire (source site Wikipedia)

▪ Préhistoire et Antiquité

Dans les gorges du Régalon situées sur Cheval Blanc, dont les parois, par endroits, atteignent plus de 50 mètres de haut dans un couloir n'excédant pas un mètre, certaines grottes furent occupées du néolithique à l'âge du bronze comme celle du Puceu. Le vallon de Vidauque a lui aussi, livré des traces d'implantation préhistorique. Mais le site utilisé le plus tôt fut la «Baumo doù Luce» qui a été caractérisé comme un abri moustérien et daté de -350 000 ans. À l'époque phocéenne, le commerce avec les «*emporèes*» (négociants) de Massalia fut florissant si on en croit le nombre de monnaies retrouvées datant de cette époque.

▪ Le Moyen Age

Tout au long du Moyen Âge, des communautés tentèrent de s'implanter sur les sites de Saint-Phalès, Saint-Ferréol et la Roquette. En 1096, le prieuré de Saint-Phalès était une dépendance de Saint-André de Villeneuve-lès-Avignon. Cette abbaye le céda en précaire à celle de Sénanque de 1178 à 1202, puis à l'évêque de Cavaillon.

Saint-Ferréol fut au XII^e siècle un des prieurés de Saint-Eusèbe de Saignon (1154). Il était situé près d'une source, sur le vieux chemin ligure menant à Mérindol par le col du Grand Devens, mais il ne parvint pas à devenir le centre d'une agglomération. En 1178, il passa à l'abbaye Saint-André de Villeneuve.

Au XII^e siècle, la création du canal Saint-Julien permet l'irrigation des terres arables en déviant une partie des eaux de la Durance.

Le château de la Roquette, qui est cité en 1245 dans le «Livre Rouge» d'Alphonse de Poitiers (Castro Roqueta), faillit arriver à être le point de concentration d'un village. Mais il ne constitue plus aujourd'hui qu'un domaine où se trouvent quelques vestiges des murailles du XII^e siècle et les vestiges de la Tour de Guet.

Quant au prieuré de Saint-Phalès, il rentra ensuite, par échange, dans la mense de Bermundus, l'évêque de Cavaillon. Il était sous la gouverne d'André II, administrateur du pape avignonnais Benoît XIII, en 1397, quand au printemps, les troupes de Raymond de Turenne, conduites par Gantonnet d'Abzac, le mirent à sac et firent fuir les habitants qui se pressaient autour.

▪ La Renaissance

Les évêques de Cavaillon surent profiter, quelques décennies plus tard, du repeuplement de Mérindol pour accueillir à Saint-Phalès déserté des familles vaudoises. Mais les massacres de 1545 ruinèrent cette bastide qui était encore cartographiée au XVIII^e siècle comme le village de **Saint-Falez**. Les co-seigneurs du fief de la Roquette étaient le vicomte et l'évêque de Cavaillon, les consuls de la ville prirent leur succession. Les évêques avaient inféodé leur part aux Grillet des Taillades du XV^e au XVI^e siècle. Au nord de ce site, la Bastide des Mayorques est plus récente n'ayant été construite qu'au XVIII^e siècle par un réfugié politique anglais.

▪ Période moderne

La décision de créer un véritable village fut prise le 12 août 1765 par Louis-Joseph Crispin des Achards de la Balme, évêque de Cavaillon, en fondant une paroisse sous le nom de Saint-Paul près de l'*Auberge du Cheval Blanc*, à l'arrivée du bac sur la Durance. Le territoire de

cette paroisse qui allait devenir commune était retranché de celui de Cavaillon qui s'étendait alors jusqu'aux portes de Mérindol. Saint-Paul de Cheval-Blanc se constitua en commune en 1790 et changea son nom en **Blanc-Montagne** quatre ans plus tard pour suivre le décret de la Convention. Ce n'est que sous l'Empire, en 1804, que ses édiles optèrent définitivement pour Cheval-Blanc.

II.2.2 - Le patrimoine architectural, rural et paysager

a) Les monuments sur la commune de Cheval Blanc

La commune de Cheval Blanc ne possède aucun élément patrimonial classé ou inscrit au titre des Monuments historiques. Cependant, on recense de nombreux éléments patrimoniaux et paysagers remarquables, culturels ou liés à l'activité agricole sur le territoire communal.

L'essentiel d'entre eux a été répertorié dans le cadre du recensement donnant lieu à *l'Inventaire du patrimoine rural* réalisé par le Parc naturel régional du Luberon, inventaire pouvant servir de base pour le classement en élément de paysage de certains de ces éléments, afin d'en assurer une protection. 27 édifices ont été recensés, 7 sont propriétés communales.

Ainsi peut on citer :

- **La Chapelle Saint Ferréol** : chapelle privée du 12ème siècle

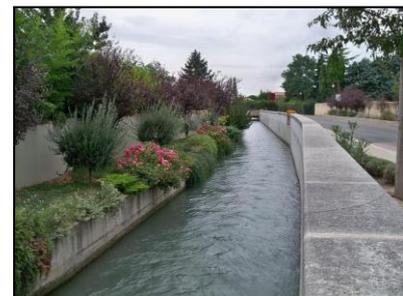
- **La Chapelle Sainte Thérèse**

- **La Roue à aubes** : installée en 1859 pour alimenter en eau une fabrique de tuiles côté colline, elle permet secondairement d'irriguer des parcelles agricoles plus hautes que le canal de Cabedan Neuf.



- **Le Moulin Vieux ou Le Moulin du Souffre** : construit en 1792 après l'indépendance de la commune, appelé moulin du soufre au début du 20ème siècle (fabrique de produits dérivés à base de soufre _ engrais). Il est actuellement équipé de turbines produisant de l'électricité.

- **Le Canal Saint Julien** : ouvrage patrimonial du 11ème siècle, il serpente au coeur du centre historique de Cheval Blanc. Ayant fait récemment l'objet d'une réhabilitation, cette composante incontournable du paysage enrichit le patrimoine lié à l'eau. Tout au long de son cours, ont pu être recensés les ouvrages nécessaires à l'irrigation gravitaire des parcelles encore aujourd'hui cultivées. Notons que l'eau est acheminée par de petits canaux appelés filioles pour permettre la submersion lente des terres.



- **Le Grand Canal ou Canal de Cabedan** : il traverse longitudinalement la commune, au pied du piémont boisé. La présence de ce cours d'eau est associée, d'une part à de nombreux ouvrages inférieurs et, d'autre part, à son cortège de végétation caractéristique (cordons de roseaux).

- **Croix monumentales (quatre)**

- **Oratoire** : situé devant le cimetière.

- **Fontaines (deux)** : l'une au village et l'autre au hameau de Riouffret. Celle du village a été réalisée il y a une quinzaine d'années environ.

- **Mine d'eau** : à Saint Ferréol.

- **Four à pain** : au hameau de Pierrefeu. Accessible par un chemin pédestre, ce four est en ruine, dans un hameau abandonné.
- **La Tuilerie**
- **Moulins à eau, Moulin Sélariès, Moulin de Milan et l'Usine à cercueils**
- **L'indicateur** : il s'agit d'une borne kilométrique, route de l'Indicateur.
- **Réservoirs, l'un à Petrossi et l'autre à la Ferme des Mayorques**
- **L'église paroissiale** : édifée vers 1650, elle a connu des extensions successives pour atteindre son état définitif en 1852. En 1980, les façades et la toiture ont été restaurées. Le presbytère, accolé côté Sud-est date de 1750.



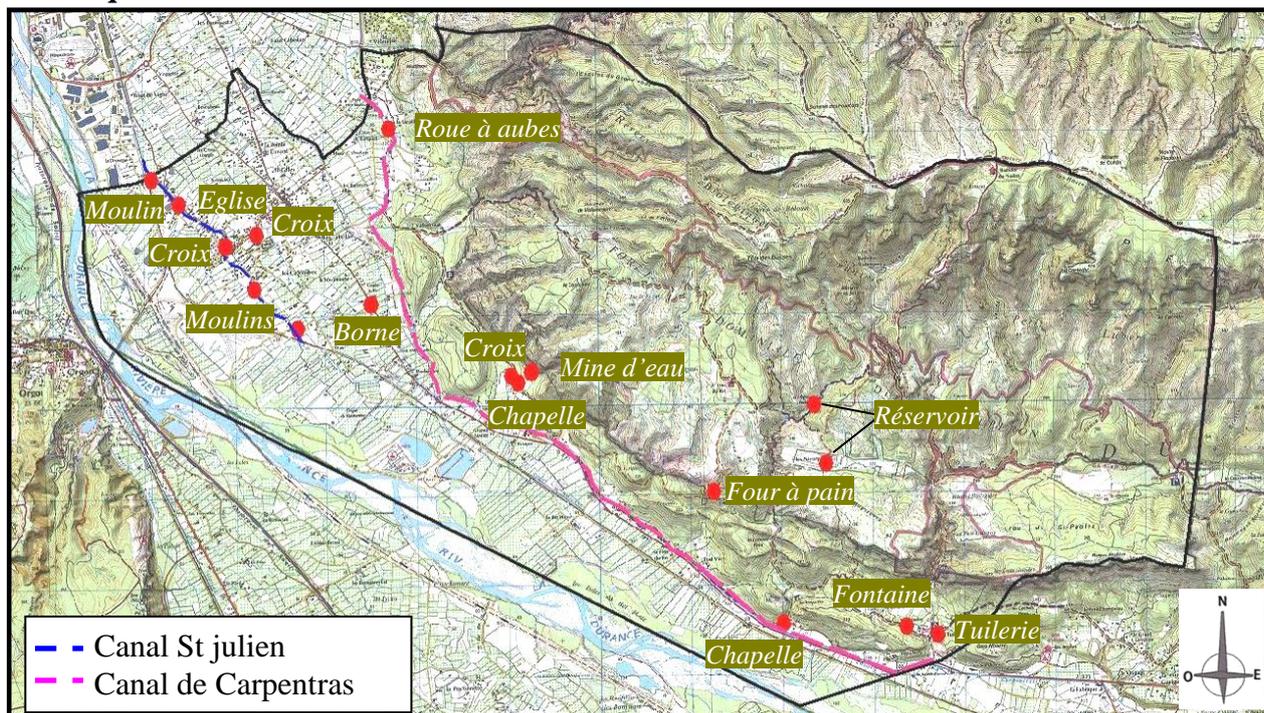
b) Sites archéologiques

L'inventaire - non exhaustif - des sites archéologiques du département de Vaucluse dénombre 4600 sites toutes périodes confondues. Il caractérise la remarquable richesse archéologique de ce département.

En effet, la récente législation concernant l'archéologie préventive (cf. Code du Patrimoine et décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive) prévoit que toute opération d'aménagement susceptible d'affecter des vestiges archéologiques ne peut être entreprise qu'après que les mesures de détection, conservation et sauvegarde par l'étude scientifique aient été prises. Les projets de carrière sont donc de ce point de vue soumis à l'avis préalable du préfet de région, conformément à l'article 4 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977.

Au vu de l'implantation, de la nature du projet et des éléments de l'étude d'impact, la DRAC peut préconiser la mise en œuvre des prescriptions archéologiques suivantes : réalisation d'un diagnostic qui vise à mettre en évidence et à caractériser les vestiges présents dans l'emprise du projet, suivi de la réalisation d'une fouille archéologique préventive qui constitue l'étude complète du site archéologique.

Plusieurs sites archéologiques ont été recensés sur la commune, témoins du riche passé historique de la commune.



c) Le bâti agricole d'intérêt architectural et patrimonial

Dans la zone agricole ont été identifiés par une étoile rouge cerclée les bâtiments agricoles d'architecture remarquable, conformément à l'article L.123.3-1 du code de l'Urbanisme qui spécifie que « *dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole* ».

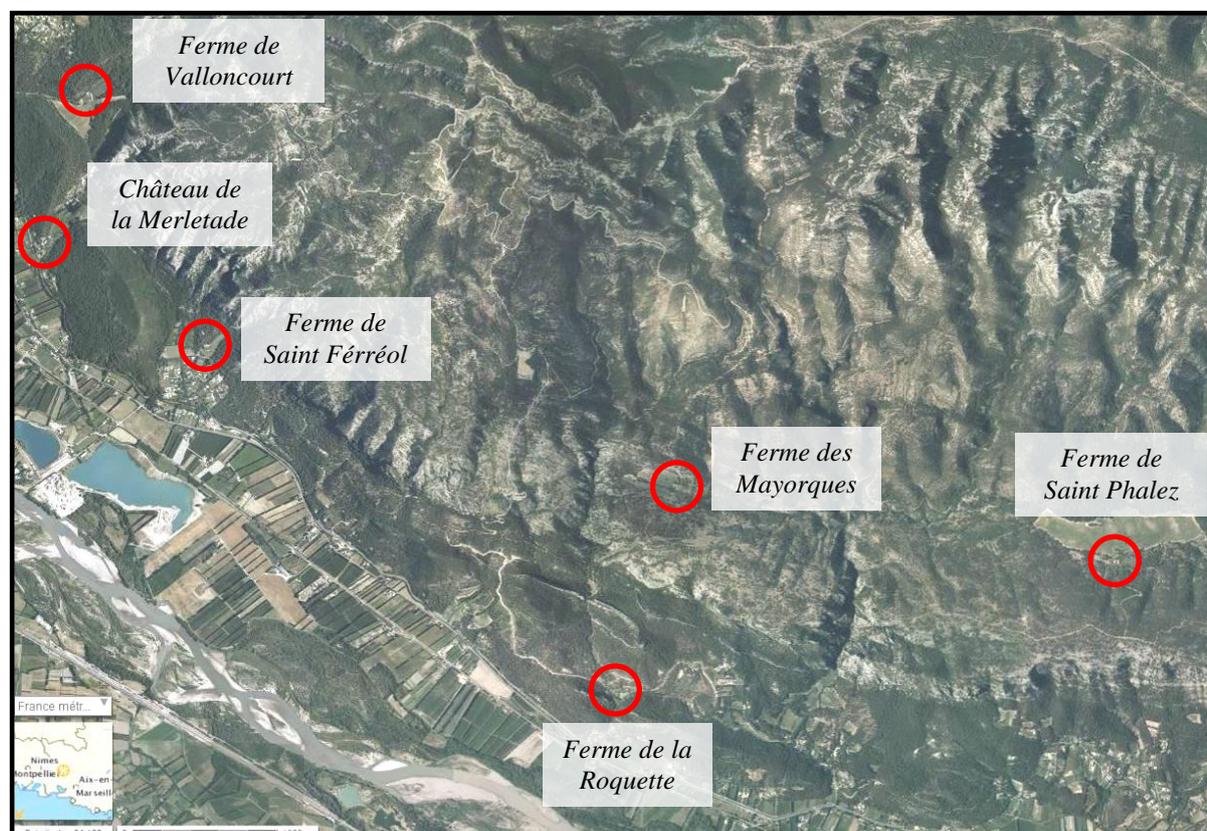
La commune a souhaité accorder une attention toute particulière à un certain nombre de bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial. Il s'agit des bâtiments suivants :

- la ferme de Saint Phalez
- la ferme de Saint Ferréol
- le château de la Merletade
- la ferme de la Roquette
- la ferme de Valloncourt



Ces bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination au titre de l'article du Code de l'urbanisme précédemment cité. En cas de réhabilitation ou de réaménagement, ils devront faire l'objet d'une étude particulière de façon à ce qu'ils conservent leur intérêt architectural et patrimonial originel.

Ils apparaissent également nominativement sur le plan de zonage du PLU afin d'en faciliter le repérage.



II.3. MILIEUX NATURELS & PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Certaines données sont issues de l'étude environnementale réalisée par le bureau d'étude ECOMED.

II.3.1- Les inventaires et dispositifs de protections des milieux naturels

Le Vaucluse est ainsi caractérisé par une géographie contrastée de plaines et de reliefs, une importante biodiversité avec des milieux naturels remarquables et de nombreuses espèces protégées (à titre indicatif, les ZNIEFF et les sites éligibles au réseau Natura 2000 regroupent respectivement 36% et 34% du territoire, le périmètre du Parc Naturel Régional du Lubéron correspond au tiers de la superficie du département) et des paysages remarquables.

a) ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

L'inventaire ZNIEFF regroupe des zones particulièrement intéressantes sur le plan écologique lesquelles participent au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue :

- les ZNIEFF de type I : secteurs définis par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Ainsi, le territoire du département de Vaucluse recouvert à hauteur de 36% par des ZNIEFF de type 2 et pour 14 % par des ZNIEFF de type I présente un remarquable intérêt biologique. Les ZNIEFF de type II peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I. L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Le territoire de la commune de Cheval Blanc est concerné par 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Il s'agit de ZNIEFF terrestres.

Les ZNIEFF de type I

ZNIEFF terrestre de type 1 :

- La basse Durance, des Iscles des Grands Campas aux Iscles de la Font du Pin
- La basse Durance des Iscles de Cheval Blanc
- Crêtes du petit Luberon
- Versant occidentaux du petit Luberon

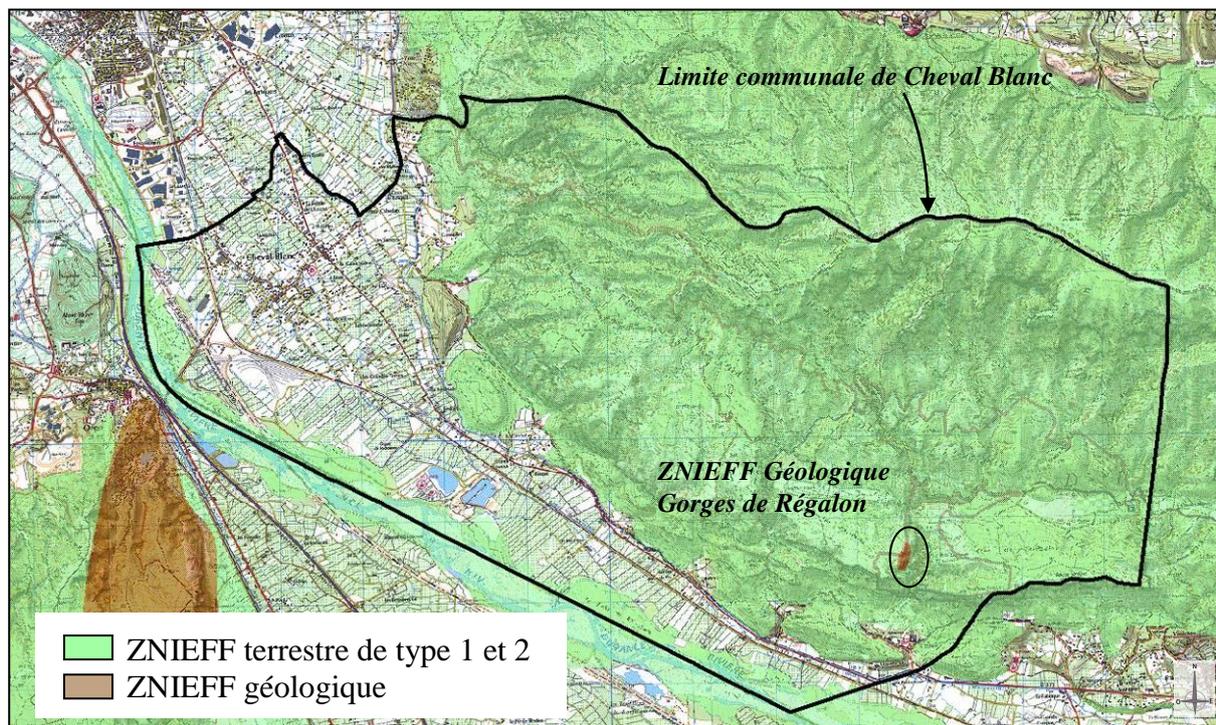
ZNIEFF terrestres de type 2 :

- La basse Durance
- Petit Luberon

ZNIEFF géologique :

- Gisement des Gorges du Regalon

LES ZNIEFF TERRESTRE ET GEOLOGIQUE – CHEVAL BLANC



b) Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1753 sites.

Les sites Natura 2000 jouissent d'une forte implantation en Vaucluse puisqu'ils couvrent près de 45 000 ha.

Cela représente 14 sites Natura 2000 : 11 sites relèvent de la directive « Habitats » et 3 de la directive « Oiseaux », intégrant au réseau européen des secteurs emblématiques de Vaucluse tels que la Durance ou le Luberon.

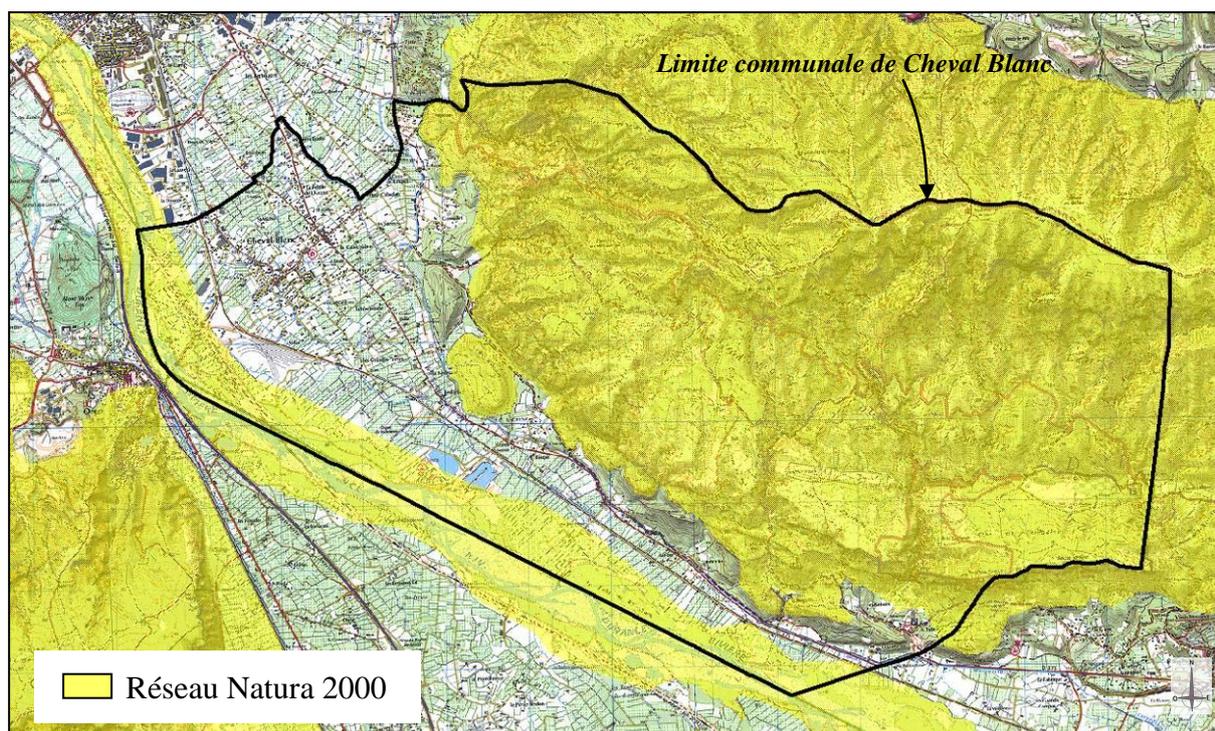
Directive Habitats :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Massif du Luberon
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de la Durance

Directive Oiseaux :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) du Massif du Petit Luberon
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la Durance
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) du Massif du petit Luberon
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) de la basse vallée de la Durance

RESEAU NATURA 2000 – CHEVAL BLANC



c) Autres dispositifs complémentaires pour la protection des milieux naturels

La commune est également concernée par :

- Arrêtés préfectoraux de protection de biotopes (Les Grands rapaces du Luberon et le lit de la Durance, lieu-dit Font du Pin)
- Réserve de biosphère du Luberon. La commune de Cheval Blanc est concernée par la zone 1 (aire centrale), la zone 2 (zone tampon) et la zone 3 (zone de transition).

II.3.2 – Bilan des enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel

a) Habitats naturels et semi-naturels

Deux grands types physiologiques représentent **un enjeu local de conservation fort à modéré**:

- les milieux ripicoles/alluviaux de la plaine de la Durance et le lit de la rivière Durance ;
- la mosaïque de milieux arbustifs et ouverts méditerranéens xériques, de boisements de feuillus sclérophylles et caducs ainsi que des boisements mixtes, situés sur le massif du Luberon.

Ces milieux présentent des intérêts patrimoniaux intrinsèques élevés du fait de leur inscription à l'annexe 1 de la Directive Habitats, soit du fait de leur rattachement à des zones humides au titre de la loi sur l'eau. Ces milieux présentent également des fonctionnalités importantes vis-à-vis de la flore et de la faune.

Un autre type physiologique de milieu représente **un enjeu local modéré de conservation**:

- les milieux rupestres et saxicoles.

Les habitats liés à ce type de milieu présentent des intérêts patrimoniaux intrinsèques élevés du fait de leur inscription à l'annexe 1 de la Directive Habitats.

Deux autres types de milieux présentent **un faible enjeu local de conservation** :

- les boisements de Pins d'Alep et d'autres conifères,
- la mosaïque avec une dominance de milieux agricoles.

L'intérêt de ces milieux est principalement lié aux fonctionnalités écologiques vis-à-vis des cortèges faunistiques et floristiques.

Les zones à urbanisation diffuse présentent un enjeu local de conservation globalement faible à très faible.

Enfin, les zones à urbanisation dense, les installations industrielles et les infrastructures représentent des enjeux très faibles à nuls. Toutefois, les secteurs concernés par des extractions de graviers peuvent rapidement redévelopper un intérêt fonctionnel vis-à-vis d'une faune et flore liées au milieu alluvial.

b) Flore

Un total de 856 taxons de plantes vasculaires et de 58 bryophytes est actuellement documenté pour le territoire de la commune de Cheval Blanc.

Parmi ces espèces, 2 sont protégées au niveau national et 1 au niveau régional en PACA. **Au total 12 espèces du territoire présentent un enjeu local de conservation fort, 11 autres un enjeu modéré et 7 un faible enjeu.**

c) Insectes

Selon la base de données en ligne « Faune PACA » (<http://www.faune-paca.org/>, 2016), 52 espèces de lépidoptères, 44 espèces d'orthoptères, 24 espèces d'odonates, 1 espèce d'hyménoptère, 13 espèces de mantes, 8 espèces de coléoptères et 2 espèces de névroptères sont documentées pour le territoire de la commune.

Deux espèces à enjeu fort, 6 espèces à enjeu modéré et une espèce à faible enjeu sont avérées. Au vu des habitats et de la bibliographie concernant les périmètres à statuts à proximité, 4 autres espèces à enjeu modéré et 2 à faible enjeu sont jugées potentielles. Les milieux les plus intéressants du point de vue entomologique sont respectivement la mosaïque des garrigues, boisements, pelouses sèches et milieux rocheux sur le massif du Luberon, ainsi que les milieux ripoles et alluviaux de la plaine de la Durance.

d) Poissons

Une espèce à fort enjeu et 3 espèces à faible enjeu sont avérées pour la Durance au niveau du territoire communal. Une autre espèce à fort enjeu et une espèce à enjeu modéré sont considérées comme potentielles.

e) Amphibiens

Sur le territoire communal de Cheval Blanc, 2 espèces à enjeu local de conservation modéré et 2 à faible enjeu sont documentées.

Une espèce à enjeu modéré est jugée fortement potentielle. Pour l'ensemble de ces espèces, les milieux ripicoles et alluviaux de la plaine de la Durance offrent des habitats favorables. Le Pelodyte ponctué et le Crapaud calamite peuvent trouver aussi des habitats potentiels (surtout en phase terrestre) sur les parties plus élevées et xériques du massif du Luberon.

f) Reptiles

Sur le territoire communal de Cheval Blanc, un total de 11 espèces est documenté. **Parmi ces espèces, 1 présente un enjeu local de conservation fort (Lézard ocellé), 3 présentent un enjeu local de conservation modéré (Psammodrome d'Edwards, Seps strié, Couleuvre d'Esculape) et 6 espèces sont de faible enjeu.**

Par ailleurs, une espèce à fort enjeu (Cistude d'Europe) et une autre à faible enjeu sont considérées comme potentielles.

Une partie du cortège est liée à des milieux xériques, ouverts, semi-ouverts et buissonnants (principalement présents sur les parties occupées par le massif du Luberon). Les milieux alluviaux de la plaine de la Durance présentent un intérêt pour d'autres espèces avérées (ex. : Couleuvre d'Esculape) et potentielles (Cistude).

g) Oiseaux

La base de données de la LPO PACA (<http://www.faune-paca.org/>, 2016) fait état de présence de 172 espèces d'oiseaux sur le territoire communal ce qui traduit une richesse ornithologique considérable.

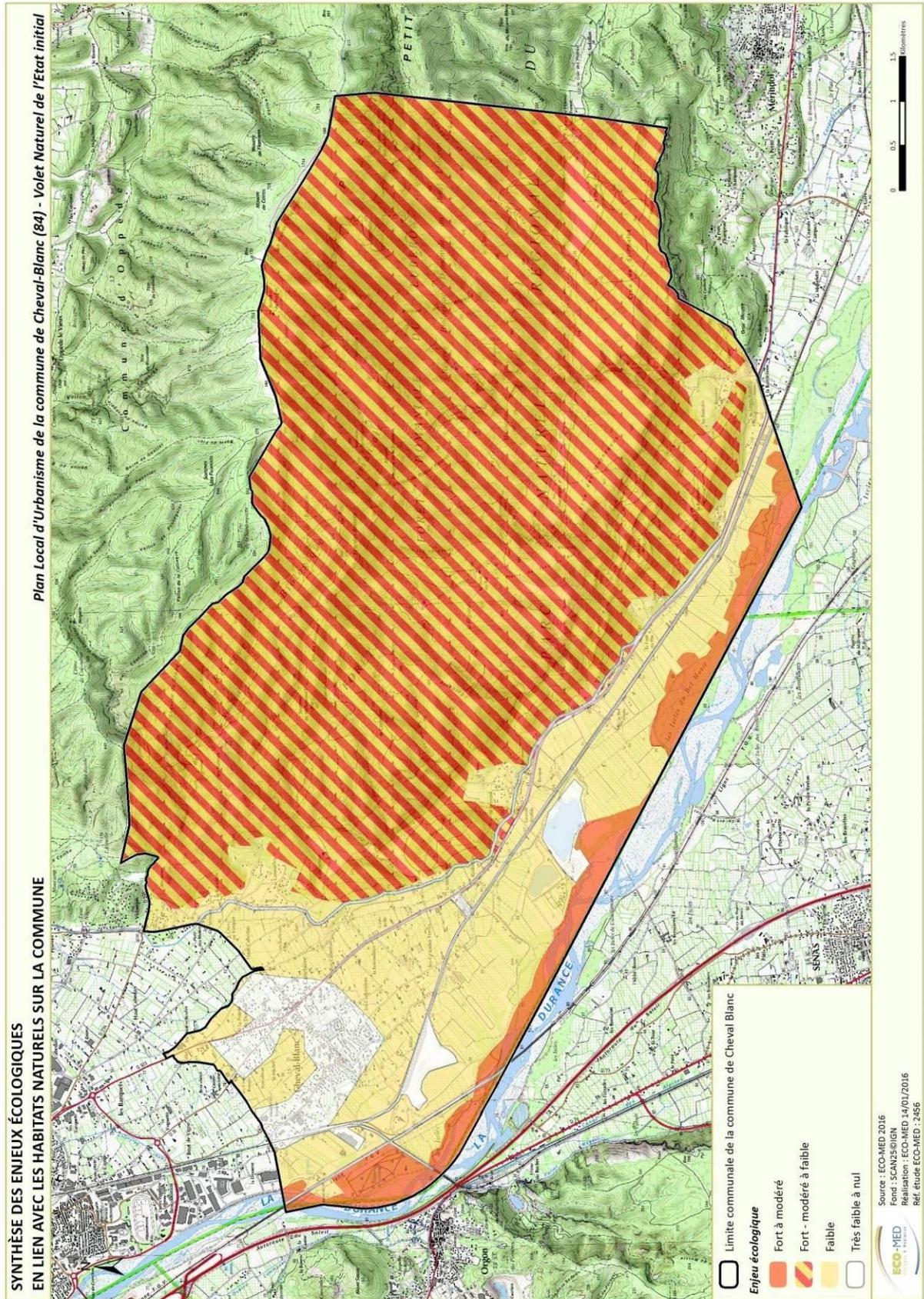
Parmi ces espèces avérées, le Vautour Percnoptère, qui présente un enjeu local de conservation très fort. Une autre espèce du même enjeu, l'Aigle de Bonelli, y est jugée potentielle.

Un total de 11 espèces avérées, présente un enjeu local de conservation fort. Citons parmi ces espèces, l'Aigle royal, le Circaète Jean-le-Blanc, la Pie-grièche méridionale, le Rollier d'Europe.... **Par ailleurs, 28 espèces à enjeu modéré sont également documentées. Enfin, 22 espèces à faible enjeu sont avérées.** Le peuplement aviaire de la commune est assez diversifié, il est composé de cortèges liés à divers types de milieux. Toutefois les secteurs les plus importants pour l'avifaune sont constitués des milieux alluviaux et ripicoles de la plaine de la Durance et des mosaïques d'habitats xériques ouverts, forestiers et rupestres du massif du Luberon. De même, le cortège d'espèces liées aux milieux agricoles n'est pas négligeable.

h) Mammifères

Sur le territoire communal, 30 espèces de mammifères sont avérées. Ce cortège comprend une espèce à très fort enjeu local de conservation (Minoptère de Schreibers), une espèce à enjeu modéré (Castor d'Eurasie) et sept espèces à faible enjeu.

Par ailleurs, en prenant en compte les fiches descriptives des différents périmètres à statut, présents sur le territoire communal et/ou à proximité, un total de 11 autres espèces à enjeu local de conservation significatif (très fort à faible), est jugé potentiel. Les zones les plus favorables à ces espèces sont les milieux alluviaux de la Durance et le massif du Luberon.



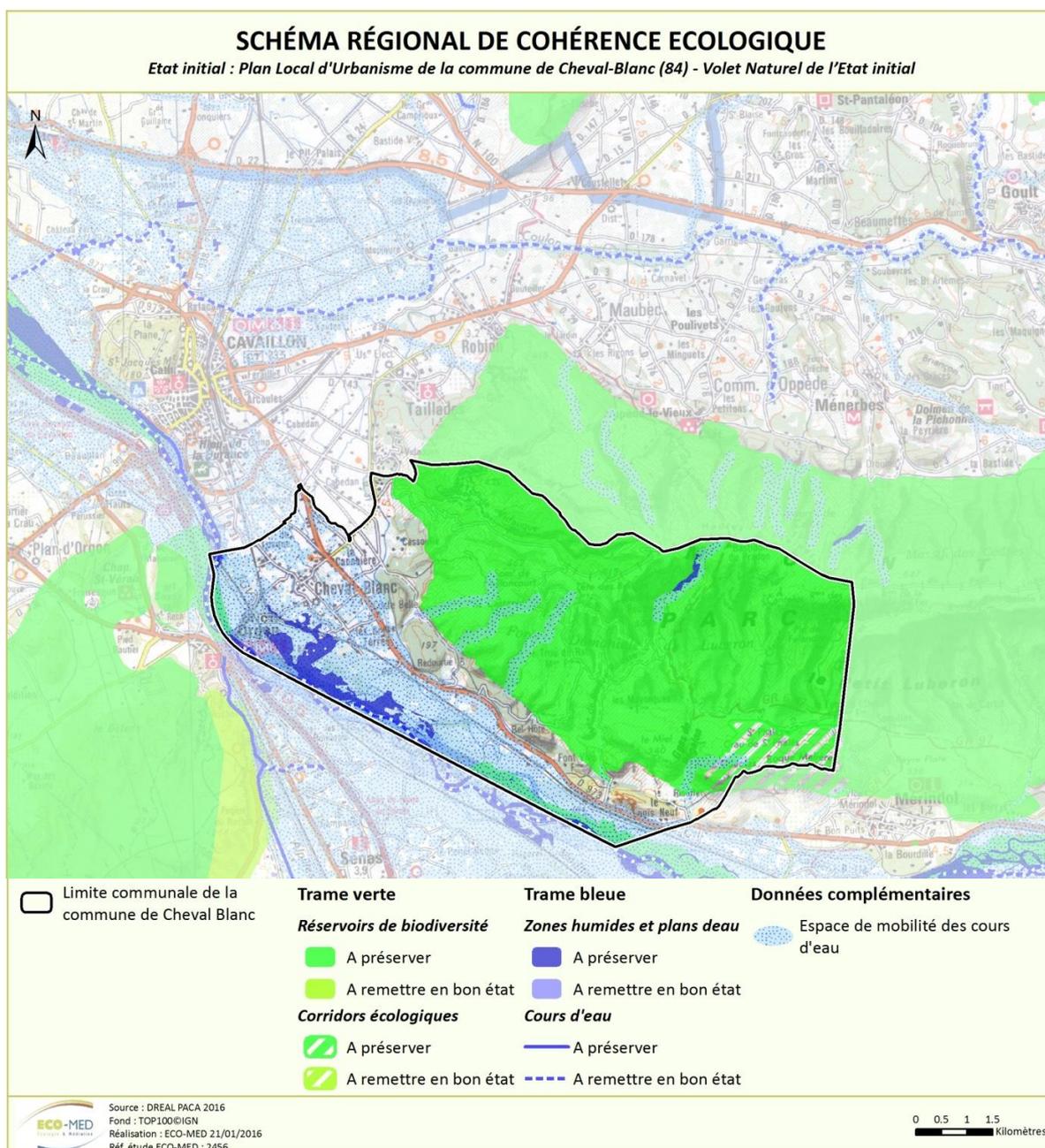
II.3.3 – Les continuums écologiques

a) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA

Les collectivités locales doivent prendre en compte les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et leurs projets de territoire. A l'heure actuelle, la version définitive du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région PACA, établissant une cartographie régionale de la trame verte et bleue, est désormais disponible.

Selon cet atlas régional, du point de vue de la trame bleue l'ensemble du lit de la Durance et ses affluents présents sur le territoire communal sont identifiés en tant que cours d'eau à préserver ou à remettre en état.

Du point de vue de la trame verte, la partie nord-est de la commune, au sein du massif du Luberon, est considérée comme réservoir de biodiversité à préserver tout comme une partie de la ripisylve de la Durance. En limite communale avec Mérindol un espace de corridor écologique à préserver est présent.



b) Les continuités écologiques à l'échelle communale

L'approche fonctionnelle des espaces naturels d'un territoire permet, d'une part de mieux comprendre le fonctionnement et les échanges entre les populations d'espèces à enjeu, mais au-delà, elle permet également de prendre en considération les espèces plus banales composant la « nature ordinaire ». Cette approche se base sur une analyse identifiant les grands continuums écologiques.

Le territoire communal de Cheval Blanc est caractérisé par deux continuums avec une naturalité élevée, séparée par un continuum plus anthropisé.

- Le continuum écologique des milieux méditerranéens et supraméditerranéens secs du massif du Luberon :

Les parties les plus élevées du territoire communal sont situées dans l'étage méso- à supraméditerranéen du massif du Luberon. Ces zones sont caractérisées par une mosaïque dominée par des garrigues et des milieux forestiers caractéristiques de ces étages bioclimatiques sur calcaire (Chênaies pubescentes, Chênaies vertes, Pinèdes) accompagnées de pelouses sèches ainsi que des milieux rupestres. Très ponctuellement quelques milieux agricoles extensifs (olivettes) sont présents dans ce continuum.

Ce continuum représente donc un espace fonctionnel pour des cortèges faunistiques et floristiques méditerranéens liés aux milieux ouverts / semi-ouverts, rupestres et forestiers. Ce continuum présente un fort degré de naturalité et une fonctionnalité écologique peu ou pas altérée.

- Le continuum agricole entre Lubéron et Durance :

Entre le massif du Luberon et le lit majeur de la Durance, une grande partie du territoire communal est occupée par des milieux agricoles, plus ou moins intensifs avec un intérêt écologique et fonctionnel assez limité pour la faune et la flore.

Toutefois, les zones de cultures ouvertes et de friches, au sein de ces secteurs peuvent avoir une certaine attractivité pour les espèces liées aux milieux ouverts. De même que les bordures de cultures et les vergers, les haies et les fossés peuvent servir d'axes de dispersion pour la faune.

- Le continuum écologique des milieux alluviaux et ripicoles de la Durance:

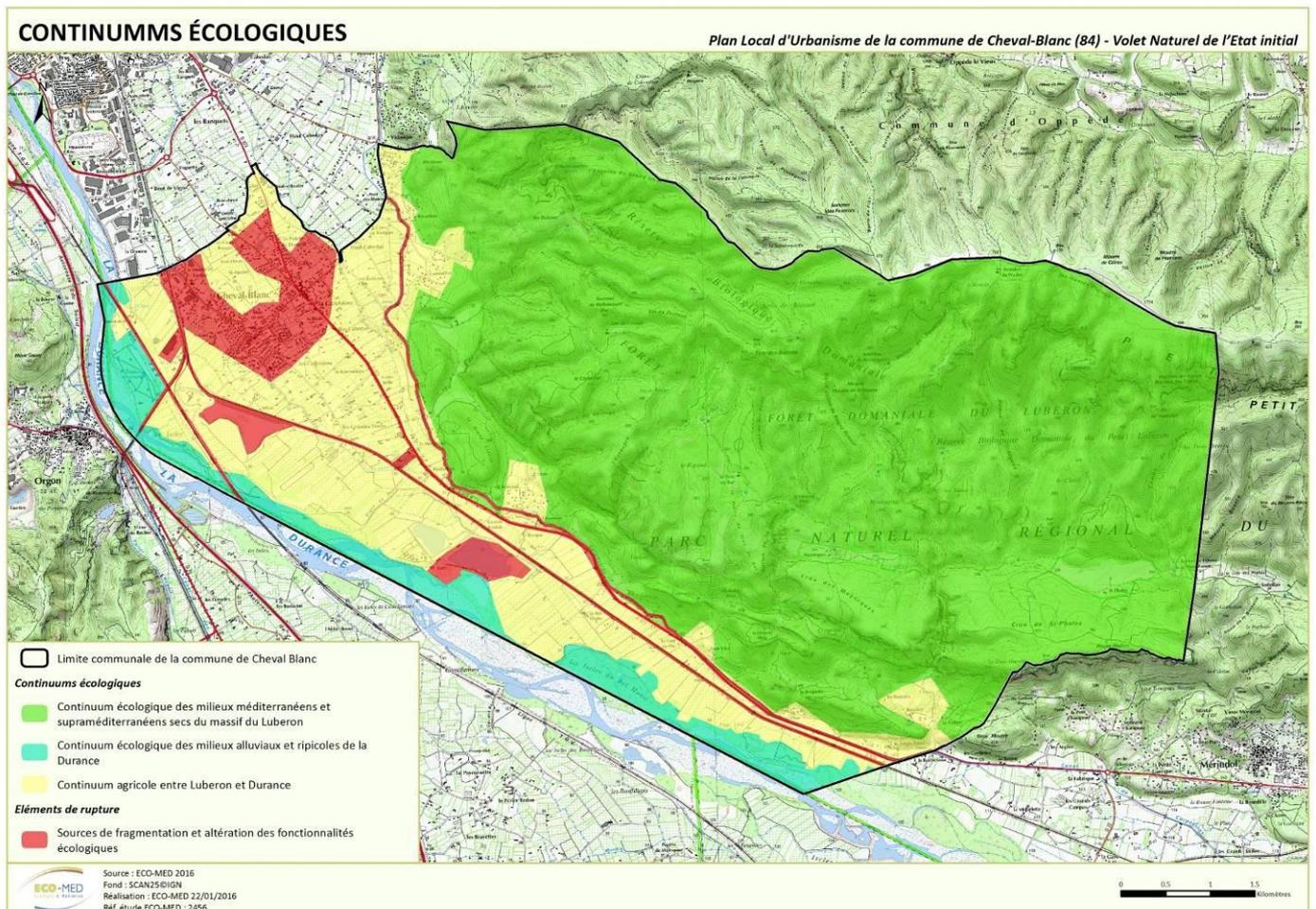
Le lit majeur de la Durance en limite sud du territoire communal présente encore une morphodynamique caractéristique des zones de tressage. Il est bordé de terrasses alluviales en continuité avec des forêts alluviales et des habitats semi-ouverts et ouverts typiques de ce milieu.

Ainsi les milieux alluviaux de la Durance présentent une réelle continuité écologique pour l'ensemble des cortèges d'espèces liées aux milieux alluviaux, ripicoles et aquatiques de la vallée de la Durance, y compris pour les espèces migratrices d'oiseaux. Des habitats similaires plus ou moins isolés se trouvent également au sein du continuum agricole de l'ancienne plaine alluviale.

Toutefois, quelques haies, fossés ou talus peuvent, dans certaines limites, fonctionner comme des micro-corridors entre le présent continuum et ces isolats, voire même avec le piémont du Luberon.

Sources de fragmentation et altération des fonctionnalités écologiques :

Les principales sources de fragmentation des continuités écologiques sont les différentes infrastructures routières et ferroviaires ainsi que le canal de Carpentras. A cela s'ajoutent les secteurs à urbanisation dense ainsi que diverse zones artisanales et industrielles et les carrières. Ces sources de fractionnement se concentrent principalement dans la vallée de la Durance.

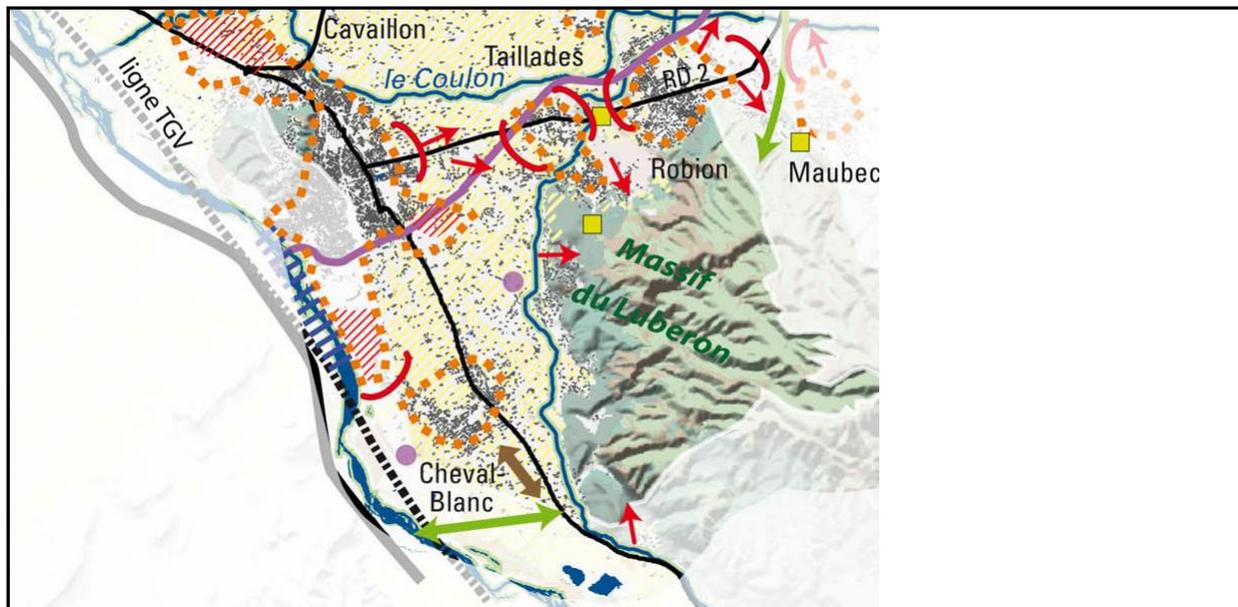


II.4. PAYSAGE

II.4.1 – Le contexte supracommunal : La plaine comtadine, la Vallée de la Durance et le Lubéron intérieur (Source : Atlas des paysages de Vaucluse - CG84/DREAL PACA)

Le site constitué par l'ensemble du territoire communal de Cheval Blanc appartient à plusieurs entités paysagères : la plaine comtadine (pour la partie Nord Ouest de la commune), la Vallée de la Durance (partie Sud) et le Lubéron intérieur (Partie Nord Est).

La plaine comtadine



Un ancien marécage

La plaine est séparée de la vallée du Rhône par une ligne de collines qui correspondent à d'anciennes terrasses du Rhône. Il y a environ 20 000 ans, la plaine de la Sorgue constituait un delta marécageux très étendu où confluaient la Durance, l'Ouvèze, le Coulon, la Sorgue, la Nesque et les affluents de l'adret du Ventoux. Ils franchissaient le seuil de Vedène pour aller rejoindre le Rhône au Nord de l'emplacement actuel d'Avignon. Ce vaste marécage a été drainé dès l'époque gallo-romaine et durant le moyen-âge, puis irrigué. Le canal de Carpentras, construit au XIXe, qui dérive des eaux de la Durance riches en limons, ceinture la plaine à l'Est au niveau de la cote NGF 100 m. Il se rejette dans l'Aigues après un parcours de 112,5 km.

Une forte présence de l'eau

Plusieurs cours d'eau sillonnent la plaine : l'Auzon, la Nesque, l'Ouvèze ou le Calavon au Sud. La Sorgue dont la source se situe à Fontaine de Vaucluse a été transformée par l'homme en un vaste réseau de 500 km de cours d'eau.

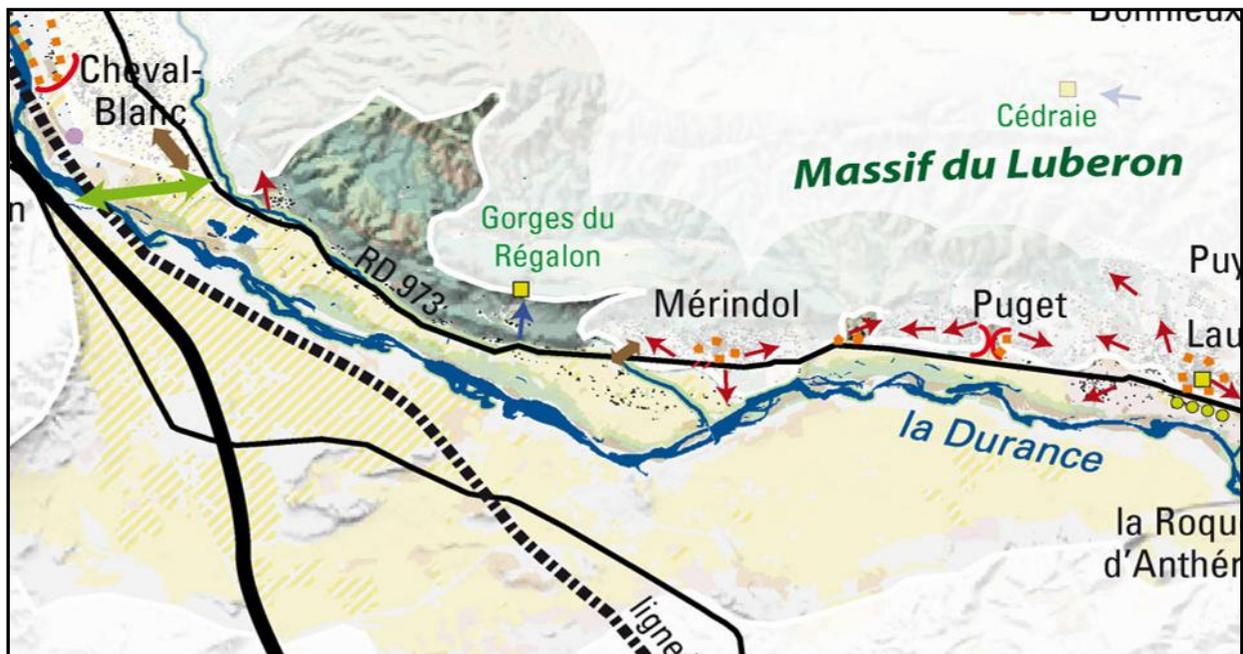
Un paysage récent

Les terres sont limoneuses, riches, favorables aux cultures maraîchères et aux vergers. L'arrivée du chemin de fer dans les années 1850 a déterminé l'apparition d'un paysage d'agriculture intensive en permettant l'exportation des fruits et légumes.

Les marques du Mistral

Le vent a contraint le paysage. La trame des haies protège les cultures du mistral. Les façades nord des maisons sont pratiquement sans ouverture. Le vent limite l'humidité : il sèche très rapidement les vignes et favorise certaines cultures. La carte des campaniles calque celle du mistral : l'architecture des clochers s'est aussi adaptée.

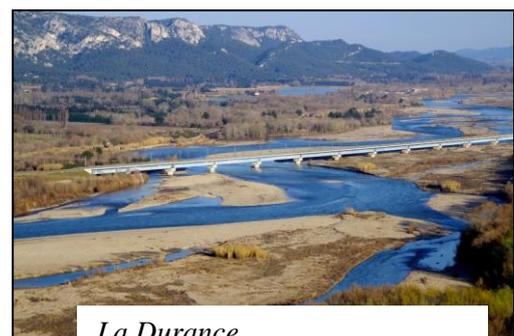
La Vallée de la Durance



Forêt de feuillus	Forêt mixte	Forêt de conifères	Landes	Cultures sèches et de pentes
Prairies et cultures irriguées	Vergers et cultures diversifiées	Vignobles	Paysage des cours d'eau	Alignement d'arbres majeurs
Ligne de vue principale	Itinéraire de qualité paysagère majeure	Basculement entre unités paysagères	Traversée urbaine des cours d'eau	Front urbain
Silhouette de village fortement perçue	Secteur de dispersion de l'urbanisation	Coupure d'urbanisation sous pression	Paysage dégradé ponctuel	Nouvelle infrastructure linéaire
Site de richesse paysagère	Corridor écologique à l'échelle du paysage	Forêt de protection	Carrière et son périmètre d'extension	Paysage soumis à une forte fréquentation touristique

Un cours d'eau majeur, des affluents nombreux

La Durance parcourt près de 300 km depuis le col de Montgenèvre (05) jusqu'à son confluent avec le Rhône, au sud d'Avignon. Elle constitue la limite sud du département sur 90 km. Dans cette partie, son cours est marqué par deux seuils naturels, à Mirabeau et Orgon, qui constituent les limites de sous-unités dans le paysage. Le lit majeur de la Durance est vaste, la rivière a un réseau en tresses formant des iscles.



La Durance
(Viaduc TGV Vue d'Orgon)

Toutefois, depuis la construction du barrage de Serre-Ponçon, le débit de la Durance a considérablement diminué. À l'occasion de crues exceptionnelles la rivière reprend sa place dans le lit majeur et remodèle le milieu. Le risque d'inondations a longtemps rendu cette rivière peu appréciée, selon le dicton "Parlement, Mistral et Durance, sont les trois fléaux de la Provence". Ses principaux affluents sont, côté Vaucluse : l'Èze, le Marderic et l'Aiguebrun dans la partie centrale, puis le Coulon en aval de Cavaillon. La Durance alimente de très nombreux canaux qui irriguent les plaines avoisinantes, ou éloignées, comme le canal de Carpentras que nous trouvons notamment sur Cheval Blanc.

Une vallée irriguée

La vallée est très resserrée entre Mirabeau et Peyrolles, puis bordée par les collines du pays d'Aigues et la chaîne des Côtes côté Bouches-du- Rhône, avant de prendre toute son ampleur en aval d'Orgon et de Cavaillon. Le paysage de la vallée s'étend jusqu'aux premiers reliefs avec une limite forte dès les premières terrasses, correspondant au territoire non irrigué de façon gravitaire.

Un axe commercial fréquenté

Des transports fluviaux ont emprunté la Durance dès l'époque romaine : Cavaillon (Cabellio) était un port et des haleurs tiraient des barques le long de la rivière. Mais c'est au moyen-âge que se sont mis en place les principaux itinéraires routiers, notamment entre Cavaillon et Manosque et les premiers castra (villages perchés). Des ports fluviaux sont aussi mentionnés à Cadenet et Pertuis, ville qui a dès lors bénéficié d'une activité commerciale importante. Avignon et Cavaillon connaissent un développement beaucoup plus précoce. Situées respectivement sur la via Agrippa et la via Domitia, elles étaient des carrefours de voies terrestres et fluviales dès l'époque romaine.

Une histoire géologique mouvementée

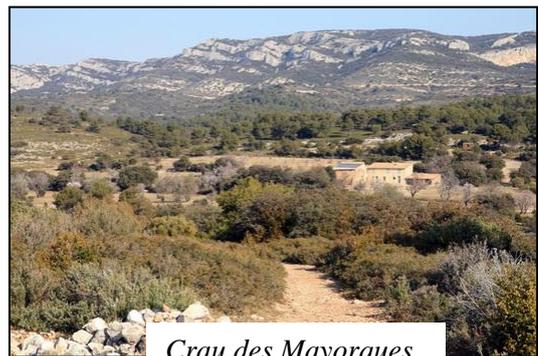
L'histoire du cours de la Durance est très liée à la surrection des Alpes et à la genèse du massif du Luberon. Lors de la "crise messinienne" (fermeture et assèchement partiel de la Méditerranée à la fin du Miocène), la Durance s'est encaissée de plusieurs centaines de mètres et a creusé la cluse de Mirabeau. Jusqu'au quaternaire, la Durance traversait les Alpilles : son delta a constitué le vaste cône de déjection de la Crau. Le seuil de Lamanon s'est peu à peu comblé par les matériaux apportés par le fleuve, alors que le seuil d'Orgon s'est abaissé et a fait du fleuve Durance un affluent du Rhône. Les dépôts alluviaux glaciaires et interglaciaires (les glaciers ont atteint Sisteron au Würm) s'étagent sous forme de terrasses comme à Lauris.

Le Luberon intérieur

Une diversité de paysages dissimulée

Cette entité concerne plusieurs espaces distincts :

- les "hautes plaines" du Luberon situées entre 600 et 1100 mètres d'altitude ;
- les "craus" du Petit Luberon : petits plateaux calcaires dominant la Durance de 300 mètres : tels que les Crau des Mayorques et de Saint-Phalès localisées sur la partie Est de Cheval Blanc, et le crau des Plaines ;



Crau des Mayorques

- les gorges entaillant le massif, en particulier celle de l'Aiguebrun qui marque la rupture entre Petit et Grand Luberon ;
- le plateau des Claparèdes adossé au versant Nord du Luberon, qui domine le bassin d'Apt à 500-700 mètres d'altitude.

Ces paysages ne sont pas perçus de loin : il faut pénétrer le massif pour les découvrir.

Un cours d'eau unique

L'Aiguebrun, affluent de la Durance, est l'un des rares cours d'eau permanents du massif. Son tracé a été guidé par la grande faille qui sépare le Petit et le Grand Luberon. La surrection a provoqué son enfoncement sur place. Les gorges de l'Aiguebrun (cluse) ont entaillé l'ensemble des couches calcaires (escarpements burdigaliens, calcaires massifs de l'urgonien ou hauteriviens marneux). La combe de Lourmarin a permis depuis l'antiquité de traverser le massif. Ailleurs, les formations calcaires favorisent l'infiltration de l'eau et les phénomènes karstiques.

Les espaces sommitaux du Luberon

Sur la crête du Petit Luberon une cédraie s'est développée suite aux semis de 1860. Il s'agit d'une des plus belles forêts du massif et une des plus visitées ; un sentier de découverte y a été aménagé par le PNR du Luberon. Constituées de végétaux bas ou rampants, les pelouses des crêtes du Luberon résultent de l'action des troupeaux mais aussi d'une adaptation aux contraintes climatiques : le vent, la sécheresse estivale et les basses températures de l'hiver. Le sommet du Mourre Nègre et ses abords offre un point de vue à 360°. Au sud, la vision s'étend au-delà de la plaine de la Durance aux massifs de la Sainte-Victoire, la Sainte-Baume et à l'étang de Berre ; au nord au bassin d'Apt, aux Monts de Vaucluse, au Ventoux et à la montagne de Lure et jusqu'au massif des Ecrins.



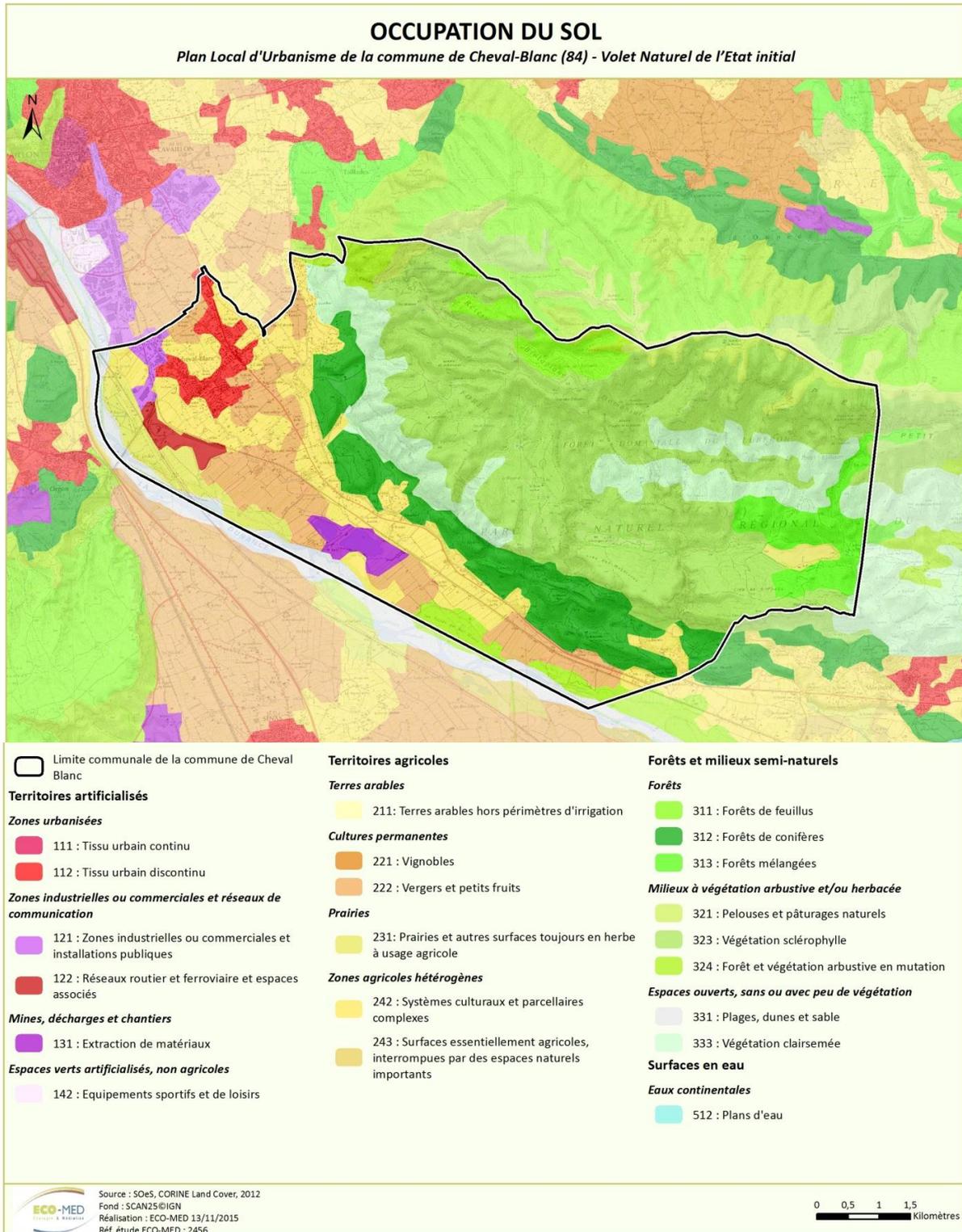
Une réserve de biosphère

L'Homme et la Biosphère (Man and Biosphere - MaB) est le nom d'un programme lancé par l'Unesco en 1971 pour améliorer la compréhension des facteurs écologiques, économiques et sociaux qui affectent l'environnement, en vue de mieux gérer les ressources. Les réserves de biosphère ont été conçues pour le mettre en oeuvre. Elles ont pour but, à l'échelle mondiale, d'englober un échantillonnage de systèmes écologiques représentatifs des grandes régions bio-géographiques. Le territoire du Luberon appartient depuis 1997 au réseau international des réserves de biosphère, qui compte actuellement 13 sites en France. Chaque Réserve remplit trois fonctions complémentaires et interactives : la conservation, le développement et l'appui à la recherche et l'éducation. Les Réserves de biosphère sont constituées de trois aires interdépendantes : Une aire centrale, dont l'enjeu principal est la conservation de la nature. Une aire tampon qui entoure la zone centrale et contribue à sa protection. C'est un "espace à caractère de nature", territoire privilégié de la découverte de la nature, de la préservation de la nature "quotidienne" ou "ordinaire". Une aire de coopération, lieu d'implantation des populations et de leurs activités économiques, sociales et culturelles où s'entrecroisent les principaux enjeux.

II.4.2 – L'occupation du sol sur Cheval Blanc

Le territoire communal de Cheval Blanc est composé principalement :

- D'un espace agricole, localisé en partie Sud de la commune, coincé entre le massif du Luberon et la Durance.
- D'un espace boisé se répartissant sur le massif du Luberon.
- De secteurs urbanisés localisés autour des noyaux historiques, ainsi que des hameaux.
- De la Durance et de sa ripisylve

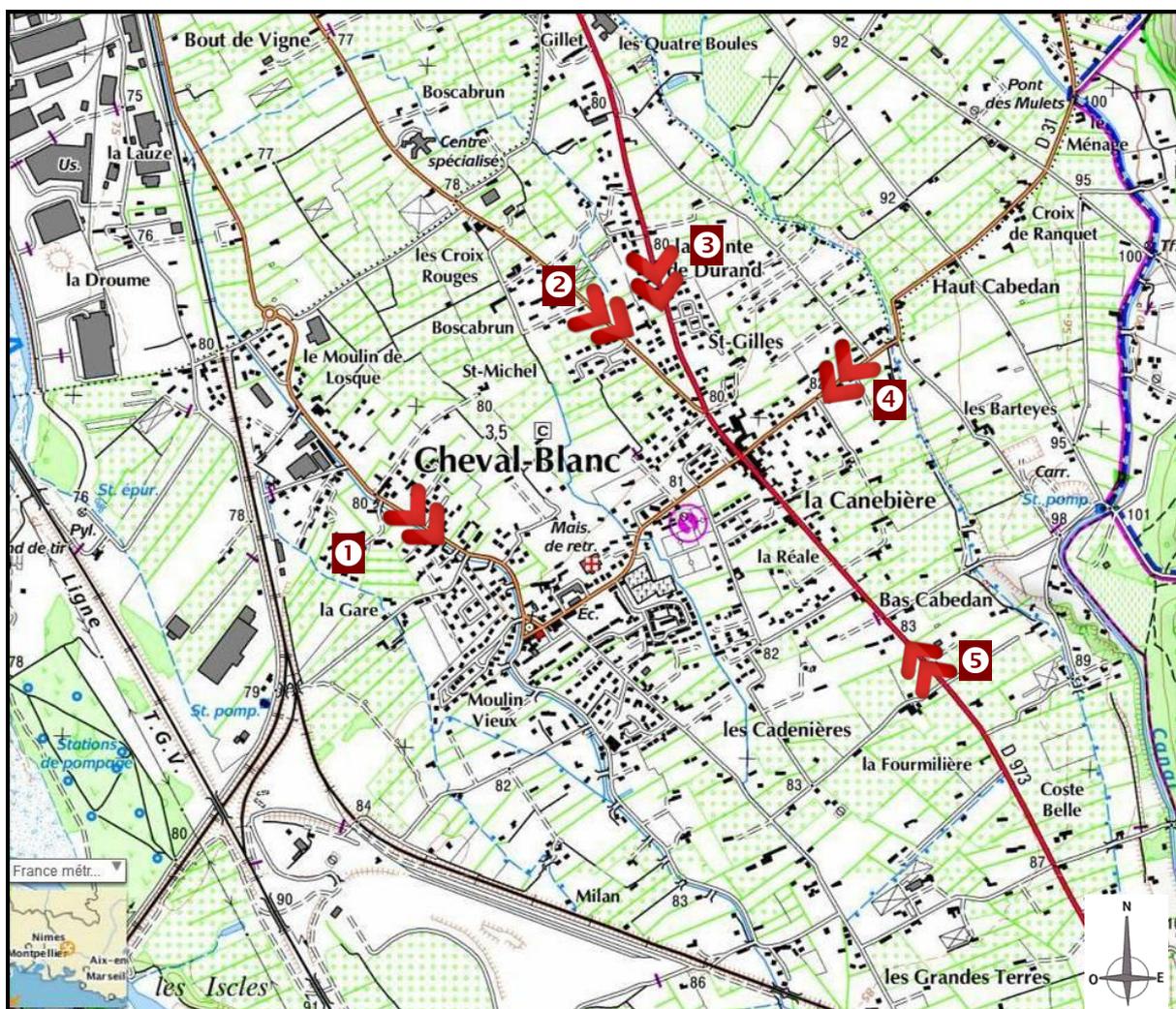


II.4.3 – Structure du paysage urbain : les entrées de village

Les portes et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image des communes. Ces secteurs sont généralement très prisés pour les opérations de développement urbain (foncier disponible, proximité des infrastructures majeures, vitrines commerciales, ...), et nécessitent donc une attention particulière en terme de qualité urbaine et paysagère, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, lorsque l'on rentre dans un village, le paysage d'entrée de village est le premier élément que l'on voit, il symbolise la vitrine, l'image du village que l'on va ressentir. En général, cet élément est souvent négligé dans l'urbanisation d'une commune, et ne possède pas d'intégration paysagère. Sur Cheval Blanc, 5 entrées de village sont observées.

Localisation des entrées d'agglomération (au sens du code de la route)



Il faut noter que la RD973 qui traverse la zone de la Canebière fait partie pour le PNRL d'un secteur de requalification paysagère important.

Entrée 1 : Chemin du moulin de Losque (Nord Ouest) entrée du centre village

- Entrée de village avec espaces piétons.
- Route longeant le canal St Julien.
- Petits murets, rambarde en bois, en fer forgé, haies, arbres.
- Présence de maisons individuelles avec murets et haies.



Entrée 2 : route RD31 (venant de Cavillon)

- Interface entre la zone agricole et zones urbanisée plus dense.
- Espaces piétons aménagés uniquement au niveau du petit rond point avec la Rd973.
- Présence de maisons individuelles avec jardins, haies et murets.
- Route interdite au 3t5.



Entrée 3 : Route RD973 (Nord de la Canebière)

- Entrée de village très fréquentée, axe principal RD973 traversant la Canebière.
- Espaces piétons (trottoirs), avec espaces verts.
- Lotissements et maisons individuelles (avec haies et murets).



Entrée 4 : route RD31 (Est de la Canebière menant aux Taillades)

- Présence d'espaces piétons (trottoirs).
- Haies de cyprès.
- Maisons individuelles avec haies et murets.



Entrée 5 : Route RD973 (Sud de la Canebière)

- Entrée de village très fréquentée (Rd973).
- Espace piétons sans trottoirs surélevés.
- Alignements de platanes et haies de cyprès.
- Maisons individuelles.
- Espaces agricoles (fruitiers, champs).



II.4.4 – Morphologie urbaine

Le bâti sur la commune de Cheval Blanc se compose principalement :

- de deux noyaux villageois distincts, le centre historique et la Canebière.
- des extensions récentes des noyaux historiques.
- des hameaux.
- d'un habitat dispersé.

a) Les deux noyaux villageois

▪ Le centre village :

Le centre bourg s'est développé autour de l'église, puis des habitations récentes se sont construites à proximité. Nous trouvons les principaux équipements publics (mairie, salle des fêtes, école, maison de retraites, centre de secours...), ainsi que des commerces (la poste, boulangerie...).

Les constructions sont peu denses, nous trouvons de nombreuses maisons de types pavillons avec jardins, et lotissements.



▪ La Canebière :

Cette zone s'est formée au croisement des axes routiers de Cavaillon, Pertuis et les Taillades (Rd973 et Rd31). Des maisons mitoyennes, anciennes sont localisées le long de ces routes, par la suite des maisons individuelles sur des parcelles plus grandes sont apparues. De nombreux commerces sont présents.

A noter que ces deux pôles urbains sont en train de se réunifier, grâce à des aménagements de voiries et d'espaces publics. Nous trouvons notamment entre ces deux espaces les équipements sportifs et des cheminements doux le long des voies.



b) Les extensions récentes

Des développements d'habitat pavillonnaire se sont réalisés en prolongement des noyaux historiques, notamment au Nord et au Sud de la Canebière le long des axes routiers, ainsi qu'au Nord du centre bourg (*Chemin du moulin de Losque*).

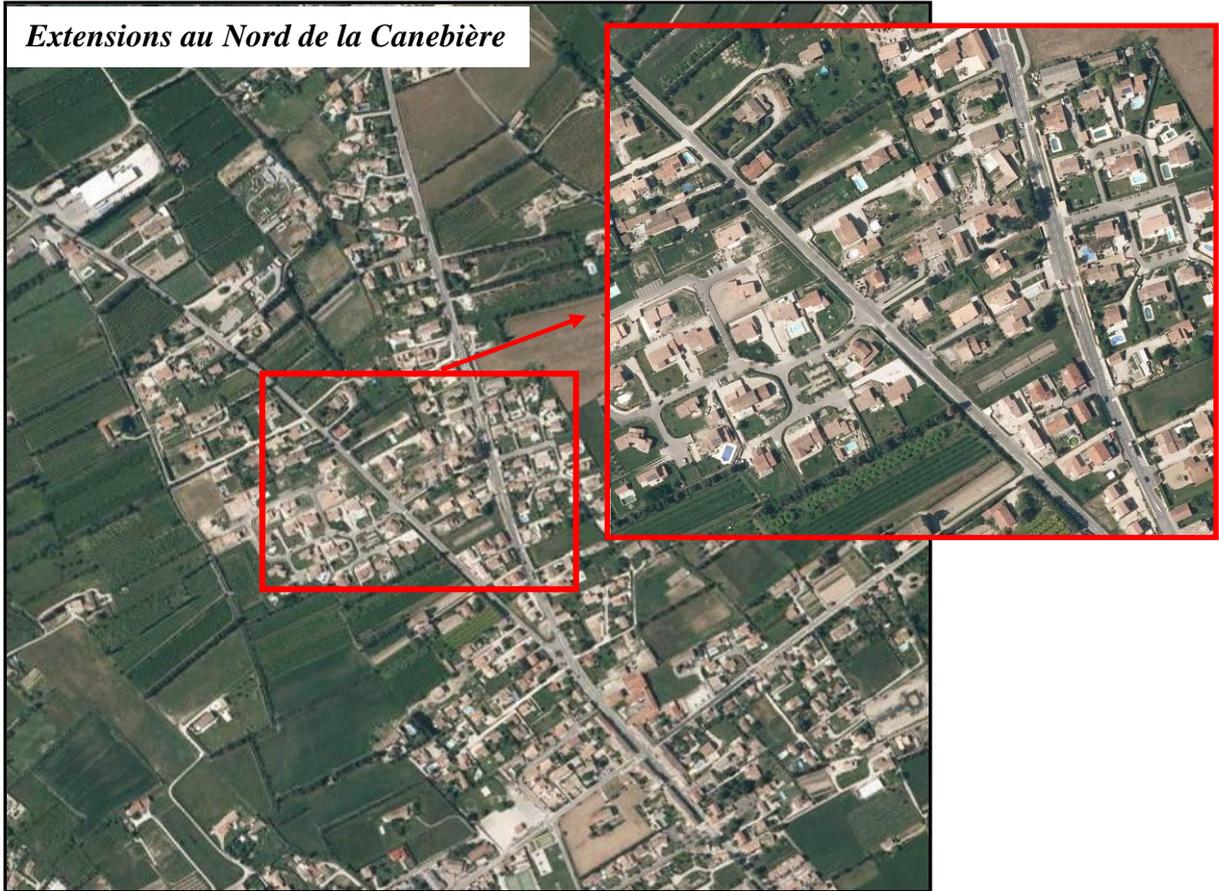


Lotissement chemin de Losque

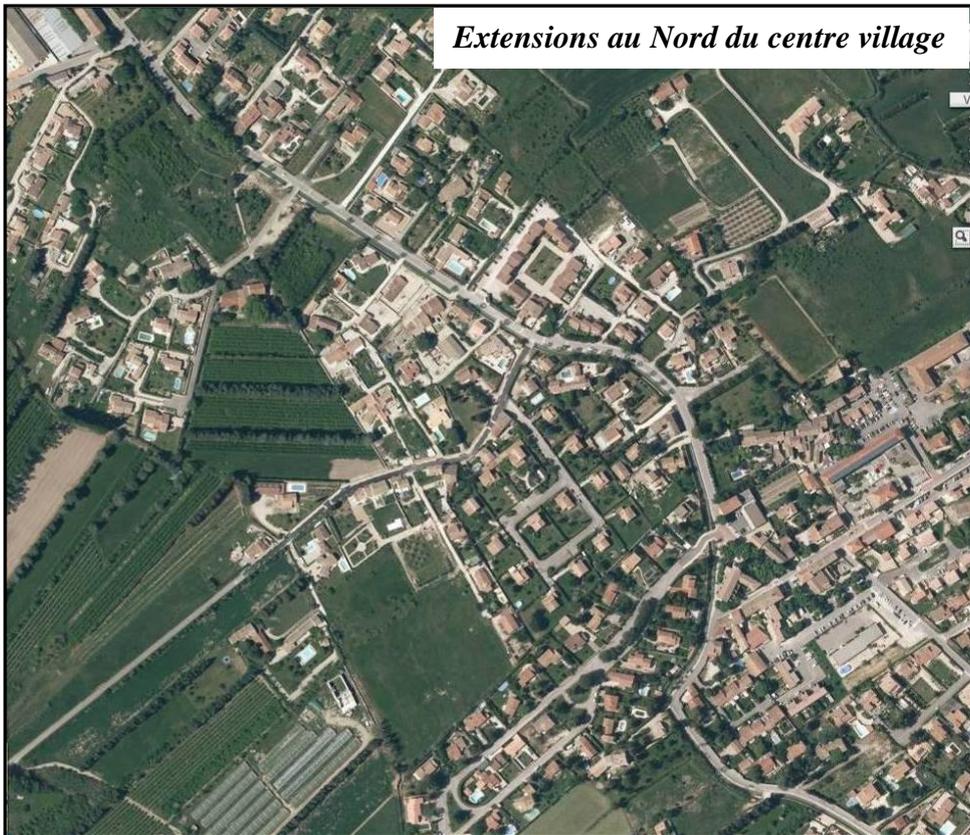


Lotissement clos St gilles

Extensions au Nord de la Canebière



Extensions au Nord du centre village



- **Les hameaux et écarts**

En bordure du massif du Luberon, de nombreux hameaux et de fermes anciennes sont présents, notamment Cassouillet, la Merletade, St Ferréol, L'Aumône, la Roquette, Riouffret, le Logis Neuf.

Des constructions récentes se sont développées sur ces lieux d'une manière détachées des parties anciennes, exceptés pour le Logis Neuf qui a bénéficié d'une extension relativement concentrée. Ces hameaux (sauf Logis Neuf) présentent des problèmes en matière de réseaux et d'accessibilité.

L'Aumone et St Ferréol



Cassouillet



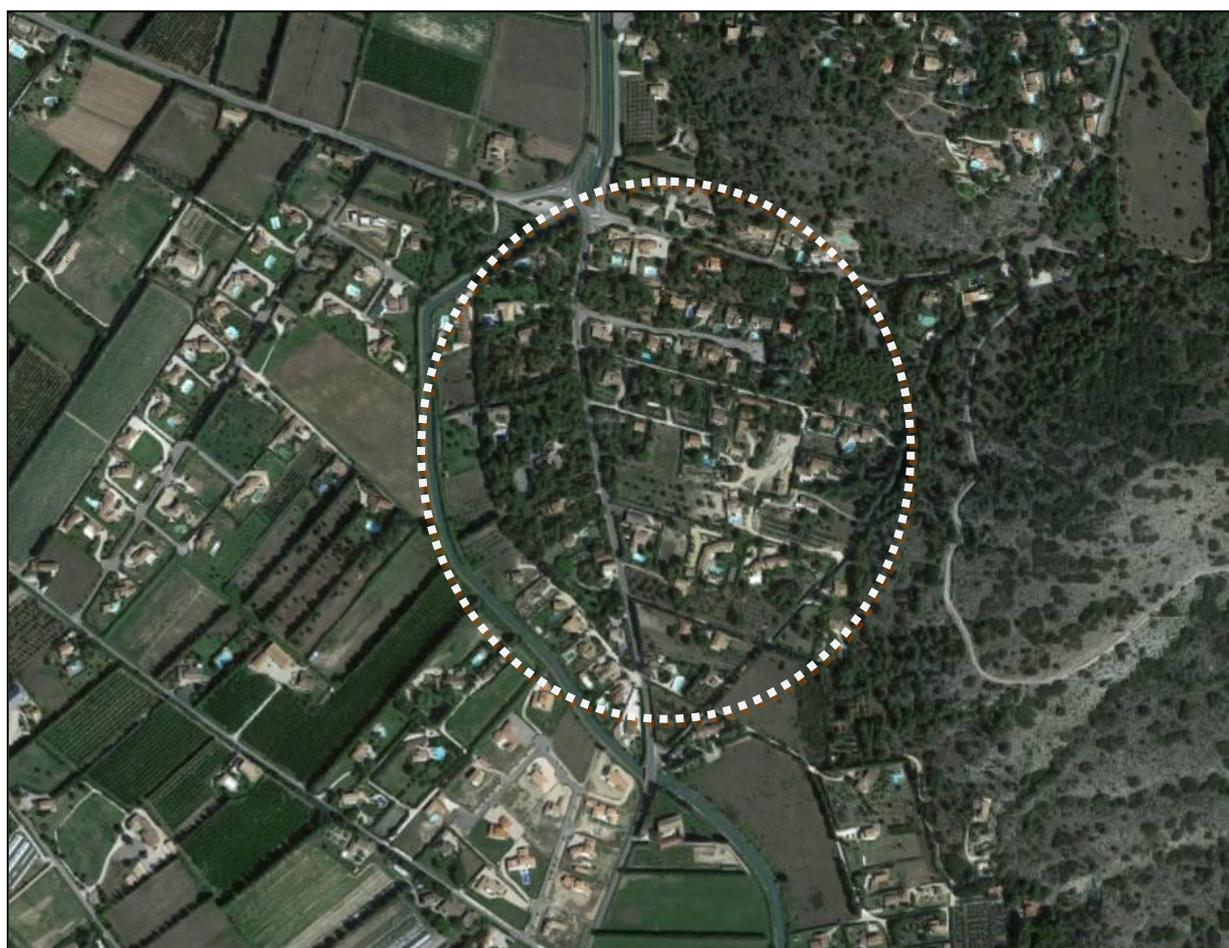
La Roquette



Le Logis Neuf



Vidauque



d) Le bâti isolé

En dehors des secteurs urbanisés précédemment décrits, une partie du territoire communal de Cheval Blanc est constituée d'une urbanisation diffuse avec des constructions isolées. C'est une urbanisation inorganisée, où l'on retrouve des constructions traditionnelles ainsi que des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles. L'architecture et l'esprit provençaux sont souvent respectés dans ces constructions.



II.5. RISQUES NATURELS ET NUISANCES

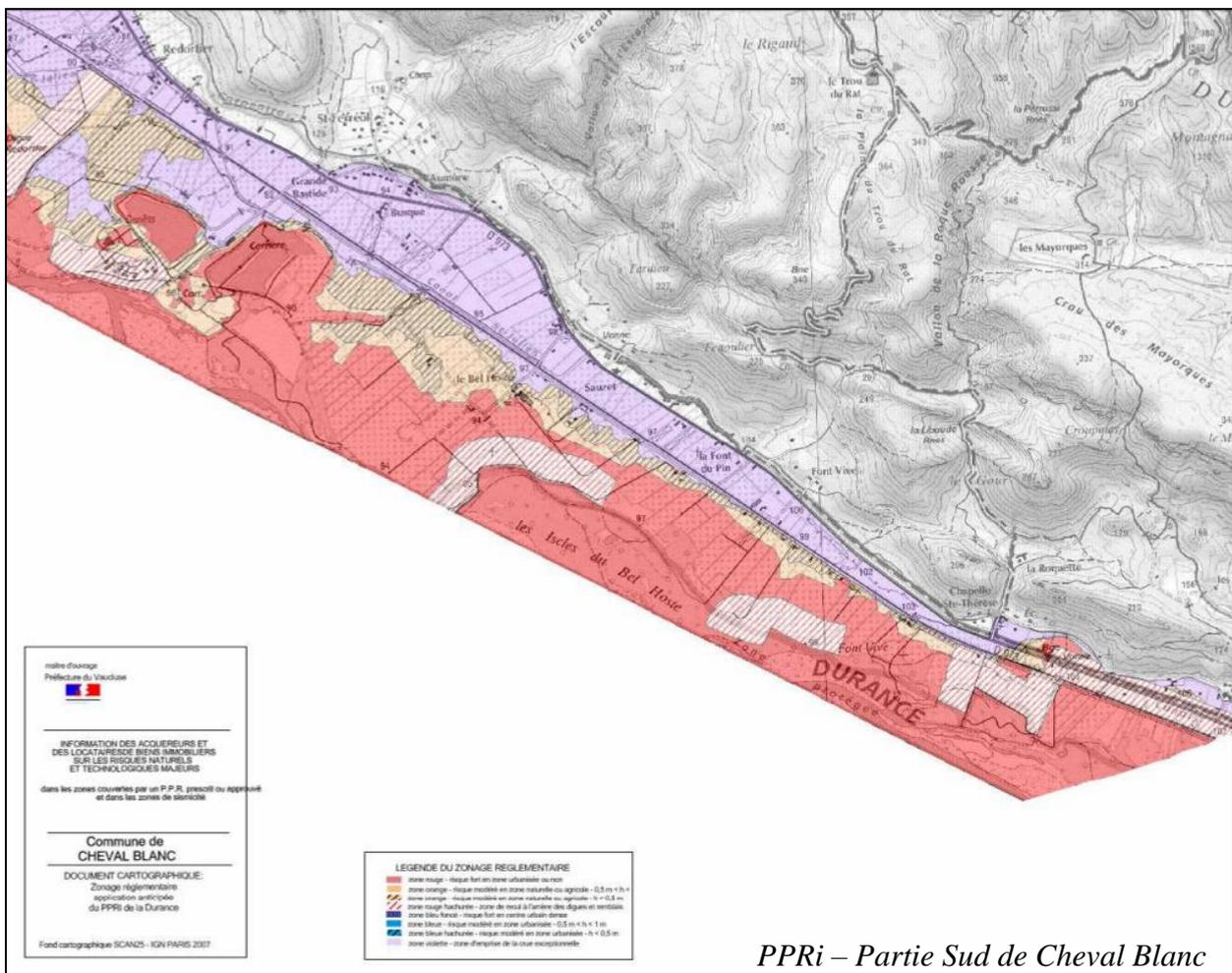
La prévention des risques constitue une composante majeure dans l'expression du projet de développement durable d'un territoire. Cette dimension est de nature à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire à penser le développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation. L'état de catastrophe naturelle a déjà été reconnu à 5 reprises sur la commune (inondations, coulées de boue, tempête, mouvements de terrain).

II.5.1 – Risque inondation (Source *Vaucluse.gouv.fr*)

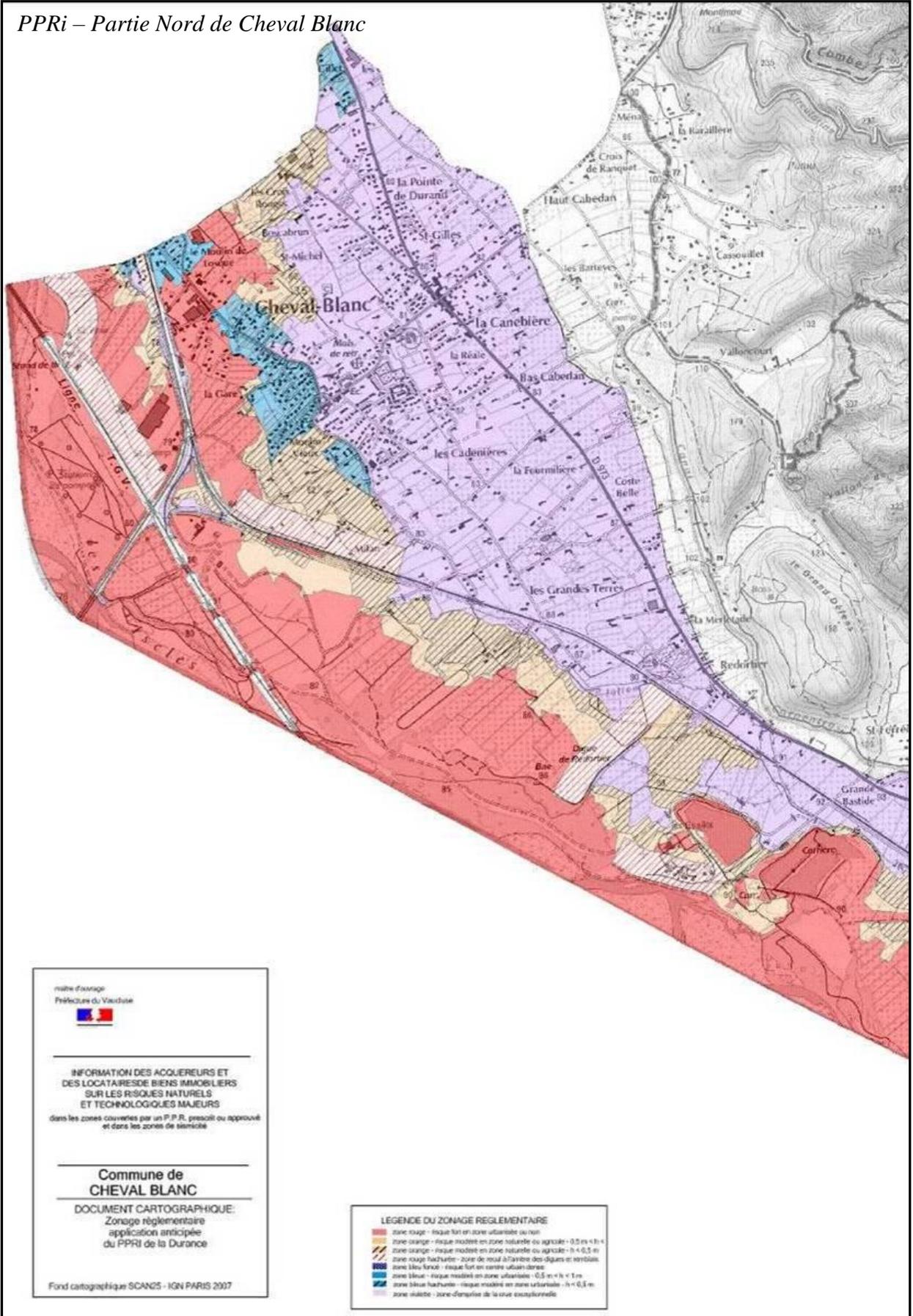
La commune de Cheval Blanc est soumise à un risque d'inondation par des crues de type plaine provenant de la Durance. La Durance, bien qu'endiguée et ponctuée de barrages, peut être sujette à des crues importantes.

Par arrêtés du 26 février 2015, la secrétaire générale chargée de l'administration de l'État dans le Vaucluse a mis en œuvre par application anticipée les projets de PPRI de la Durance sur les communes de : Cavaillon, **Cheval Blanc** et Pertuis.

Le risque inondation sur la commune de Cheval Blanc concerne la partie plaine de la Durance jusqu'au premier massif du Luberon. Une large partie de l'urbanisation de la commune est concernée par ce risque.



PPRi – Partie Nord de Cheval Blanc



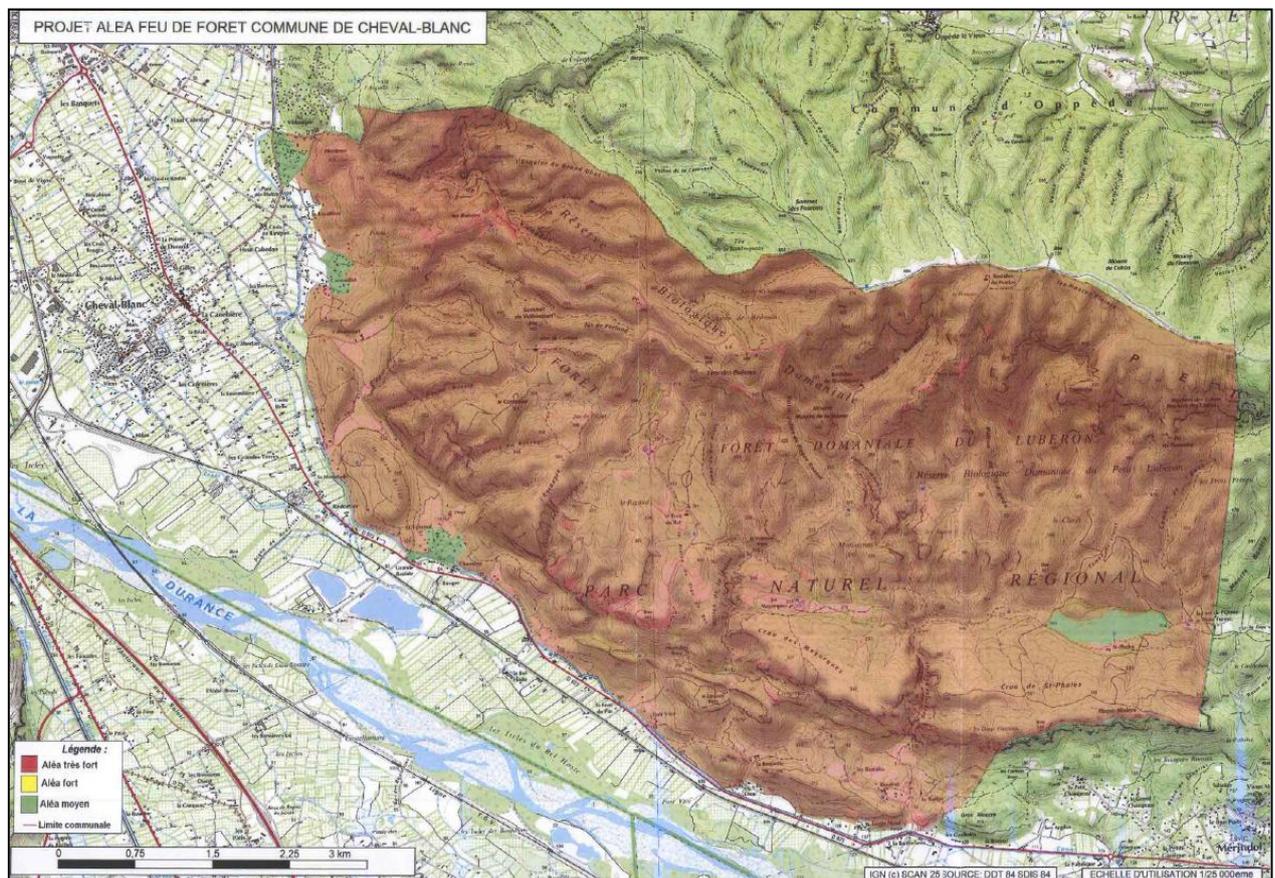
II.5.2 – Risque feu de forêt

La commune de Cheval Blanc est concernée par les risques et les conséquences des feux de forêt. Une carte d'aléa feu de forêt existe sur la commune de Cheval Blanc, et notamment un aléa très fort. Ce document élaboré à dire d'expert par la DDT et le SDIS donne à ce jour la meilleure connaissance disponible de l'aléa feu de forêt sur la commune.

Ce document sera présenté pour validation lors d'une prochaine sous commission pour la sécurité contre les incendies de forêt.

Le document d'urbanisme est l'occasion de prendre en compte les impératifs de défense contre les incendies de la forêt méditerranéenne. La sauvegarde de ces espaces boisés repose sur deux principes :

- la construction en forêt ne constitue jamais une solution au problème de la défense contre les feux.
- la construction isolée doit être proscrite. Elle est dangereuse pour la forêt comme pour les habitants. La sécurité n'y est jamais totalement assurée.



La forêt de notre région est un milieu en équilibre fragile, en raison du climat méditerranéen et de la pauvreté des sols en dehors des plaines alluviales, qui doit être considérée comme une zone à hauts risques.

L'expérience dans le Département de Vaucluse montre qu'il existe des zones plus particulièrement exposées au risque incendie en raison des espèces végétales, de la configuration des lieux (exposition au vent, accessibilité, de la nature du sous-bois) et de la fréquence constatée des feux.

Les espaces urbanisés du village ne sont pas concernés par ce type de risque, mais plusieurs hameaux en piémont du massif du Luberon peuvent être directement impactés.

II.5.3 – Risque sismique

Selon les termes du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, **la commune de Cheval Blanc est située en zone de sismicité modérée, ainsi qu'il apparaît sur la carte.**

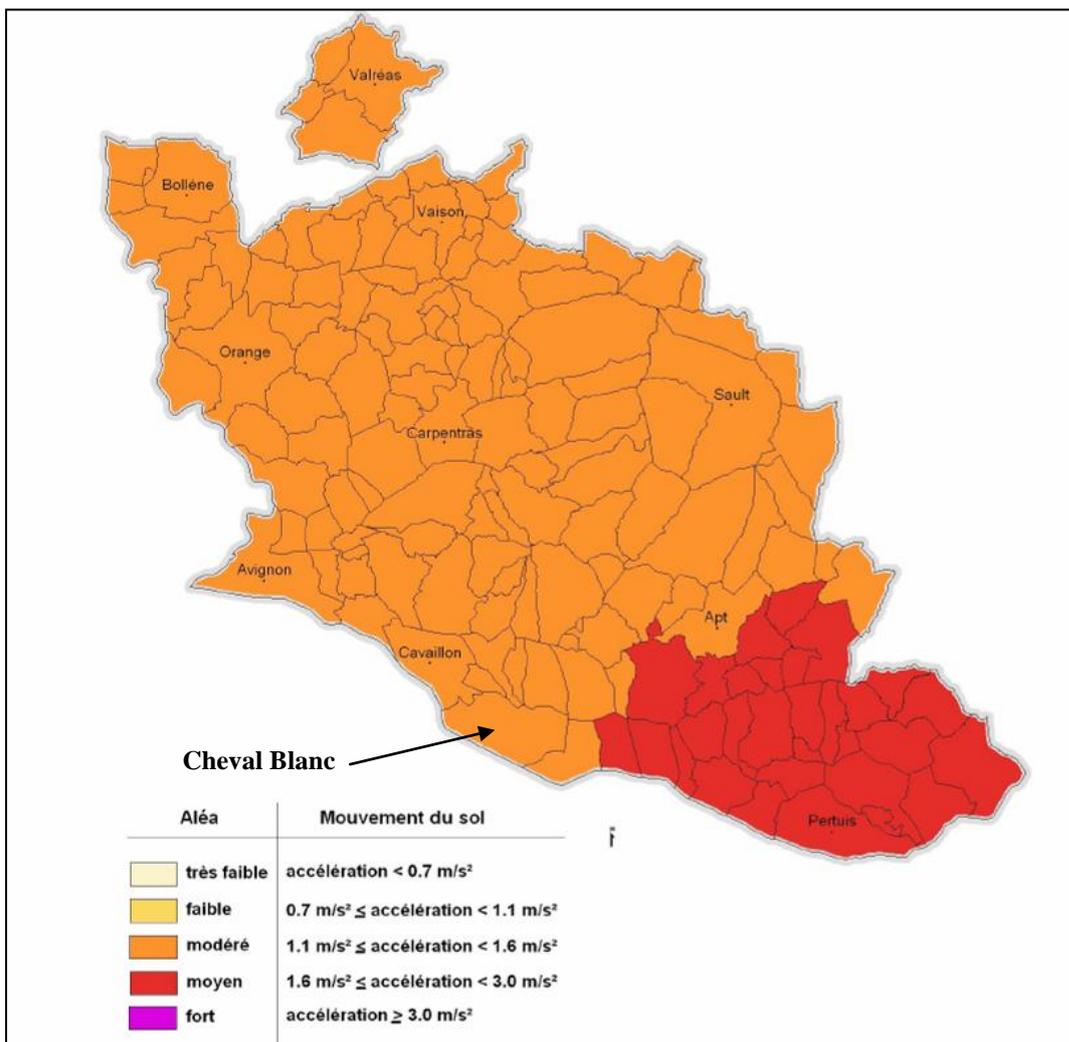
Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifie le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique selon lequel le territoire français était divisé en cinq zones de sismicité croissante. La détermination des zones est dorénavant fixée pour chaque département.

En 757 ans entre 1227 et 1986, on dénombre dans le département 52 secousses sismiques dont trois très graves en 1227, 1763 et 1909.

Les règles de construction applicables dans les régions sujettes aux secousses sismiques ont pour principal objet la sauvegarde des vies humaines. Elles tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions. Sont concernés non seulement les immeubles de grande hauteur (IGH) et les établissements recevant du public (ERP) mais aussi les bâtiments d'habitations individuelle et collective.

Ces recommandations ont pour objet principal la sauvegarde des vies humaines et tendent à limiter les dommages subis par les constructions.

Département de Vaucluse - risque sismique - décret du 22/10/2010



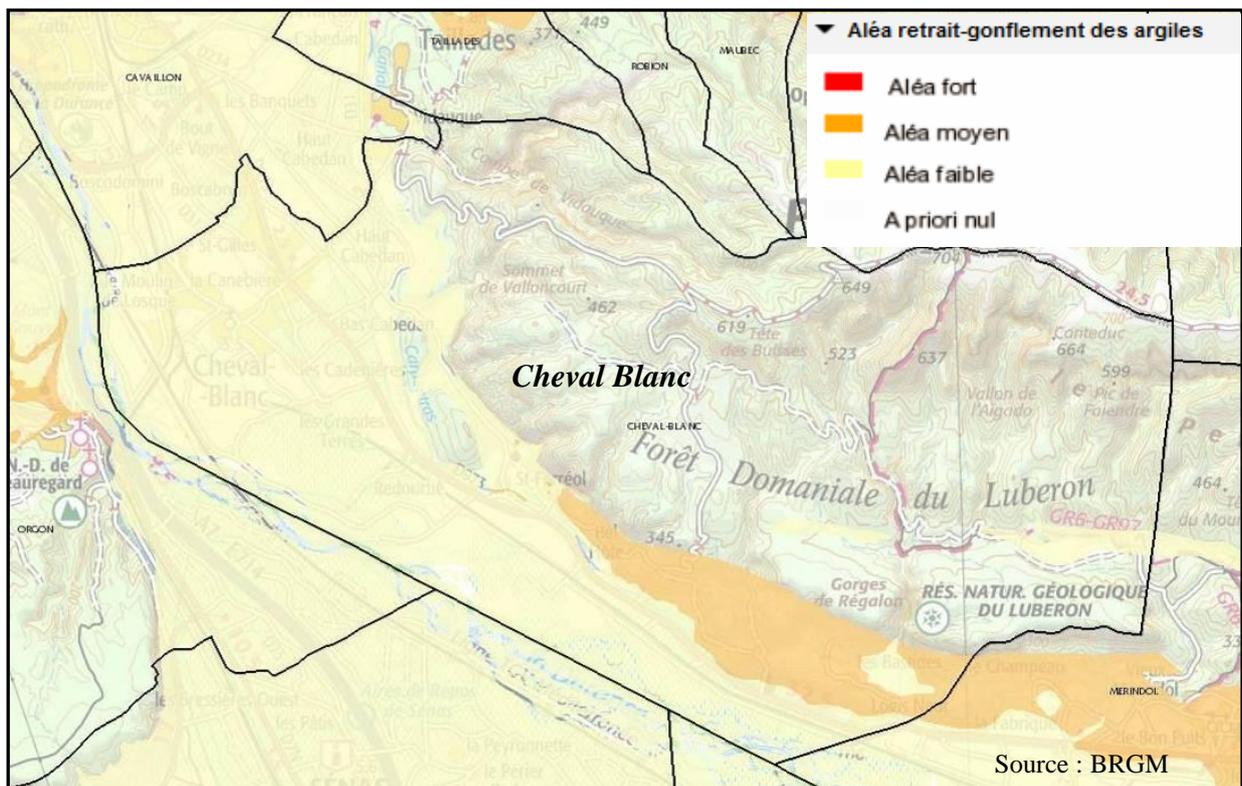
II.5.4 – Risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-91 et 1996-97, puis dernièrement au cours des étés 2003 et 2015.

Le Vaucluse fait partie des départements français touchés par le phénomène puisque 1293 sinistres déclarés liés à la sécheresse ont été recensés, 27 communes sur les 151 que compte le département ont été reconnues en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène entre mai 1989 et septembre 1998, soit un taux de sinistralité de 18 %.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le Vaucluse dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement.

Retrait gonflement des argiles – Cheval Blanc



La carte d'aléa retrait-gonflement des terrains argileux permet de mettre en avant le risque et ces aléas sur Cheval Blanc. La commune est concernée par 2 aléas, l'aléa moyen et l'aléa faible. Les secteurs urbanisés du village sont principalement touchés par l'aléa faible.

Cependant, même dans les secteurs d'aléa nul, peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée des calcaires ou à des lentilles argileuses non cartographiées et susceptibles de provoquer des sinistres.

II.5.5 – Risque lié au mouvement de terrain

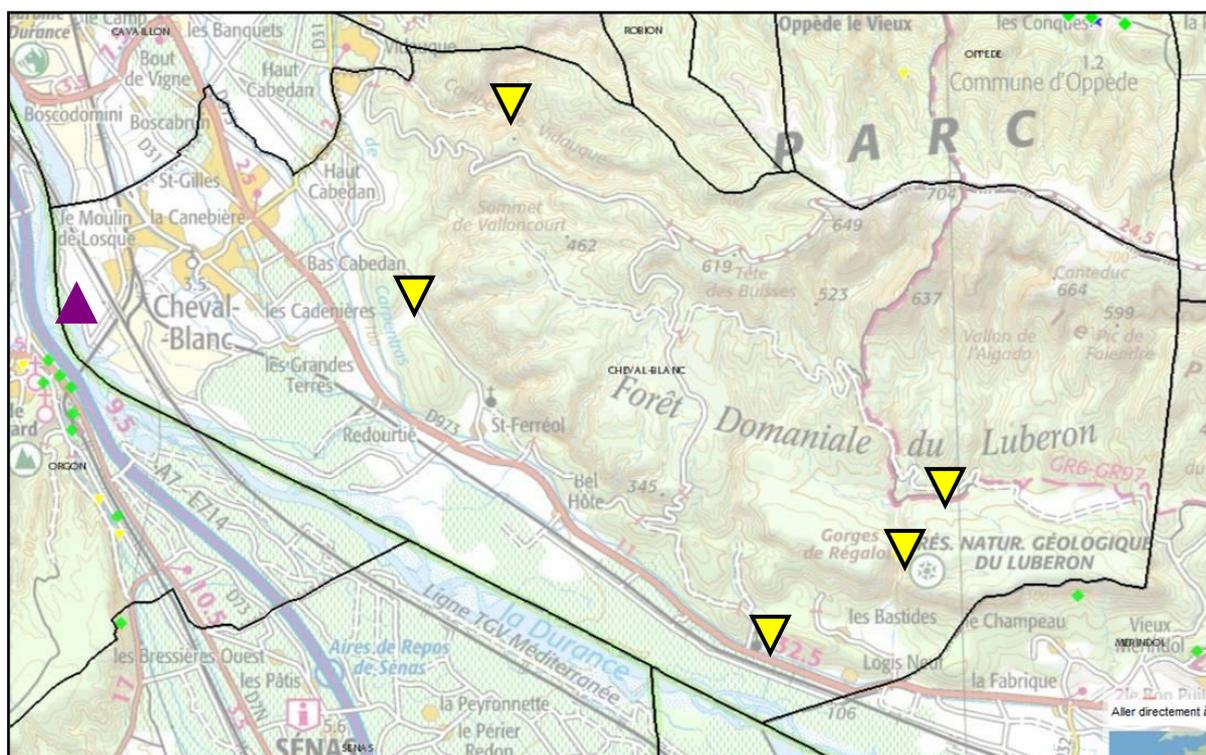
La commune de Cheval Blanc compte plusieurs mouvements de terrains tels que l’Erosion des berges au niveau de la Durance et des effondrements potentiels.

De plus, la commune est concernée par des risques d’effondrement, avec deux événements connus situés:

- au sud du village à la Grotte de Régalon
- au nord du village, à la Grotte de Baume Martin

Ces effondrements karstiques restent un phénomène courant sur toutes les zones de substratum calcaire. Il s’agit d’un mouvement de terrain vertical provoqué par la présence dans le sous sol de cavités ou de zones de sols décomprimés. Ces cavités sont la conséquence, soit de manifestations naturelles (dissolution chimique des calcaires, du gypse ou du sel gemme), soit de l’exploitation souterraine de matériaux, soit de constructions humaines (conduites, habitats troglodytiques). Cet aléa est particulièrement présent sur la montagne du Luberon qui est intensément karstifié avec des cavités de volume important.

Mouvement de terrains – Cheval Blanc



Source : infoterre.brgm.fr

Légende :

- ▼ Cavité naturelle
- ▲ Erosion des berges

II.5.6 – Les nuisances sonores

La maîtrise de l'urbanisation aux abords de voies bruyantes

Le développement des infrastructures, aussi bien ferroviaires que terrestres, engendre des nuisances sonores de plus en plus mal ressenties de la part des riverains. Ainsi, selon le centre d'information et de documentation sur le bruit (CIDB) plus de 12 % de la population française subit des nuisances liées à des niveaux sonores extérieurs élevés. Ainsi, même si les effets de ces nuisances sur la santé sont encore mal évalués, le bruit est sans contexte l'une des atteintes majeures à l'environnement et à la qualité de vie des citoyens.

La politique de lutte contre le bruit des infrastructures de transport terrestres s'articule autour de trois principales lignes directives :

- le classement des voies bruyantes et la définition de secteur bruyants, situés de part et d'autre de ces voies, où l'isolation de certains locaux devra être renforcée ;
- la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction ou de la modification significative de voies ;
- le recensement des bâtiments exposés à des nuisances sonores élevées et la mise en place d'un programme de traitement de ces bâtiments.

Sur la commune de Cheval Blanc les infrastructures de transports terrestres bruyantes ont été classées par l'arrêté préfectoral du 02 février 2016.

CHEVAL-BLANC

Nom voie	Nom rue	Nom tronçon MapBruit	Communes traversées	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur secteur	Tissu
D973	D973	D973-13	Cheval-Blanc Merindol	Le logis neuf	Ch. Mulets	3	100	Tissu ouvert
D973	D973	D973-14	Cavaillon Cheval-Blanc	ch. Lot. Les Romarins	entrée agglomération Cavaillon	3	100	Tissu ouvert
VC	Rte Pertuis	ChevalBlanc-1	Cheval-Blanc	Ch. Mulets	Lot Porte	4	30	Tissu ouvert
VC	Rte Cavaillon	ChevalBlanc-2	Cheval-Blanc	Lot Porte	Chemin du Milieu	4	30	Tissu ouvert
VC	Rte Cavaillon	ChevalBlanc-3	Cheval-Blanc	Chemin du Milieu	Lot Les Romarins	4	30	Tissu ouvert

Ligne ferroviaire	Identifiant	Nom tronçon MapBruit	Communes traversées	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur secteur	Tissu
752000 Lapalud → Cheval-Blanc (Ligne TGV)	18400010	5676	Cheval-Blanc	Orgon	Orgon	1	300	ouvert
925000 Avignon → Cheval-Blanc	18400028	5362	Cavaillon Cheval-Blanc	Cavaillon	Limite Cavaillon + 340m	2	250	ouvert
	18400029	5363_1	Cheval-Blanc	Limite Cavaillon + 340m	Orgon	2	250	ouvert



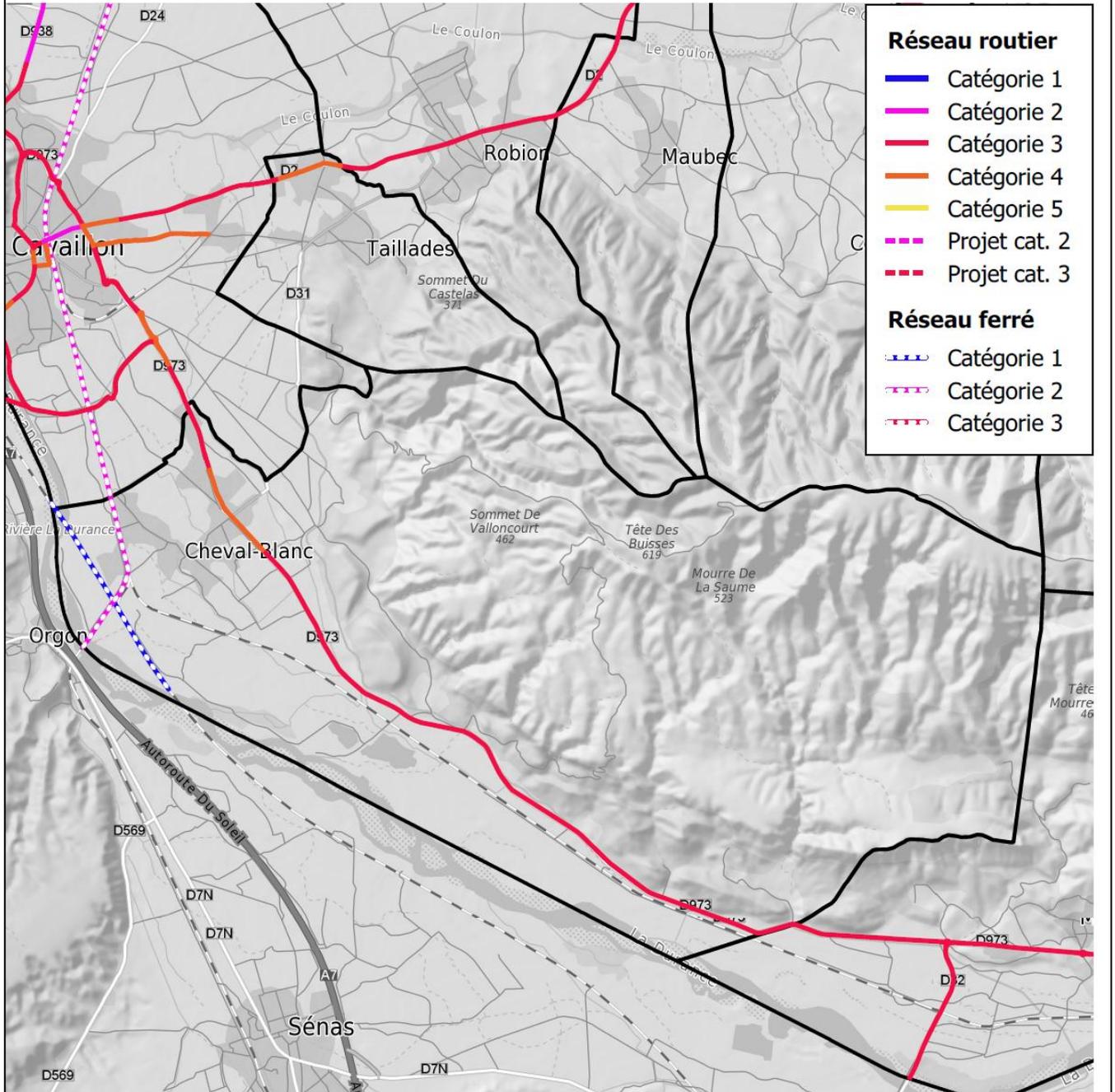
Liberté • Égalité • Fraternité
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 PREFET DE VAUCLUSE

CLASSEMENT SONORE 2016

Réseau routier : trafic > 5000 véhicules/jour
 Réseau ferroviaire interurbain : trafic > 50 trains/jour
 Réseau ferroviaire urbain : trafic > 100 trains/jour

CHEVAL-BLANC

Annexe de l'arrêté préfectoral
 du 02 février 2016



II.6. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat conformément à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

La fonction de l'annexe des servitudes d'utilité publique du plan local d'urbanisme est double :

- renseigner le public sur certaines limitations administratives au droit de propriété affectant l'utilisation du sol,
- opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

Servitude	Gestionnaire	Objet local	Acte de création
A2	ASCO du Canal de Cabedan-neuf	Réseau sous pression enterré du canal de Cabedan-neuf	Ordonnance 2004-832 du 01/07/2004, article 2
A3	ASCO du Canal de Cabedan-neuf	Réseau gravitaire et filioles syndicales	Arrêté préfectoral du 15/03/1859
A3	ASA du Canal Saint-Julien	Canal Saint-Julien (canaux Maîtres)	Arrêté préfectoral du 30/07/1818
AC3	DREAL PACA	Réserve géologique du Luberon	Décret en Conseil d'Etat n°87-827 du 16/09/1987 portant création de la réserve Arrêté interdépartemental n°978 des 16/04/1996 et 06/05/1996 portant création d'un périmètre de protection
AS1	Agence Régionale de Santé (ARS)	- Forage des Ponts - Captage des Iscles	Arrêté préfectoral n°SI 2007-06-12-0070-DDAS Arrêté préfectoral du 04/08/1994
EL3	Direction Départementale des Territoires de Vaucluse (D.D.T.)	Délimitation du Domaine Public Fluvial (DPF) en rive droite de la Durance	Arrêtés préfectoraux des 07/08/1984 et 02/11/1982
I4	Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E.)	Ligne aérienne 400kV 2 circuits : - Boutre Tavel Tore Supra - Boutre Plan d'Orgon GET CEVENNES 18, boulevard Talabot - BP 9 - 30006 NIMES CEDEX 4 (Tél. Standard : 04.66.04.52.00)	Code de l'Energie art. L323-1 et suivants. Code de l'Environnement L 554-1 à L554-5 et R554-1 à R554-38
Int1	Agences Régionales de santé (ARS)	Cimetière de Cheval-Blanc	CGCT, art. L.2223-5 et R2223-7 Circulaire n° 78-195 du 10/05/1978
PT2	France Télécom	Liaison hertzienne LYON _ MARSEILLE 2	Décret du 18/01/1989
T1	SNCF	- Lignes ordinaires : n°923 000, de Cheval-Blanc à Pertuis n°925 000, d'Avignon à Miramas - Ligne à grande vitesse : n°752 000, de Combs-la-Ville à Saint-Louis (ligne TGV)	Loi du 15/07/1845 Décret-loi du 30/10/1935 modifié
T4	Unité de Soutien de	Balissage de l'aérodrome de Salon-de-Provence	Arrêté du 10/04/1990

	l'Infrastructure de la Défense d'Istres (USID Istres)	T04 130 103 01 Base aérienne 701 Salon-de-Provence	
T5	USID Istres	Dégagements de l'aérodrome de Salon-de-P T05 130 103 01 Base aérienne 701 Salon-de-Provence	Arrêté du 10/04/1990

Pour mémoire

Servitude	Gestionnaire	Objet local	Acte de création
I4b	ERDF	Transport-Distribution de 2ème catégorie. Tension comprise entre 1000 et 50000 volts	Code de l'Energie art. L323-1 et suivants. Code de l'Environnement L 554-1 à L554-5 et R554-1 à R554-38
PT3	France Télécom	-Câble à fibre optique Lyon Marseille FOO5, tronçon Pierrelatte Orange -Câble Grenade Distance n°349, Le Pontet Saint-Raphaël, tronçon n°2	Arrêté ministériel n°665 du 03/12/1991 Arrêté du 02/10/1973
PT4	France Télécom CCL Avignon Centre de construction de lignes 84021 Avignon	Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public	Code des postes et communications électroniques

3 : ANALYSE DES ESPACES BATIS



III.1 ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune du Cheval Blanc est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis mai 2010.

a) Descriptif du PLU actuellement opposable

Le territoire de Cheval Blanc est couvert par un PLU, distinguant les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles.

▪ Les zones urbaines (les zones U)

- La zone UA est une zone d'habitat, d'activités et de services dans laquelle le bâti, très dense, s'est implanté en ordre continu : densité du bâti et alignement à l'espace public sont la règle et doivent être respectés. Il s'agit du coeur du village et de ses extensions, de la Canebière et du hameau de Logis Neuf.

- La zone UC correspond à des quartiers équipés, desservis par les réseaux. Ce sont des quartiers pavillonnaires d'extension urbaine récente situés en proche périphérie du village et souvent de grandes superficies. Elle comprend un secteur UCa dans lequel l'assainissement autonome est obligatoire. Ces quartiers de bâti pavillonnaire peu dense sont, d'une part situés en périphérie du village et de la Canebière, mais aussi des hameaux et des quartiers tels que Vidauque, Cassouillet, St Ferréol, La Roquette, Logis Neuf, la Baraillère.

- La zone UE destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales ou industrielles. Les zones d'activités de Cheval-Blanc sont toutes situées à proximité de Cavaillon. Les capacités d'accueil sont quasi épuisées mais il reste encore quelques possibilités.

- La zone UF qui correspond au domaine ferroviaire traversant la commune d'Est en Ouest et de Nord-ouest/Sud-ouest. Il s'agit de l'emprise des voies et des installations de la SNCF des lignes TGV et des lignes Avignon/Salon-de-Provence – Pertuis/Avignon.

- La zone UT destinée à accueillir et développer des activités liées au tourisme et aux loisirs sur les rives de la Durance. Il existe depuis de nombreuses années un camping en bord de Durance (risque inondation important).

▪ Les zones à urbaniser (les zones AU)

Il existe deux types de zone AU :

- Une zone AU1 contenant des secteurs peu ou non bâtis destinés à recevoir une extension urbaine organisée. Les caractéristiques de ces secteurs, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à leur périphérie immédiate (généralement des secteurs U) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Le PLU comprend 8 secteurs AU1.

- Une zone AU2 contenant plusieurs secteurs actuellement à dominante agricole ou naturelle, en partie peu bâtie ou non bâtie. Il s'agit de zones insuffisamment équipées pour accueillir une urbanisation. On distingue ainsi 8 secteurs AU2.

- Les zones agricoles (la zone A)

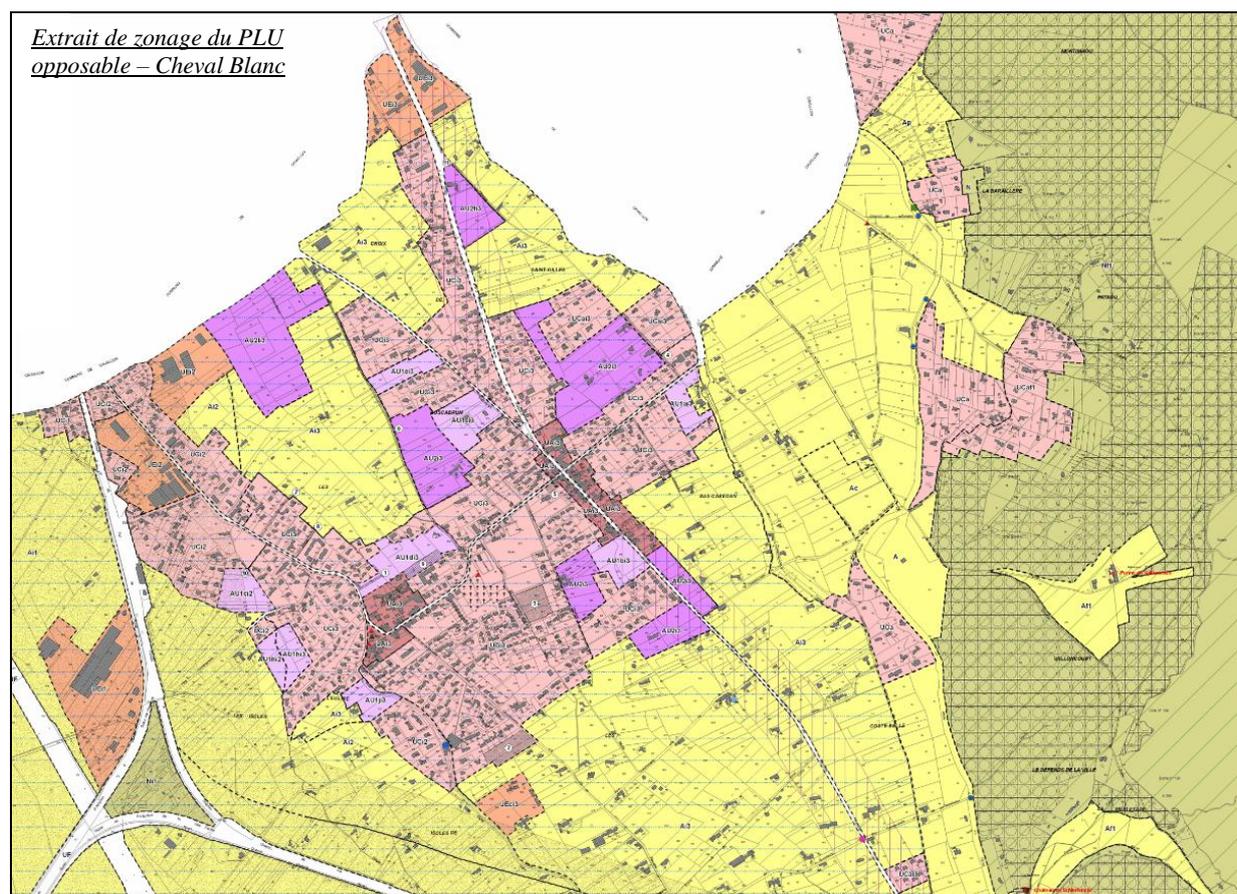
Les zones agricoles sont classées en zone A. Cette dernière correspond aux grands tènements cultivables et concerne des secteurs équipés ou non, où les terrains sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, de la valeur agricole des terres. Elle est exclusivement réservée à l'exercice des activités agricoles ; seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole y sont permises ainsi que les ouvrages techniques.

Elle comprend plusieurs secteurs liés au risque inondation (Ai), au risque feu de forêt (Af1), à de petits secteurs au sein du massif du Luberon (Apf1), des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (Ap) et les carrières (Ac).

- Les zones naturelles et forestières (la zone N)

La zone N est une zone protégée en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence des risques naturels. Il s'agit des zones naturelles, la plus grande partie étant le massif du Petit Luberon et ses contreforts, des boisements ou encore de la Durance et de la ripisylve qui la borde.

Elle comprend plusieurs secteurs boisés qui accompagnent la Durance (Ni1), au risque feu de forêt (Nf1), à la carrière des Grandes Bastides et à l'exercice de son activité (Nci1), et deux secteurs correspondant à la zone d'accueil touristique (Nti2 et Ntf1).



b) L'analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable

L'analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers a été permise par l'analyse comparative des parcelles construites depuis l'approbation du PLU avec celles du cadastre actualisé. Cette analyse traite donc du développement de l'urbanisation de la commune de Cheval Blanc à l'échelle des 5 dernières années. Cette analyse a également pris appui sur les photos aériennes et les permis de construire dont les constructions sont en cours de réalisation et ne figurent pas à ce jour sur les documents graphiques.

Ainsi, depuis la mise en application du PLU actuellement opposable a eu pour effet de **consommer environ 9 hectares d'espaces majoritairement agricoles** (espaces qui ont été urbanisés). Sont comptabilisés au sein de ces espaces, les voiries de desserte, les bâtiments et espaces publics, ...

Toutefois, n'ont pas été intégrées les parcelles déjà construites en 2015 ainsi que celles comprenant leurs jardins d'agrément.

c) L'analyse de la densité de constructions réalisées avec l'application des règles du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable

L'analyse de la densité moyenne des constructions réalisées, à usage principale d'habitation, au cours des dernières années, prend appui sur l'analyse de la consommation du foncier établie ci-dessus. Cette analyse vise à effectuer un ratio entre le nombre de logements créés et le nombre d'hectares consommés pour la réalisation de ces logements, établi au sein des zones concernées. Il apparaît ainsi qu'environ 9 hectares ont été consommés pour l'accueil de 140 logements.

Ainsi, depuis la mise en application du PLU et selon cette méthode, on estime que la densité des constructions réalisées sur la commune est d'environ **15 à 16 logements par hectare**.

d) L'analyse du résiduel constructible du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable

L'analyse du résiduel constructible du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable, s'est faite en prenant appui sur le cadastre actualisé, la photo aérienne et les permis de construire dont les constructions sont en cours de réalisation et ne figurent pas à ce jour sur les documents graphiques.

De fait, mis à part les jardins d'agrément des constructions existantes, les espaces publics ainsi que les parcelles concernées par un projet d'équipement public, aujourd'hui, les potentialités du PLU à vocation principale d'habitat s'élèvent à environ **35 hectares** répartis de la manière suivante :

- **6.2 hectares** au sein des secteurs déconnectés du village, à savoir les secteurs Saint Ferréol, Cassouillet, Vidauque, etc.
- **28.8 hectares** au sein des zones urbanisées du village et de la Canebière. On peut distinguer parmi ces 28.8 hectares, 8 grandes poches non bâties d'une superficie supérieure à 1 ha, dont certaines se situent au sein du tissu urbanisé et d'autres en limite de la zone agricole.

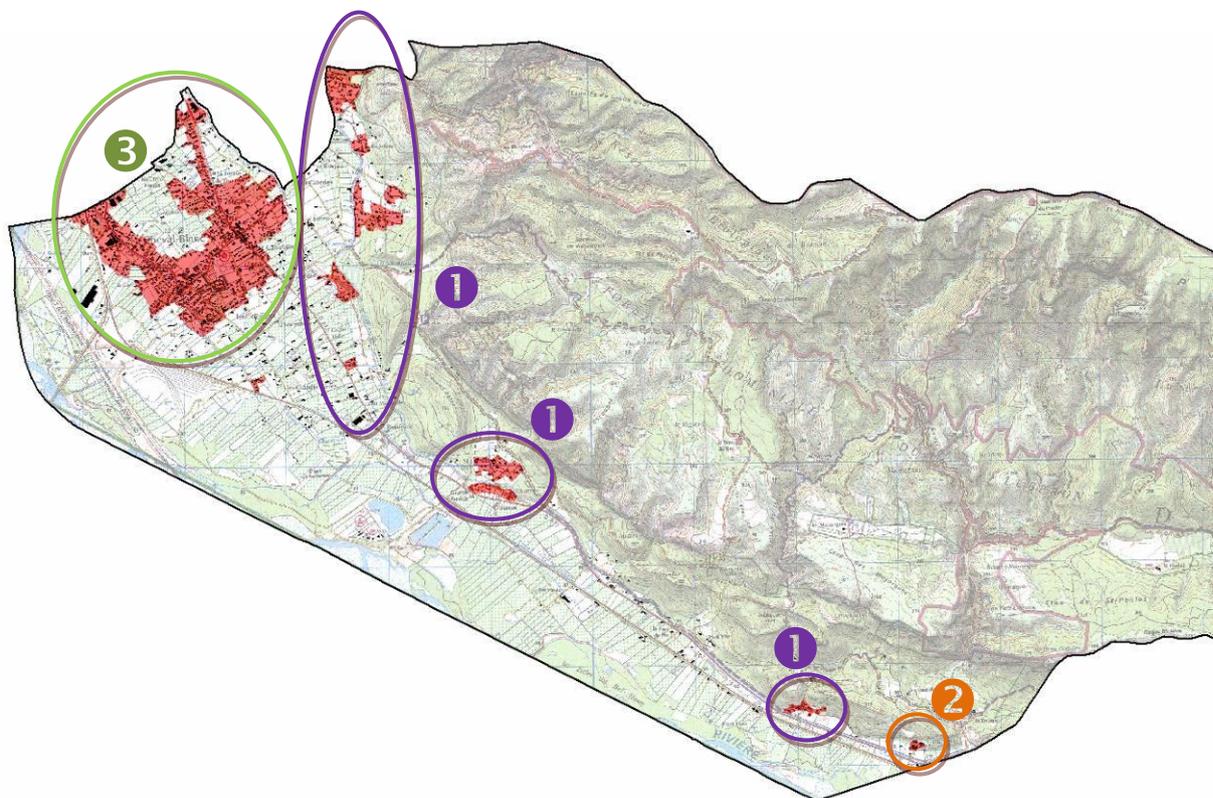
III.2 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ENVELOPPES BATIS DE LA COMMUNE

La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme sur le contenu du rapport de présentation. Ainsi, il est désormais spécifié qu'il « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Pour rappel, l'enveloppe bâtie est définie en fonction de la limite extérieure de la réalité des espaces construits d'un ensemble urbain continu (plusieurs constructions marquant une densité et une forme architecturale).

Ainsi, l'analyse porte sur **les dents creuses** recensées au sein de l'enveloppe bâtie (parcelles non urbanisées), **les parcelles bâties pouvant être densifiées**, c'est-à-dire accueillir de nouvelles constructions et **le bâti pouvant faire l'objet d'une mutation** (division de logement, changement de destination, ...). Plusieurs critères ont été pris en compte afin de savoir quelles sont les parcelles qui pourraient accueillir de nouveaux logements :

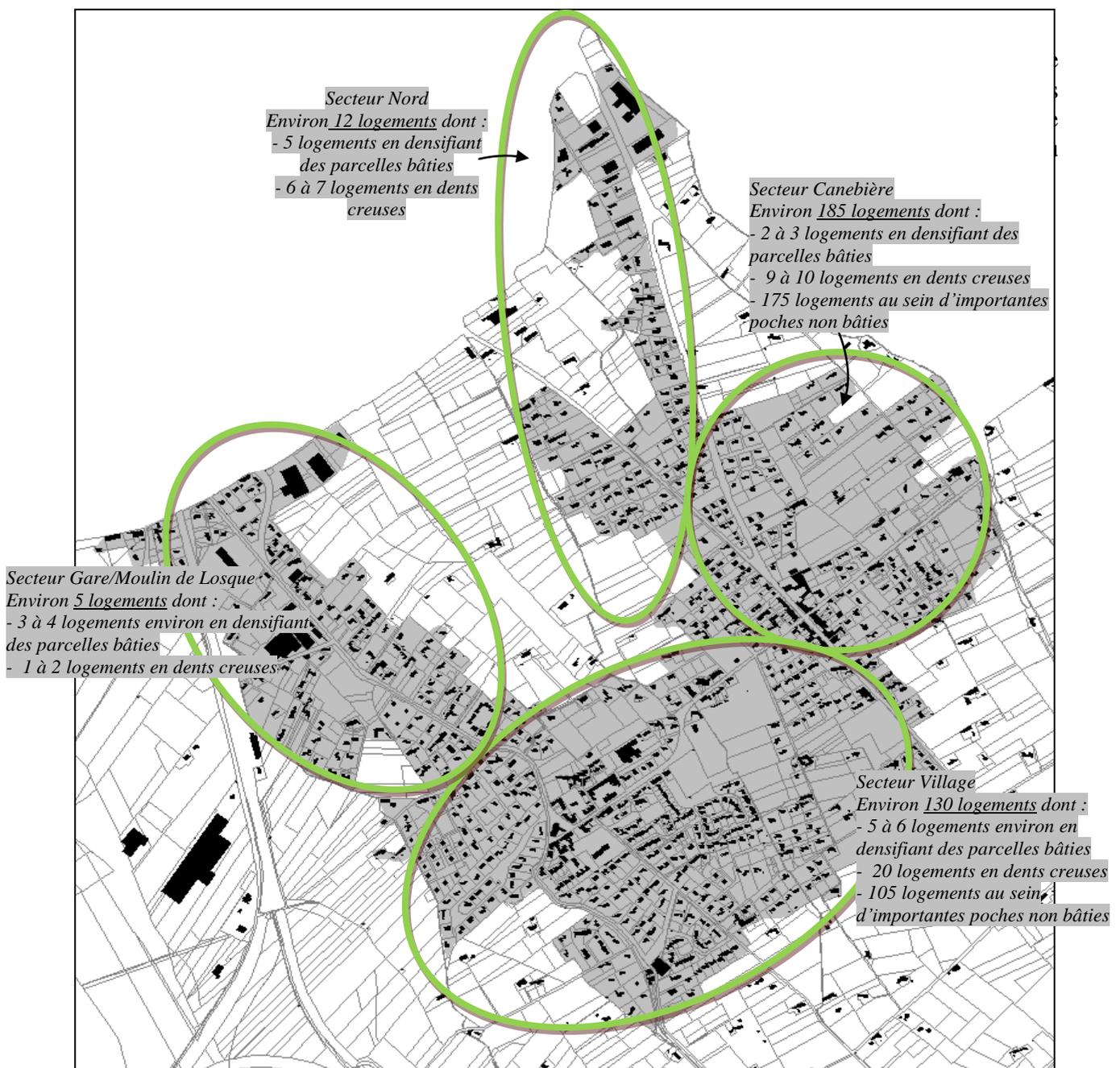
- Les risques présents sur la commune (feux de forêt principalement)
- Les caractéristiques et capacités des réseaux (eau potable, assainissement)
- L'accessibilité par la voirie
- La morphologie du bâti existant et la configuration des parcelles
- Le paysage et les éléments de protection associés (L.151-19 et L.151-23, Espaces boisés classés, etc.).



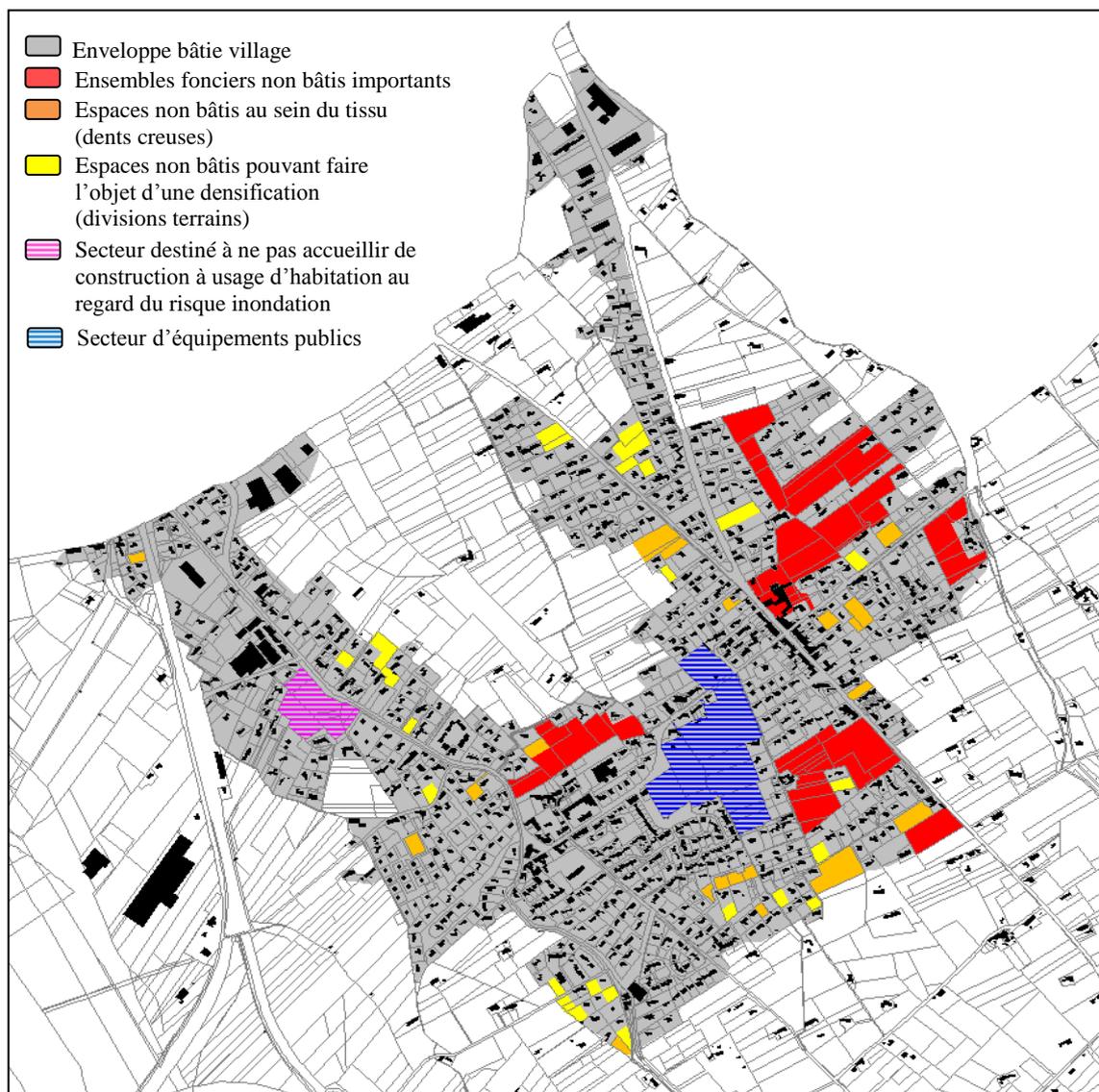
Délimitation de l'enveloppe bâtie (en rouge) – Cheval Blanc

Ainsi, l'analyse fait ressortir les points suivants :

- Plusieurs secteurs ne peuvent être densifiés davantage : il s'agit des secteurs ❶ de la carte ci-dessus (Vidauque, Cassouillet, Saint Ferréol, etc.). En effet, ces secteurs ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement, présentent des difficultés en matières d'accessibilité et sont trop éloignés du centre du village. Par ailleurs, certains de ces secteurs sont nichés en bordure du massif du Luberon et peuvent être impactés par le risque feu de forêt. **Ainsi, la capacité de densification est nulle dans ces secteurs.**
- Concernant le secteur du Logis Neuf ❷, la densification est très limitée. En effet, ce hameau présente un cœur dense avec quelques constructions en périphérie, dont la plupart se sont installées en milieu de parcelle. **C'est pourquoi on estime qu'environ 5 à 6 constructions peuvent se développer sur ce secteur dont les réseaux sont suffisants.**



Au final, environ 330 à 335 logements pourraient voir le jour au sein de l'enveloppe bâtie communale.



4 : PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE



IV.1. RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PADD

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cheval Blanc est un document d'urbanisme, qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement, et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Les élus souhaitent développer l'urbanisation sur la commune de manière équilibrée (développement urbain maîtrisé autour de deux pôles urbains (la Canebière et le village), ainsi que la prise en compte de la problématique des déplacements), tout en respectant la qualité des paysages, par la préservation des espaces naturels et le renforcement de la protection des espaces agricoles.

Le développement de l'urbanisation sur la commune se fera uniquement au niveau du village (en priorisant un développement autour de la bipolarité centre du village/Canebière), et notamment au sein du tissu existant. L'objectif est de maîtriser et d'organiser l'urbanisation sur les quelques grandes poches non bâties. Par conséquent, aucune extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat n'est prévue.

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et les enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable et ayant pour objectifs principaux :

- ➔ *Développer l'urbanisation autour de la bipolarité de Cheval Blanc*, en affirmant la centralité de l'espace village/Canebière, en structurant les secteurs urbanisés en périphérie de cet espace, et en stoppant l'urbanisation des secteurs déconnectés du village (en fonction du niveau d'équipements).
- ➔ *Promouvoir un développement responsable en lien avec la capacité des équipements*, en favorisant une croissance maîtrisée et organisée de la population, en adaptant l'offre de logements par rapport aux besoins et en assurant une cohérence entre les équipements existants et le développement souhaité.
- ➔ *Maintenir une économie locale dynamique et diversifiée*, en confortant la diversité du tissu économique de la commune, en mettant en valeur les initiatives à vocation touristiques, et en ne compromettant pas le développement d'activités agricoles sur le territoire.
- ➔ *Protéger les principales richesses du territoire* en protégeant les sites à fortes valeurs environnementales et en favorisant le maintien des continuités écologiques, en contribuant au maintien des espaces présentant un potentiel agricole, et en identifiant et valorisant les éléments patrimoniaux témoins du riche passé de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Cheval Blanc consiste à organiser un développement modéré et équilibré de la commune, et à recentraliser le développement urbain autour des deux principaux pôles d'urbanisation de la commune. Cet équilibre sera en accord avec la capacité des équipements, et dans le respect de son environnement.

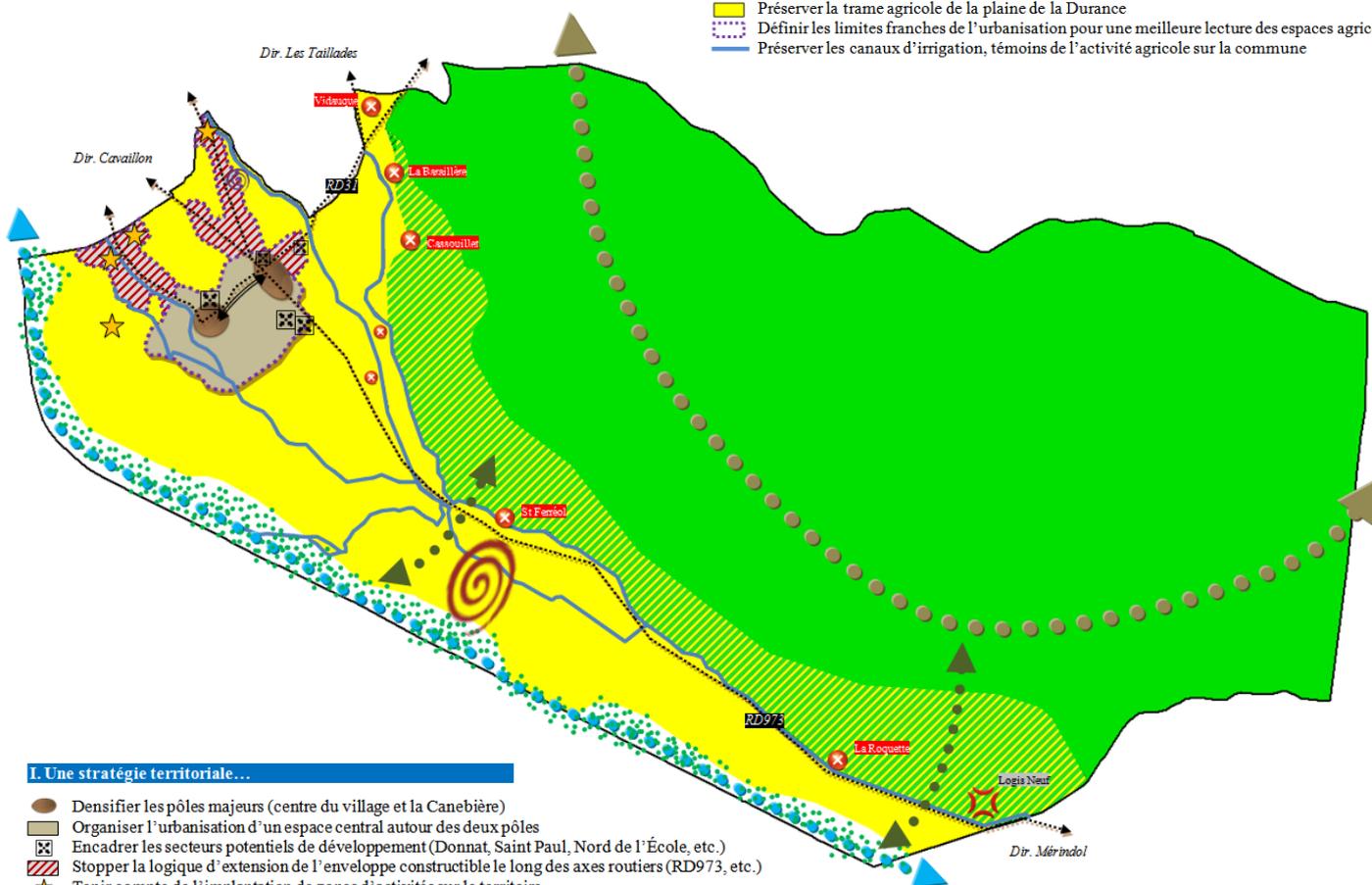
L'objectif de la municipalité est d'accueillir 450 nouveaux habitants (taux de croissance annuel moyen de 1%) d'ici une dizaine d'année, correspondant à des besoins en logements estimés à près de 260 unités : 190 logements correspondant à l'accroissement démographique, et 70 logements permettant d'anticiper le desserrement des ménages.

En se fixant comme objectif de modérer la consommation de l'espace, la densité moyenne des constructions est de 25 logements par hectare en moyenne au sein des nouvelles opérations d'aménagement. La densité est ainsi renforcée (15 à 16 logements par hectare depuis la mise en œuvre du PLU), permettant ainsi de modérer davantage la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain sur le territoire.

Schéma de PADD

II.pour une meilleure approche environnementale

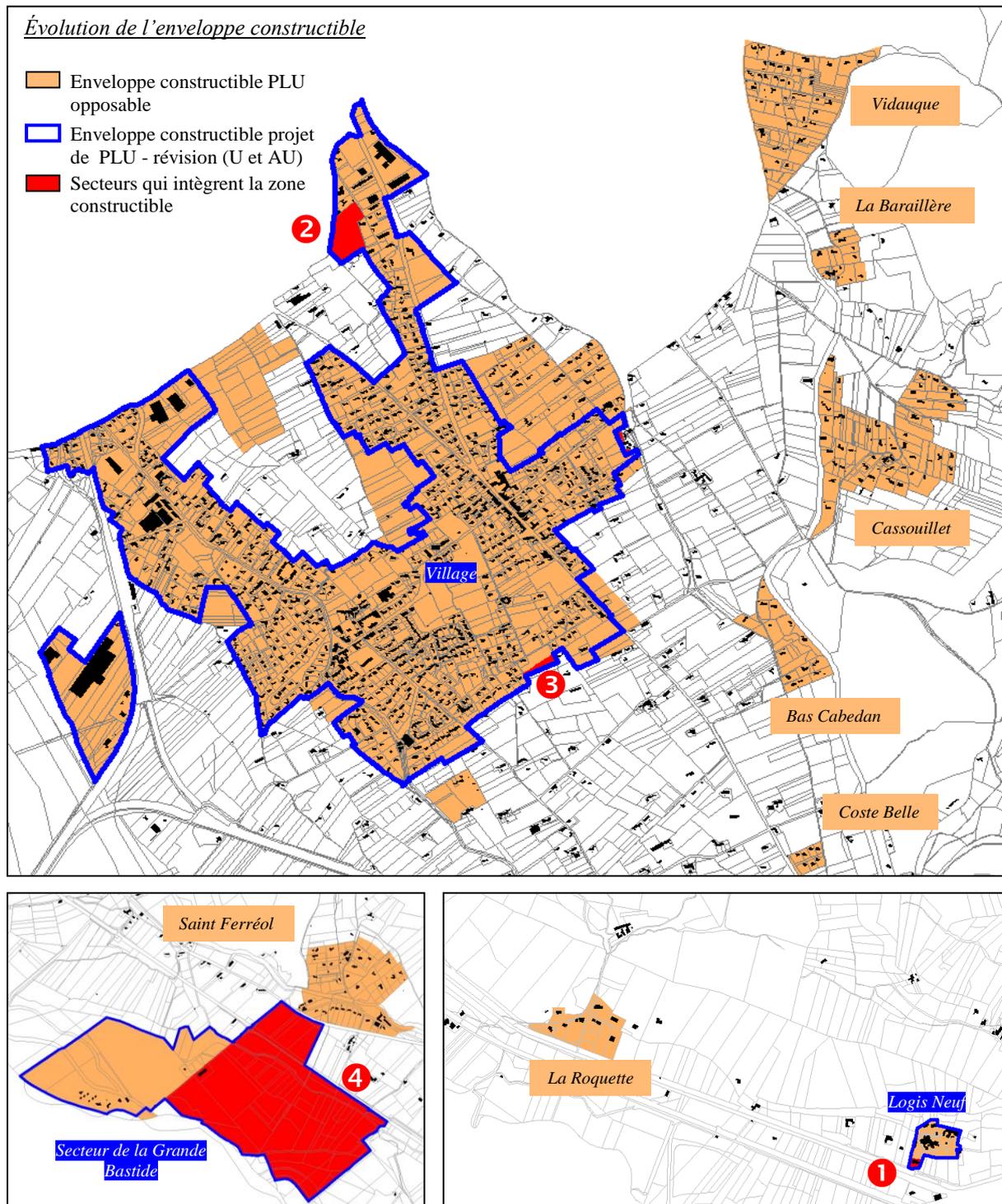
-  Conserver les grands ensembles boisés du Luberon (continuum terrestre majeurs)
-  Valoriser les espaces naturels et agricoles en piémont
-  Maintenir la fonction écologique de la ripisylve de la Durance
-  Identifier et favoriser les liens transversaux (Luberon/Durance)
-  Préserver la trame agricole de la plaine de la Durance
-  Définir les limites franches de l'urbanisation pour une meilleure lecture des espaces agricoles
-  Préserver les canaux d'irrigation, témoins de l'activité agricole sur la commune



I. Une stratégie territoriale...

-  Densifier les pôles majeurs (centre du village et la Canebière)
-  Organiser l'urbanisation d'un espace central autour des deux pôles
-  Encadrer les secteurs potentiels de développement (Donnat, Saint Paul, Nord de l'École, etc.)
-  Stopper la logique d'extension de l'enveloppe constructible le long des axes routiers (RD973, etc.)
-  Tenir compte de l'implantation de zones d'activités sur le territoire
-  Favoriser la connexion des deux pôles (accessibilité notamment type déplacement doux)
-  Stopper l'urbanisation des secteurs en discontinuité du village et présentant des problèmes en matière d'équipements (assainissement, desserte, etc.)
-  Maîtriser le développement du hameau du Logis Neuf
-  Mettre en valeur les initiatives à vocation touristiques = création d'un complexe hôtelier
-  Mettre en valeur les initiatives à vocation touristiques et de loisirs = valorisation du secteur de la Grande Bastide

IV.2. EVOLUTION DE L'ENVELOPPE CONSTRUCTIBLE DU PLU



Les choix ayant motivé les élus à réviser le PLU, approuvé en mai 2010, et ainsi à faire évoluer l'enveloppe constructible sont les suivants :

- Recentrer l'urbanisation autour des deux pôles d'urbanisation (village et Canebière) au plus près des espaces bâtis, en comblant les dents creuses existantes et en encadrant le développement des ensembles fonciers importants au sein de ces espaces.

- Stopper l'urbanisation des secteurs qui sont en discontinuité du village, et qui présentent des problèmes en matière d'équipements (assainissement, accessibilité, etc.).
- Favoriser l'urbanisation des secteurs déjà desservis par les réseaux (accès, assainissement, eau potable, etc.). Ainsi cela concerne le secteur village/Canebière ainsi que le secteur du Logis Neuf qui dispose d'une récente station d'épuration.

Ainsi, plusieurs secteurs ont été déclassés de la zone constructible du PLU :

- zones UCa (assainissement autonome, et/ou problématique en matière d'accessibilité, risque feu de forêt) du PLU opposable = secteurs Vidauque, Cassouillet, Saint Ferréol, etc.
- Les ensembles non bâtis (zones AU1 et AU2) en limite de la zone agricole. Il s'agit ici d'affirmer les limites franches entre les secteurs urbanisés du village et les secteurs agricoles, sauf au niveau du secteur de la Ferme Saint Paul pour lequel deux projets sont en cours et/ou prévus : la réhabilitation de la Ferme en un observatoire de langue et de la culture provençales, ainsi qu'un projet dense de logements. Il s'agit ici d'affirmer les limites franches entre les secteurs urbanisés du village et les secteurs agricoles.

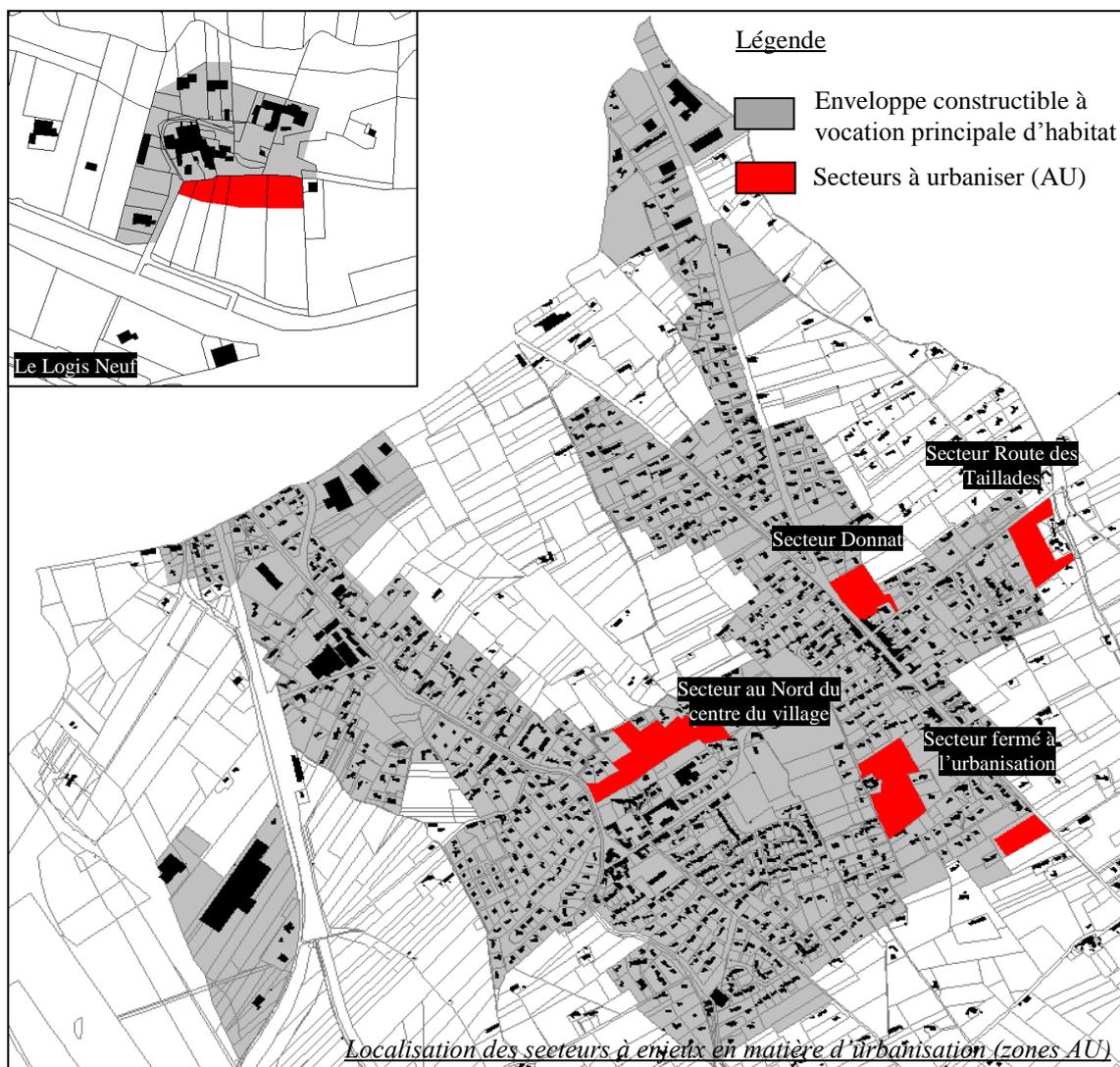
D'autres secteurs ont été introduits au sein de la zone constructible du PLU. Toutefois, il ne s'agit pas réellement de secteurs en extension de l'enveloppe bâtie pour un développement de l'urbanisation sous la forme d'opération d'aménagement, l'objectif étant :

- De prendre en compte une construction (habitation) existante au sein du secteur du Logis Neuf. ❶
- De prendre en compte un projet d'équipement public = création d'un cimetière. ❷
- De prendre en compte l'intégralité d'une parcelle dont le périmètre n'avait pas été correctement reportée lors de l'élaboration du PLU opposable. ❸
- D'encadrer le développement du secteur touristique de la Grande Bastide, dans le respect du PPRi Durance, par la prise en compte les équipements déjà existant (camping, plans d'eau, etc.), et par la valorisation de son potentiel de développement (activités touristiques, aires de stationnement...). ❹

Ces diverses évolutions de l'enveloppe constructible permettent ainsi la réalisation d'environ 260 logements répartis de la manière suivante :

- 160 à 170 logements environ sur les secteurs à enjeux
 - Au sein de cinq ensemble foncier faisant l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.
 - Au sein d'un ensemble foncier fermé à l'urbanisation. Le secteur à proximité des principaux équipements publics au niveau du village est fermé à l'urbanisation car l'accessibilité n'est aujourd'hui pas adaptée à la réalisation d'une opération d'ensemble.
 - Sur l'ancien site industriel Donnat. Le projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du site Donnat par l'EPF PACA en 2017 en vue de mener une opération publique de renouvellement urbain comprenant la réalisation d'un programme mixte d'habitat, de commerces et

d'implantation d'activités tertiaires. Il s'agit ici de réaliser un programme dense sur une superficie d'un hectare.



	Superficie	Superficie intégrant les équipements interquartiers (voirie structurante à l'échelle communale, espaces de rétention hydraulique, etc.)	Nombre de logements minimum	Densité moyenne
Secteur Donnat	1 ha	1 ha	50	50 log/ha
Secteur Route des Taillades	1.3 ha	1.3 ha	13	10 log/ha
Secteur fermé à l'urbanisation	1.9 ha	1.75 ha	38	22 log/ha
Secteur Logis Neuf	0.25 ha	0.25 ha	5	20 log/ha
Secteur au Nord du centre du village	2.3 ha (hors secteur bâti)	2 ha	50	25 log/ha
Secteur Saint Paul	0.6 ha	0.6 ha	14	24 log/ha
		6.9 ha	170	25 log/ha

Ainsi, 170 logements environ seront créés au sein des zones à urbaniser, sur une surface de 6.9 ha, soit une densité de 25 logements/ha.

- 100 logements environ en densification du tissu urbain :
 - 40 logements environ réinvestis au sein des secteurs déjà bâtis (division terrains, mutation, etc.).
 - 60 logements environ sur foncier nu au sein de l'espace bâti. Il s'agit ici des dents creuses : ensembles fonciers peu importants non construits et entourés de terrains bâtis.

IV.3. MAINTENIR LA BIPOLARITE VILLAGE/CANEBIERE COMME PRINCIPALE LIEU DE VIE

IV.3.1 – Rééquilibrer la structure démographique

Les élus souhaitent pouvoir relancer le rythme démographique de la commune (en légère baisse depuis 2009 avec un taux de croissance annuel moyen de -0.3%), en cohérence avec le développement de l'urbanisation, et en adéquation avec la capacité des équipements présents sur la commune. L'objectif poursuivi par les élus pour les 10 années à venir serait d'accueillir environ 450 nouveaux habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de +1%, en cohérence avec les objectifs du SCOT.

Cette volonté raisonnée d'asseoir plus durablement l'évolution démographique repose, avant tout, sur la nécessité de préserver la qualité de vie du village. La redynamisation de la vie du village nécessite de maîtriser l'évolution démographique basée sur une population diversifiée.

Pour ce faire, les zones urbanisables ont été délimitées afin de pouvoir accueillir cette nouvelle population. Les potentialités des zones constructibles ont été modifiées et correspondent aux besoins de développement définis dans le PADD, soit une hausse de 260 logements.

L'accueil d'une population diversifiée nécessitera de créer les conditions d'un développement attractif, confortant les deux pôles que sont le centre du village et la Canebière comme véritables centralités de la commune.

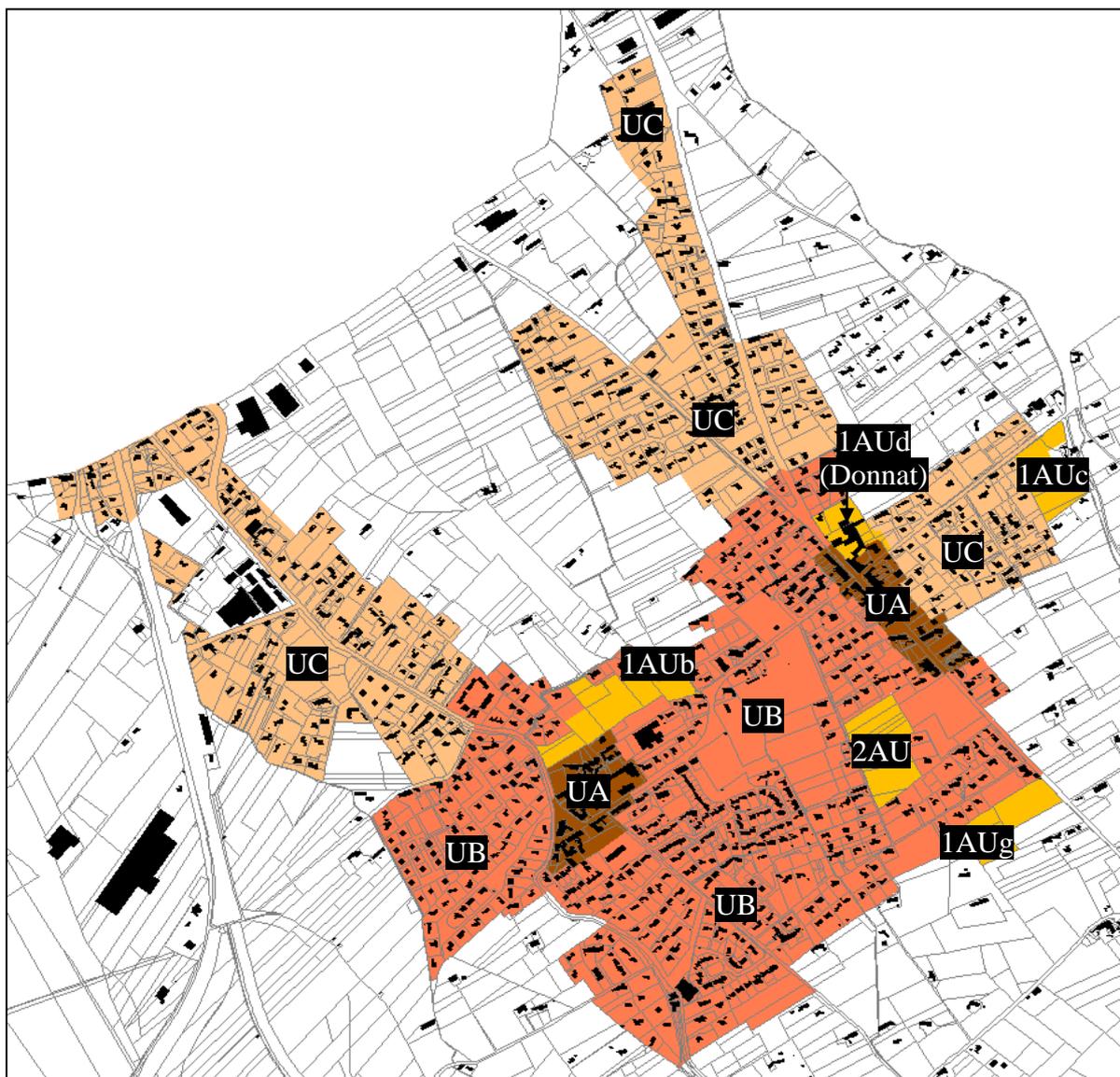
IV.3.2 – Conduire une politique de l'habitat diversifiée

La volonté des élus est de favoriser une « mixité » sociale et intergénérationnelle au sein de la population, en privilégiant notamment l'accueil et le maintien de jeunes ménages mais aussi en permettant aux personnes âgées de pouvoir rester sur la commune notamment en développant un lieu de vie adapté à leurs besoins (logements adaptés, lieu de vie).

Pour rappel, la commune de Cheval Blanc est soumise à l'article 55 de la loi SRU et doit également répondre aux objectifs de la loi du 18 janvier 2013 (qui a relevé la part des logements sociaux de 20% à 25%), ce qui implique l'obligation de tendre vers un taux de 25% de logements sociaux sur la totalité de son parc habité. Or à ce jour, la commune dispose d'une quarantaine de logements sociaux sur 1661 résidences principales, ce qui représente 2,4% de son parc habité. Pour autant, la commune a réalisé, ou est en cours de réalisation, lors de ces derniers mois plusieurs opérations d'habitat pour tous : le Florus (22 logements), la maison Guichard (8 logements), etc.

Afin de répondre à cette obligation légale et de prévoir la réalisation d'un parc diversifié de logements, plusieurs outils ont été mis en place :

- 5 zones à urbaniser (1AU) ont été créés et permettront de répondre aux besoins de tous. En effet, au sein de ces secteurs, des orientations d'aménagement et de programmations ont été prévues, notamment en matière de diversification du type d'habitat. Ainsi, la part d'habitat groupé et/ou collectif sera pour chaque secteur importante afin de pallier aux formes moins dense d'habitat individuel au sein des petites opérations en dents creuses.



Extrait du plan de zonage – Localisation des zones à vocation principale d'habitat village (UA, UB, UC et AU)

- En matière de logements à loyers maîtrisés (locatif social) :
 - Au sein des zones AU, il est prévu au moins 80 unités sur une production minimale de 160 logements soit au moins un logement minimum sur deux :
 - En zone **1AUb**, 50% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social (type PLUS/PLAI) = **25 logements minimum.**

- En zone **1AUc**, 30% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social (type PLUS/PLAI) = **4 logements minimum**.
 - En zone **1AUg**, 100% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social (type PLUS/PLAI), soit un **minimum de 14 logements**.
 - Par ailleurs, au niveau de la zone 2AU, au moins **15 logements** à loyers maîtrisés seront prévus (environ 40% de la production totale sur la zone).
 - La commune a déjà engagé cette démarche avec le projet Donnat (**1AUd**). Ainsi une servitude « L1 » a été créée afin que l'opération comprenne un minimum de 50 logements dont **20 logements** à loyers maîtrisés (le taux de logements locatifs sociaux ne devant pas être inférieur à 40%).
- Le règlement prévoit pour les zones UA, UB et UC que pour toute construction à usage d'habitat supérieure ou égale à 4 logements, 25% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement social. Il s'agit ici de favoriser la réalisation de logements à loyers maîtrisés au sein de plus petites opérations, notamment au sein des dents creuses. On estime qu'au moins trois sites (dents creuses dont la surface moyenne est de 4000 m²) sont susceptibles d'accueillir des logements à loyer maîtrisés sur la commune. Ainsi environ 10 logements à loyers maîtrisés seront créés au sein de ces secteurs. Par ailleurs, on estime qu'environ 5 à 10 logements pourront également être créés au sein des autres secteurs constructibles au niveau du village et de la Canebière en fonction des opportunités foncières.
 - La commune poursuivra également sa politique en matière d'habitat pour tous, en appliquant son droit de préemption sur les opportunités les plus intéressantes au niveau du centre du village et de la Canebière. Ainsi, on peut estimer qu'environ 5 à 10 logements pourraient voir le jour via l'application de cette procédure.

Ainsi en matière de production de logements à loyers maîtrisés, la commune réalise un effort important : un minimum de 105 à 110 logements sur les 260 prévus par le PADD soit au moins 40%.

Les besoins d'accédants plus aisés ne sont également pas occultés puisque la présence de dents creuses au sein des zones urbaines peut leur permettre de venir s'installer sur la commune et de bénéficier du cadre de vie de la commune.

Par ailleurs, le PLU délimite différentes zones et permet une certaine densité selon leur localisation, permettant de diversifier les formes d'habitat :

- zone UA (centre du village et Canebière) où l'emprise au sol n'est pas réglementée;
- zone UB (secteur en lien entre les deux espaces centraux) l'emprise au sol est de 50% de la superficie du terrain ;
- zone 1AU (dents creuses non bâties au sein du tissu existant) : l'emprise au sol est différencié en fonction du secteur dans lequel la zone s'inscrit :
 - en zone 1AUB l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de la parcelle.

- en 1AUc et 1AUg, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie de la parcelle.
- au sein de la zone 1AUd (secteur Donnat) l'emprise au sol n'est pas réglementée car le secteur se situe au sein d'une zone déjà très dense (secteur Canebière).

Par ailleurs, au sein des zones 1AU les constructions devront s'implanter dans le respect des principes d'aménagements définis au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP);

- zone UC: l'emprise au sol de 30% de la superficie du terrain.

Ainsi, à travers ces mesures, les élus mettent en œuvre des dispositions permettant de mettre en place leur politique de diversification des formes d'habitat afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle.

IV.3.3 – Maintenir l'attractivité entre les pôles « Village-Canebière » et le reste du territoire

L'essor de l'appareil économique de la commune reste un enjeu important, afin de satisfaire l'ensemble des demandes et des besoins des nouveaux habitants pour éviter une évacuation commerciale trop importante, notamment sur Cavaillon.

Il s'agit d'accompagner un développement économique qui soit compatible avec le caractère rural de la commune, et centré sur les services, le commerce, l'artisanat mais aussi l'agriculture. L'objectif est de renforcer l'attractivité du territoire. Il s'agit également de conforter les activités existantes, éléments importants pour la vie locale de la commune, dans le but de renforcer et d'accroître la place du commerce au cœur des principaux pôles, indispensable à leur dynamique, et contribuant ainsi à la mixité des fonctions urbaines.

Pour ce faire, les règles d'urbanisme définies dans les zones urbaines permettent une mixité des fonctions urbaines, à l'exception de la création d'activités dont la réalisation pourrait nuire à la préservation du caractère du centre village.

En effet, dans l'objectif de renforcer la mixité des usages au sein des zones urbaines, la présence d'activités n'est pas interdite. Seules sont interdites « les constructions ou 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 ».

De plus, la création d'installations classées est autorisée sous conditions.

Au sein de l'opération Donnat (secteur Canebière), l'implantation d'activités et de services sont prévus favorisant la mixité urbaine sur le site. Ce projet permettra ainsi de ne pas créer de programmes immobiliers uniquement dédiés à de l'habitat résidentiel, mais un véritable lieu de vie et d'échanges.

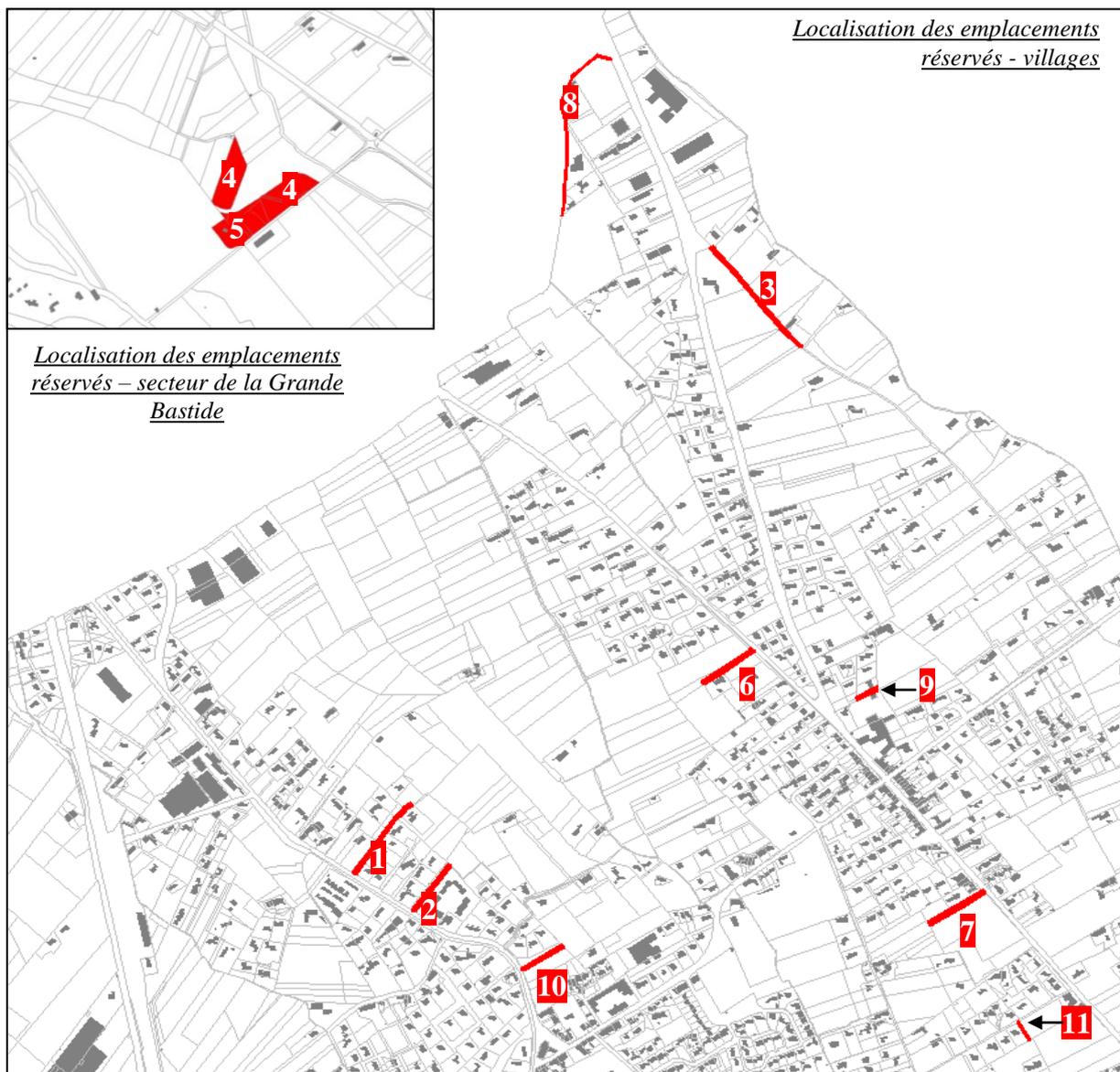
Par ailleurs, dans les zones urbaines du village, des mesures en matière de stationnement ont été prises afin de ne pas entraver le développement d'une activité économique à taille humaine (commerce de proximité, etc.).

Enfin, en matière d'équipements publics l'évolution démographique constatée ces dernières années n'est pas sans conséquence sur leur fonctionnement au sein du village. Un

développement harmonieux de la commune nécessite donc quelques améliorations en matière d'équipements. Pour pouvoir atteindre les objectifs définis par les élus et favoriser un développement maîtrisé de la commune, des emplacements réservés ont été délimités, afin de permettre :

- l'amélioration des déplacements sur le territoire. L'objectif est de faciliter l'accessibilité et d'améliorer les flux au sein des principaux secteurs urbanisés du territoire (ensemble villageois). C'est pourquoi les élus ont délimité plusieurs emplacements réservés destinés à l'élargissement de voiries (Chemin de Saint Gilles, chemin de Robion à Orgon, chemin de la Piboulo, etc.) - (ER n°3, 8, 9 et 10), à la création de voirie chemin Saint Michel, etc. (ER n°1, 2, 6 et 7), et à la création d'un cheminement piétonnier (ER n°11) permettant de faciliter les déplacements doux entre le secteur de Saint Paul et le village (et Canebière).
- la réalisation d'équipements nécessaire au fonctionnement du site touristique de la Grande Bastide : Création de deux parcs de stationnement, d'un local technique et accueil des visiteurs (ER n°4 et 5).

Sur ces terrains réservés, toute construction est interdite de façon à garantir l'utilisation du sol selon les souhaits des élus.



IV.4. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE D'URBANISATION

La valorisation des deux principaux pôles urbains de la commune et des secteurs résidentiels périphériques doit s'accompagner par la maîtrise de l'urbanisation, c'est à dire par une délimitation cohérente des zones urbanisables, en adéquation avec les équipements et le projet de développement de la commune.

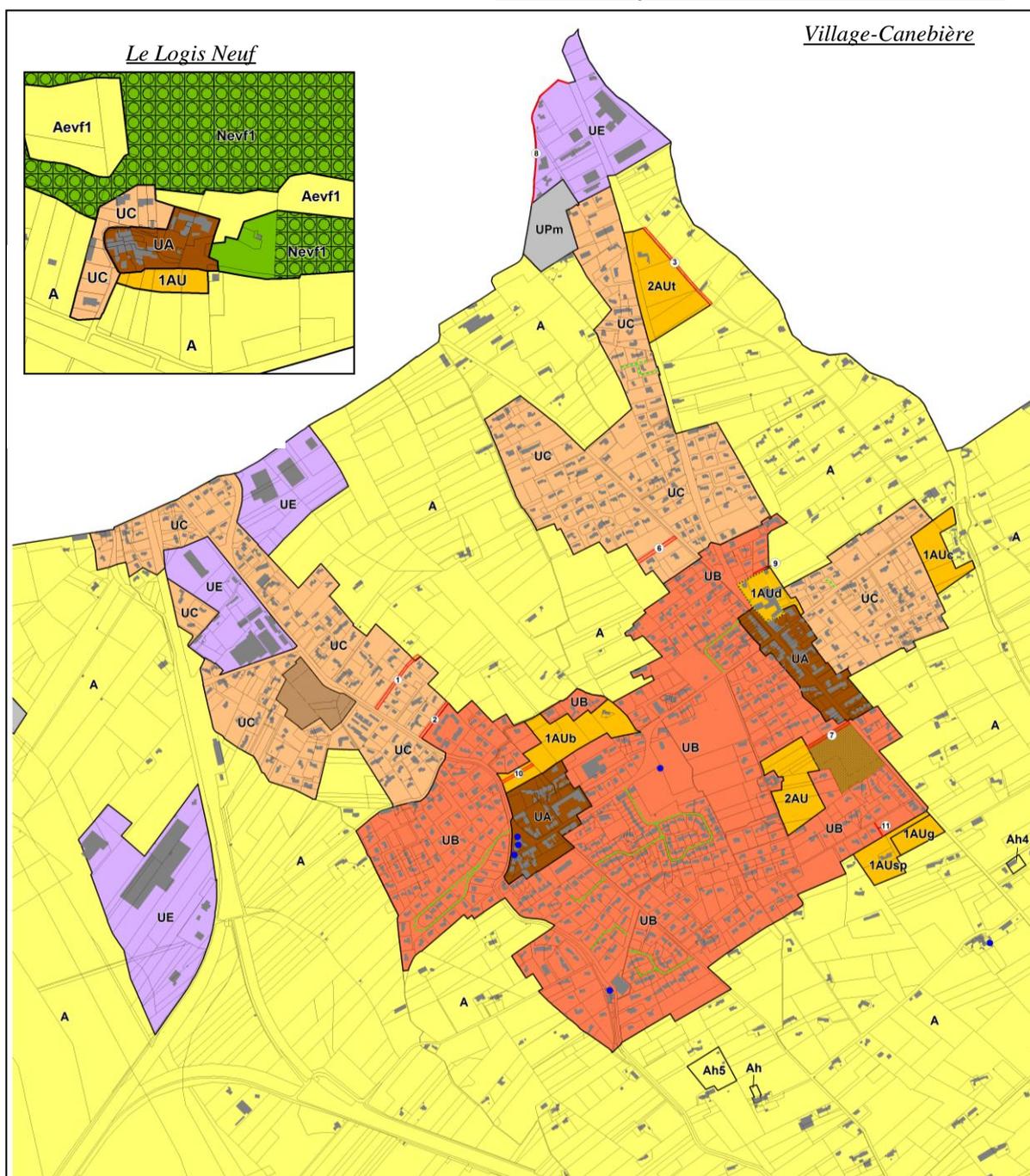
C'est pourquoi la délimitation des zones constructibles prend appui sur les réseaux existants et projetés afin de maîtriser les coûts liés au développement urbain, mais aussi le tissu bâti existant, les voies de desserte du village, etc. De plus, la délimitation des secteurs ouverts à la construction a été opérée en tenant compte de la proximité immédiate avec les secteurs urbanisés et en s'attachant à définir des règles de constructibilité compatibles avec la qualité du site du village mais aussi de son fonctionnement spécifique autour de deux centralités.

Les zones constructibles ont été délimitées en adéquation avec la capacité d'accueil des nouveaux ménages souhaitée. L'enveloppe du PLU telle qu'elle est délimitée est en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD. Ainsi, à travers cela, la municipalité maîtrise son développement.

Au sein des zones constructibles, l'objectif est de favoriser la densification des espaces urbanisés. Pour cela, une densité moyenne de 25 logements par hectare a été fixée au sein des futures zones d'aménagement. On limite donc la consommation de l'espace.

Le projet de PLU a permis de délimiter des secteurs urbains qui respectent la morphologie des secteurs urbanisés, mais aussi leur fonctionnement urbain :

- 3 secteurs au tissu dense correspondant également aux entités urbaines historiques de la commune, à savoir le centre du village, le centre dense de la Canebière et le cœur de hameau du Logis Neuf. Il s'agit de la zone **UA**.
- Des secteurs à densifier dans une logique d'urbanisation entre la bipolarité Village-Canebière. Ces secteurs regroupent une partie importante des équipements publics de la commune ainsi que plusieurs lotissements organisés (Clos des Cadenières, Beaugard, les Charmettes, etc.) autour des principales voiries du village. Il s'agit de la zone **UB**.
- Plusieurs sites à enjeux en matière de mixité urbaine et sociale. Ces secteurs d'urbanisation future sont classés en zone **AU** et doivent notamment respecter les orientations d'aménagement et de programmation.
- Des secteurs bâtis en extension du village et du hameau du Logis Neuf, ayant suivi une logique d'urbanisation au coup par coup, le long des voies principales (chemin du Moulin de Losque, RD973 vers Cavaillon, chemin du Milieu, route des Taillades). Ces secteurs résidentiels sont classés en zone **UC**.
- Des secteurs spécifiques créés pour tenir compte d'activités économiques et touristiques existantes et futurs classés en zone **UE, UT et 2AUt**.
- Des secteurs spécifiques créés pour tenir compte des équipements publics existants et futurs (station d'épuration et nouveau cimetière) (zone **UP**).



a) La zone UA : le centre historique

La zone UA regroupe l’habitat ancien et traditionnel de la commune. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies et en respectant les spécificités d’une composition urbaine. Il s’agit également de secteurs mixtes d’habitat, d’activités et de services.

L’enjeu de la zone UA pour les élus est de conserver une densité forte afin de conforter l’aspect de centralité de ces espaces et d’affirmer le centre du village et de la Canebière comme de véritables pôles de vies.

Le zonage et le règlement de la zone ont été créés afin de prendre en compte les caractéristiques urbaines du site :

- Certaines affectations sont admises dans ce secteur (habitation, commerce, service...) afin d'optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- Comme pour les principales zones d'habitat de la commune (zone UA, UB et UC), pour toute construction à usage d'habitat supérieure ou égale à 4 logements, 25% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement social. Il s'agit ici de favoriser la réalisation de logements à loyer maîtrisés.
- La formulation des règles de prospects (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives) permet de respecter la configuration du site. Des possibilités dérogatoires au principe ont été instaurées pour certaines adaptations.
- L'emprise au sol n'est pas réglementée dans un souci de maintien d'un modèle urbain dense.
- La hauteur des constructions est imposée pour ne pas affecter un modèle fondé sur une volumétrie traditionnelle, des ouvertures régulières et un tissu urbain déjà dense. Ainsi, la hauteur maximale des faîtages doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.

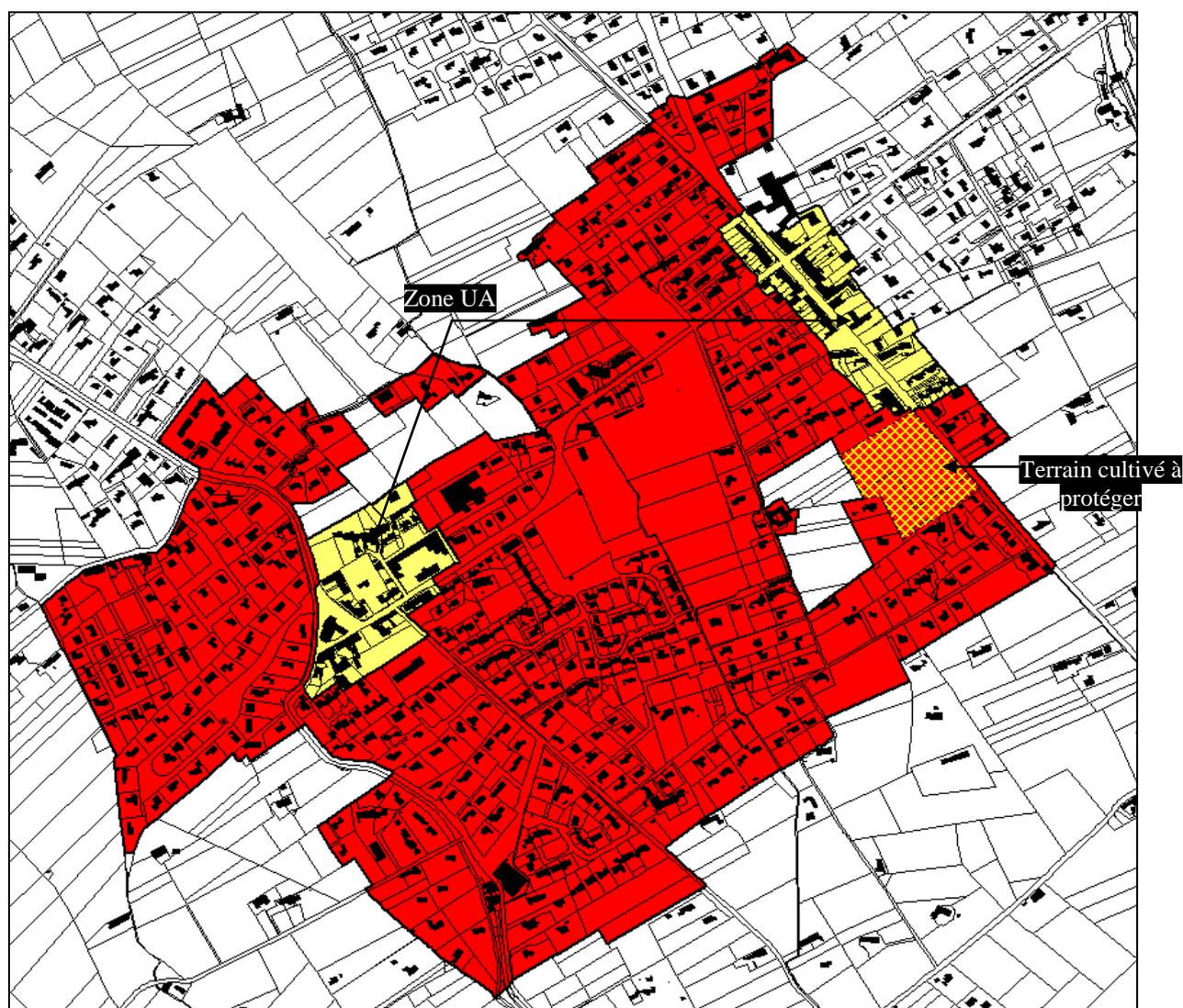


Les secteurs classés en zone UA

b) La zone UB: entre centre du village et Canebière

La zone UB est une zone urbaine qui s'organise (fonctionnement urbain) entre les deux centralités du village et de la Canebière. Cette zone est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, services, et activités compatibles avec une zone d'habitat. Au sein de ce secteur les principaux équipements publics de la commune y sont implantés.

Un secteur a été identifié comme terrains cultivés (verger) en zone urbaine à protéger. En effet, au delà de sa vocation agricole, il s'agit d'un ensemble paysager qui marque l'entrée de la commune depuis Mérindol (RD973) et qui témoigne de l'image encore rural du territoire (plaine agricole de la Durance).



Les secteurs classés en zone UB

Ainsi l'enjeu sur cette zone est de favoriser la densification du tissu afin de conforter le rôle de ces espaces entre les deux principaux pôles de la commune. Pour cela, plusieurs règles ont été prescrites :

- Toute activité (commerce, activité artisanale,...) est autorisée à condition de ne pas aggraver les nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité.

- Les constructions doivent être édifiées à au moins 4 m de la limite domaine public (sauf pour les piscines qui peuvent s’implanter dans cette bande de 4 m). Par ailleurs pour certaines voies de lotissements (identifiées au plan de zonage – pointillés verts), lorsque la construction n’est pas édifiée à l’alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.
- Tout point d’une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.
- Deux constructions non contiguës à usage d’habitation, implantées sur une même propriété, doivent respecter l’une par rapport à l’autre une distance au moins égale à 4 mètres. Les annexes (garages, remises, ateliers...) seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal.
- L’emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.
- La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 8 mètres à l’égout des toitures et 9.5 mètres au faîtage.

c) Les zones à enjeux en matière de mixité sociale et urbaine

Plusieurs zones AU ont été créées. Elles correspondent à des ensembles fonciers importants (zones 1AU, 1AUb, 1AUc et 1AUg), où en renouvellement urbain (zone 1AUd, ancienne friche industrielle, secteur Donnat) et dont leur localisation en font des secteurs stratégiques. On distingue la zones 1AU ouverte à l’urbanisation compte tenu de ses caractéristiques urbaines suffisantes (réseaux, accès, etc.), et la zone 2AU fermée à l’urbanisation compte tenu des problématiques en matière d’accessibilité (un emplacement réservé n°7 a été prévu afin d’améliorer l’accès au site).



Les secteurs classés en zone 1AU

Ainsi, la zone 1AU est concernée par des orientations d'aménagement de programmation (OAP) qui permettent d'engager une démarche pré-opérationnelle d'urbanisme et de maîtriser le développement de l'urbanisation. Environ 160 logements minimum devront être réalisés au sein de ces zones, soit plus de 60% de la production de logements prévus au PADD.

Les constructions qui sont autorisées sur la zone ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, et qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°5 du PLU) sauf au sein de la zone 1AUsp où les constructions autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent au fur et à mesure des équipements interne à la zone. Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, plusieurs règles ont été mises en place afin de faire appliquer ces principes au sein de ces zones, dans le respect de l'environnement dans lequel elles s'inscrivent :

- Certaines affectations sont admises dans ce secteur (habitation, commerce, service...) afin d'optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- Afin de favoriser la réalisation de logements à loyers maîtrisés, pour les opérations à usage d'habitat :
 - o En zone **1AUb**, 50% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social (type PLUS/PLAI).
 - o En zone **1AUc**, 30% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social (type PLUS/PLAI).
 - o En zone **1AUg**, 100% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social (type PLUS/PLAI).
 - o Au sein du périmètre de la servitude de logement « L1 », l'opération devra comprendre: 50 logements minimum dont 20 logements à loyers maîtrisés. Toutefois, le taux de logements locatifs sociaux ne devra pas être inférieur à 40%. Cette servitude a été délimitée au niveau de l'ancienne friche industriel Donnat (zone **1AUd**) et a été reprise de la DUP engagée par la commune.
- Les constructions devront être raccordées au réseau public d'adduction d'eau potable ainsi qu'au réseau collectif d'assainissement.
- De manière générale, Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public. Au sein du secteur 1AUd, Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Cependant, une distance minimale de 5 mètres devra être respectée au point le plus proche de la voie pour les garages.
- Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.
- Au sein de la zone **1AUb**, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et leurs annexes, sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause l'aménagement futur du secteur.

- Au sein du secteur **1AUb**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de la parcelle. Au sein du secteur **1AUc et 1AUg**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie de la parcelle. Aucune emprise au sol n'a été fixée au niveau de la zone **1AUd** afin de maintenir une densité importante au cœur de la Canebière.
- La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 8 mètres à l'égout des toitures et 9.5 mètres au faîtage. Au sein du secteur **1AUd**, la hauteur ne pourra excéder 9,5 m à l'égout des toitures.

Par ailleurs, au sein de la zone 2AU, fermée à l'urbanisation au moment de l'approbation du PLU, toute nouvelle construction est interdite. L'ouverture à l'urbanisation de la zone (lorsque toutes les conditions nécessaires en matière d'accessibilité notamment seront réunies), et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement et d'équipement sur chaque zone à urbaniser (accès, diversification de l'habitat, prise en compte du paysage...) afin de maîtriser leur développement. A noter que le foncier de la zone 1AUg appartient à la commune.

C'est pourquoi des secteurs d'implantation du bâti ont été définis au sein de chaque zone. Par ailleurs un nombre minimum de logements a été défini afin d'assurer une certaine densité. Cette densité a été fixée en fonction des caractéristiques de chaque terrain et de leur localisation. C'est le cas par exemple du secteur route des Taillades, où la configuration du site (forme des terrains, préservation des linéaires boisés, etc.) n'est pas favorable à une densité trop forte.

Les principes d'aménagement portent aussi sur l'organisation des déplacements et de l'accessibilité. Il s'agit d'optimiser les déplacements au sein de chaque secteur et de gérer les flux notamment en connectant les voies créées aux voies existantes. Par ailleurs, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de chaque opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Enfin, en matière de traitement paysager et de gestion environnementale, la problématique du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...). De plus au sein de chaque secteur des orientations ont été fixées afin de préserver les éléments naturels et paysagers structurant (linéaires boisés, espaces publics, végétalisation des voies, etc.).

➤ Concernant le secteur **1AUsp**, celui permet de prendre en compte le projet « d'observatoire de la langue et de la culture provençales », ayant déjà fait l'objet d'une modification du PLU en 2015. L'objectif est principalement de réhabiliter l'ancienne ferme Saint Paul (mas ancien témoin de l'image agricole de la commune) ainsi que de prévoir son extension.

Ce projet permet ainsi de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti communal. Toutefois afin d'encadrer le développement du secteur, des orientations d'aménagement ont été prévus.

Au sein du secteur 1AUsp (ferme Saint Paul), seules sont autorisées :

La ferme Saint Paul – Mas traditionnel provençal

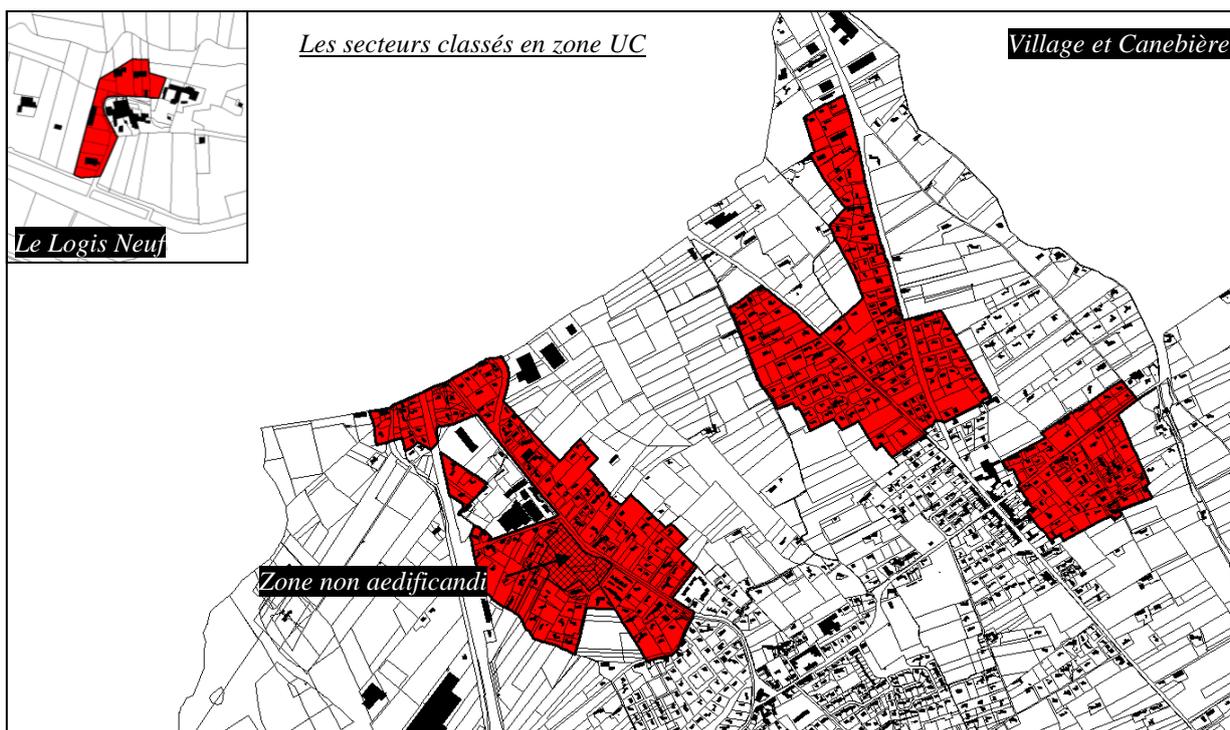


- Les constructions et aménagements liés à l'organisation et au bon fonctionnement de l'Observatoire de la langue et de la culture provençales (bureau, salle de réunion, accueil...).
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage de l'observatoire, dans la limite d'un logement pour le secteur, et qu'il soit intégré aux bâtiments (Mas).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec le site.

En matière d'emprise au sol, celle-ci est limitée à 700 m² pour l'ensemble des constructions du secteur.

d) Les secteurs bâtis en extension du village et du hameau du Logis Neuf

La morphologie bâtie de ces secteurs varie en fonction de la structure urbaine : plusieurs constructions se sont développées au fur et à mesure des opportunités foncières, et quelques petits lotissements se sont développés de manière organisés le long des principaux axes de circulation vers le centre du village ou la Canebière (Clos Saint Michel, Clos Saint Gilles, etc.), mais éloignés des principaux équipements communaux.



Les principaux enjeux de la zone UC sont de terminer leur urbanisation en comblant les quelques dents creuses subsistant et en permettant la division de grands terrains. Les règles de constructibilité sont les suivantes :

- Toute activité (commerce, activité artisanale,...) est autorisée à condition de ne pas aggraver les nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité.
- Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique. Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 35 mètres de l'axe de la voie pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions pour le réseau principal (RD973). Des dispositions s'appliquent également aux voies identifiés au plan de zonage (cf. zone UB).
- Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.
- Deux constructions non contiguës à usage d'habitation, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres. Les annexes (garages, remises, ateliers...) seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal.
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain.
- La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 8 mètres à l'égout des toitures et 9.5 mètres au faîtage.

A noter qu'une zone non aedificandi a été définie sur un ensemble foncier important, propriété du CCAS et de la commune. Le terrain est fortement impacté par le risque inondation. C'est pourquoi, il a été décidé toute nouvelle construction incompatible avec le risque inondation (PPRi Durance) au sein cette zone.

e) Les secteurs d'activités économiques et touristiques à maintenir

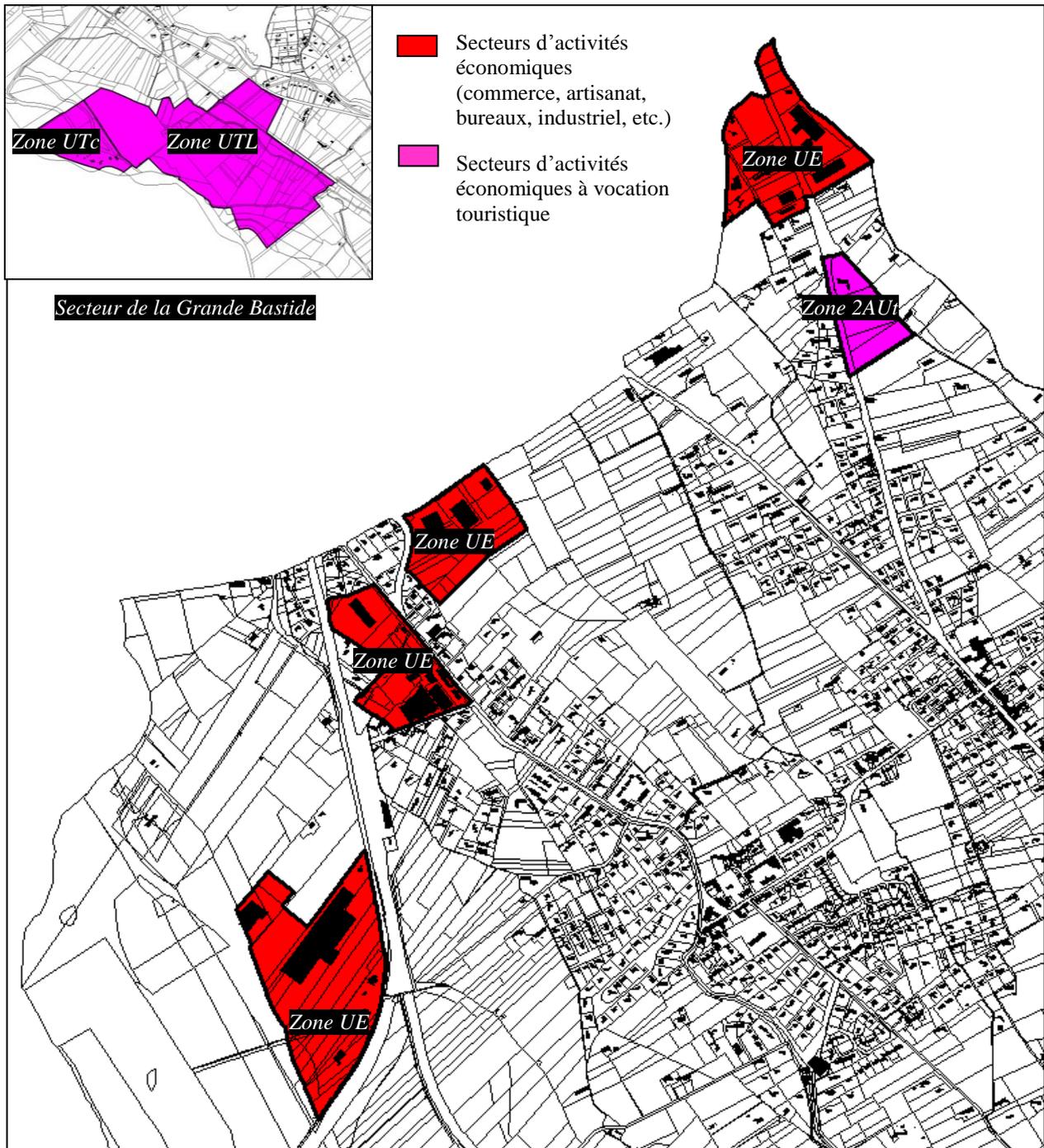
Les élus ont souhaités conforter les principaux pôles d'activités économiques sur la commune en les classant dans une zone spécifique : la zone UE et les zones UT et 2AUt.

1. La zone UE

La zone UE regroupe notamment des activités industrielles et commerciales, elles sont donc des opportunités en terme d'emploi que la commune souhaite préserver. Ces secteurs sont ainsi destinés à des fonctions commerciale, artisanale, industrielle et de bureau et participent ainsi à la diversification des activités économiques sur la commune et notamment au sein du secteur « Canebière-Centre du village ».

Les constructions à usage d'habitation sont également autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement et que ce dernier soit intégré aux bâtiments d'activité. La superficie développée de surface de plancher

ne devra pas excéder 30% de la surface des locaux professionnels, avec une limite maximum de 130m².



Les principales dispositions applicables à la zone UE sont :

- Afin de préserver la sécurité en matière d'accessibilité sur la RD973, aucune nouvelle sortie sur cet axe n'est autorisée.
- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées vers le réseau d'assainissement collectif.
- Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique. Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée pour le réseau

structurant (RD973) à 35 mètres de l'axe de la voie pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions.

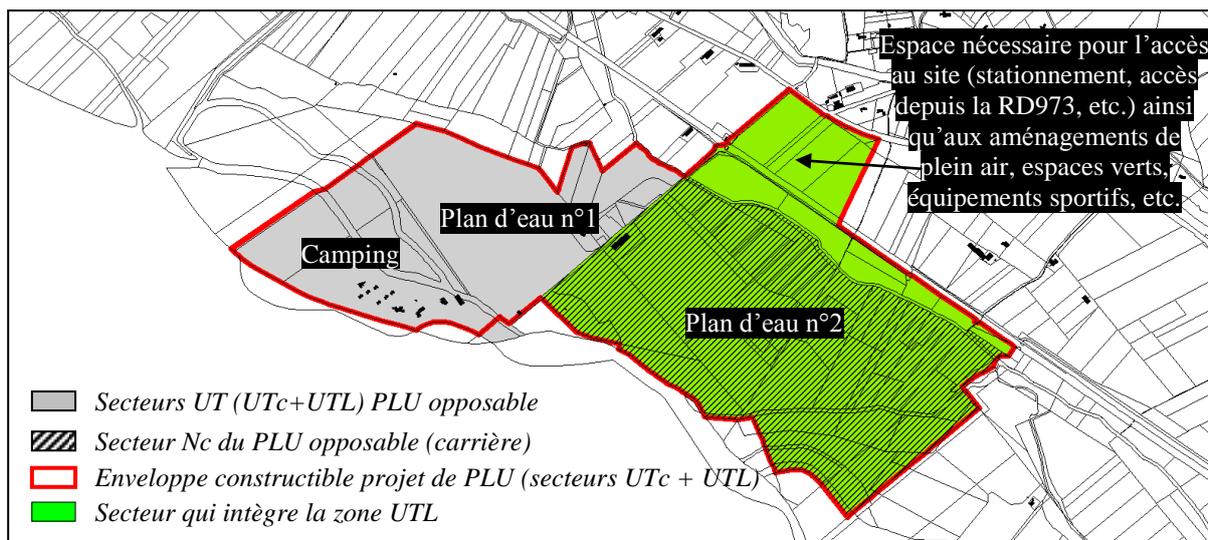
- Tout bâtiment doit être situé à au moins 4 mètres des limites séparatives. Les installations ou dépôts soumis à autorisation doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 10 mètres. Ces règles permettent d'assurer une sécurité vis-à-vis de certaines installations.
- La surface imperméabilisée ne pourra excéder 50% de la surface du terrain. Par ailleurs afin de limiter l'impact du risque de ruissellement au sein de ces secteurs, le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.
- La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du terrain naturel ne pourra excéder 8 mètres à l'égout des toitures et 9.5 mètres au faîtage. Des adaptations seront accordées pour les superstructures industrielles.

2. La zone UT et 2AUt

De part sa situation exceptionnelle entre Luberon et Durance, la commune est la porte d'entrée du Luberon en direction de la vallée de la Durance, du Pays d'Aigues, etc. Les paysages de Cheval Blanc s'harmonisent naturellement et subtilement entre l'eau et la montagne. Ainsi, la commune bénéficie d'un cadre de vie agréable, et qu'elle entend préserver.

La commune souhaite voir se développer le tourisme sur son territoire et notamment le tourisme vert : randonnée, vélo, baignade, etc. En matière de randonnée, le site des Gorges du Régalon a été pris en compte, et la partie dédiée à l'accueil a été définie au sein d'un secteur Ntf1 où seules est autorisée l'installation d'équipements nécessaires à l'accueil des visiteurs des Gorges tels que parc de stationnement, sanitaires, billetterie, local de service, d'une superficie maximum de 100 m² de surface de plancher. Concernant la randonnée vélo, le territoire communal est traversé par un circuit cyclo-touristique dénommé « autour du Luberon à vélo ». Mais de nombreux autres itinéraires balisés sont possibles dans les alentours. Enfin, la commune souhaite valoriser le secteur de la Grande Bastide.





Il s'agit d'un secteur à proximité de la Durance, et qui comprend un camping (les Rives du Luberon ****) ainsi que deux plans d'eau, dont le plan d'eau n°2 qui est aujourd'hui occupé par une activité de carrière (fin d'exploitation en 2021).



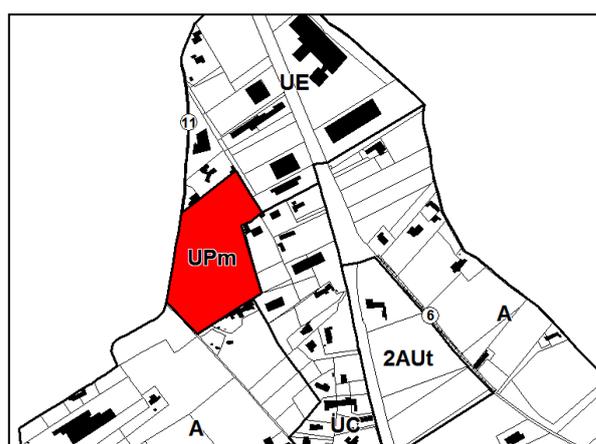
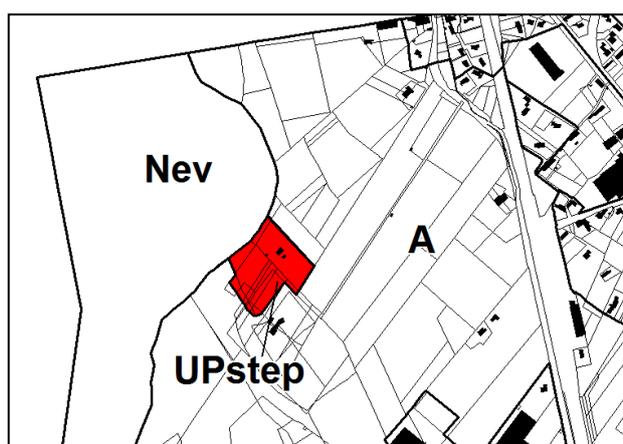
Les élus souhaitent ne plus afficher la vocation de carrière de ce site, afin de le valoriser en un secteur touristique à l'échelle de la zone de la Grande Bastide. Ce plan d'eau sera réaménagé, en lien avec le PPRi, et pourra accueillir des activités nautiques non motorisées dans le respect du site de la Durance. Au Nord, plusieurs terrains intègrent également le secteur. Il s'agit de mettre en sécurité l'accès depuis la RD973, et de prévoir également des aires de stationnement afin de pouvoir accueillir les visiteurs attendus (jusqu'à 1200 à 1400 véhicules/jour en période de pointe).

Ainsi, le règlement de la zone UT prévoit :

- au sein du secteur UTc (camping), que seules soient autorisés les aménagements et installations liés au camping existant sans augmentation de la capacité d'accueil ;
- au sein du secteur UTL (site de loisirs), sous réserve de minimiser leurs impacts hydrauliques et de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés :
 - les aménagements d'espaces de plein air, espaces verts, équipement sportifs et de loisirs non clos ;
 - toute activité de développement touristique, sans hébergement nouveau, au sein des bâtiments existants ;
 - les aires de stationnement non closes et nécessaires au fonctionnement du site.
- De manière générale :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la zone ;
 - les travaux d'infrastructures publiques destinées à réduire les conséquences des risques.

Par ailleurs, un pôle hôtelier, déjà prévu lors de l'élaboration du PLU actuellement opposable, a été inscrit au sein de la zone 2AUt (zone fermée à l'urbanisation). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Au sein du secteur 2AUt, seules les constructions à vocation touristiques destinées à accueillir un pôle hôtelier seront autorisées.

f) Les secteurs spécifiques (équipements publics)



Afin de permettre l'évolution et d'assurer le bon fonctionnement des équipements publics existants ou futur, des secteurs UP spécifiques ont été créés. Il s'agit des secteurs UPm (projet de cimetière) et UPstep (stations d'épuration).

Dans ces secteurs, seules sont autorisés :

- Les installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés :
 - o à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement du cimetière
 - o à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement propre à la station d'épuration
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

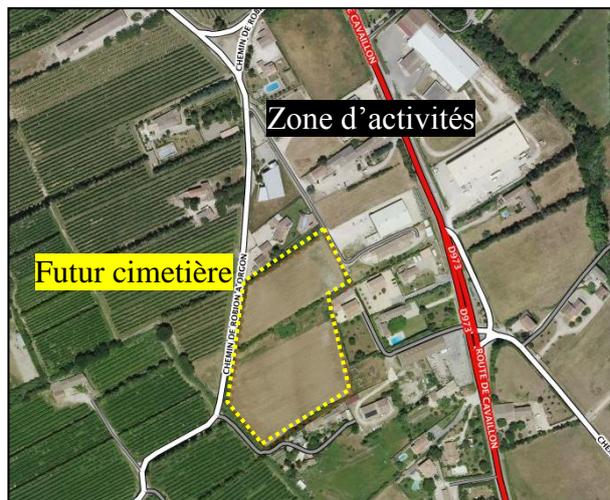
Concernant le choix d'implantation du futur cimetière, plusieurs sites ont été étudiés. Les principaux critères sont : être relativement éloigné des constructions à usage d'habitation sans toutefois impacté de manière notable la zone agricole et notamment les terrains cultivés, être facilement accessible et détenir un foncier supérieure à 1.5 ha. Lors de l'élaboration du PLU aujourd'hui opposable, un premier site avait été proposé, chemin de Valloncourt, mais après réflexion, le site n'est pas apparu le plus judicieux.

Ainsi, les élus ont travaillé sur plusieurs autres sites, dont celui de la route des Taillades, mais le terrain pourrait finalement être concerné par un bassin de rétention des eaux pluviales ; le terrain du CCAS (zone 1AUf du projet de PLU), mais celui-ci se situe au cœur d'une zone urbanisée et semble plus adéquate à un développement de l'urbanisation (habitat principalement), le chemin de la Rayette mais la superficie est trop juste (8600 m²).

Le secteur retenu se situe entre le Chemin de Robion à Orgon à l'Ouest et la zone d'activités à l'Est.

D'une superficie de 1.8 ha et de part sa localisation, la zone agricole est peut impactée. En effet, le secteur est physiquement délimité (voie, constructions, etc.) et s'insère parfaitement dans le tissu déjà bâti.

Le secteur bénéficie également de tous les réseaux nécessaires au bon fonctionnement d'un tel équipement.



IV.5. REGLEMENTATION DE LA ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

a) Les bâtiments d'habitation au sein de la zone agricole

Sur la commune de Cheval Blanc, des bâtiments au sein des espaces agricoles et naturels se sont développés, n'ayant pas tous pour vocation de répondre aux besoins techniques de l'activité agricole. Ainsi, des constructions non agricoles sont réparties sur le territoire communal.

De fait, pour tenir compte de cette situation, le PLU prévoit pour ces constructions une évolution limitée, en accord avec l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Ainsi, le règlement autorise au sein des zones agricoles et naturelles (zones A et N) :

- L'extension en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, et à condition que la surface initiale du bâtiment soit supérieure à 70 m², dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 200 m² de surface de plancher. Dans le cas d'extension des constructions à usage d'habitation, sans création de nouveau logement et au sein des volumes existants, la superficie à ne pas dépasser est portée à 250 m² de surface de plancher.
- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, ...) des constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser deux unités (hors piscines), chacune ne devant pas dépasser 20 m². Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 80 m² plage comprise.

Les extensions et annexes autorisées devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées en contiguïté du bâtiment principal, à l'exception des piscines qui pourront s'implanter dans un rayon de 25 mètres autour du bâtiment principal.

Dans le cas présent, il ne s'agit pas de participer au mitage du territoire mais de prendre en compte l'existant en permettant des extensions limitées et des annexes sans nuire aux activités agricoles et aux paysages.

Ainsi, le principe d'extension limitée est ici défini au travers de plusieurs règles limitatives : après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra pas dépasser 200 m², et l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. Après extension, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra être supérieure à 250 m². Il en est de même pour les annexes qui ne devront pas excéder 40 m² d'emprise au sol et sont limitées à deux unités bâties. La taille des piscines est également réglementée : elles ne pourront excéder 80 m² plage comprise.

Ainsi, les extensions et annexes autorisées sont limitées en surface et s'intégreront au sein d'espaces déjà artificialisés des constructions existantes, voire au sein de leur jardin d'agrément.

L'ensemble de ces règles vise à limiter la consommation de l'espace et permet de préserver les terres ayant un caractère naturel ou agricole (et les activités dépendantes de ces espaces). Par ailleurs, des règles de hauteur et d'implantation des constructions ont été définies, dans le respect du caractère architectural des zones agricoles et naturelles, permettant d'assurer une bonne insertion de ces bâtiments dans l'environnement et de protéger la qualité des paysages. Ainsi, les mêmes règles architecturales et de gabarit s'appliqueront à ces extensions, assurant une insertion harmonieuse avec l'existant, limitant de fait les impacts sur les milieux environnants et les paysages. Les annexes sont limitées à un niveau (4 mètres à l'égout des toitures).

Toutes ces règles permettent donc de limiter la consommation de foncier. Cela favorise l'économie de l'espace et permet également de préserver les terres agricoles et celles ayant un caractère naturel.

De fait, il s'agit de prendre en compte une situation existante, en intégrant le fait que certaines constructions soient situées au sein de zones agricoles et naturelles. Ainsi, on maintient une vitalité et des liens sociaux dans les secteurs ruraux de la commune, éléments qui caractérisent la vie de la commune avec un espace rural porteur d'une identité liée au caractère agricole et rural dominant et à la présence d'une vie sociale.

b) Les STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée)

La délimitation de ces secteurs est effectuée à titre exceptionnel dans la mesure où il s'agit de d'activités non agricoles au sein d'espaces agricoles ou naturels. Ainsi leur délimitation s'appuie sur la prise en compte d'une situation projetée ou existante particulière qu'il convient de reconnaître à l'échelle du PLU.

L'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme rappelle que le « *règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

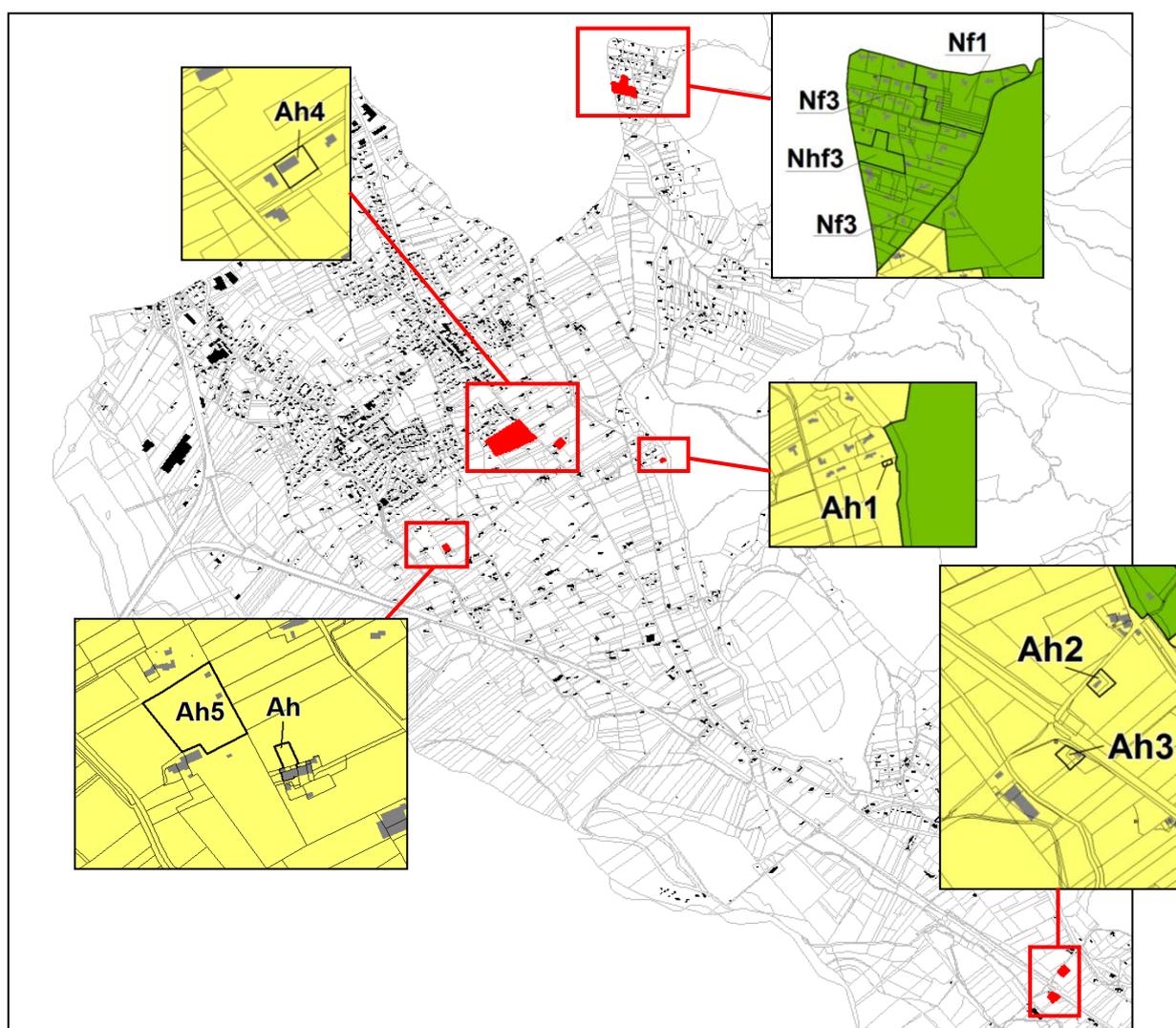
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions,

permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire (...).

Ainsi, 6 secteurs ont été créés sur la commune afin de permettre aux activités identifiées d'évoluer. En effet, ces activités affichent aujourd'hui des besoins d'évolution. Toutefois, les possibilités de constructions sont très encadrées et limitées. Enfin, un 7^e secteur a également été créé afin de permettre la réalisation d'un pôle médical au niveau du secteur de Vidauque.



Les secteurs Ah (menuiserie), Ah1 (maçonnerie), Ah2 (pépiniériste), Ah3 (paysagiste), Ah4 (garagiste), Ah5 (gardiennage caravane) concernent des activités non agricoles en zone agricoles.

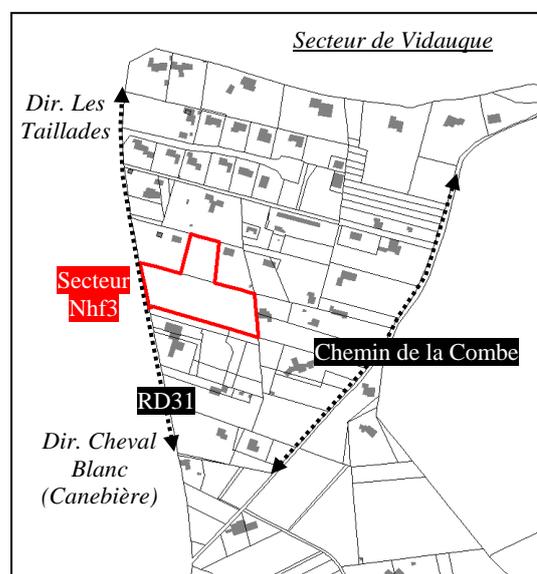
Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées :

- dans le secteur Ah, les constructions et installations à vocation artisanale, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 120 m². Par ailleurs, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 120 m².

- dans le secteur Ah1, les constructions et installations à destination de stockage et d'entrepôts ainsi qu'à des sanitaires, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 150m². Par ailleurs, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 150 m².
- dans le secteur Ah2, les constructions et installations à destination de bureaux et de sanitaires en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 50m². En outre, l'emprise au sol destinée à des bureaux et sanitaires au sein du secteur Ah2 est limitée à 50 m².
- dans le secteur Ah3, les constructions et installations à destination de stockage et d'entrepôts en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 150 m². Par ailleurs, l'emprise au sol destinée à du stockage et de l'entrepôt est limitée à 150 m².
- dans le secteur Ah4, l'extension des constructions en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 120 m². Par ailleurs, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 120 m².
- dans le secteur Ah5, les abris non clos en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et à condition que l'emprise au sol créée n'excèdent pas 15% de la superficie du secteur. Par ailleurs, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 15% de la superficie du secteur.

Les élus ont également défini **un secteur Nhf3 afin de permettre la réalisation d'un pôle médical**. Plusieurs sites ont été étudiés et notamment au sein du village de Cheval Blanc. Toutefois, les terrains ne regroupaient pas toutes les caractéristiques requises, à savoir : une superficie importante nécessaire au projet (bâtiments + stationnements), une bonne accessibilité et une position stratégique à l'échelle intercommunale.

Ainsi, le secteur Nhf3 a été retenu. D'une surface d'environ 7500 m², il est directement accessible depuis la RD31 qui permet de relier Cheval Blanc (1.8 km centre de Canebière) aux Taillades (2.5 km centre du village).



Le terrain forme une dent creuse au sein d'un secteur largement bâti et artificialisé (secteur de Vidauque). De part les anciennes occupations du terrain, aujourd'hui en friche, sa vocation agricole est donc extrêmement limitée. Par ailleurs, cette situation limite également les impacts sur l'environnement, et donc les incidences sur les sites environnementaux proches (massif du Luberon). Toutefois, le secteur est concerné par le risque feu, mais qui ne remet pas en cause la réalisation d'un tel projet (aléa modéré).

L'objectif de ce projet est d'aménager un centre de santé pluri-professionnels regroupant médecins généralistes, infirmiers, dentiste, orthophoniste, psychologue, etc. Il permettra de favoriser la continuité et la coordination des soins pour une meilleure prise en charge de la santé des habitants, et la pérennisation de l'offre médicale de proximité, mais aussi de maintenir et développer un égal accès aux soins de proximité dans un territoire qui tend à devenir déficitaire.

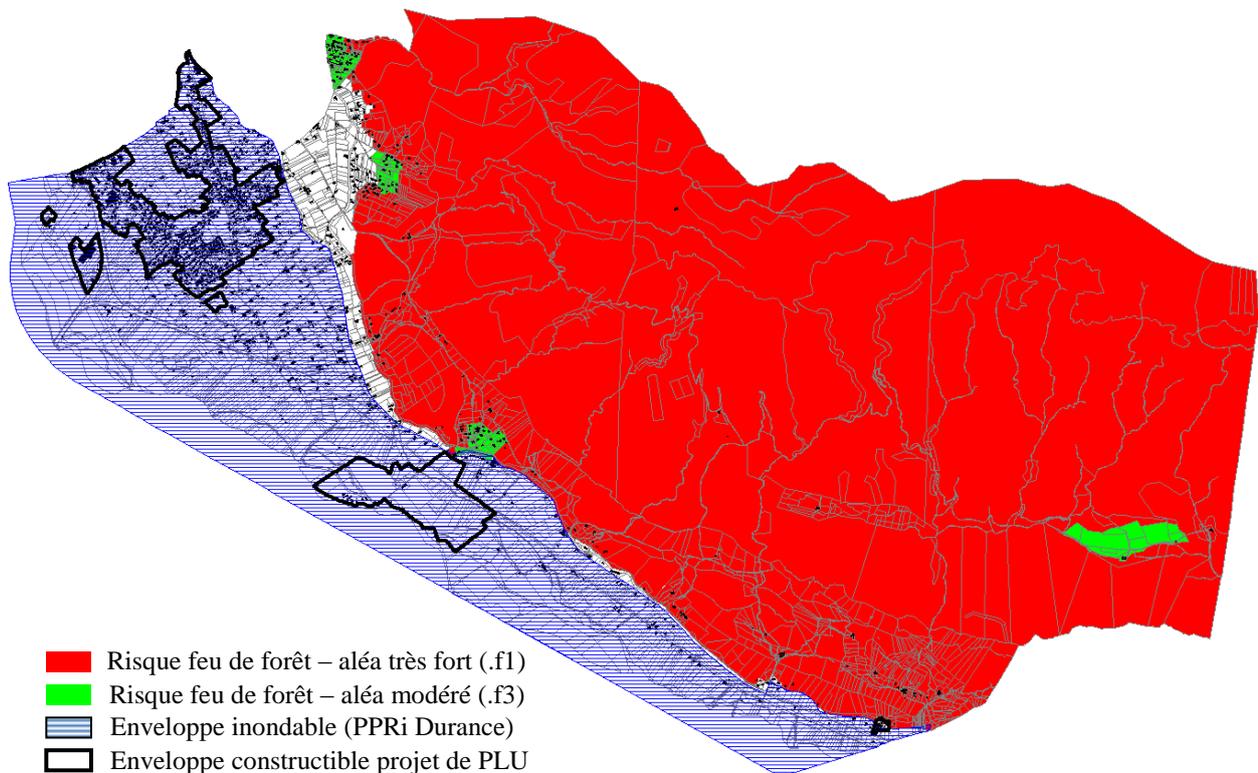
Trois lieux possibles avaient été identifiés, et l'endroit définitif a été choisi par les professionnels de santé et validé par les élus. Le premier concernait le secteur de la Gare, mais celui-ci est trop impacté par le risque inondation (PPRi Durance). Le second concernait le secteur Donnat. Si le secteur s'avère être stratégiquement intéressant, il aurait pénalisé la fonctionnalité du projet, en limitant de manière trop importante l'implantation d'activités commerciales, essentielles au niveau de la Canebière.

Les règles du PLU permettant d'encadrer le développement de ce projet :

- Au sein du secteur Nhf3, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du pôle médical, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 20% de la superficie du secteur.
- L'emprise au sol créée ne pourra excéder 20% de la superficie du secteur.
- Au sein du secteur Nhf3, la hauteur des constructions est limitée à 3.5 m à l'égout des toitures et 5 m au faîtage. Il s'agit ici de limiter l'impact des constructions sur le paysage mais aussi de faciliter l'accès aux patients en aménageant les constructions en rez de chaussée uniquement.

IV.6. INTEGRER LA PROBLEMATIQUE DES RISQUES NATURELS

Prise en compte du risque inondation et feux de forêt - PLU Cheval Blanc



Cheval Blanc est fortement contraint par les risques naturels sur la grande majorité de son territoire. La commune est ainsi soumise au risque inondation et au risque incendie de forêt.

Ces contraintes ont été introduites dans le plan local d'urbanisme. Concernant le risque inondation et pour une meilleure lisibilité du risque l'enveloppe du PPRi a été reportée sur le plan de zonage. Par ailleurs, le règlement précise pour toutes les zones, que pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation, les occupations et utilisations du sol admises pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce titre correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi Durance. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone. Toutes les zones urbaines et à urbaniser sont concernés par le risque inondation, mais les zones à vocation principales d'habitat ont été identifiés pour la très grande majorité en zone violette (zone d'emprise de la crue exceptionnelle).

Concernant le risque feu de forêt, le zonage a pris en compte la dernière carte d'aléa feu de forêt transmise par l'État. Cependant, ce risque ne concerne pas les zones urbaines et à urbaniser du PLU (contrairement au PLU opposable = zone UCa) et se situe au niveau du massif du Luberon.

Afin de prendre en compte le risque incendie de forêt, le Plan Local d'Urbanisme délimite des secteurs indicés .f1 (aléa très fort) et f3. (aléa moyen) qui sont concernés par le risque. C'est pourquoi, pour des raisons de sécurité, et concernant cet indice, une réglementation spécifique a été mise en place dans le règlement des zones concernées. Ainsi, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite (aléa très fort) et les extensions des habitations

existantes sont autorisées dans les secteurs indicés .f1, mais des préconisations spécifiques doivent être respectées.

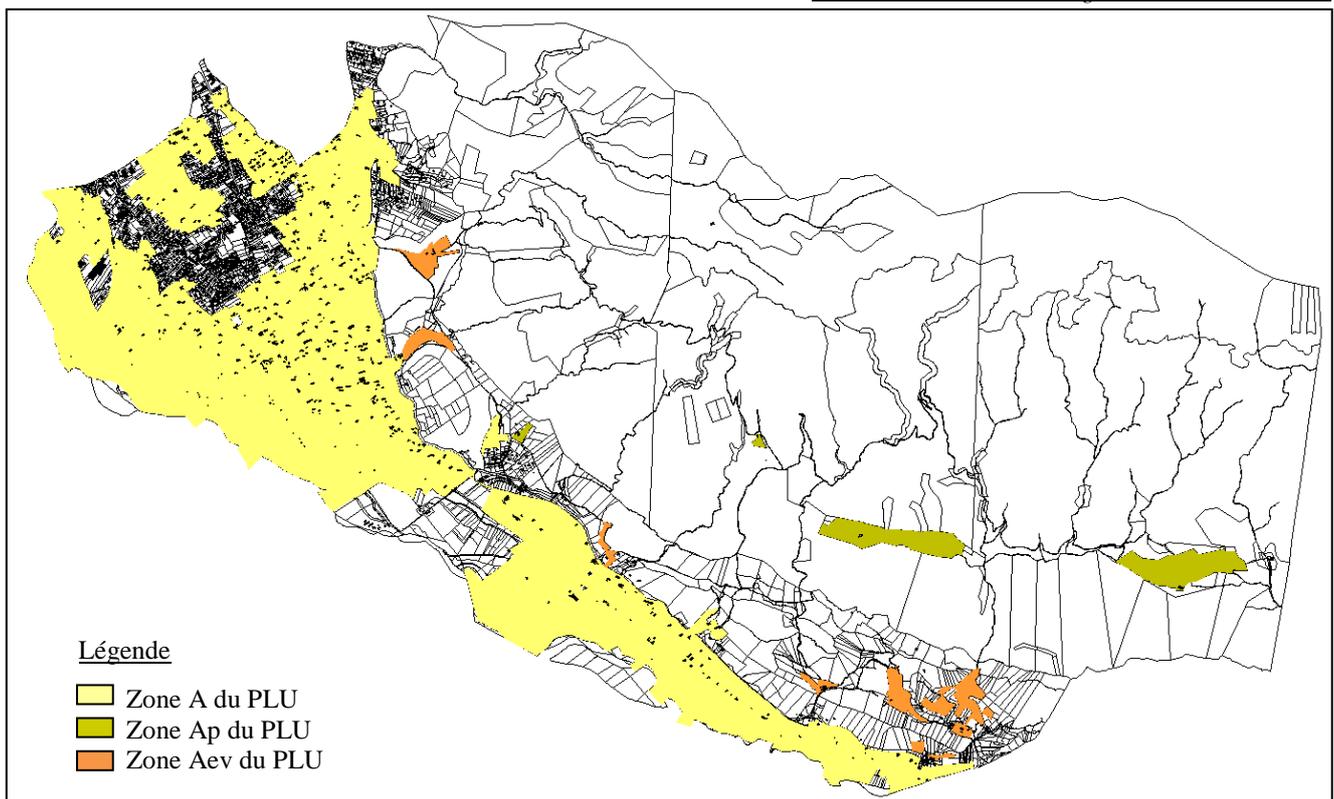
Par ailleurs, pour tous les secteurs soumis au risque, des prescriptions en matière d'accès et de voirie sont à respecter afin de permettre l'intervention des secours en cas d'incendie.

IV.7. LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES ESPACES RURAUX DU TERRITOIRE

Le territoire de Cheval Blanc possède de nombreuses richesses naturelles. Les élus souhaitent donc assurer leur protection et leur valorisation sur le long terme. Le patrimoine naturel constitue en effet un atout majeur pour la commune et dans son développement. La priorité est donc de conforter cette armature naturelle et agricole, en assurant un équilibre entre urbanisation, maintien de l'agriculture, protection des espaces naturels de biodiversité, et préservation des paysages.

IV.7.1 – La préservation du potentiel agricole communal

Les secteurs à vocation agricole – Cheval Blanc



Contrairement à la zone naturelle du PLU, la zone agricole a largement subi le phénomène de mitage depuis de nombreuses années. La plaine agricole de la Durance, classée en zone A, témoigne de ce phénomène. Ainsi, si l'on y retrouve quelques fermes et constructions destinées à l'activité agricole, de nombreuses constructions à vocation principale d'habitat autres qu'agricoles occupent cet espace.

Sont donc classés en zone agricole, les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole. Elle bénéficie d'une réglementation adaptée qui n'autorise principalement que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles. Il s'agit par cette réglementation de mettre en oeuvre des conditions favorables au maintien des activités agricoles et à l'accueil de nouveaux agriculteurs.

Concernant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, elles sont autorisées à condition qu'elles forment un ensemble cohérent et regroupé avec les bâtiments existants lorsque le siège d'exploitation existe. Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage des espaces agricoles et assurer une bonne intégration paysagère : les implantations seront étudiées à proximité de bâtiments existants.

Par ailleurs un secteur Ap (secteur agricole paysager à préserver) a été délimité. Il s'agit de plusieurs zones enclavées dans le massif du Luberon, et témoin d'anciennes activités agropastorales (Les Craus de St Phalès, l'ancienne ferme des Mayorques ou le secteur du Trou du Rat). Ces secteurs présentent des enjeux en matière de paysage.

A noter également que certaines activités économiques situées au sein de la zone agricole et naturelle ont été intégrées dans des secteurs spécifiques (secteurs de taille et de capacité limitées-STEAL) afin de prendre en compte des besoins liés à des activités non agricoles. Par ailleurs, il est rendu possible l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et leurs annexes, sous certaines conditions. L'ensemble de ces règles permet de traiter le bâti existant, dans le respect de l'activité agricole environnante et des terres cultivées.

IV.7.2 – Conserver les éléments naturels à fortes valeurs écologiques

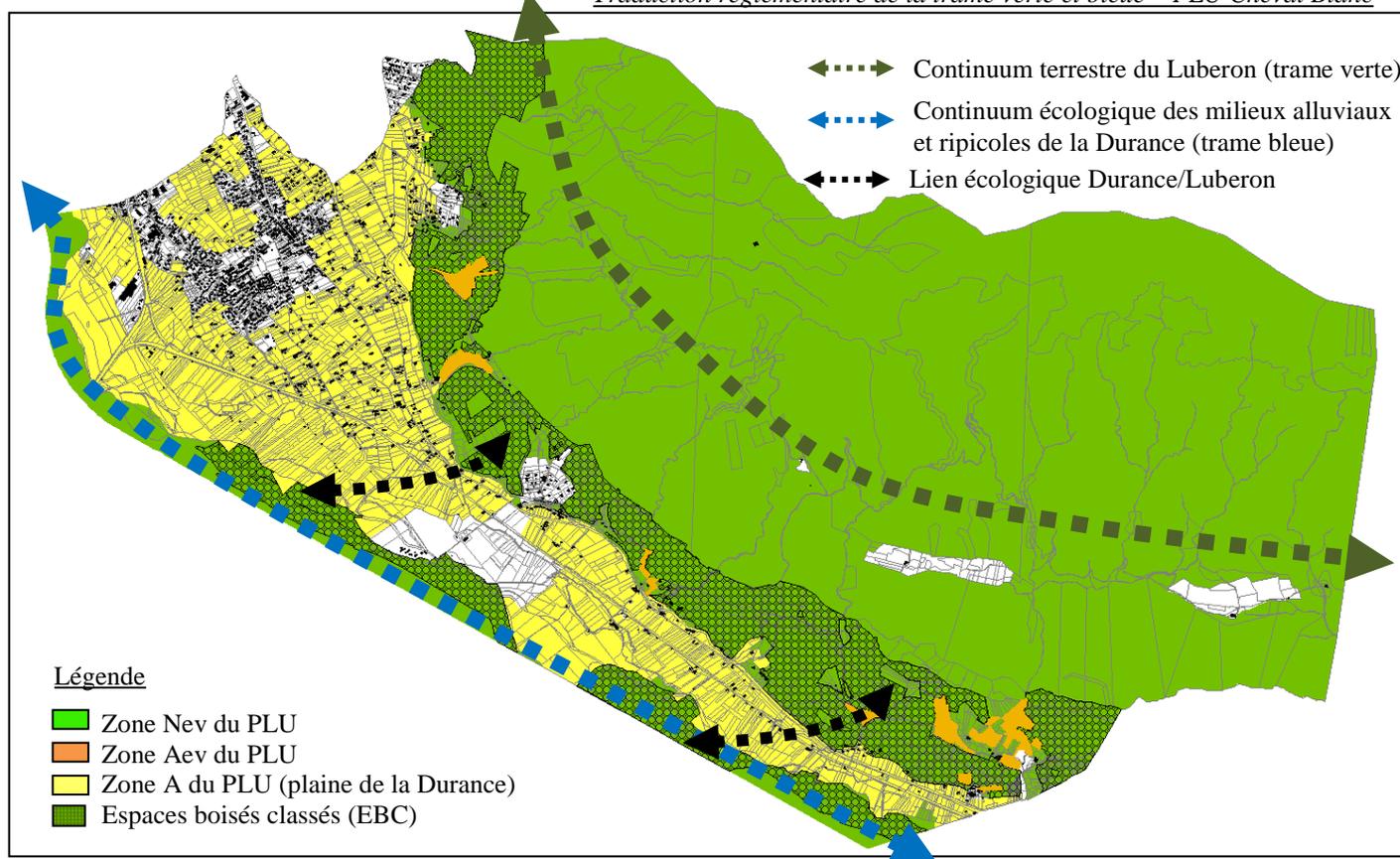
De manière générale, les éléments naturels présents sur la commune sont essentiels pour la protection de la biodiversité locale. L'objectif de la commune est de préserver et de valoriser les espaces naturels et boisés tant sur le plan paysager qu'environnemental. Il s'agit également de protéger les sites ayant une forte valeur écologique ainsi que les continuités écologiques majeures du territoire.

La commune de Cheval Blanc est traversée sur la partie Sud par la Durance et sur une large partie Nord et Est par le massif du Luberon. Dans sa composition, ces ensembles naturels présentent un patrimoine naturel riche et varié (zone Natura 2000, ZNIEFF, zone humide) et constitue la trame verte et bleue à l'échelle communale et supracommunale.

Le continuum du massif du Luberon représente un espace fonctionnel pour des cortèges faunistiques et floristiques méditerranéens liés aux milieux ouverts / semi-ouverts, rupestres et forestiers. Ce continuum présente un fort degré de naturalité et une fonctionnalité écologique peu ou pas altérée. La Durance (et sa ripisylve) quant à elle représente un macro corridor fonctionnel pour les espèces très mobiles telles que les oiseaux (couloir de migration) et les chiroptères, mais aussi un corridor local pour les autres espèces (entomofaune, reptiles) possédant des facultés de déplacement moins importantes.

Pour cela, la commune a souhaité protéger ces espaces en classant en zone Nev la Durance et sa ripisylve, les reliefs boisés qui constituent le massif du Luberon ainsi que les ensembles agricoles compris dans ce secteur (secteurs ouverts pouvant jouer le rôle de zones de chasses pour de nombreuses espèces = secteur Aev). Ainsi le règlement prévoit que au sein de ces espaces, tout nouveau siège d'exploitation est interdit.

Traduction réglementaire de la trame verte et bleue – PLU Cheval Blanc



Entre le massif du Luberon et le lit majeur de la Durance, une grande partie du territoire communal est occupée par des milieux agricoles, traités plus ou moins intensivement avec un intérêt écologique et fonctionnel assez limité pour la faune et la flore. Toutefois, les zones de cultures ouvertes et de friches, au sein de ces secteurs peuvent avoir une certaine attractivité pour les espèces liées aux milieux ouverts en proposant une diversité structurale intéressante. De même que les bordures de cultures et les vergers, les haies et les fossés peuvent servir d'axes de dispersion pour la faune.

Ce continuum agricole peut aider certaines espèces à se déplacer du Luberon à la Durance, vers le massif des Alpilles. Par ailleurs, une partie importante de cet espace est fortement impactée par le risque inondation (zone rouge du PPRi, aléa très fort). C'est pourquoi cet espace a été classé en zone A, limitant ainsi de manière importante la réalisation de nouvelles constructions (seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dès lors qu'elles sont conformes aux règles du PPRi Durance). De plus l'article 13 de la zone A précise que : « *les haies naturelles (haies d'apparences non plantées et hors haies de cyprès) types haies mixtes à peupliers blancs par exemple devront faire l'objet d'une attention particulière. Elles devront être préservées. Toutefois, en cas de besoins liés à une activité agricole, les coupes et abattages peuvent être autorisés. Cependant, une compensation devra être réalisée pour les haies arbustives de même valeur écologique : même linéaire, diversité des essences, etc.* ». Ainsi, les espaces agricoles entre Luberon et Durance restent bien préservés et peuvent favoriser les liens entre ces espaces

Toutefois, les principales sources de fragmentation des continuités écologiques sont les différentes infrastructures routières et ferroviaires ainsi que le canal de Carpentras. A cela

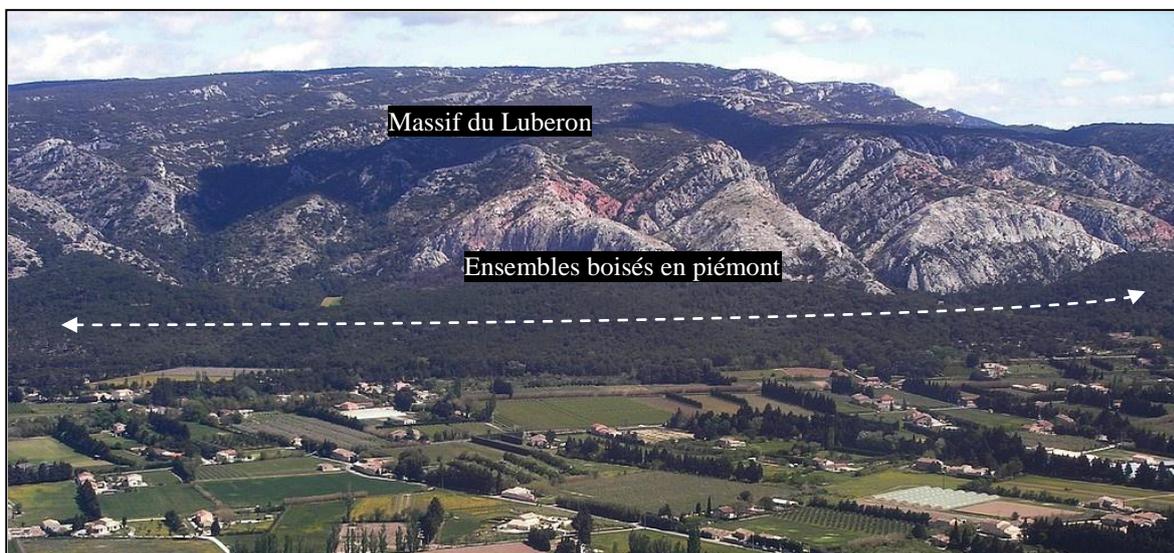
s'ajoutent les secteurs à urbanisation dense ainsi que diverses zones artisanales et industrielles. Ces sources de fractionnement se concentrent principalement au sein de la plaine agricole de la Durance, conduisant à un cumul d'infrastructures et d'aménagements, notamment en partie sud de la commune. Ainsi, la vallée subit une forte pression d'aménagement dont résulte un morcellement important et des fonctionnalités par endroits altérées.

De plus, des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été délimités sur les boisements rivulaires de la Durance, ainsi que sur les piémonts des Monts de Vaucluse et viennent ainsi renforcer la protection de ces espaces en raison de l'intérêt qu'ils présentent d'un point de vue écologique et environnementale. L'instauration du statut d'espaces boisés classés découle de l'application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Il permet de délimiter des espaces boisés à protéger ou à créer pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal.

Outre son rôle de corridor écologique, la ripisylve de la Durance est d'une grande importance pour l'équilibre écologique. Elle joue un rôle important aussi bien dans la limitation des crues que dans le maintien en surface de la nappe aquifère en période sèche par le phénomène d'aspiration racinaire. Elle constitue également un écotone entre les milieux aquatiques et terrestres. C'est pourquoi les espaces boisés constitutifs de cet ensemble doivent être préservés.



Concernant les ensembles boisés en piémont du Luberon, ceux-ci doivent également être préservés au regard notamment de leur intérêt paysager mais aussi de leur intérêt environnementale. A noter que pour des raisons également paysagères, les anciennes zones bâties en piémont (zone UCa du PLU opposable) ont été classés en zone N.



IV.7.3 – Préserver et mettre en valeur les principaux éléments de patrimoine bâtis

La commune de Cheval Blanc ne possède aucun élément patrimonial classé ou inscrit au titre des Monuments historiques. Toutefois, elle recèle de nombreux éléments patrimoniaux et paysagers remarquables, culturels ou liés à l'activité agricole.

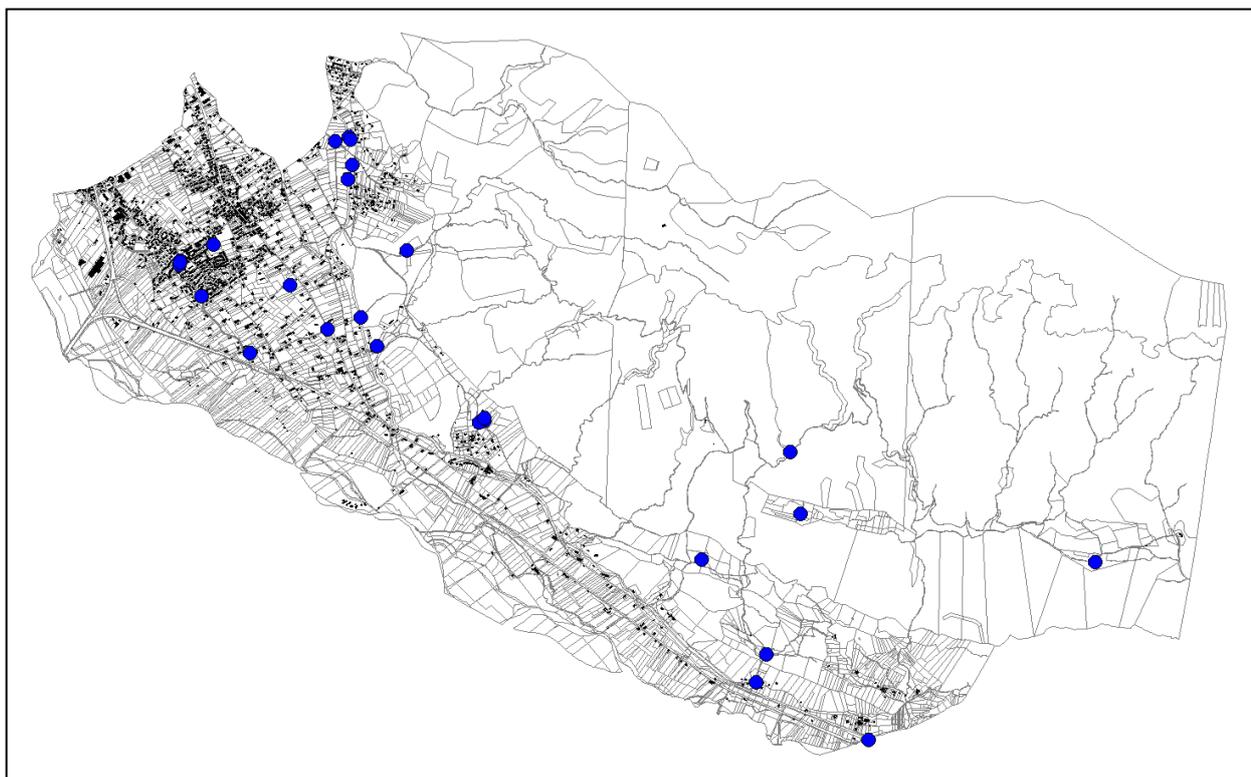
L'essentiel d'entre eux a été répertorié dans le cadre du recensement donnant lieu à l'Inventaire du patrimoine rural réalisé par le Parc Naturel Régional du Luberon, inventaire pouvant servir de base pour le classement en élément de paysage de certains de ces éléments, afin d'en assurer une protection. Ainsi, plusieurs édifices ont été recensés : pont, chapelle, moulin, four à pain, croix-oratoire, roue à aubes, etc.

Les élus ont décidé de protéger ces éléments du patrimoine en les classant au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et localisés sur le plan de zonage.

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Ainsi, concrètement, le PLU identifie sur les plans de zonage par le biais d'une représentation particulière (rond bleu), les éléments de paysage (patrimoine bâti) à préserver.

La restauration et l'aménagement de ces éléments sont autorisés si ces travaux permettent de mettre en valeur le bien, et pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.



Localisation des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

IV.8. PRESENTATION DU ZONAGE ET DE L'ESPRIT DU REGLEMENT

IV.8.1 – Présentation des différentes zones du PLU

a) Les zones urbaines

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie, eau, assainissement, électricité et équipements communaux). Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- Des parties actuellement non urbanisées ;
- De la préservation des vues et du patrimoine bâti ;
- De la gestion économe de l'espace ;
- De la qualité des terres agricoles ;
- De l'intérêt des sites et milieux naturels ;
- De l'existence de risques ;
- Etc.

• Zone UA

La zone **UA** correspond aux entités urbaines historiques de la commune, à savoir le centre ancien du village, le centre dense de la Canebière et le cœur de hameau du Logis Neuf. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien, où le bâti est généralement implanté en ordre continu et dont il faut protéger le caractère.

• Zone UB

La zone **UB** comprend des secteurs à densifier dans une logique d'urbanisation entre la bipolarité Village-Canebière. Ces secteurs regroupent une partie importante des équipements publics de la commune ainsi que plusieurs lotissements organisés (Clos des Cadenières, Beauregard, les Charmettes, etc.) autour des principales voiries du village.

• Zone UC

La zone **UC** concerne des extensions urbaines plus récentes, caractérisées par une vocation principale d'habitat et ayant suivi une logique d'urbanisation au coup par coup, le long des voies principales (chemin du Moulin de Losque, RD973 vers Cavaillon, chemin du Milieu, route des Taillades). Elle accueille les constructions en ordre discontinu et en recul par rapport à l'alignement du domaine public. La morphologie bâtie peut cependant varier en fonction de la structure urbaine

• Zone UE

La zone **UE** est réservée aux activités artisanales, commerciales, de bureaux, de services, et d'industrie.

- **Zone UP**

La zone **UP** correspond à des secteurs spécifiques créés pour tenir compte des équipements publics existants et futurs (station d'épuration = **UPstep**, et nouveau cimetière = **UPm**)

- **Zone UT**

La zone **UT** est une zone à vocation d'accueil touristique destinée à accueillir et développer des activités liées au tourisme et aux loisirs sur les rives de la Durance (secteur de la Grande Bastide).

b) Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser dites zones **1AU** correspondent à des secteurs de mixité urbaine et sociale destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue 6 secteurs dont 5 principalement dédiés à de l'habitat (zones 1AU, 1AUb, 1AUc, 1AUd et 1AUg qui devront se réaliser sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble).

Par ailleurs, des dispositions particulières ont été prises notamment en ce qui concerne la réalisation de logements locatifs sociaux selon les secteurs.

Enfin, les constructions autorisées au sein de ces secteurs 1AU devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation permettant d'encadrer le développement de l'urbanisation (pièce N°5).

Par ailleurs, deux zones fermées à l'urbanisation ont été définies :

- Une zone **2AUt**, destinée à permettre, une fois les conditions d'accessibilité améliorées, la réalisation d'un pôle hôtelier.
- Une zone **2AU** destinée à recevoir principalement de l'habitat à moyen terme

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

c) Les zones agricoles

Il s'agit d'une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir principalement que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole. Cependant l'extension limitée des constructions à usage d'habitation et leur annexe sont autorisées sous conditions.

Elle comprend également un secteur **Ap** où pour des raisons paysagères (anciennes activités agropastorales au sein du massif du Luberon) toute nouvelle construction y est interdite, et un secteur **Aev** où pour des raisons écologiques, tout nouveau siège d'exploitation est interdit. Enfin, certaines activités non agricoles présentant un besoin d'évolution ont été identifiées au sein de secteurs de taille et de capacité limitée (secteurs **Ah** à **Ah5**). A noter qu'une partie de la zone agricole est impactée par le risque feu de forêt (indice f1. et f3.).

d) Les zones naturelles

Il s'agit d'une zone naturelle qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique. En zone N, la règle générale d'urbanisme est la limitation des constructions aux seules extensions des constructions à usage d'habitation et

leurs annexes, sous certaines conditions, mais aussi la possibilité d'accueillir les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole.

Elle comprend un secteur **Nev** où pour des raisons écologiques (ensembles boisés constituant le Massif du Luberon et le site naturel de la Durance), tout nouveau siège d'exploitation est interdit.

Enfin, un projet de pôle médical a été identifié au sein d'un secteur de taille et de capacité limitée (secteur **Nhf3**). Par ailleurs, un secteur **Ntf1** a également été identifié où seul l'installation d'équipements nécessaires à l'accueil des visiteurs des Gorges de Régalon est autorisée (sous conditions). A noter qu'une partie de la zone naturelle est impactée par le risque feu de forêt (indice f1. et f3.).

A noter de manière générale, qu'une partie de la commune de Cheval Blanc est impactée par le risque inondation (PPRi bassin versant de la Durance). A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de chaque zone.

IV.8.2 – Autres délimitations

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également :

- Des emplacements réservés pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics ;
- Des espaces boisés classés (EBC) à protéger ou à créer, pour assurer la pérennité de l'état existant. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision.
- L'enveloppe de la zone inondable identifiée par le PPRi Durance. Ainsi, pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec les prescriptions issues du règlement du PPRi Durance.
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Des prescriptions ont été apportées au sein du règlement afin de préserver et mettre en valeur ces éléments.
- Des terrains en culture au sein de la zone constructible (vergers) identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des prescriptions ont été apportées au sein du règlement afin de préserver ces espaces.
- Une servitude de logement « L1 » définie au titre de l'article L.151-41 4° dans un objectif de mixité urbaine et sociale sur l'ancien site industriel Donnat (secteur Canebière).
- Une zone non aedificandi au sein de la zone UC, concernant un ensemble foncier important (<5000 m²) et impacté fortement par le risque inondation.

IV.8.3 – L’esprit du règlement

a) Limitations concernant les occupations et utilisations du sol

Les limitations concernent l’interdiction d’implanter des constructions ou une occupation du sol liées à une activité ou une fonction qui ne serait pas compatible avec la vocation de la zone concernée.

Les zones UA, UB, UC et 1AU ont ou auront pour vocation principale d’accueillir de l’habitat dans un contexte de mixité fonctionnelle. En conséquence, sont interdites dans ces zones que les activités nuisibles ou incompatibles avec l’habitat et les activités de proximité. Les constructions autorisées au sein des secteurs 1AU (sauf 1AUsp) ne pourront l’être qu’à la condition qu’elles s’effectuent dans le cadre d’une seule opération d’aménagement d’ensemble. Les constructions au sein de la zone 1AUsp ne pourront l’être qu’à condition qu’elles se réalisent au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone, et qu’elles ne remettent pas en cause le principe d’organisation défini dans l’orientation d’aménagement et de programmation. Au sein de la zone 1AUb, des dispositions ont été prévues afin de permettre l’évolution de la construction existante (extensions et annexes). A noter qu’au sein de ces zones, des dispositions en faveur de la mixité sociale ont été prises, imposant notamment un taux minimum important de logements affectés à du logement locatif social (type PLUS/PLAI).

Dans la zone 2AU et 2AUt toute nouvelle construction est interdite (sauf extensions des constructions existantes et leurs annexes, ainsi que les installations techniques de service public). L’ouverture à l’urbanisation de ces zones, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La zone UE est réservée aux activités artisanales, commerciales, de bureaux, de services, et d’industrie. La zone UP permet de prendre en compte des équipements existants ou futurs en dehors du bourg (STEP et cimetière) et la zone UT permet la réalisation d’aménagements et installations à vocation touristique (en prenant en compte le PPRi).

Les zones U et AU sont partiellement concernées par le risque inondation. Des prescriptions particulières s’appliquent aux constructions et installations (PPRi Durance).

Les zones U sont urbanisées ou destinées à l’être, au contraire des zones A et N qui sont des zones de protection.

En zone A, les limitations visent à protéger le potentiel agronomique et économique des terres agricoles. Ainsi, en dehors des constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole, ne sont autorisées, à condition de ne pas nuire à l’activité agricole ou la qualité paysagère du site, quelques occupations du sol (l’extension limitée à 30% des habitations existantes sans dépasser 200 m² de surface de plancher et sans création de logements, les annexes des habitations existantes et pouvant représenter deux unités (hors piscine) sur une même propriété d’une superficie maximum de 20 m² chacune, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ...).

Concernant les secteurs Ah (secteurs de tailles et de capacités limitées = STECAL), des dispositions ont été prises afin de permettre une évolution des activités existantes non agricoles et présentant des besoins économiques.

La zone A est partiellement concernée par le risque inondation et le risque feu de forêt. Des prescriptions particulières s'appliquent aux constructions et installations. A noter également que des interdictions ont été définies au sein des secteurs Ap (raisons paysagères) et Aev (raisons écologiques).

En zone N, seules quelques constructions et installations soumises à conditions particulières sont autorisées à l'instar de la zone A, telles que l'extension limitée des habitations existantes et leurs annexes. L'objectif est de préserver le caractère naturel de la zone.

Par ailleurs, afin de permettre la réalisation d'un pôle médical au sein du secteur Vidauque, le règlement précise pour le secteur Nhf3, que sont également les constructions et installations nécessaire au fonctionnement du pôle médical, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 20% de la superficie du secteur. Un secteur Ntf1 a été identifié et n'autorise sous conditions l'installation d'équipements nécessaires à l'accueil des visiteurs des Gorges de Régalon.

La zone N comprend un secteur Nev où pour des raisons écologiques (la Durance et sa ripisylve, ainsi que les massifs boisés du Luberon) tout nouveau siège d'exploitation est interdit, à l'image de la zone Aev.

La zone N est partiellement concernée par le risque inondation et le risque feu de forêt. Des prescriptions particulières s'appliquent aux constructions et installations.

b) Limitations relatives à l'accès et à la voirie

L'objectif des limitations est ici d'assurer pour toutes constructions et notamment les constructions nouvelles :

- la sécurité et le bon fonctionnement des accès ;
- l'accessibilité aux services de lutte contre les incendies ;
- l'accès aux services d'entretien ;
- les possibilités de manœuvre et de retournement.

c) Limitations relatives aux conditions de desserte par les réseaux

Les limitations visent à :

- Garantir de bonnes conditions sanitaires aux (futurs) habitants et de garantir la santé et la sécurité publique ;
- Préserver les ressources souterraines en eau ;
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ;
- Déterminer les moyens de défense extérieure contre l'incendie ;
- Définir les modalités d'assainissement des futures constructions ;
- Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique.

d) Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les zones UA les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer. Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

L'ensemble de ces règles vise à conserver la morphologie urbaine de ces espaces urbanisés et à reproduire ces caractéristiques pour obtenir une continuité avec le bâti existant. On conserve ainsi un caractère urbain dans les noyaux denses du village, de la Canebière et du hameau du Logis Neuf.

Dans les zones UB et UT, les constructions doivent être édifiées à au moins 4 m de la limite du domaine public. Toutefois cette disposition ne s'applique pas en zone UB pour les voies identifiées au plan et pour lesquelles lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Dans les zones UC, UE, 2AU les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique. Toutefois cette disposition ne s'applique pas en zone UC pour les voies identifiées au plan et pour lesquelles lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public. La zone UC est différenciée de la zone UB pour différentes raisons :

- la morphologie : la densité bâtie recherchée est moins importante que dans les secteurs centraux (zones UA et UB);
- la sécurité : les véhicules doivent pouvoir manœuvrer en dehors de la voie ou de l'emprise publique.

Au sein de la zone UP, et afin de ne pas entraver le bon fonctionnement des équipements, il est prévu que lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public. Cette disposition s'applique également au sein des zones 1AU (hormis la zone 1AUd, où les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies, sauf pour les garages où des dispositions spécifiques s'appliquent) afin de favoriser une mixité urbaine (diversification des types d'habitat).

Pour les zones A et N, les règles prévoient un recul minimal de 10 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique. Il s'agit de prendre en compte les risques de nuisances sonores, de tenir compte de la sécurité et de ne pas gêner l'agrandissement éventuel des voies, qui viserait à mettre en cohérence l'affectation des voies existantes et leurs caractéristiques.

De plus, la règle impose, au sein de toutes les zones concernées, un recul différencié par rapport aux voies départementales hors agglomération, afin de prendre en compte les risques de nuisances sonores, mais aussi pour ne pas gêner l'agrandissement éventuel des voies dans le futur qui viserait à mettre en cohérence l'affectation des voies existantes et leurs caractéristiques.

Des dispositions s'appliquent également le long de l'emprise SNCF (sauf pour les bâtiments SNCF), où un retrait de 12 m doit être respecté.

Enfin, une marge de recul de 6 m est imposée le long des canaux afin de ne pas gêner l'écoulement naturel des eaux ainsi que l'entretien des berges.

- e) Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles ont pour objet :

- d'homogénéiser le bâti
- d'assurer des conditions de sécurité (propagation des incendies, accessibilité aux services de lutte contre les incendies).

Pour la zone UA, la règle générale impose aux constructions en bordure de voie d'être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 20 mètres à partir de l'alignement existant. Au-delà de cette profondeur, des règles spécifiques sont à respecter (retrait, hauteur, etc.).

Dans la zone UB, UC, 1AU et 2AU tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres. L'objectif est de laisser la possibilité de s'implanter en limite afin de proposer des formes d'habitat plus variées en zone urbaine.

Cette disposition s'applique également au sein de la zone UP et UT, laissant ainsi plus de souplesse pour l'aménagement des aménagements et équipements prévus.

Au sein des zones A et N, tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres de cette limite.

En zone UE, et 2AUe tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

f) Limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les limitations sont ici motivées par des raisons de sécurité et d'accessibilité aux services de lutte contre les incendies et par des conditions de salubrité conformes au Règlement National d'Urbanisme.

Ainsi, au sein des zones UA, UB, UC, 2AUc deux constructions non contiguës à usage d'habitation, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres (sauf dérogations spécifiques). Les annexes (garages, remises, ateliers...) seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal.

Au sein de la zone UE, il est précisé que les constructions à usage d'habitation ou de bureau devront être attenantes ou intégrées aux locaux d'activités. Il s'agit ici de conserver des ensembles bâtis (unités économiques) bien distinct au sein de la zone.

Cette règle ne s'applique pas en zone A et N. Toutefois, l'article 2 du règlement précise que les extensions et annexes autorisées devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 25 mètres autour du bâtiment principal.

Les zones UP, UT, 1AU et 2AU ne sont également pas concernées par cette règle.

g) Limitations relatives à l'emprise au sol

Les limitations sont ici motivées pour des raisons de morphologie urbaine, de gabarit des constructions et d'occupation de l'espace.

Cet article n'est pas réglementé pour la zone UA, UP, UT et 2AU, pour laquelle d'autres règles sont applicables. En zone UA et 1AUd, cette absence de règles permet de favoriser une morphologie dense, typique de ces secteurs.

Plusieurs emprises au sol sont définies, afin de renforcer l'effet de diminution de densification du centre vers la périphérie :

- Dans la zone UB, 1AU et 1AUb l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie de la parcelle ;
- Dans la zone UE la surface imperméabilisée ne pourra excéder 50% de la surface de la parcelle. Le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré ;
- Dans la zone UC, 1AUc et 1AUg, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie de la parcelle.
- Au sein du secteur 1AUsp l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 700 m².

Ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol : les piscines et les terrasses non couvertes.

Cette règle ne s'applique pas non plus aux aménagements ou extensions d'une construction existante, sous certaines conditions, ni aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Enfin, dans les A et N, en cas d'extension des bâtiments d'habitation existants, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m².

Concernant les annexes des bâtiments d'habitation existants (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m². Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Au sein des différents STECAL, des règles ont été prises afin de rester au plus près des besoins de chaque activité et projet d'équipement (pôle médical).

En outre, l'emprise au sol destinée à des bureaux et sanitaires au sein du secteur Ah2 est limitée à 50 m², et l'emprise au sol destinée à du stockage et de l'entrepôt est limitée à 150 m² au sein du secteur Ah3. Au sein du secteur Ah et Ah4, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 120 m². Cette superficie est portée à 150 m² dans le secteur Ah1. Au sein du secteur Ah5, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 15% de la superficie du secteur. Enfin, au sein du secteur Nhf3, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 20% de la superficie du secteur.

Ces règles ont pour objet de limiter la consommation de l'espace, d'assurer une insertion dans l'environnement des constructions et de trouver un équilibre entre prise en compte de l'existant et préservation du caractère naturel, agricole et forestier.

h) Limitations relatives à la hauteur maximale des constructions et installations

Les règles mises en place limitent en hauteur les constructions, afin que leur volume ne nuise pas au caractère du site qui les entoure et afin de renforcer l'intégration des constructions dans le paysage environnant.

Afin de conserver l'aspect actuel du centre ancien, dans la zone UA, la hauteur des faîtes doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone. Au sein de la zone 1AUd, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9,5 m à l'égout des toitures, correspondant de manière générale à la hauteur moyenne des constructions en zone UA (volonté d'optimiser l'insertion des futures constructions au sein de la zone UA de la Canebière).

Dans la zone UB, UC, UE, UT, 1AU, 2AU, A et N la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 8 mètres à l'égout des toitures et 9.5 mètres au faîte. En zone UE, et afin de prendre en compte les besoins liés à des activités spécifiques, des adaptations pourront être accordés pour les superstructures industrielles.

En zone A, des adaptations pourront être admises pour les bâtiments nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole (bâtiments techniques).

Dans les zones 2AU, A et N, la hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout des toitures, dans le respect du caractère architectural des zones agricoles et naturelles, permettant d'assurer une bonne insertion de ces bâtiments dans l'environnement et de protéger la qualité des paysages.

i) Limitations relatives à l'aspect extérieur des constructions

Les dispositions réglementant l'aspect extérieur des constructions ont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement naturel ou bâti, et au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des dispositions concernant l'usage de matériaux et de couleurs, les formes et pentes de toitures, ou les clôtures.

j) Limitations relatives au stationnement

Les conditions de stationnement sont réglementées dans les zones où cette donnée est susceptible d'occasionner des dysfonctionnements. Les règles édictées sont motivées par les objectifs suivants :

- la satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités en matière de stationnement (véhicules motorisés et vélos) ;
- La sécurité (les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques) ;
- le fonctionnement des espaces publics (nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public).

k) Limitations relatives aux espaces libres et plantations

Ces limitations sont motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites (amélioration de l'aspect des terrains, masquage d'éléments inesthétiques, protection de la végétation existante). Elles complètent l'article 11 du règlement.

5 : ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Cheval Blanc est un document d'urbanisme, qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Contexte réglementaire

La Directive Européenne du 21 juillet 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, impose la réalisation d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dès le stade de leur planification. Elle a été transposée en droit interne par :

- l'ordonnance du 3 juin 2004, modifiant notamment le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme ;
- les décrets 608 et 613 du 27 mai 2005, codifiés dans le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme ;
- la circulaire du 12 avril 2006, relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement ;
- le décret n°2010-365 du 9 avril 2010, relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, relative à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Le champ d'application de l'évaluation environnementale des PLU découle des critères fixés par le code de l'Urbanisme au titre de l'article R121-14 dans sa rédaction résultant de l'application du décret du 23 août 2012. De fait, cet article prévoit de soumettre, à une évaluation environnementale, entre autres :

« 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire communal comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement ;

3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L.145-11. »

Le territoire étant concerné en partie par plusieurs sites relevant du réseau Natura 2000 et localisés au niveau du Luberon et de la Durance (ZSC « Massif du Luberon » et « la Durance », et ZPS « Massif du Petit Luberon » et de « la Durance »), le plan local d'urbanisme de Cheval Blanc est soumis à évaluation environnementale.

Dans ce contexte, et suite à l'analyse des enjeux et besoins en matière de développement et d'environnement ainsi que de l'explication des choix liés au projet de la commune et de leurs déclinaisons réglementaire, au sein des parties précédentes, la présente partie a pour principal objectif d'analyser la prise en compte de l'environnement par le PLU et d'en évaluer les incidences, conformément au code de l'Urbanisme et à l'obligation de soumettre ce plan à une évaluation environnementale.

V.1. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

Afin d'apporter une vision globale de l'impact du PLU sur l'environnement, une analyse globale des incidences du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée, présentant les diverses incidences selon les thématiques environnementales et enjeux abordés dans le diagnostic environnemental. Notons également que les incidences ne sont pas forcément négatives et peuvent présenter une plus value pour l'environnement.

V.1.1 – Occupation du sol – développement urbain

a) Le recentrage de l'urbanisation autour de la bipolarité « centre du village/Canebière »

L'objectif de la municipalité est d'une part d'affirmer l'ensemble « centre du village/Canebière » comme un pôle central de vie actif, et d'autre part, de recentrer l'urbanisation au sein des espaces bâtis du bourg villageois avant de consommer davantage de terres agricoles. Il s'agit en effet de redéfinir les zones urbaines en assurant une densification adaptée aux secteurs dans lesquels elles s'inscrivent et une diversification des formes d'habitats.

Ce souci de protection s'accompagne d'une volonté de favoriser un équilibre de la structure de la population à travers notamment la production de logements adaptés aux jeunes ménages mais aussi aux personnes âgées (logements locatifs sociaux notamment). L'objectif est également de valoriser les initiatives économiques, notamment par le maintien d'une activité économique locale forte et dynamique.

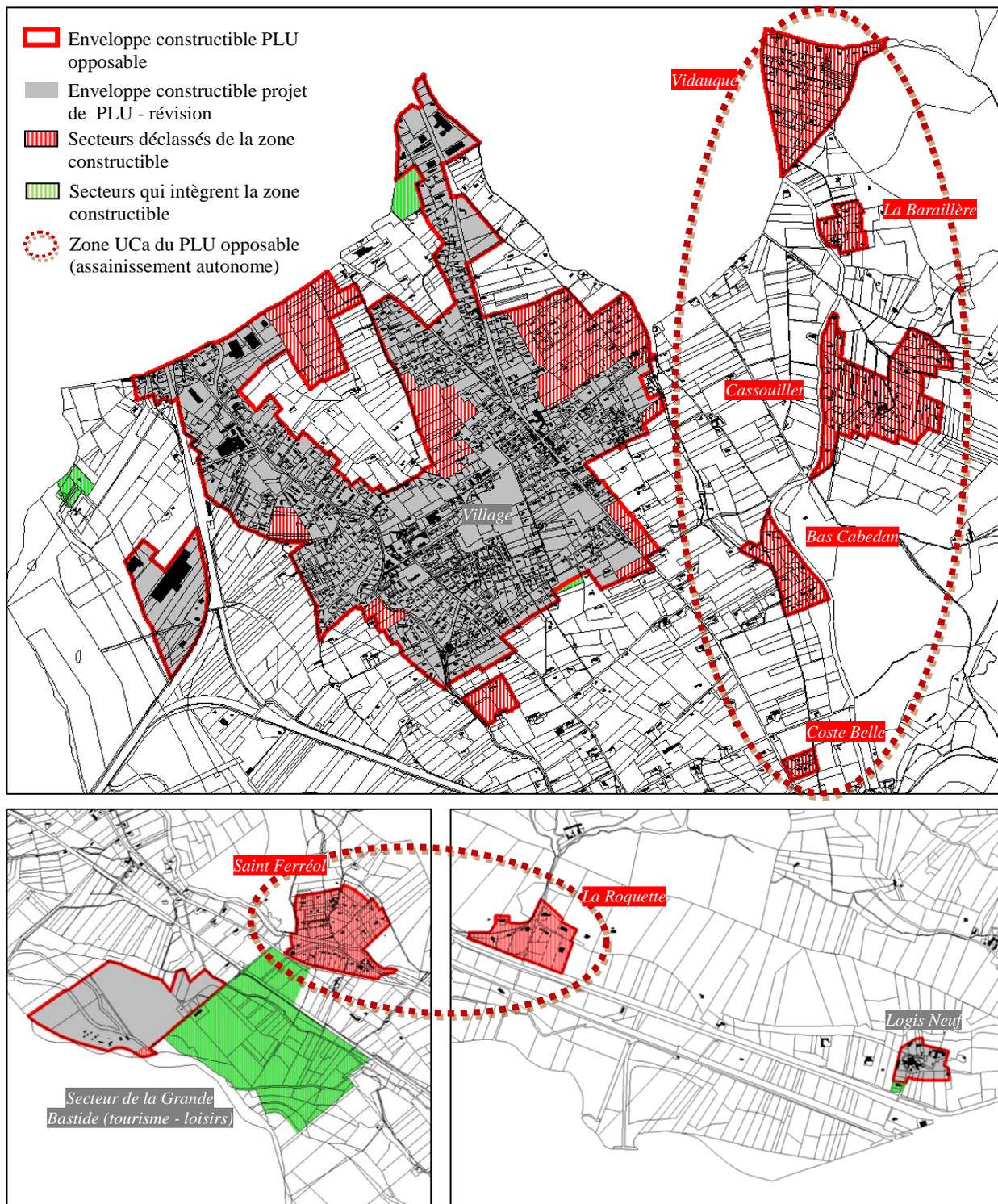
Ainsi, les élus envisagent dans leur PADD, d'ici les 10 prochaines années, de maîtriser la croissance démographique **par l'accueil de 450 habitants supplémentaires**, pour porter la population à environ 4550 habitants. Ce rythme démographique est considéré comme pouvant permettre la préservation du cadre de vie et de l'environnement (naturel et agricole), tout en permettant le développement de la commune et le maintien du dynamisme local et des activités. Le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent la création **d'environ 260 logements**.

Si l'on prend en compte l'économie de l'espace une densité moyenne de 30 logements par hectare au sein du tissu existant (dents creuses - rétention foncière de 30%) et de 25 logements par hectare au sein des nouvelles opérations d'aménagement, 8 à 9 hectares environ seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population.

Afin de délimiter l'enveloppe constructible du PLU, les élus ont pris en compte plusieurs critères : **la présence d'un tissu bâti important, la proximité des équipements communaux (écoles, mairie, etc.), les réseaux nécessaires au développement de l'urbanisation (assainissement collectif, eau potable, électricité, etc.), l'accessibilité, etc.**

L'objectif est donc de maîtriser l'accueil de population et d'encadrer les nouveaux projets. Pour cela, il s'agit d'organiser un développement cohérent de la commune en renforçant la centralité de la bipolarité « centre du village-Canebière ». De fait, certaines limites de l'urbanisation ont été redéfinies par rapport au précédent document d'urbanisme, en s'appuyant notamment sur la présence d'équipements collectifs, sur la nécessité d'améliorer la fonctionnalité urbaine.

Évolution de la zone constructible – révision PLU



Une partie de l'enveloppe constructible du PLU opposable a été conservée dans la révision du PLU tout en respectant les enjeux urbain et de préservation des espaces agricoles et naturelles. Les limites de l'espace central village-canebière, et de son extension sous la forme d'opérations organisées (lotissements) et des extensions plus récentes ont été renforcées afin de consolider l'armature urbaine (espaces bâtis, réseaux, accessibilité). L'enjeu est dans ces secteurs de densifier les espaces encore non bâtis et de conforter les secteurs périphériques de ces deux entités urbaines denses comme pôle central de la commune.

Le secteur du Logis Neuf a également été conservé. En effet, celui-ci dispose d'une station d'épuration récente, qui permet de traiter les eaux usées de l'ensemble du hameau. Par ailleurs, ce hameau présente une morphologie dense que les élus souhaitent conforter.

Afin de conforter la place du bourg villageois comme espace central au niveau de la commune, mais aussi de prévoir un aménagement du territoire qui se veut plus durable (prise en compte des déplacements, des réseaux, des équipements, etc.), les élus ont souhaités stopper l'urbanisation des secteurs qui sont en discontinuité du village (ancienne zone UCa notamment).

Les ensembles non bâtis (zones AU1 et AU2) en limite de la zone agricole ont également été déclassés. Il s'agit ici d'affirmer les limites franches entre les secteurs urbanisés du village et les secteurs agricoles.

Toutefois, d'autres secteurs ont été introduits au sein de la zone constructible du PLU. Ces secteurs permettent uniquement de prendre en compte :

- une construction (habitation) existante au sein du secteur du Logis Neuf.
- un projet d'équipement public = création d'un cimetière, et l'existence de la station d'épuration.
- l'intégralité d'une parcelle dont le périmètre n'avait pas été correctement reportée lors de l'élaboration du PLU opposable.
- les équipements déjà existant (camping, plans d'eau, etc.), et la valorisation du potentiel de développement du secteur de la Grande Bastide (activités touristiques, aires de stationnement...).

Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucun secteur nouveau en extension de l'enveloppe constructible pour un développement de l'urbanisation sous la forme d'opération d'aménagement. L'ensemble du foncier disponible permettant d'accueillir la population prévue d'ici les prochaines années se situe au sein de l'espace bâti du bourg villageois.

Consciente de la nécessité de maîtriser son développement, la commune de Cheval Blanc souhaite ainsi s'inscrire dans un projet d'aménagement durable. Ainsi, près de 47 ha ont été déclassés de la zone constructible du PLU opposable (toutes zones U et AU confondues).

***La délimitation des zones constructibles issue de l'élaboration du PLU présente donc une faible incidence sur l'environnement** dans la mesure où la capacité de l'enveloppe constructible permet de répondre aux besoins futurs de la population. De plus, l'élaboration du PLU apporte même une plus value par rapport au document d'urbanisme antérieur dans la mesure où les zones urbaines existantes visent à renforcer la densification des zones urbaines du village et ainsi limiter la consommation des espaces agricoles (enveloppe constructible au plus près des espaces bâtis). Enfin l'enveloppe constructible a été délimitée en lien avec les réseaux existants et futurs.*

b) Vers une économie diversifiée et attractive au service de la population

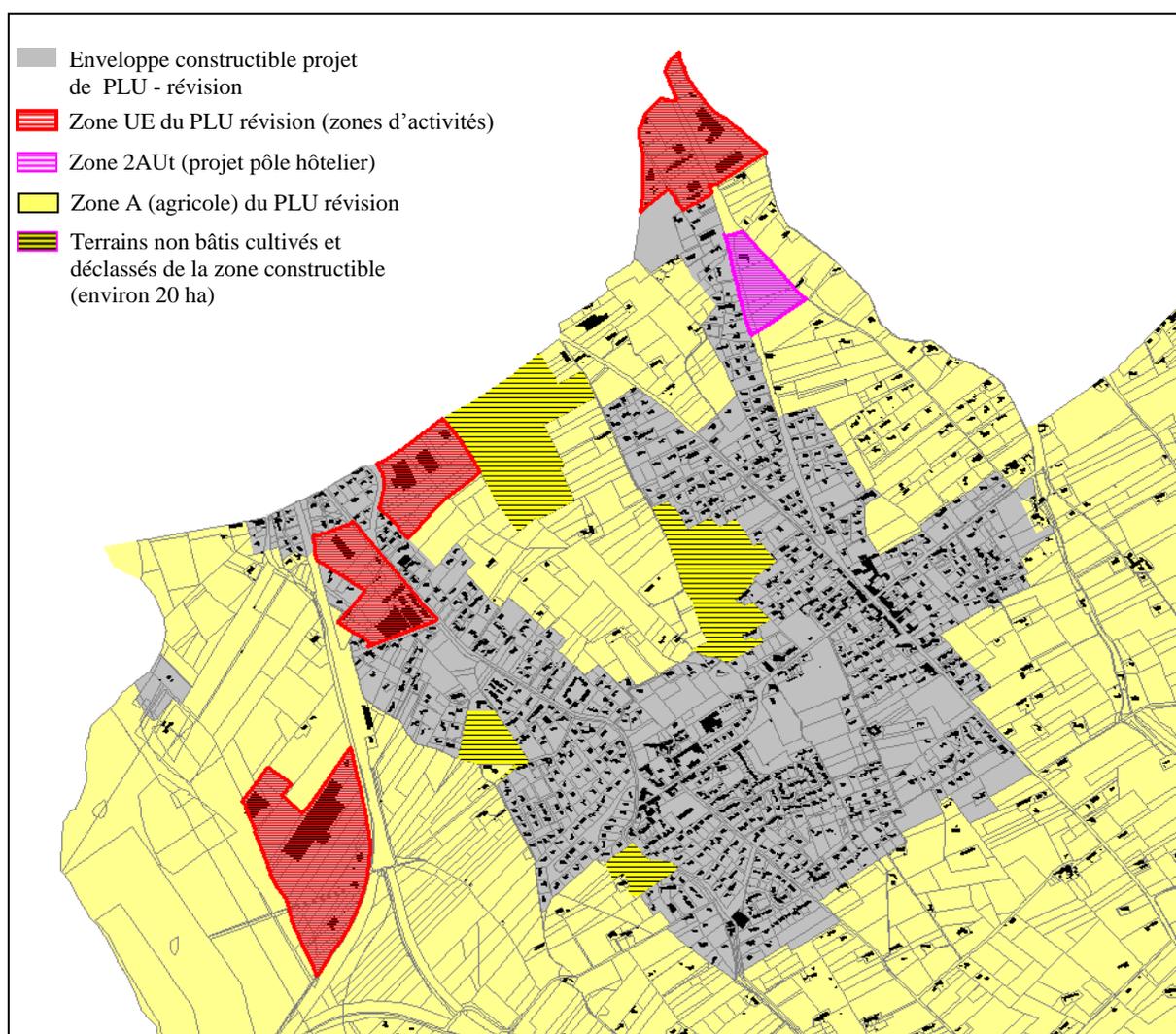
Le diagnostic tend à montrer que Cheval Blanc possède un tissu économique bien développé dû notamment à la présence d'un tissu commercial dynamique au sein du bourg villageois, à la présence de plusieurs sites d'activités, à la présence d'un potentiel touristique indéniable et

à une activité agricole en pleine mutation au sein de la plaine de Durance. Les services divers jouent également un rôle important dans l'économie du village.

Le PLU permet l'accueil, le développement et le maintien de différentes activités économiques sur le territoire communal.

Ainsi, au sein des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat, la mixité des fonctions est encouragée. Les activités sont permises à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances (bruits, odeurs, poussières, ...) aux habitations. Le principe est de continuer à développer la mixité fonctionnelle qui existe sur les deux pôles urbains de la commune.

Les différents sites d'activités ont été classés en zone UE dédiée aux activités artisanales, industrielles, de bureau et services, et de commerce. Ces entités représentent un potentiel en matière d'emplois relativement important que la commune souhaite maintenir.



La zone agricole est une zone à vocation économique à part entière. Sur Cheval Blanc, elle est bien représentée et tend à se diversifier. Ainsi, la zone agricole (zone A) permet le développement et la pérennisation de l'activité. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et l'extension limitée et les annexes des constructions à usage d'habitation existante. A noter que quelques activités non agricoles au sein de la zone agricole et présentant des besoins économiques ont été identifiés au sein de STECAL. Les règles définies permettent une évolution limitée des activités recensées.

A noter que la révision du PLU permet de rendre à la zone agricole près de 20 ha de terrains cultivés, maintenant et valorisant ainsi l'activité agricole sur la commune.

Enfin, la commune souhaite voir se développer le tourisme sur son territoire et notamment le tourisme vert. En effet, la commune se situe au croisement de plusieurs entités naturelles et touristiques remarquables : le Luberon, la Durance et les Alpilles, et dispose donc d'un potentiel touristique important. C'est pourquoi la commune a la volonté de mettre en valeur les sites naturels des Gorges du Régalon et des Grandes Bastides par des aménagements adaptés au site et à son environnement. Par ailleurs, elle souhaite également pouvoir aménager à moyen terme un pôle hôtelier (zone 2AUt) au Nord de la Canebière, au porte du Luberon.

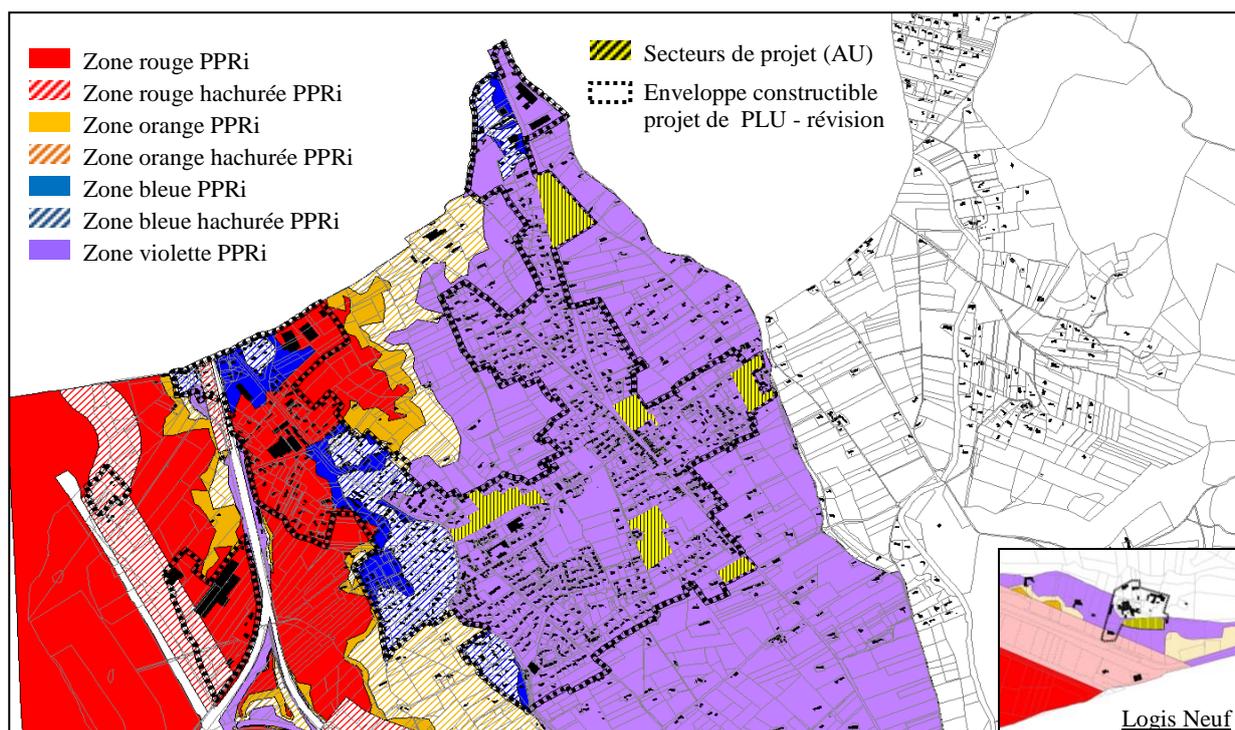
*Les activités économiques sont préservées et des dispositions sont mises en place afin de permettre leur développement. En outre, la consommation des espaces est limitée et notamment la consommation d'espaces agricoles qui ne concernera principalement que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt pour la réalisation d'un pôle hôtelier (cf. partie V.1.5 sur les milieux naturels) : **les incidences sur l'environnement sont donc faibles.***

V.1.2 – Risques naturels et nuisances

L'enjeu pour la municipalité est d'intégrer dans le PLU la présence des risques naturels et des nuisances afin de garantir la protection des habitants et des milieux naturels. Cheval Blanc est fortement contraint par les risques naturels sur la grande majorité de son territoire. La commune est ainsi soumise au risque inondation et au risque incendie de forêt.

a) Le risque inondation

La commune de Cheval Blanc est soumise à un risque d'inondation par des crues de type plaine provenant de la Durance. C'est pourquoi, un plan de prévention des risques inondation (PPRi du bassin versant de la Durance) a été instauré sur le territoire communal.



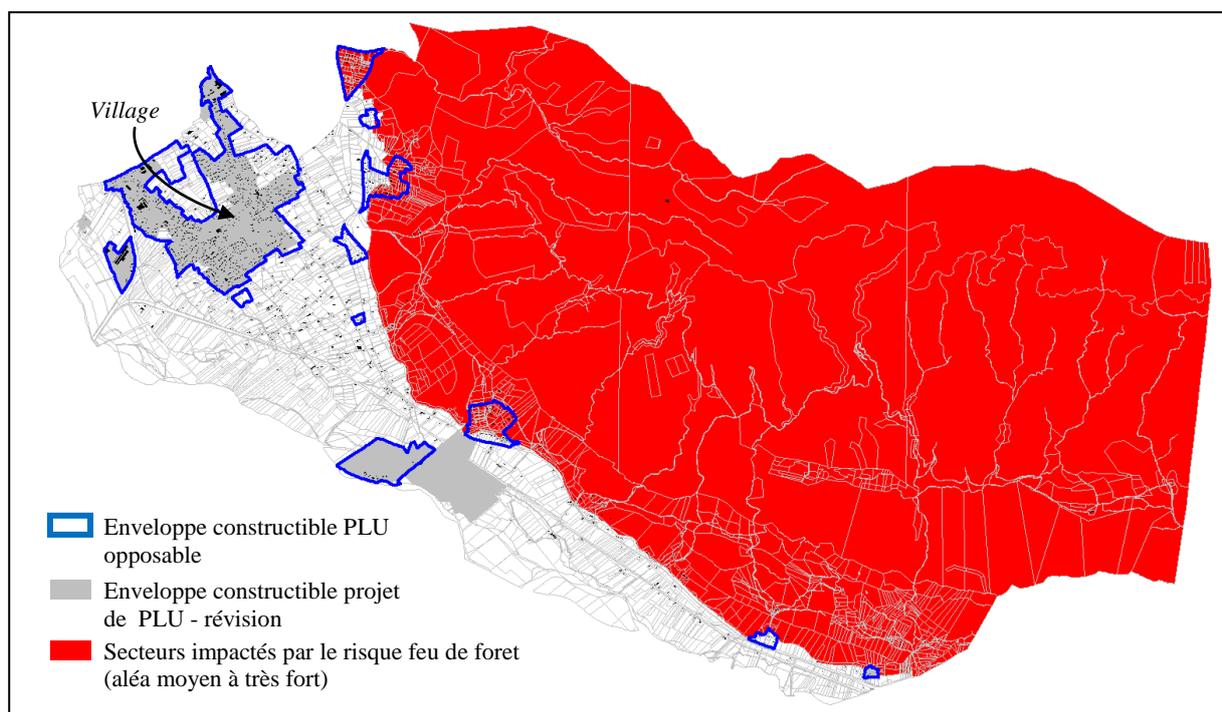
Toutes les zones urbaines et à urbaniser sont concernés par le risque inondation, mais les zones à vocation principales d'habitat ont été identifiés pour la très grande majorité en zone violette (zone d'emprise de la crue exceptionnelle), limitant ainsi de manière non négligeable le risque inondation.

A noter que ce risque est encore plus réduit depuis l'aménagement des digues en 2017. Celles-ci ont été créées afin de résister à l'aléa de référence. Ainsi la protection des personnes et des biens est désormais assurée sur la quasi-totalité des zones habitées de la commune.

b) Le risque feu de forêt

La commune de Cheval Blanc est concernée par les risques et les conséquences des feux de forêt au niveau du massif du Luberon. Une carte d'aléa feu de forêt existe sur la commune de Cheval Blanc, permettant ainsi de localiser les secteurs soumis au risque. Ces secteurs ont été repris dans le zonage du PLU et des dispositions spécifiques en fonction de l'aléa ont été prises.

Les espaces urbanisés du village ne sont pas concernés par ce type de risque, mais plusieurs ensembles bâtis sur le territoire peuvent être directement impactés. C'est en partie pour cette raison, que les secteurs classés en zone UCa en piémont du massif (Cassouillet, la Roquette, Saint Ferréol, etc.) ont été déclassés de la zone constructible, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes sur ces secteurs.



c) Le risque retrait gonflement des argiles et risque sismique

La commune est impactée par d'autres risques tels que les risques liés au retrait-gonflement des argiles et le risque sismique. Cependant, même si ces risques sont peu importants au niveau des zones urbanisés de la commune (aléa faible pour les argiles, modéré pour le risque sismique, et aucun secteur concerné par le risque de mouvement de terrain), le risque n'est pas

nul, et la mise place de dispositifs techniques sont conseillés afin de minimiser tous types de sinistres.

d) Les nuisances, notamment liées aux déplacements motorisés

La commune compte une seule voie considérées comme bruyantes en raison du trafic qu'elle supporte : la RD973 de la limite avec Mérindol jusqu'à Cavaillon (catégorie 3). Cette voie traversent le secteur de la Canebière (catégorie 4) mais ne concerne pas la partie autour du centre du village. A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit à proximité de ces voies, les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, d'hébergement, doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs, conforme aux règles de constructions en vigueur (cf. arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit).

Parallèlement à ces axes routiers, l'implantation nouvelles activités peuvent être une source de nuisances en zone urbaine. De fait, la mixité des fonctions est accompagnée de dispositions réglementaires de manière à faire cohabiter habitat et activités économiques. Le PLU interdit les activités nuisantes dans les secteurs d'habitat. En effet, pour toutes les zones urbaines, sont interdites « 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 ». Enfin, le PLU présente des mesures visant à faire face à des problèmes récurrents en déplacements : des emplacements réservés ont été définis pour permettre la création de voies, permettant de faciliter les déplacements et de les réduire au sein du centre du village.

*A travers toutes ces mesures, on constate que le PLU a pris en compte la présence des risques naturels ainsi que les nuisances éventuelles. Ces mesures permettent de définir un projet global et durable. **Les incidences sur l'environnement sont donc faibles.***

V.1.3 – Paysage

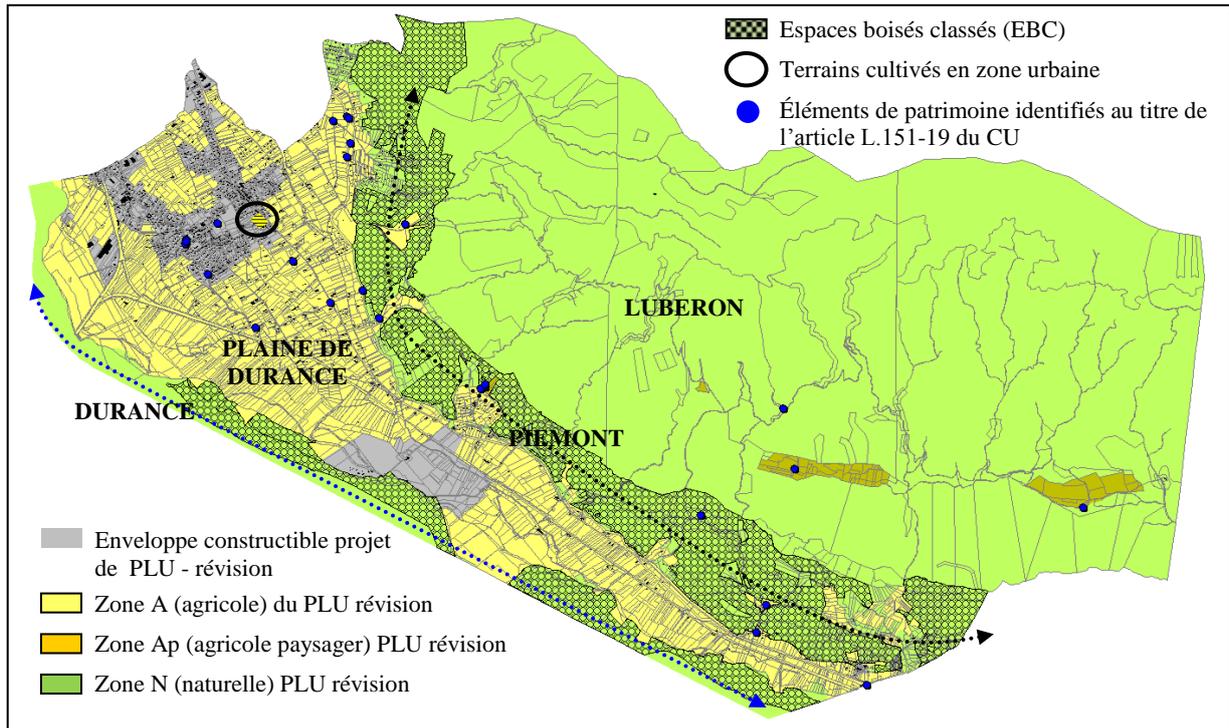
La commune de Cheval Blanc possède un patrimoine naturel varié, de qualité : une plaine agricole structurante, espace de transition et d'ouverture visuelle entre la Durance (les Alpilles) et les massifs du Luberon.

La dynamique de croissance démographique n'est pas sans bousculer l'occupation du territoire communal et l'équilibre entre activités humaines et cadre environnemental. Face à ce constat, les élus souhaitent que la commune conserve une qualité de cadre de vie. C'est pourquoi les grands espaces du territoire doivent être préservés.

Les élus ont donc étendu la protection des espaces agricoles, par une réglementation et un zonage adaptés, et qui devra tenir compte obligatoirement de l'évolution de ces espaces. Ainsi, les grands espaces constitutifs du paysage communal ont été clairement identifiés à travers le PLU :

- Classement en zone A de la plaine agricole de la Durance,
- Classement en zone N avec EBC des éléments boisés à préserver de la commune, et notamment ceux constituant la ripisylve de la Durance et ceux en piémont du massif du Luberon.

- Classement en zone Ap d'anciens secteurs agropastoraux au sein du Luberon et ayant gardés cette identité.
- Classement de terrains cultivés en zone urbaine (vergers) au Sud de la Canebière, en entrée de ville. Ces terrains constituent des éléments de paysages ruraux, témoins d'une activité agricole encore bien présente. Ils marquent également une ambiance végétale intéressante.
- Classement de nombreux éléments patrimoniaux et paysagers remarquables, culturels ou liés à l'activité agricole (pont, chapelle, moulin, four à pain, croix-oratoire, roue à aubes, etc.). Ces éléments du patrimoine ont été classés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



La réglementation de la zone agricole et naturelle, s'est également renforcée. Ainsi, au sein des espaces agricoles et naturelles les règles de constructibilité se sont adaptées à ces espaces. De plus, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées en extension de manière limitée et encadrée de la construction existante. Ainsi, ces extensions doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants, ce qui permet de limiter la consommation de l'espace agricole, mais aussi de favoriser leur insertion dans l'environnement (impact paysager limité).

Enfin, la délimitation des zones constructibles elle-même participe à la préservation des espaces agricoles et naturelles. En effet, la capacité des zones constructibles est en adéquation avec les objectifs démographiques fixés, et les règles mises en place, concernant notamment la densification des secteurs bâtis, permettent de préserver ces espaces. Par ailleurs, la redéfinition de l'enveloppe constructible au plus près des espaces bâtis permet ainsi d'améliorer la lisibilité de la limite entre espaces agricoles et secteurs urbanisés.

*Toutes ces orientations visent à mettre en valeur le territoire, et notamment les grands espaces naturels qui façonnent l'identité communale. Par ailleurs, on favorise également une meilleure intégration des constructions dans leur environnement tout en préservant le caractère rural de la commune : **les incidences sur l'environnement sont donc faibles.***

V.1.4 – Déplacements, infrastructures et réseaux

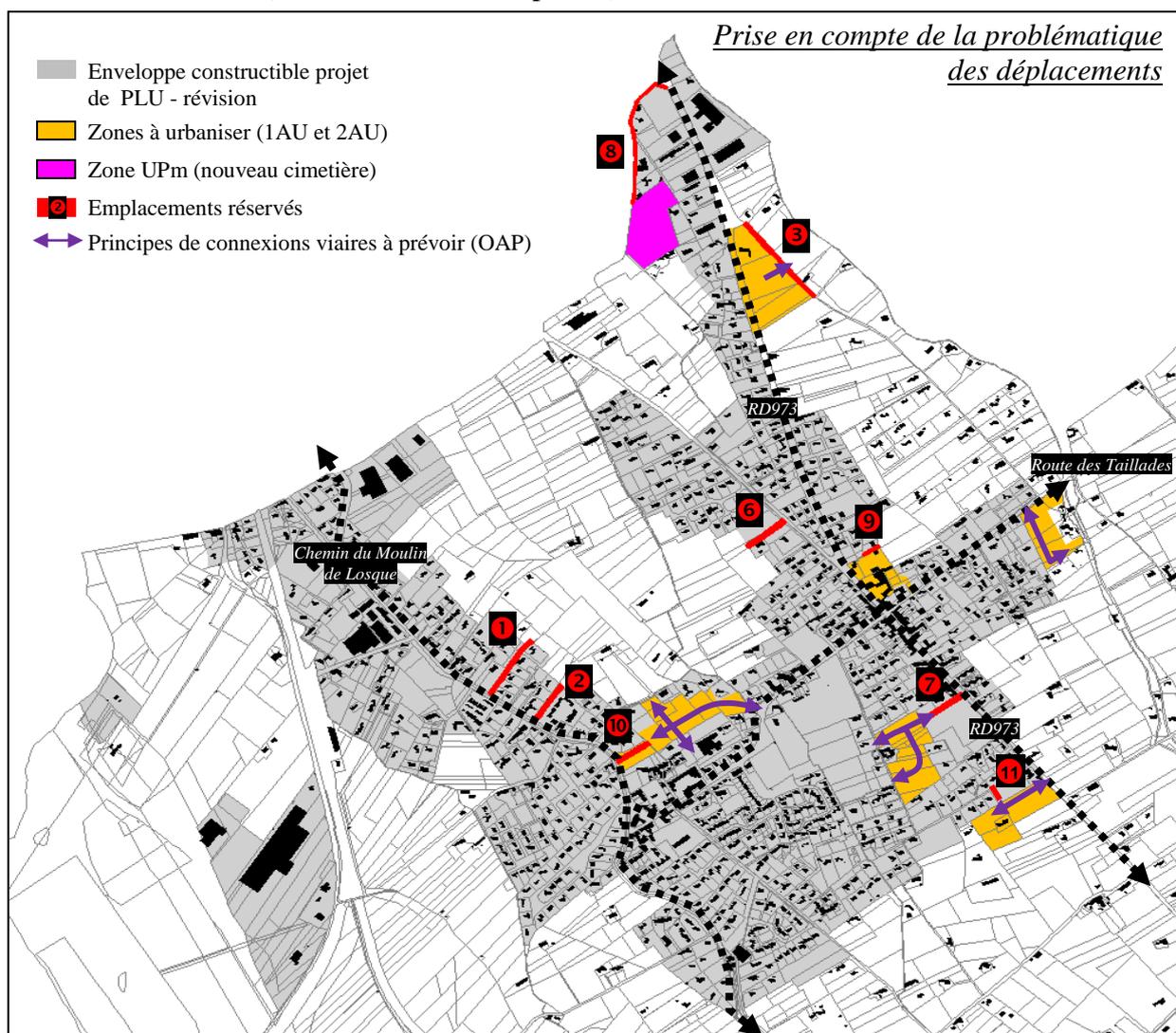
a) Les déplacements

La municipalité de Cheval Blanc souhaite prendre en compte la problématique des déplacements dans le développement de la commune, notamment la question de la desserte, et du stationnement à proximité des équipements publics et de l'espace central « village-Canebière ».

Ainsi, le développement urbain nécessitera une adaptation et un développement de la trame viaire, en sécurisant les voies, améliorant le maillage et limitant les impasses.

Pour cela, les orientations d'aménagement et de programmation fixent des principes concernant la desserte des secteurs à enjeux de la commune (zones 1AU) avec les zones urbaines existantes afin de créer une cohérence et d'optimiser le maillage de ces secteurs. Plusieurs connexions avec les secteurs environnants devront ainsi être assurées.

Des règles concernant les accès sont également introduites dans le règlement afin de prendre en compte cette problématique de la desserte et des accès dans le PLU. L'objectif de toutes ces règles est d'anticiper l'arrivée d'une nouvelle population sur ces secteurs et donc, de prévoir un réseau viaire de capacité et de largeur suffisantes et d'assurer les continuités entre les différentes zones (éviter les voies en impasses).



Pour pouvoir atteindre les objectifs définis par les élus en matière de déplacements, des emplacements réservés ont été délimités, afin notamment de favoriser et simplifier les déplacements sur le territoire. C'est pourquoi, trois emplacements réservés ont été créés afin de répondre à cette problématique :

- Les emplacements réservés (ER) n°1, 2, 6 et 7 sont destinés à la création de voie de desserte. Il s'agit ici de simplifier les déplacements au Nord du village au niveau du quartier Saint Michel (ER n°1 et 2), et au Nord de la Canebière (ER n°6). L'ER n°7 permet également de faciliter l'accès à la zone 2AU (aujourd'hui insuffisamment équipée) avec la RD973 et destiné à recevoir une trentaine de logements minimum. L'ER n°11 a également été prévu afin de faciliter les déplacements doux depuis le secteur Saint Paul (logements et observatoire de la langue provençale) vers le village.
- Les emplacements réservés n°3, 8, 9 et 10 permettront d'améliorer la desserte des secteurs concernés en prévoyant l'élargissement des voies. Ces travaux seront essentiels : par exemple, l'ER n°3 permettra de sécuriser l'accès vers la zone 2AU (zone à vocation touristique, pôle hôtelier) depuis la RD973, et l'ER n°8 facilitera l'accès au futur cimetière (UPm).
- L'emplacement réservé n°4 a été prévu afin de permettre l'aménagement de deux parcs de stationnement au niveau du secteur de la Grande Bastide. En effet ce secteur est destiné à devenir un pôle touristique de nature (plan d'eau, camping existant, etc.). Les élus de Cheval Blanc ont souhaité maintenir cet emplacement réservé, déjà prévu dans le PLU actuellement opposable, et dont l'objectif est d'optimiser l'accès au site, dans le respect de son environnement et du risque inondation.

Ces mesures permettront de répondre aux besoins de la population en intégrant la problématique des déplacements notamment dans les futurs projets du bourg villageois. Malgré l'augmentation de la population et donc, par conséquent, des déplacements motorisés, ces dispositions permettent de limiter les nuisances et les incidences sur l'environnement à travers la prise en compte des problématiques d'accès et de liaisons douces.

b) L'assainissement

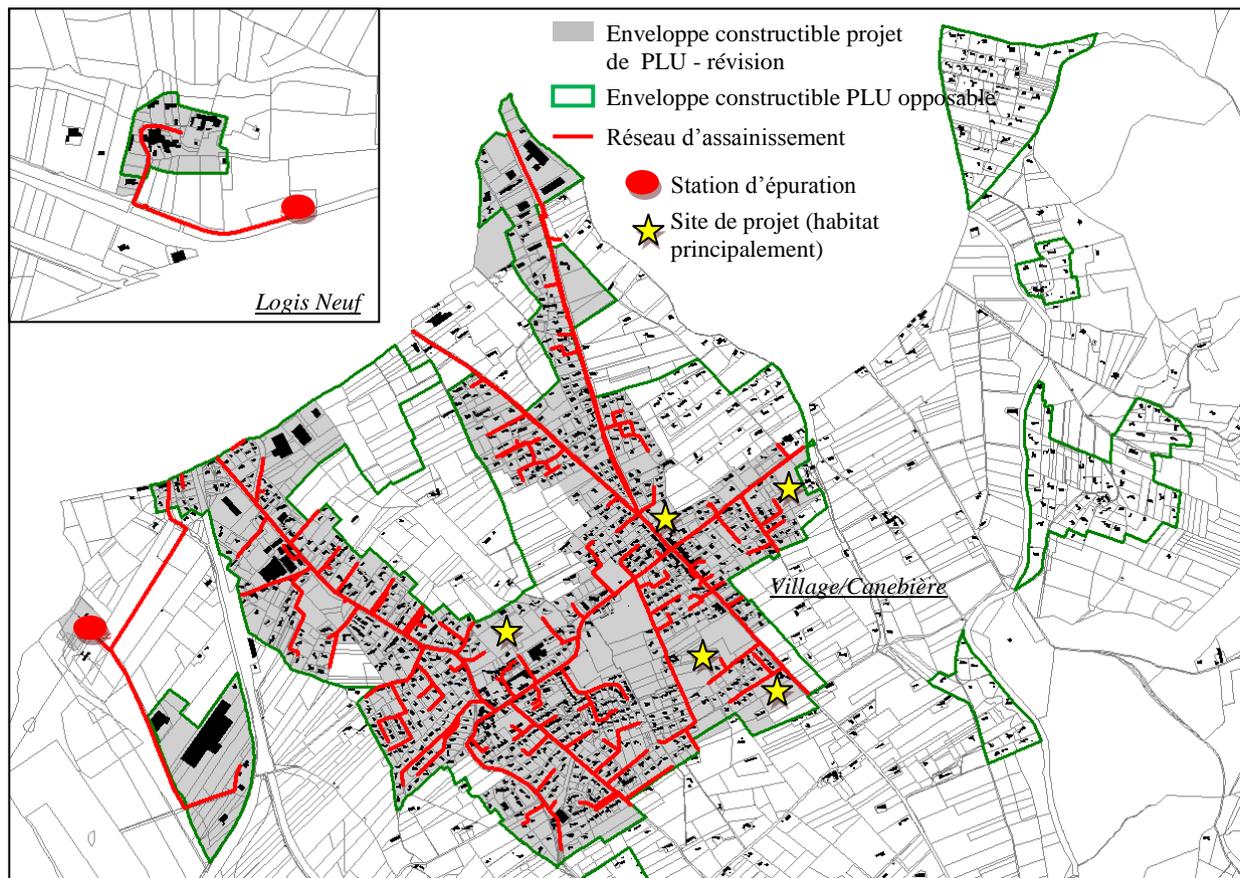
La commune dispose d'une station d'épuration mise en service en 1985 au niveau du bourg villageois, et d'une station d'épuration plus récente (en 2013) au niveau du Logis Neuf. En 2016, les normes de rejet étant globalement respectées, les agglomérations d'assainissement village et Logis Neuf ont été déclarées conforme à la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) et à la réglementation nationale.

L'exploitation des réseaux se fait par délégation de services publics. Depuis 2012 c'est SUEZ qui gère l'entretien et l'exploitation des ouvrages d'assainissement.

Pour rappel, étant donné la densité des constructions, et de l'emprise des terrains très limitée, ne permettant pas la réalisation de système d'assainissement non collectif, il a été choisi par la commune de créer une station d'épuration collective au niveau du Logis Neuf. D'après les données du Rapport d'exploitation Annuel du Délégué, la station d'épuration du Logis Neuf a traité en 2016, 1 920 m³ d'eaux usées, soit une moyenne journalière de 5,2 m³/j

correspondant à 33% de la charge hydraulique de la station. Ainsi, on peut estimer que la capacité de la STEP est suffisante pour accueillir le développement de l'urbanisation prévue d'ici les dix prochaines années.

Au niveau de l'agglomération villageoise, le réseau a été modernisé. Les postes de relevage de la station d'épuration et « Eglise » sont équipés d'un déversoir permettant le by-pass des effluents en cas d'avaries ou d'intrusions d'eaux claires parasites pluviales trop importantes. De plus, un bassin d'orage au niveau de la station d'épuration a été mis en service en 2015. En considérant qu'un habitant rejette 120g DCO/j, la charge polluante traitée par la station communale varie de 2 600 à 3 700 Equivalents-habitants.



Toutefois, conscient de la capacité actuelle de la STEP village et des besoins futurs en matière de logements prévus par le PLU d'ici une dizaine d'années, une étude de faisabilité a été réalisée en 2016, par la société PRIMA Groupe, pour le renouvellement de la station d'épuration.

Trois positions ont été faites à la commune, et rappelées dans le zonage d'assainissement. C'est la proposition n°1 qui a été retenue et qui consiste à créer une nouvelle station sur le même site que la station d'épuration actuelle, d'une capacité de 4 000 EH. Le maître d'œuvre a été retenu récemment, et les études sont en cours pour des travaux prévus à court terme.

Le procédé retenu serait une filière à boue activée, composée : d'un dégrilleur, d'un dessableur/dégraisseur, d'un bassin d'anaérobie, d'un bassin d'aération, d'un clarificateur, d'une déshydratation des boues par centrifugation.

Enfin, la révision du PLU permet également de recentrer l'urbanisation autour des espaces bâtis de la bipolarité village/Canebière, en prenant en compte les réseaux existants.

*La station d'épuration possède aujourd'hui une capacité d'environ 3000 Équivalents Habitants (EH). Si la capacité de la STEP semble aujourd'hui quasiment atteinte, les travaux prévus au niveau de la STEP village à court terme (4000 EH), **permettront d'améliorer le rendement de la station ainsi que les rejets et donc de diminuer les incidences potentielles sur l'environnement.** A noter que le développement futur de la commune en matière de logements s'appuiera sur les réseaux existants en matière d'assainissement collectif (déclassement des anciennes zones UCa déconnectées du village = assainissement autonome).*

De manière générale, nous pouvons dire que les deux stations d'épuration (village et Logis Neuf) auront une capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs de la commune.

c) L'eau potable

La commune de Cheval Blanc est desservie en eau potable par le réseau dit "adduction syndicale de Cheval Blanc" géré par le syndicat des eaux Durance-Ventoux affermé à la SDEI. Pour assurer l'alimentation de toutes les zones du territoire quel qu'en soit le relief, le réseau de distribution est équipé de 53 réservoirs et 28 stations relais permettant des débits allant jusqu'à 4 724 m³/j. La capacité de stockage du Syndicat est de 37 035 m³.

Les ressources principales alimentant la commune sont les captages des Iscles et du Pont situés sur le territoire communal. Ces captages ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP avec instauration de périmètres de protection immédiats et rapprochés en date du 04/08/1994 pour le captage des Iscles et du 12/06/2007 pour celui du Pont). Toutefois, ces secteurs se situent en dehors de la zone constructible à vocation principale d'habitat et de projet.

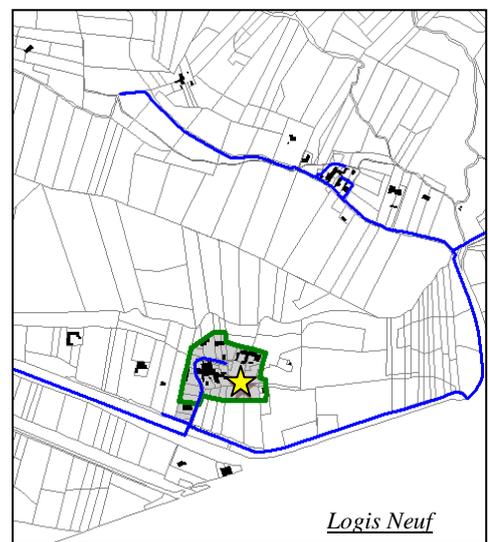
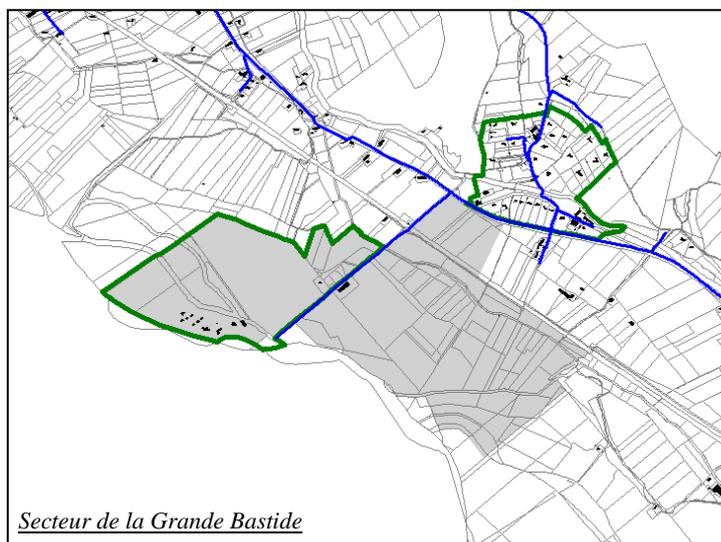
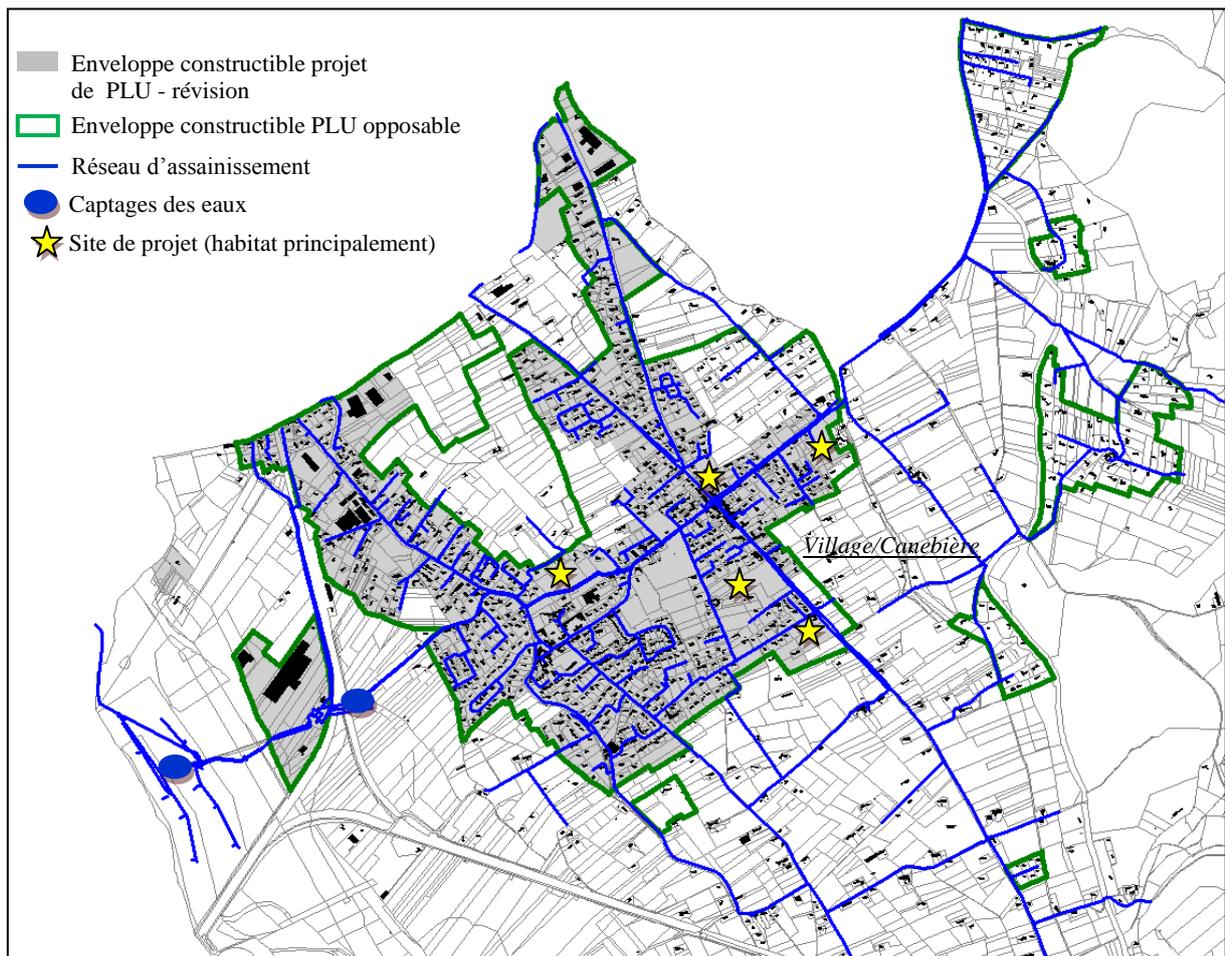
Pour assurer l'alimentation de toutes les zones du territoire quel qu'en soit le relief, la station des Iscles a une capacité de production de 20 000 m³/j, soit la plus grosse capacité avec la station du Grenouillet à Cavaillon. Il n'y a pas de réservoirs ni de d'installations de pompage/relevage sur la commune.

Les volumes d'eau potable produits au niveau de la station des Iscles sont stables depuis 2012 avec un volume autour de 5 000 000 m³ (+0.9% 2012/2016).

Concernant la possibilité d'utiliser une ressource privée (captage, forage, puits, ...) dans les zones A et N, il est rappelé que cette installation doit être conforme à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès de la mairie, ou d'un dossier d'autorisation préfectorale. Cependant, conformément à l'article 14 du règlement sanitaire départemental du Vaucluse, lorsque la parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable, le raccordement doit être rendu obligatoire.

Afin de prendre en compte la problématique de l'eau, le règlement prévoit que dans les zones urbaines et à urbaniser, toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

A noter que l'ensemble des zones constructibles du PLU sont raccordés au réseau d'eau potable.



La problématique des ressources en eau potable a été prise en compte par la commune. Celles-ci sont suffisantes pour accueillir les nouveaux habitants de Cheval Blanc pour les 10 prochaines années.

d) Les communications numériques

Afin de prendre en compte le développement des communications numériques sur le territoire communal, les élus ont souhaité intégrer une disposition dans leur règlement allant vers une meilleure prise en compte de la fibre optique pour les constructions nouvelles. En effet, il s'agit de favoriser le déploiement des réseaux de communications numériques.

Pour cela, le règlement précise dans les zones urbaines et à urbaniser que toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

Les communications numériques ont été prises en compte par le PLU.

e) Consommations d'énergie

Au sein du département de Vaucluse, le résidentiel et le tertiaire sont les principaux postes consommateurs d'énergie. Les déplacements et l'agriculture sont également bien représentés. Sur la commune de Cheval Blanc, le résidentiel, le secteur tertiaire et les transports participent également à cette consommation d'énergie.

L'objectif de la commune est donc d'agir sur ces différents postes afin de favoriser une limitation des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. En effet, l'augmentation de la population prévue par le PLU va engendrer automatiquement des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Il est donc important de limiter cela.

Nous avons vu dans la partie I du rapport de présentation que la commune de Cheval Blanc comptait en 2014, 1661 ménages, soit des rejets s'élevant à 7767 tonnes de CO₂ par an.

Le souhait des élus pour les années à venir serait d'accueillir environ 450 nouveaux habitants, soit environ 190 ménages. Nous pouvons donc calculer ainsi, de manière générale, les émissions supplémentaires qui seront induites, dans le domaine des déplacements, par l'arrivée de ces nouveaux ménages :

- 230 véhicules supplémentaires ;
- Soit environ 2 885 580 km parcourus chaque année ;
- Soit plus de 888 758 kg d'émission de CO₂ supplémentaires (+11.4%).

Cependant, il convient de noter que les émissions de gaz à effet de serre seront bien moins importantes que celles qui auraient pu être générées avec le maintien des règles d'urbanisme du précédent document d'urbanisme. En effet, l'urbanisation se concentre principalement autour du bourg village/canebière (commerces, services, etc.) en favorisant une certaine densification. L'enjeu pour la commune consiste donc à compenser ces nouvelles consommations d'énergie et émission de CO₂ par des mesures et par un projet de développement adapté à la situation.

Les mesures prises dans le PLU

Tout d'abord, pour compenser cette hausse de population qui engendrera des besoins et des consommations supplémentaires dans le domaine des transports, la commune a choisi

d'organiser les déplacements internes des zones urbaines par la mise en place d'emplacement réservé à la création/élargissement de voirie. Les zones à urbaniser sont largement concernées par ces mesures, puisqu'il s'agit de secteurs actuellement non construits et localisés à proximité du village/canebière. Il y a donc des enjeux forts en terme de desserte et de liaisons piétonnes que la commune a pris en compte.

La limitation des déplacements passe également par une densification des secteurs déjà urbanisés en assurant un effet de densification à mesure que l'on s'approche des espaces de centralité. Pour cela, les orientations d'aménagement permettent d'organiser durablement le territoire en s'appuyant sur la diversité des formes d'habitat et donc sur la densité. Ainsi cette diversité des formes d'habitat permet de développer un habitat plus compact, ce qui permet de réduire les impacts liés à la consommation des espaces naturelles et agricoles, mais aussi aux impacts liés aux émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, le règlement du PLU n'interdit pas l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune, en s'attachant toutefois à ce que cela se réalise dans le respect de l'intérêt patrimonial du territoire.

La hausse de la population d'ici à 10 ans engendrera automatiquement des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires, ce qui, à terme, pourrait avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Cependant, pour anticiper cela, les émissions de gaz à effet de serre, qui sont parmi les plus importantes dans le domaine des transports, sont prises en compte à travers l'organisation des déplacements au sein du village. La commune essaie ainsi de limiter les incidences négatives que pourrait avoir cette hausse de population sur l'environnement.

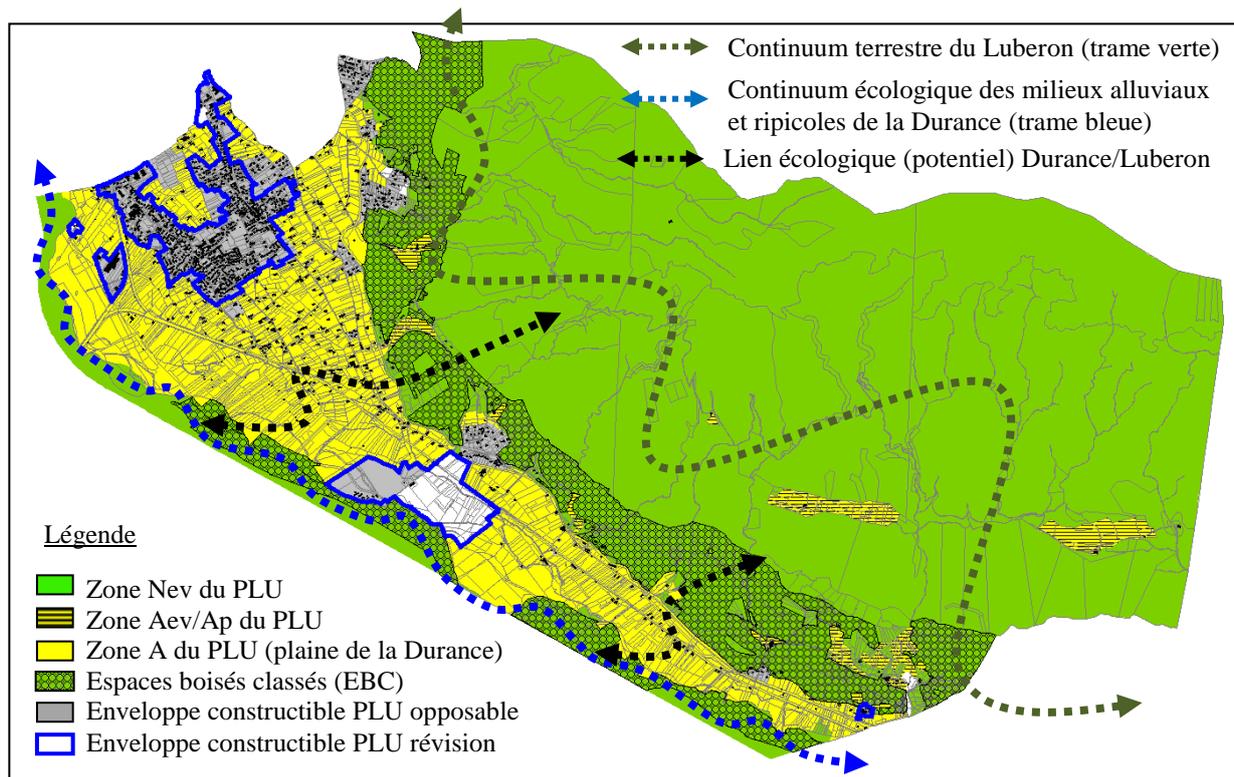
En outre, notons que la situation a été améliorée en comparaison des règles d'urbanisme applicables dans le précédent document d'urbanisme. Les décisions prises par la municipalité dans la réorganisation des zones constructibles et du sens du développement urbain, dans les mesures réglementaires et celles prises en faveur de l'environnement permettront ainsi de rejeter moins de gaz à effet de serre par ménage qu'avec le PLU actuellement en vigueur.

V.1.5 – Milieux naturels et biodiversité

a) Préservation des milieux naturels et prise en compte des continuités écologiques

Plusieurs secteurs naturels tels que la Durance et sa ripisylve, mais aussi les ensembles boisés du Luberon et la plaine agricole structurent le territoire communal. Afin d'assurer la protection de ces richesses naturelles, le PLU a adopté plusieurs dispositions :

- Le continuum écologique du massif du Luberon et celui de la Durance (et sa ripisylve) ont été classés au sein d'une zone spécifique Nev interdisant tout nouveau siège d'exploitation.
- Il en est de même pour les ensembles agricoles compris dans les zones Nev (secteurs ouverts pouvant jouer le rôle de zones de chasses pour de nombreuses espèces = secteur Aev).



- Le continuum constitué de la plaine agricole pouvant aider certaines espèces à se déplacer entre le Luberon et la Durance, vers le massif des Alpilles a été classé en zone A, limitant ainsi de manière importante la réalisation de nouvelles constructions (seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dès lors qu'elles sont conformes aux règles du PPRi Durance). De plus des dispositions ont été prises au sein de l'article 13 de la zone A afin de préserver les haies naturelles.

A noter cependant que les déplacements de la faune au sein de cet espace sont rendus difficile compte tenu des principales sources de fragmentation : infrastructures routières (RD973 notamment), ferroviaires, ainsi que les principaux canaux d'irrigation (canal de Carpentras notamment).

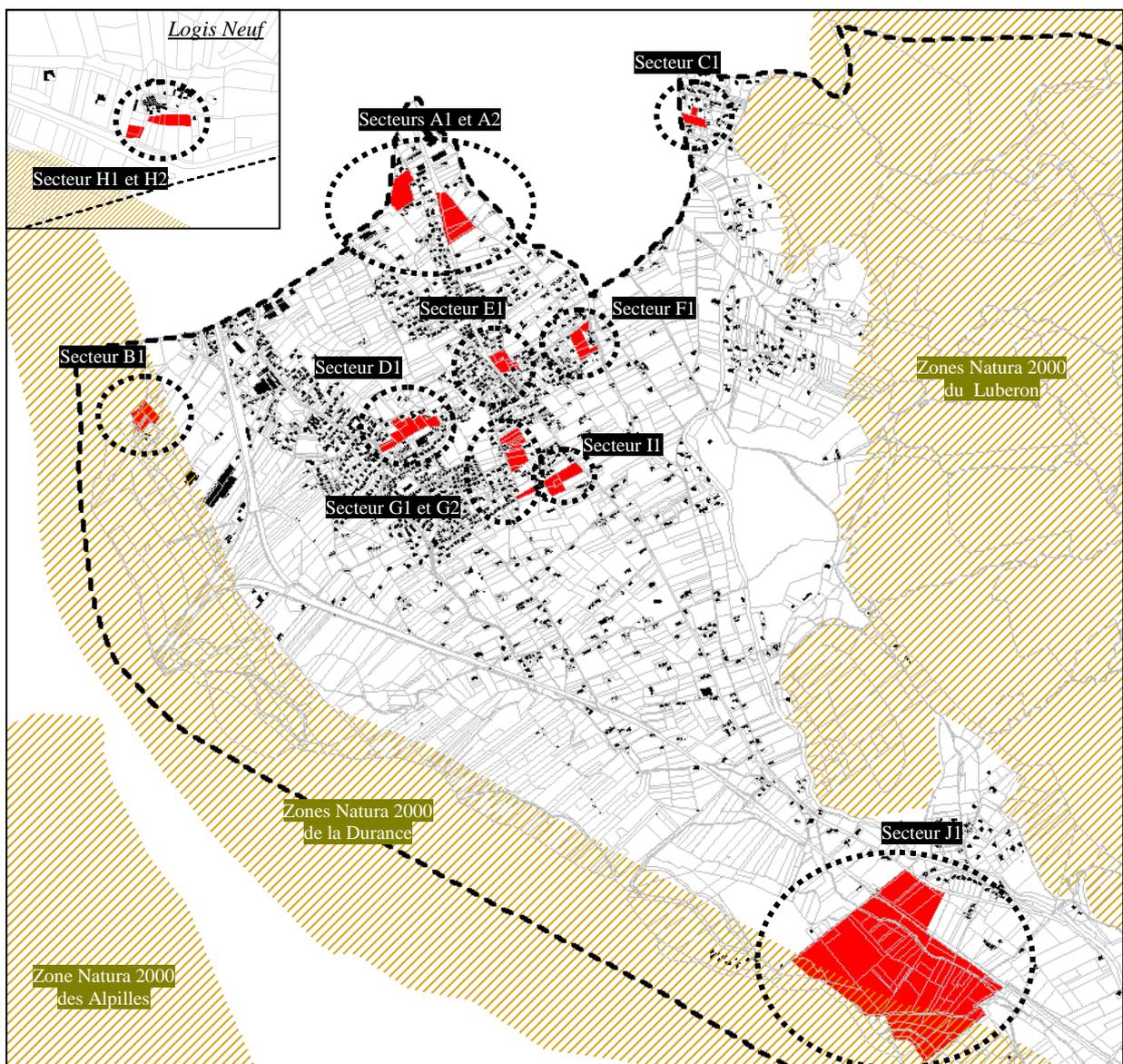
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) ont également été délimités sur les boisements rivulaires de la Durance, ainsi que sur les piémonts des Monts de Vaucluse. Il s'agit ici de conforter la trame boisée de ces espaces pouvant notamment jouer un rôle dans le déplacement de certaines espèces.

Par ailleurs, la zone constructible du PLU (révision) a été revue par rapport au PLU opposable, en cohérence avec les objectifs fixés. Ainsi les secteurs à enjeux en matière d'urbanisation ne sont pas définis sur des espaces sensibles d'un point de vue écologique, et se situe au sein d'un espace déjà artificialisé (espace bâti).

Ainsi, le PLU apporte un plus-value dans la prise en compte de la biodiversité et des enjeux écologiques. Les zones de protection adoptées permettent de préserver les ensembles agricoles et naturels de qualité et le développement du PLU a été défini dans le respect de l'environnement. Ainsi, ce dernier ne devrait pas avoir d'incidence significative pour l'environnement.

b) Incidences du projet sur les habitats et espèces (source : volet évaluation des incidences Natura 2000 – ECOMED et SOLiHA84)

Plusieurs secteurs à enjeux ou d'extension lors de la révision du PLU ont été identifiés et sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement (secteurs A1 à J1, cf. carte ci-dessous). Ainsi, il convient d'analyser les incidences relatives du projet sur les habitats et espèces déterminants ayant justifié la désignation des périmètres à statut. Cette évaluation est effectuée à l'échelle de ces périmètres.

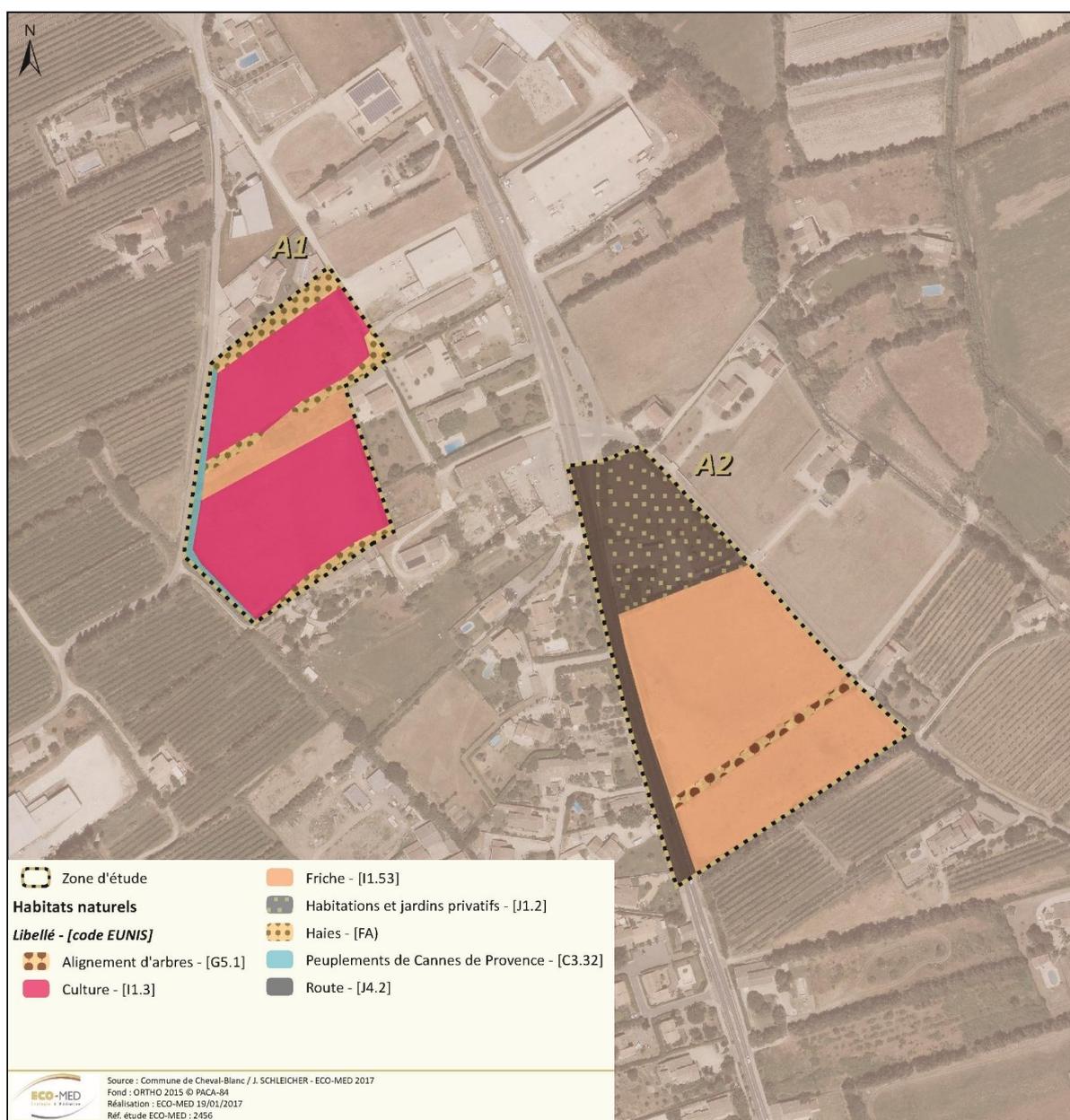


Concernant les STECAL, (hormis secteur C1 concernant le projet de pôle médical), ceux-ci ont été délimités afin de permettre l'évolution de certaines activités existantes non agricoles installées en zone agricole et présentant des besoins clairement identifiés. Ils ont été délimités au plus près des activités existantes : une faible superficie concernée, un aspect très artificialisé, et des règles très limitatives pour les aménagements/extensions possibles. Ainsi, de part leur délimitation et la situation de ces STECAL, située en dehors des espaces à enjeux écologiques, leur incidence sur les zones Natura 2000 peut être considérée comme très faible.

Concernant les emplacements réservés (ER), le PLU en a défini dix. Huit d’entre eux ont été créés afin de faciliter les déplacements (élargissement/création de voirie) et de limiter les nuisances au sein du village ou vers les futurs équipements. Ces emplacements réservés se situent au sein d’espaces déjà artificialisés ou en bordure de la zone agricole, et ne présentent donc pas d’incidence significative sur l’environnement, du fait notamment de leur faible emprise et de leur localisation.

Les emplacements réservés n°4 et 5 au niveau du secteur de la Grande Bastide s’intègrent dans un projet de requalification d’un site de carrière vers un site touristique de pleine nature. L’objectif est ici de développer un tourisme vert. Les aménagements prévus (création de parcs de stationnement et local technique et d’accueil des visiteurs), sont à la fois nécessaires au bon fonctionnement du site (accessibilité) et permettent également de maîtriser le flux de véhicules sur un seul espace (limite les nuisances). Par ailleurs, ils devront être réalisés dans le respect des règles du PPRi Durance et de son environnement (végétalisation des espaces de stationnement, revêtement limitant les effets de ruissellement, etc.). Ainsi, ces ER ne devraient pas avoir d’incidence significative sur les espèces des sites Natura 2000.

➤ Les secteurs A1 et A2



La zone est située en dehors du réseau Natura 2000. En effet, elle se situe à environ 1,6 km des sites ZPS FR9312003 et ZSC FR9301589 « La Durance » ainsi qu'à environ 1,8 km de la ZSC FR9301585 « Massif du Luberon » et la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ». Par ailleurs, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein de cette zone.

Flore	Invertébrés	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Mammifères
Aucune espèce potentielle ou avérée	Présence potentielle d'espèces liées aux milieux ouverts (chasse et alimentation)	Présence potentielle d'espèces (chasse et transit)			

La zone d'étude est située dans la partie nord-ouest de la commune de Cheval Blanc. Elle s'insère au sein d'un paysage principalement agricole (vergers, cultures, friches) dans un contexte assez urbanisé et péri-urbain.

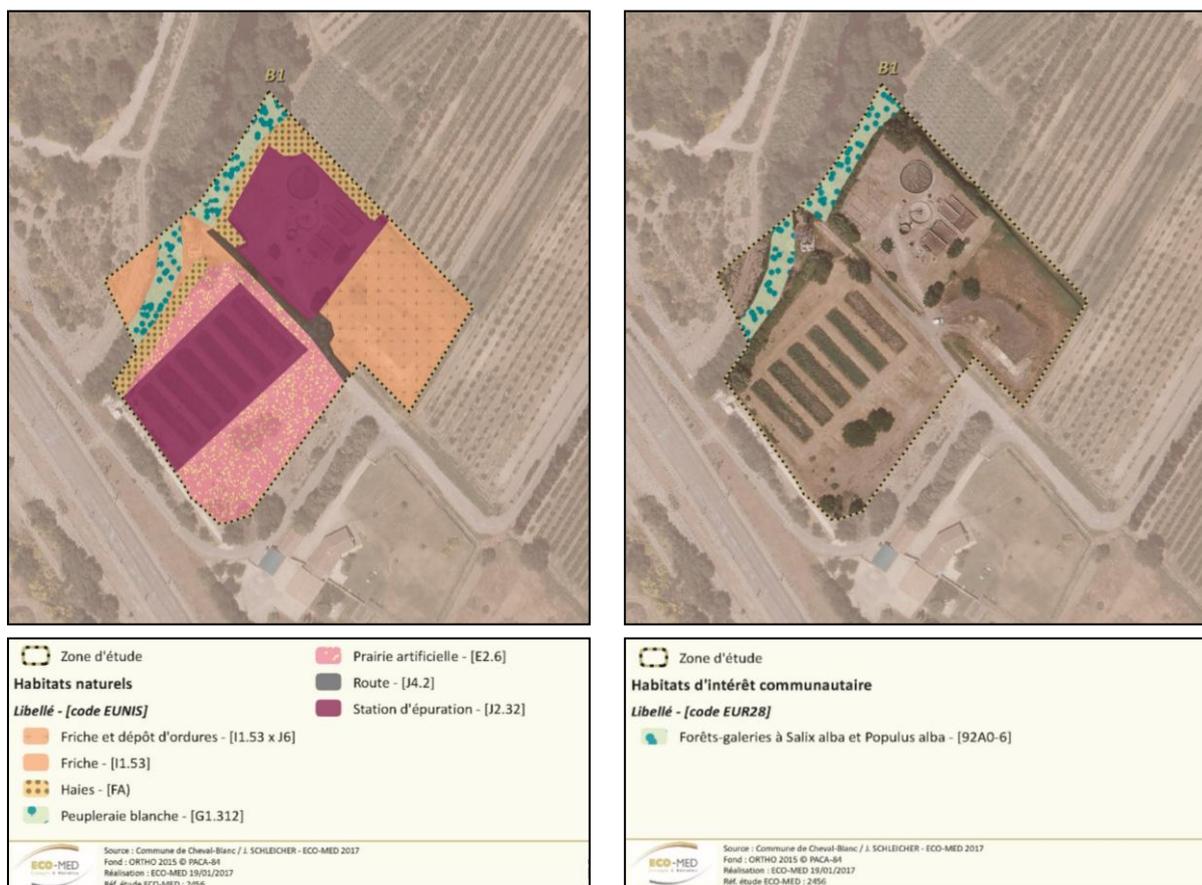
Cette zone est constituée essentiellement de cultures et de friches agricoles. Ces parcelles sont en partie ceinturées par des alignements des Cyprès (parcelle A1) ou par des haies plus « naturelles » et des Cannes de Provence. La partie nord de la parcelle A2 est occupée par une habitation avec jardin. La naturalité peu être considéré comme globalement faible.

En matière de continuité écologique, celle-ci est peu fonctionnelle (réseau de haies discontinu). En effet, la connectivité des haies présentes sur les parcelles est discontinu (corridors isolés et non jointifs avec des corridors extérieurs) et le contexte péri-urbain est défavorable aux espèces lucifuges.

➤ Le secteur B1

La zone est située au sein du réseau Natura 2000, dans les sites ZPS FR9312003 et ZSC FR9301589 « La Durance ». Elle est située à environ 3,5 km de la ZSC FR9301585 « Massif du Luberon » et la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ». Un habitat d'intérêt communautaire a été localisé : 92A0 « Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba ».

Flore	Invertébrés	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Mammifères
Aucune espèce potentielle ou avérée	Aucune espèce potentielle ou avérée	Aucune espèce potentielle ou avérée	Cistude d'Europe potentielle dans le boisement alluvial (présence d'une mare à l'extérieur nord-ouest de la zone)	Présence potentielle d'espèces liées aux milieux forestiers ripoles et alluviaux au niveau du boisement alluvial (chasse, alimentation voire gîte)	Présence potentielle d'espèces (chasse et transit voire gîte arboricole)



La majeure partie de la zone d'étude est occupée par les installations de la station d'épuration et par des milieux rudéraux et des friches. Toutefois, une bande boisée caractéristique des boisements alluviaux du type « Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* » constitue la limite nord-ouest de la parcelle. Ainsi, la naturalité de la zone est jugée faible à très faible pour la zone de STEP, modéré à fort pour la bande de boisement alluvial. C'est pourquoi, il est fortement conseillé de conserver ce boisement.

En ce qui concerne les continuités écologiques, la partie concernée par le boisement alluvial est plus ou moins bien connectée aux autres milieux alluviaux du lit majeur de la Durance et représente le seul élément naturel pouvant jouer un rôle dans le déplacement de la faune (limité avec la présence de la voie TGV au Sud = nuisances).

➤ Le secteur C1

La zone est située en dehors du réseau Natura 2000. En effet, elle se situe à environ 3,7 km des sites ZPS FR9312003 et ZSC FR9301589 « La Durance » ainsi qu'à environ 0.3 km de la ZSC FR9301585 « Massif du Luberon » et la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ». Par ailleurs, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein de cette zone.

Le secteur se situe en milieu péri-urbain, et enclavé de constructions. Les milieux qui composent le site sont peu variés, dominés par un ensemble en friche et de quelques pins. Les abords du secteur le long de la RD31 plusieurs pins (alignement) apportent une variété au paysage. L'incidence sur la faune est très réduite : aucun habitat rivulaire ne traverse le site et aucune zone humide n'y est recensé. Par ailleurs, son caractère enclavée dans le tissu et l'absence de boisement important réduit fortement sont attraits pour les mammifères des sites alentours. De plus, les nuisances urbaines, comme la lumière artificielle, réduits l'intérêt du site pour les chiroptères. La naturalité du secteur est faible.

Concernant la problématique des continuités écologiques sur le site, la fonctionnalité s'avère très limitée (zone enclavée au milieu de la zone pavillonnaire de Vidauque). En effet, la connectivité des haies présentes en bordure de la zone est assez discontinue (ensembles arborés de jardins) et le contexte péri-urbain est défavorable au déplacement des espèces.

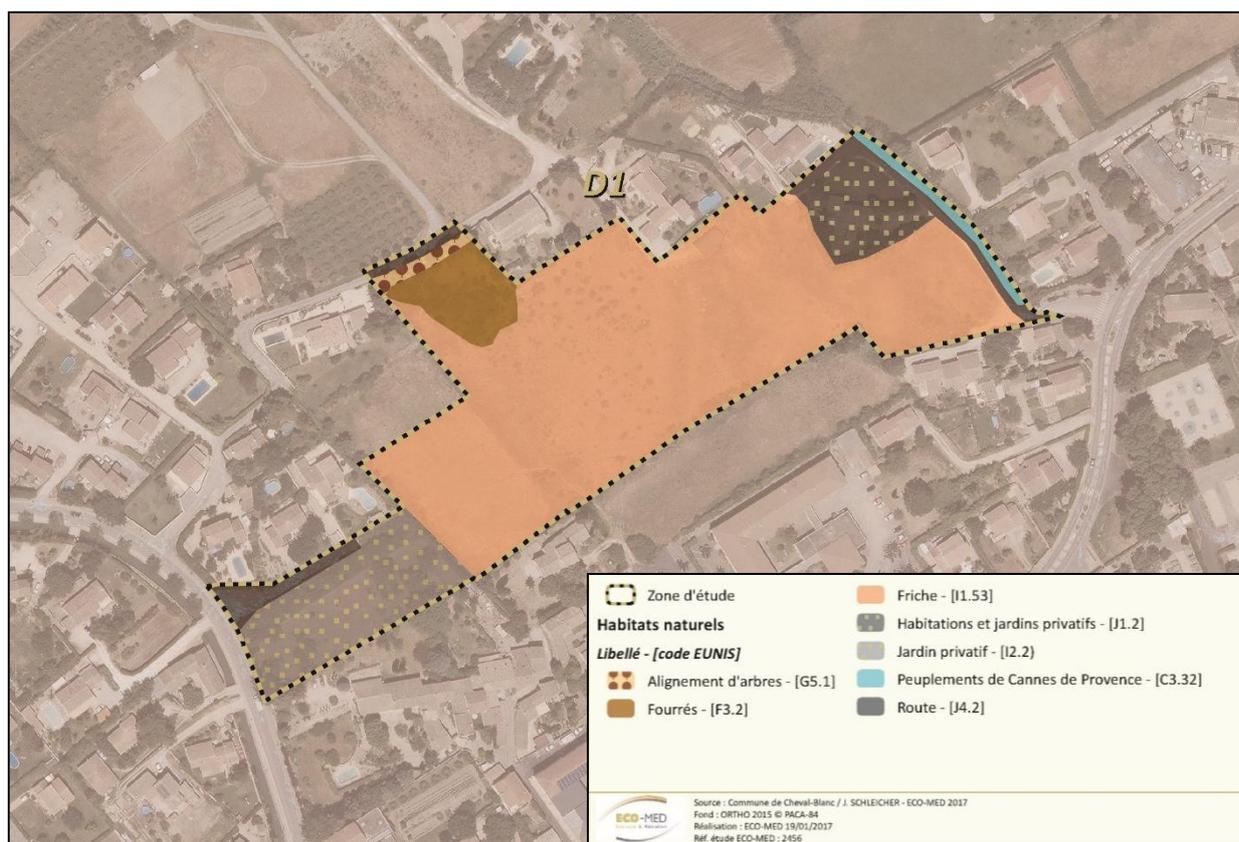


➤ Le secteur D1

La zone est située en dehors du réseau Natura 2000. Toutefois, elle se situe à environ 1,1 km des sites ZPS FR9312003 et ZSC FR9301589 « La Durance » ainsi qu'à environ 2,3 km de la ZSC FR9301585 « Massif du Luberon » et la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ». Aucun habitat au sein de cette zone n'est d'intérêt communautaire.

Flore	Invertébrés	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Mammifères
Aucune espèce potentielle ou avérée	Présence potentielle d'espèces liées aux milieux ouverts (chasse et alimentation)	Présence potentielle d'espèces (chasse et transit)			

La zone d'étude est située en bordure du village et partiellement entourée de lotissements. En majeure partie les habitats sont constitués de friches, issues de la déprise agricole, plus ou moins ouvertes et en partie embroussaillées. Quelques haies ornementales ainsi que des peuplements de Cannes de Provence sont présents en limite de zone. Une partie de la zone est occupée par une habitation avec jardin. La naturalité du secteur est faible.



En matière de continuité écologique, la fonctionnalité est limitée (zone en grande partie entourée de lotissements). En effet, la connectivité des haies présentes en bordure de la zone est discontinue (corridors isolés et non jointifs avec des corridors extérieurs) et le contexte péri-urbain est défavorable au déplacement des espèces.

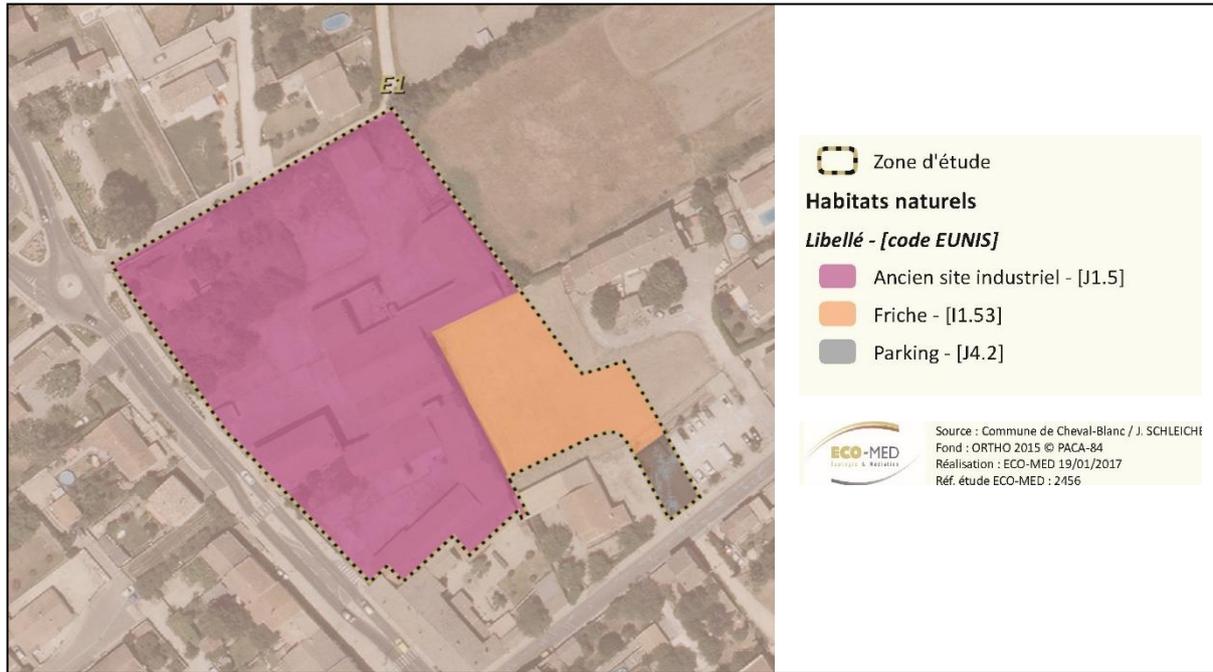
➤ Le secteur E1

La zone est située en dehors du réseau Natura 2000. Toutefois, elle se situe à environ 1,7 km des sites ZPS FR9312003 et ZSC FR9301589 « La Durance » ainsi qu'à environ 1,8 km de la ZSC FR9301585 « Massif du Luberon » et la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ». Aucun habitat au sein de cette zone n'est d'intérêt communautaire.

Flore	Invertébrés	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Mammifères
Aucune espèce potentielle ou avérée	Présence faiblement potentielle d'espèces (chasse et transit)				

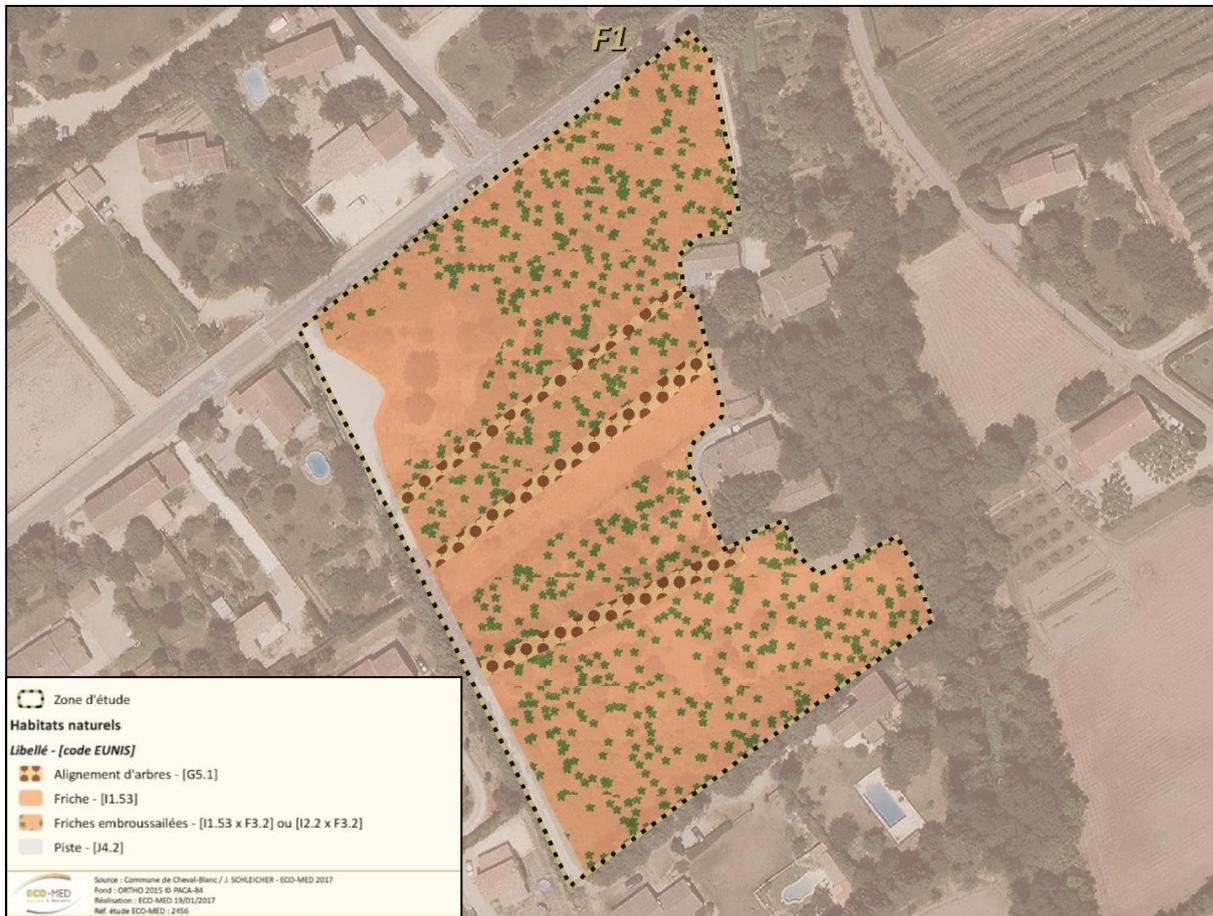
La zone d'étude est située dans une partie très urbanisée de la commune. Il s'agit d'une ancienne usine et des zones enfrichées. La naturalité est très faible.

Concernant les continuités écologiques, et compte tenu de la localisation du site et de son usage (ancienne installation industrielle), celles-ci peuvent être identifiées comme non fonctionnelles



➤ Le secteur F1

La zone est située en dehors du réseau Natura 2000. Toutefois, elle se situe à environ 2,1 km des sites ZPS FR9312003 et ZSC FR9301589 « La Durance » ainsi qu'à environ 1,3 km de la ZSC FR9301585 « Massif du Luberon » et la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ». Aucun habitat au sein de cette zone n'est d'intérêt communautaire.

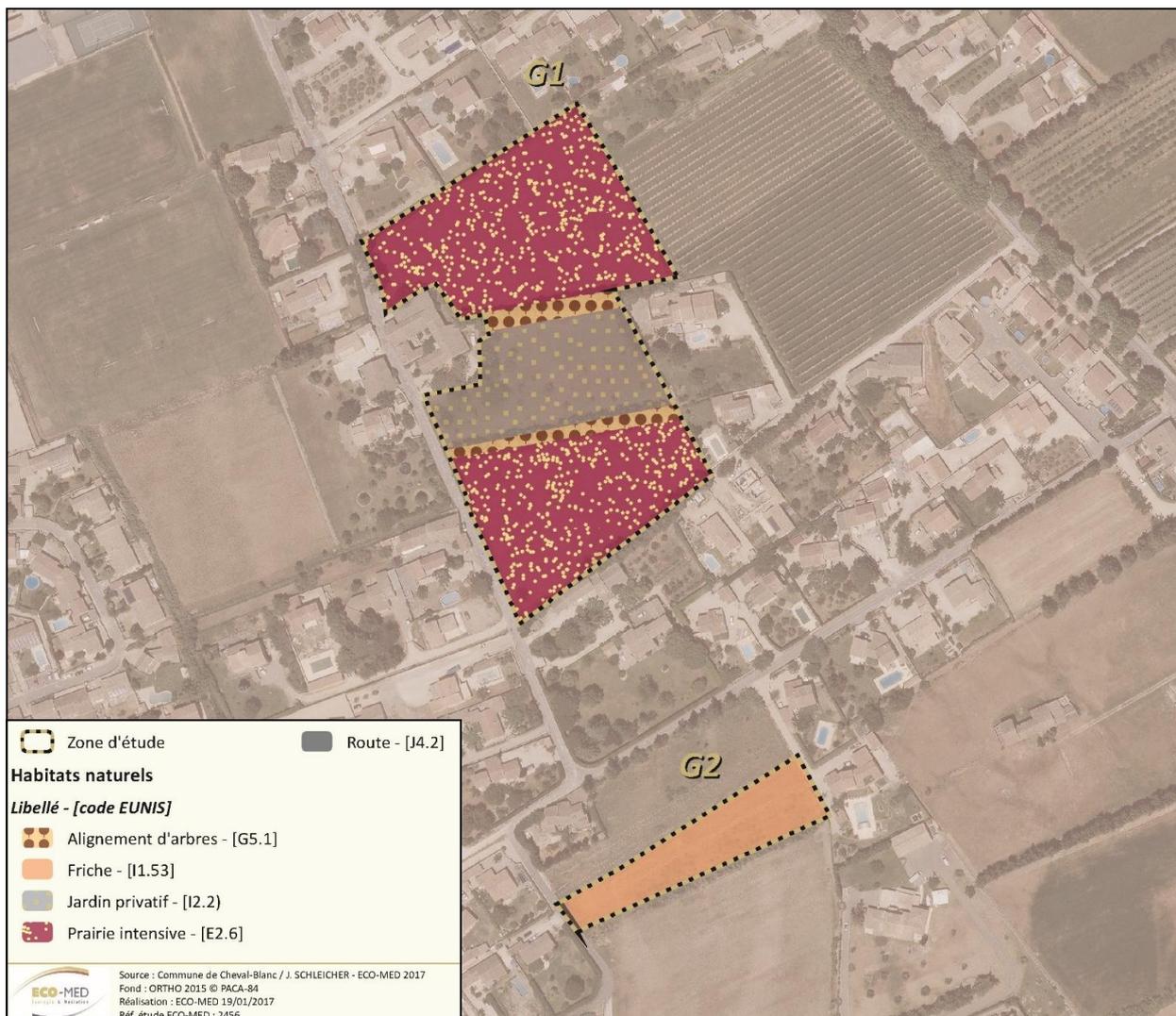


Flore	Invertébrés	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Mammifères
Aucune espèce potentielle ou avérée	Gîte potentiel d'espèces cavicoles dans les vieux arbres	Gîte potentiel d'espèces cavicoles dans les vieux arbres Présence potentielle également en chasse et transit			

Cette zone est située en limite de zones urbanisées. Elle est actuellement occupée par des zones fortement embroussaillées voire boisées, probablement issues d'anciens terrains agricoles, par des friches plus ouvertes (probablement pâturées) et par des haies de cyprès. Quelques vieux arbres favorables aux oiseaux et chiroptères cavicoles sont présents en bordure de la parcelle. La naturalité du secteur est jugée faible à modéré.

En matière de continuité écologique, celle-ci est considérée comme fonctionnelle : connexion à un linéaire boisé, longeant un canal à l'Est du secteur. L'aménagement du secteur devra prendre en compte cet élément naturel dans son développement.

➤ Les secteurs G1 et G2

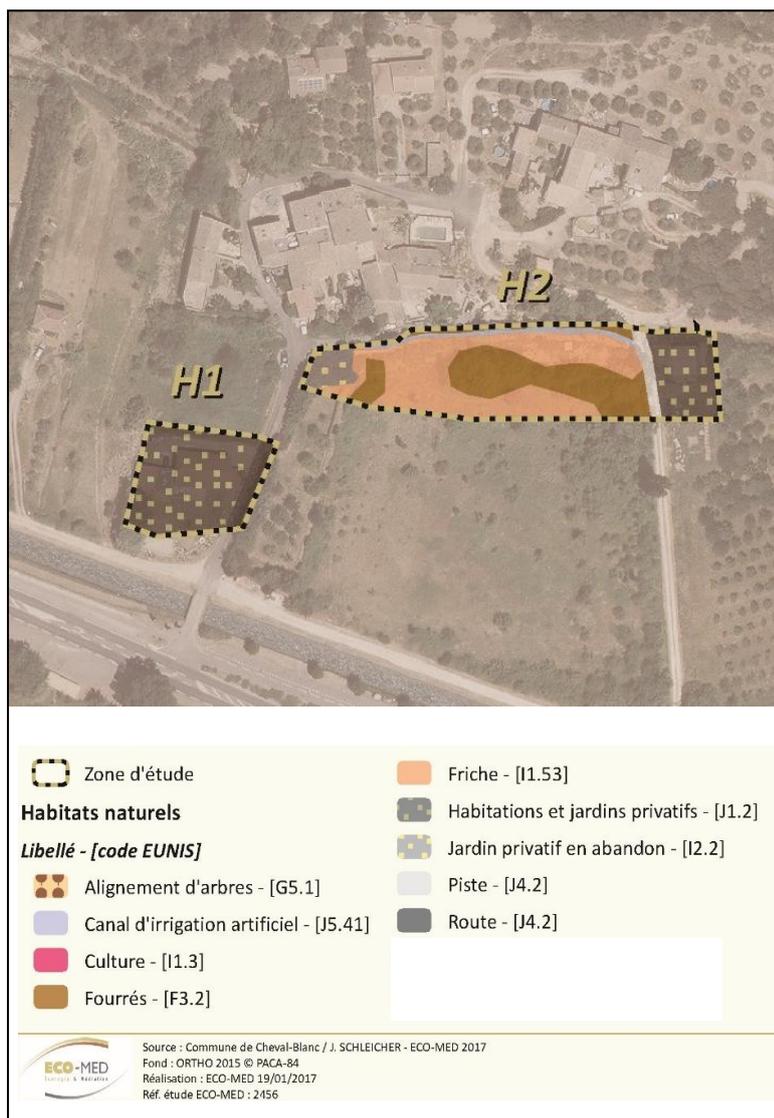


La zone est située en dehors du réseau Natura 2000. Toutefois, elle se situe à environ 1,6 km des sites ZPS FR9312003 et ZSC FR9301589 « La Durance » ainsi qu'à environ 2 km de la ZSC FR9301585 « Massif du Luberon » et la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ». Aucun habitat au sein de cette zone n'est d'intérêt communautaire.

Flore	Invertébrés	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Mammifères
Aucune espèce potentielle ou avérée	Présence potentielle d'espèces (chasse et transit)				

La zone G1 est presque enclavée dans des lotissements. Elle est occupée sur les deux tiers par des prairies de fauche intensives. Le tiers restant est occupé par un jardin et une habitation privative, encadrés par des haies de cyprès. La zone G2 est occupée par des milieux de friches, en partie en cours d'embroussaillage, issus d'un ancien verger. La naturalité de ces sites peut être considérée comme faible et la continuité écologique peu fonctionnelle.

➤ Les secteurs H1 et H2



La zone est située en dehors du réseau Natura 2000. Toutefois, elle se situe à environ 0,3 km des sites ZPS FR9312003 et ZSC FR9301589 « La Durance » ainsi qu'à environ 0,8 km de la ZSC FR9301585 « Massif du Luberon » et la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ».

Aucun habitat au sein de cette zone n'est d'intérêt communautaire.

La zone H1 est occupée par une habitation et son jardin privé attenant. La zone H2 est occupée par des zones de friche et des milieux buissonnants.

La naturalité des secteurs peut être considérée comme très faible pour la zone H1, et faible pour concernant la zone H2.

Flore	Invertébrés	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Mammifères
Aucune espèce potentielle ou avérée	Présence potentielle dans la zone H2 d'espèces liées aux milieux semi-ouverts et buissonnants (alimentation et reproduction)	Présence potentielle d'espèces dans la zone H2			

➤ Le secteur II

La zone est située en dehors du réseau Natura 2000. Toutefois, elle se situe à environ 2.2 km des sites ZPS FR9312003 et ZSC FR9301589 « La Durance » ainsi qu'à environ 1.1 km de la ZSC FR9301585 « Massif du Luberon » et la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ». Aucun habitat au sein de cette zone n'est d'intérêt communautaire.

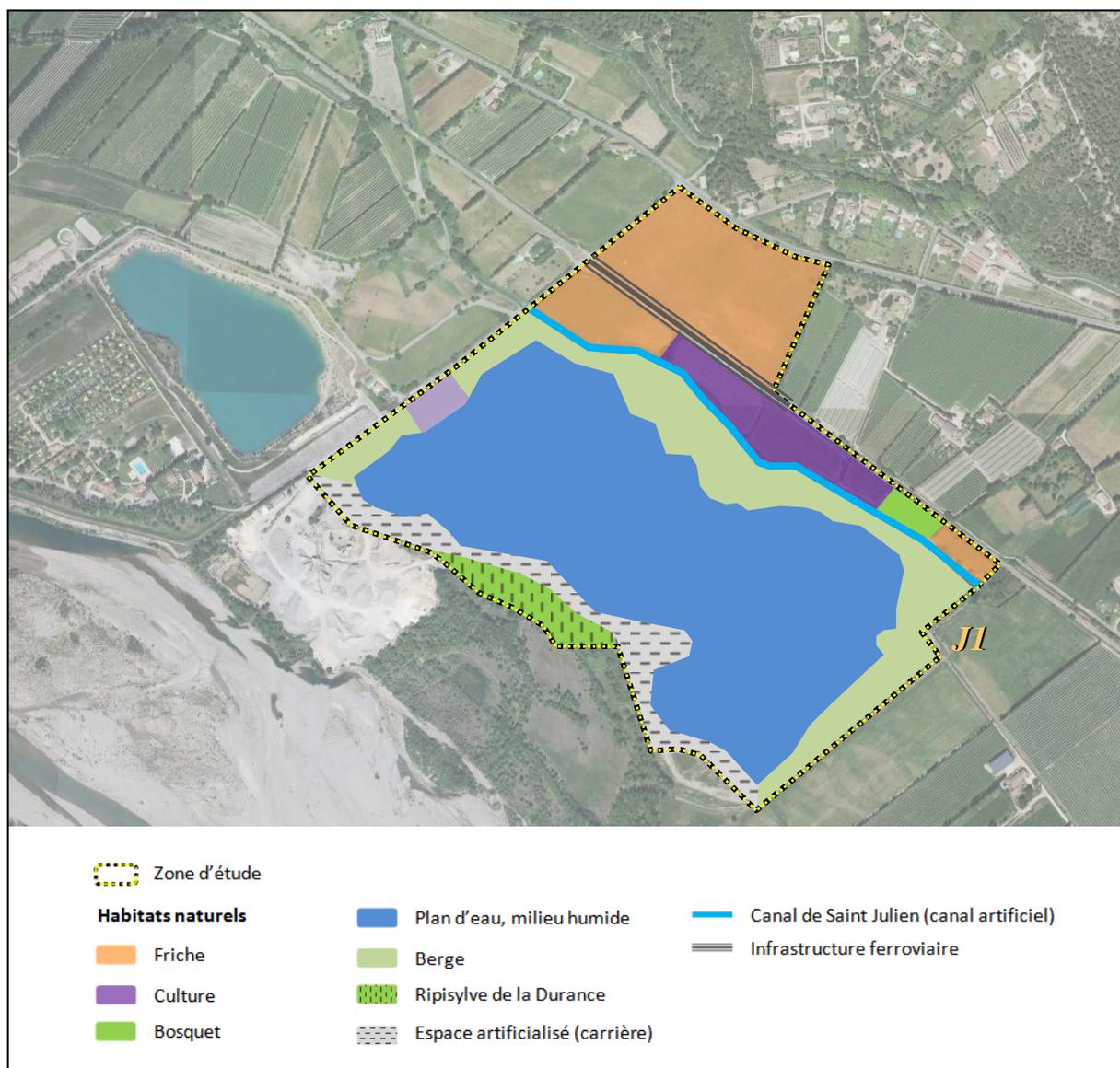


La zone d'étude est située en bordure du village (Sud), entre la RD973 et plusieurs constructions (milieu pavillonnaire). En majeure partie les habitats sont constitués de friches, issues de la déprise agricole, en milieu ouvert et en partie embroussaillées. Quelques haies de cyprès sont présentes en limite de zone. A noter que la partie Est, en limite de la RD973 ont servis d'espace de stockage durant la période de travaux de l'entrée Sud de la Canebière. La naturalité du secteur est faible.

Malgré un réseau de haie (cyprès) à proximité du secteur, sa fonctionnalité (continuité écologique) est limitée compte tenu du contexte péri-urbain (nuisances).

➤ Le secteur J1

La zone est située au sein du réseau Natura 2000, dans les sites ZPS FR9312003 et ZSC FR9301589 « La Durance ». Elle est située à environ 0,5 km de la ZSC FR9301585 « Massif du Luberon » et la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ».



La naturalité des secteurs peut être jugée comme modérée à forte au Sud du Canal Saint Julien et faible au Nord. En effet, une partie de la zone au Sud s'inscrit dans la zone Natura 2000 de la Durance (extrême Sud). Les milieux sont riches et diversifiés : la proximité de la ripisylve (saulaies, peupleraies blanches, peupleraies noires, frênaies, etc.) assure le déplacement de la faune. La fonctionnalité en matière de continuité écologique est donc importante. De plus la présence du plan d'eau et de ses berges (souvent enherbés) peut également être un secteur privilégié pour certaines espèces comme espace de reproduction (le plan d'eau et ses berges constituent plus des deux tiers de la superficie de la zone).

Au Nord du Canal de Saint Julien (accompagné de peuplement de Cannes de Provence), les milieux sont également diversifiés (friche, culture type vergers, bosquet), mais la présence d'infrastructures successives (canal artificialisé, voie ferrée, route départementale, chemin communal) affaiblit la naturalité du secteur. A noter que l'objectif premier des élus est de

requalifier le secteur comme un espace touristique tourné vers la nature. Il s'agit ainsi de valoriser le site dans le respect de son environnement. C'est pourquoi les principaux aménagements (aires de stationnement et local d'accueil des visiteurs) sont prévus sur les espaces présentant un intérêt écologique le plus faible, au Nord (espace en friche).

V.2. EVALUATION DE INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Nom du site	Type	Habitat(s) et Espèce(s) d'intérêt communautaire	Distance	Lien écologique
FR9301585 « Massif du Luberon »	ZSC	- 16 habitats - 9 invertébrés - 2 poissons - 6 mammifères	-	Fort La ZSC englobe la quasi-totalité du Nord et de l'Est de la commune
FR9301589 « La Durance »	ZSC	- 19 habitats - 5 invertébrés - 8 poissons - 1 amphibien - 1 reptile - 10 mammifères	-	Fort La ZSC borde le sud et l'ouest de la commune
FR9301594 « Les Alpilles »	ZSC	- 9 habitats - 5 invertébrés - 1 poisson - 8 mammifères	500 m à l'ouest	Fort La ZSC se situe en limite ouest de la commune avec pour seule séparation la Durance
FR9310075 « Massif du Petit Luberon »	ZPS	- 18 oiseaux	-	Fort La ZPS englobe la quasi-totalité du Nord et de l'Est de la commune
FR9312003 « La Durance »	ZPS	- 98 oiseaux	-	Fort La ZPS borde le sud et l'ouest de la commune
FR9312013 « Les Alpilles »	ZPS	- 24 oiseaux	500 m à l'ouest	Fort La ZPS se situe en limite ouest de la commune avec pour seule séparation la Durance

1. ZSC FR9301585« Massif du Luberon » et analyse des incidences

Ce massif calcaire, orienté Est/Ouest est coupé dans sa partie centrale par une "combe" dans laquelle coule l'Aiguebrun, seul cours d'eau du Luberon. Le Petit Luberon, à l'ouest, est constitué de calcaires urgoniens, compacts, alors que le Grand Luberon, à l'est, est formé de calcaires marneux.

Le site abrite des végétations méso et supra-méditerranéennes d'un grand intérêt : pelouses des Théro-Brachypodietea, landes à Genêt de Villars, groupements rupestres, hêtraie. Le site abrite de nombreuses espèces d'invertébrés d'intérêt communautaire tels que le Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne ou encore le Damier de la Succise.

La majorité des chiroptères présents dans cette zone est soit rupestre, soit cavernicole. La richesse de ce peuplement chiroptérologique dénote la préservation de la qualité des milieux naturels et la disponibilité alimentaire importante qu'offre l'environnement local. Les zones d'étude ne sont pas en lien direct avec le périmètre de ce site situé au sein du territoire communal.

➤ Objectifs de conservation

Les objectifs de conservation suivants sont issus du DOCOB du site Natura 2000 ZSC FR 9301585 « Massif du Luberon »

Milieux ouverts :

- entretien par le pastoralisme
- expérimentation sur le brûlage dirigé
- restauration et reconquête par des travaux de débroussaillage
- suivi scientifique des reptiles, oiseaux et insectes
- amélioration de la situation par rapport à la circulation des véhicules à moteur sur les milieux ouverts des crêtes du Grand Luberon

Milieux boisés :

- vieillissement des peuplements subnaturels pour favoriser la faune xylophage et cavernicole attachée aux vieux arbres
- expérimentation sur la gestion forestière du chêne vert (notamment impact des coupes rases sur la biodiversité)
- expérimentation sur la gestion forestière de la hêtraie, de la chênaie à houx et de la tillaie à érable

Milieux rocheux :

- surveillance
- repérage des chauves-souris, inventaires et suivi des grands rapaces
- recensement des éboulis fragiles

Milieux aquatiques :

- conservation de la ripisylve
- mesures en faveur de la faune aquatique (réflexion globale sur la gestion piscicole, installation de nichoirs pour le martin pêcheur)
- sauvegarde ou restauration de la qualité de l'eau

Milieux agricoles :

- incitation à l'extensification des pratiques agricoles (CTE)

favoriser les cultures intéressantes sur le plan faunistique

2. ZSCFR9301589 « La Durance » et analyse des incidences

La Durance constitue un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés au cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels. La plupart de ces habitats sont remaniés à chaque crue et présentent ainsi une grande instabilité et originalité.

Ce site présente donc un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde (Rivières des étages planitiaires à montagnards avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion ou encore Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion). Enfin, la Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, telles que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Seules les zones B1 et J1 sont en lien direct avec le périmètre de ce site situé au sein du territoire communal. Toutefois, concernant le secteur B1, il s'agit de prendre en compte un équipement déjà existant (station d'épuration). Les mesures ciblées devront être prise en compte afin de maintenir les éléments naturels identifiés comme les plus importants. Concernant le secteur J1, seul une extrême partie Sud du secteur est en lien direct. Toutefois, aucun aménagement lourd n'est prévu au sein de ce secteur de la zone, limitant ainsi fortement les impacts sur le milieu.

➤ Objectifs de conservation

Les objectifs généraux de conservation suivants sont issus du DOCOB du site Natura 2000 ZSC FR9301589 « La Durance »

- Objectif 1 : rétablir la continuité sédimentaire des graviers (aval barrage de l'Escale) ;
- Objectif 2 : recréer une dynamique naturelle d'entretien de la mosaïque de milieux de la bande active ;
- Objectif 3 : élargir l'espace de mobilité de la rivière (à l'aval barrage de l'Escale) ;
- Objectif 4 : maintenir ou recouvrer la qualité fonctionnelle des confluences ;
- Objectif 5 : préserver la naturalité de la ripisylve ;
- Objectif 6 : conserver les liens fonctionnels entre la rivière et les coteaux ;
- Objectif 7 : préserver la qualité des milieux ouverts qui se dégradent ;
- Objectif 8 : préserver ou rétablir un réseau de zones humides favorables à la biodiversité ;
- Objectif 9 : préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Objectif 10 : rétablir la continuité piscicole là où c'est possible ;
- Objectif 11 : lutter contre les espèces floristiques invasives ;
- Objectif 12 : pérenniser et densifier les gîtes de chiroptères ;
- Objectif 13 : préserver les habitats de chasse et les corridors de circulation des chiroptères ;
- Objectif 14 : maintenir les conditions favorables aux oiseaux de plaine ;
- Objectif 15 : améliorer les habitats de la Cistude ;
- Objectif 16 : améliorer la continuité longitudinale du corridor aérien ;
- Objectif 17 : maintenir la diversité des habitats favorables aux insectes ;
- Objectif 18 : améliorer la continuité longitudinale pour les mammifères aquatiques ;
- Objectif 19 : maîtriser la fréquentation, les dérangements, la dégradation des habitats duranciens... ;
- Objectif 20 : améliorer la connaissance du fonctionnement biologique des espèces à enjeux majeur/ fort et de leurs habitats ;
- Objectif 21 : Informer, sensibiliser aux enjeux de la rivière et de la biodiversité.

3. ZSCFR9301594 « Les Alpilles » et analyse des incidences

Petit massif calcaire remarquable par la présence de landes à Ephèdre et à Genêt de Villars sur les crêtes et par l'extension de groupements rupestres (Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles, Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique), la ZSC FR9301594 « Les Alpilles » abritent 9 habitats d'intérêt communautaire dont 1 prioritaire qui sont les parcours pâturés par les ovins et bovins. En ce qui concerne le cortège faunistique, celui-ci est particulièrement riche, notamment par la présence de nombreuses espèces de chiroptères. En effet, le massif des Alpilles constitue un secteur d'enjeu international pour la conservation des chauves-souris car il abrite plusieurs colonies importantes (Minoptère de Schreibers, Petit/Grand murin).

Les zones d'études ne sont pas en lien direct avec le périmètre de ce site situé en dehors du territoire communal.

➤ Objectifs de conservation

Les objectifs généraux de conservation suivants sont issus du DOCOB du site Natura 2000 ZSC FR9301594 « Les Alpilles »

Conservation des pelouses sèches en mosaïques et des formations de crêtes ventées

Les mosaïques ouvertes de pelouses sèches qui abritent une faune et une flore extrêmement riches subissent une régression progressive. Les usages pastoraux et forestiers traditionnels, dont dépend, en grande partie, la conservation de ce groupe d'habitats naturels, sont en repli rapide : la diminution de cet habitat est évaluée à plus de 50% depuis le début du XX^{ème} siècle.

Le principal objectif est le maintien de la proportion occupée par ce type d'habitats en mosaïque en s'appuyant sur les activités pastorales, forestières, cynégétiques et des mesures de prévention des incendies de forêt adaptées. Une gestion dynamique, avec possibilité de rotation, doit permettre de réhabiliter certaines surfaces de pelouses en mosaïque en compensation de la fermeture naturelle d'autres secteurs du massif.

Conservation et diversification des forêts de Chêne vert

Malgré la forte pression des feux de forêt, les forêts de Chêne vert sont en extension du fait du ralentissement des pratiques agricoles et forestières. La proportion de forêts de Chêne vert âgées reste cependant très faible. La diversification des types de peuplements et des faciès est favorable à la diversité biologique.

Les principaux objectifs sont le maintien de la superficie occupée par cet habitat, le renforcement de la proportion de forêts de chênes verts âgées et la diversification des faciès.

Conservation des forêts galeries de peupliers blancs

Les forêts galeries sont localisées en bordure des cours d'eau intermittents du massif. Ce sont des habitats frais et humides qui ont un rôle important pour la faune (nidification, déplacement, refuge et approvisionnement), pour la flore (dissémination) et pour le régime des eaux (limitation du ruissellement et du ravinement). Souvent morcelé et en lambeaux, cet habitat peut être dégradé par des travaux DFCI et par des travaux forestiers.

Le principal objectif est la limitation des dégradations des forêts galeries par ces deux types de travaux.

Préservation des populations de chauves-souris

Les populations de chauves-souris sont actuellement en diminution importante (disparition de trois espèces cavernicoles et d'un site de reproduction). Toutes les chauves-souris présentes sont inscrites à l'Annexe II et à l'Annexe IV de la directive Habitats. Les falaises, forêts et bâtiments du massif, ainsi qu'une vingtaine de cavités, servent de refuge à 20 espèces de chauves-souris.

La carrière de Glanum se distingue par l'intérêt international que représentent ses effectifs en hivernage : pour les Minioptères de Schreibers (colonie majeure du sud de l'Europe pour cette espèce) et pour les Murins à Oreilles échancrées (une des rares colonies en Provence). Il est également à noter que la grotte aux Fées a été un site majeur pour la reproduction de plusieurs espèces de chauves-souris des Alpilles.

Les principaux objectifs et stratégies sont de stopper la baisse des effectifs des chauves-souris en protégeant les cavités des menaces liées à la fréquentation par le public et à la mise en sécurité et en favorisant les conditions de gîte et d'alimentation des populations.

4. ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon » et analyse des incidences

Ce massif calcaire accidenté et sauvage, composé d'une mosaïque de milieux naturels tels que des falaises, pelouses sèches, garrigues et forêts, est un site d'importance nationale pour la reproduction de plusieurs espèces de rapaces : le Vautour percnoptère, l'Aigle de Bonelli, le Grand-duc d'Europe.

Les zones d'études ne sont pas en lien direct avec le périmètre de ce site situé au sein du territoire communal.

➤ Objectifs de conservation

Les objectifs généraux de conservation suivants sont issus du DOCOB du site Natura 2000 ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ».

Objectifs de conservation par milieux	Objectifs de conservation détaillés	Enjeu
A Maintenir ou restaurer les populations d'oiseaux rupestres et leurs habitats	A1 : Maintenir ou accroître la population nicheuse de vautours percnoptères , notamment par l'apport de nourriture sur les charniers	Prioritaire
	A2 : Maintenir ou accroître la population nicheuse d' Aigle de Bonelli	Prioritaire
	A3 : Maintenir ou accroître la population nicheuse de Grand -duc d'Europe	Fort
	A4 : Maintenir ou accroître la population nicheuse d' Aigle royal	Fort
	A5 : Assurer la quiétude des sites de nidification en période de reproduction	Prioritaire
	A6 : Assurer la disponibilité en zone de chasse et en espèces proies	Moyen
B Maintenir ou restaurer les populations d'oiseaux de milieux ouverts et semi-ouverts et leurs habitats	B1 : Maintenir ou accroître les populations nicheuses de passereaux liées aux garrigues ouvertes et pelouses pastorales en améliorant la capacité d'accueil de leurs habitats	Fort
	B2 : Conserver les milieux ouverts (entretien pastoral) et la qualité de la ressource alimentaire.	Fort
	B3 : Eviter toute perturbation des milieux ouverts en période de reproduction (broyage, brulage dirigé...)	Fort
C Maintenir ou restaurer les populations des oiseaux des milieux forestiers et leurs habitats	C1 : Maintenir ou accroître la population nicheuse de Circaète Jean-le-Blanc	Fort
	C2 : Proscrire toute perturbation des sites de nidification en période de reproduction	Fort
	C3 : Conserver un milieu forestier favorable	Moyen

5. ZPS FR9312003 « La Durance » et analyse des incidences

Considérée comme l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande, la ZPS FR9312003 « La Durance » court le long du lit majeur de la Durance, seule grande rivière provençale à régime méditerranéen, depuis le lac de Serre-Ponçon jusqu'à son embouchure avec le Rhône. En effet, les divers milieux présents sur le site (ripisylves, roselières, bancs de galets et zones agricoles) sont régulièrement fréquentés par plus de 60 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (Sterne pierregarin, Héron pourpré, Vautour percnoptère, Rollier d'Europe, Œdicnème criard) qui nidifient, hivernent ou migrent. Ceci en faisant un site d'importance majeure au sein du réseau européen NATURA 2000.

Seules les zones B1 et J1 sont en lien direct avec le périmètre de ce site situé au sein du territoire communal. Toutefois, comme il l'a été précisé auparavant les impacts sur les milieux sont faibles au regard des aménagements prévus (prise en compte d'un équipement existant et valorisation d'un espace en tourisme vert).

6. ZPS FR9312013 « Les Alpilles » et analyse des incidences

Isolée entre les plaines du Rhône, de la Durance, du Comtat Venaissin et de la Crau, la chaîne des Alpilles apparaît comme une " île " formée de multiples reliefs calcaires. En conséquence, un des enjeux forts de cette ZPS, qui s'étend sur 27 006 ha, est la reproduction de plusieurs couples d'Aigle de Bonelli et de Vautour percnoptère, qui trouvent dans le massif et les plaines alentour des conditions propices à leur survie. Ces deux rapaces méditerranéens menacés font partie des 250 espèces d'oiseaux (dont 25 espèces d'intérêt communautaire) qui fréquentent le site. Le Bruant ortolan et le Traquet oreillard représentent également des espèces d'oiseaux menacés à l'échelle nationale qui trouvent au sein de la ZPS des habitats favorables à leur reproduction.

Les zones d'études ne sont pas en lien direct avec le périmètre de ce site situé en dehors du territoire communal.

➤ Objectifs de conservation

Les objectifs généraux de conservation suivants sont issus du DOCOB du site Natura 2000 ZPS FR9312013 « Les Alpilles ».

La hiérarchisation des objectifs de conservation des oiseaux de la Z.P.S. des Alpilles a été définie comme suit :

1. Accroître la population nicheuse de vautours percnoptères
2. Maintenir ou restaurer les populations d'oiseaux rupestres et leurs habitats.
3. Maintenir ou restaurer les populations des oiseaux de milieux ouverts et semi-ouverts et leurs habitats.
4. Maintenir ou accroître la population nicheuse d'outardes canepetières
5. Maintenir ou restaurer les populations des oiseaux des milieux agricoles et leurs habitats.
6. Maintenir et réhabiliter des zones de nidifications et d'alimentation favorables aux espèces cavicoles macro-insectivores (Rollier, Petit-Duc).
7. Maintenir des zones de nidifications et d'alimentation favorables au Circaète Jean-le-Blanc.
8. Maintenir ou restaurer les populations des oiseaux des milieux forestiers et leurs habitats.

Espèces non DO1 :

9. Maintenir et réhabiliter des milieux favorables à la reproduction du Traquet oreillard

10. Maintenir et réhabiliter des zones de nidifications et d'alimentation favorables au Guêpier d'Europe

*Au regard des résultats et des analyses de données et sous réserve de l'application des mesures et recommandations proposées (cf. partie suivante), **le projet ne présente pas d'incidences notables dommageables** sur la conservation et l'intégrité des ZSC FR9301585 « Massif du Luberon », FR9301589 « La Durance » et FR9301594 « Les Alpilles » et des ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon », FR9312003 « La Durance », FR9312013 « Les Alpilles ».*

6 : MESURES DE REDUCTION ET OUTILS DE SUIVI



VI.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme explique que :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation : [...] »

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

Par ailleurs, l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme précise que :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports (...). »

(...) L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

VI.2. MESURE D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

VI.2.1 – Les mesures d'évitement

D'une manière générale, certaines mesures projetées par le PLU ont un impact positif sur l'environnement et permettent d'éviter les nuisances. Il s'agit notamment :

- de la protection des zones à enjeux écologiques majeurs via un classement spécifiques (secteurs Aev, Nev, espaces boisés classés, préservation de la plaine agricole de la Durance en zone A avec des mesures spécifiques concernant le maintien des haies naturels) ;
- du maintien d'une zone urbaine compacte, au plus près des espaces bâtis, avec une réflexion urbaine sur les dernières poches non bâties de l'espace village/Canebière (densité, diversification de l'habitat, déplacements, etc.) ;
- de la densification des zones déjà urbanisées et de la délimitation de l'enveloppe constructible en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages;

- du développement des modes doux qui constituent une alternative à la voiture et favorisent, ainsi, la réduction des nuisances sonores et des rejets de gaz à effet de serre;
- de la prise en compte des risques naturels, de la problématique de l'assainissement et ainsi que de la préservation de la ressource en eau.

Il faut noter également que ce document d'urbanisme est compatible avec le SCOT du bassin de vie Cavaillon/Coustellet/Isle sur la Sorgue, le SDAGE Rhône méditerranée 2016-2021 qui fixe des objectifs visant à atteindre le bon état des eaux en 2021, la charte du PNR Luberon qui organise et valorise le territoire du Luberon, et prend en compte le SRCE PACA, qui vise le bon état écologique des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue (cf. partie 7).

VI.2.2 – Les mesures de réduction, et de compensation

De manière générale, les mesures prises dans le PLU cherchent à limiter les impacts sur l'environnement, et la réduction de l'enveloppe constructible au bénéfice de la zone agricole en est le témoin.

Toutefois, l'augmentation de la population conduira de manière certaine à des incidences sur l'environnement. Les impacts négatifs les plus significatifs sont concentrés sur les secteurs d'urbanisation future (espaces non bâtis voués à l'urbanisation). Des mesures de réduction et de compensation ont d'ores et déjà été mises en place par le PLU.

➤ Les mesures de réduction :

- Les sites à enjeux d'urbanisation sont en cohérence avec les besoins de développement définis dans le PADD ;
- La délimitation de la zone urbaine s'intègre à l'objectif de renforcement de la centralité du village/Canebière ;
- Les espaces agricoles sont mieux préservés (artificialisation limitée par rapport à l'emprise globale des espaces agricoles de la commune)
- Réduction des nuisances liées au fonctionnement urbain (amélioration des déplacements, etc.).

➤ Les mesures de compensation :

- Protection des secteurs à forts enjeux naturels et paysagers (secteurs Nev, Aev, Ap et espaces boisés classés) ;
- Renforcement de la protection de la zone agricole, notamment au travers d'un règlement hiérarchisé et limitant l'usage des sols ;
- Meilleure optimisation de l'espace au travers de nouvelles règles de morphologie urbaine.
- Urbanisation future prévue au sein des espaces bâtis. Pas d'extension de l'urbanisation, entraînant la consommation nouvelle d'espaces agricoles et/ou naturels.

➤ Recommandations générales :

1. Adaptation du calendrier relatif au démarrage des travaux en accord avec la phénologie des espèces - défavorabilisation écologique de la zone d'emprise des aménagements

Cette mesure a pour objectif d'éviter, ou du moins réduire fortement la probabilité de destruction d'individus en période de reproduction et/ou d'hivernage et de limiter les effets du dérangement dans le cadre d'un éventuel projet d'aménagement. Elle est particulièrement ciblée sur les amphibiens et les oiseaux mais sera aussi profitable à d'autres groupes comme les insectes, les reptiles et mammifères.

Elle comprend **deux actions complémentaires** qui sont :

- la **réduction de l'attrait de la zone d'emprise** pour la faune en amont des travaux ;
- et **l'adaptation du calendrier des travaux** afin qu'ils génèrent le moins d'impact possible.

Concernant les reptiles et amphibiens, les deux périodes les plus sensibles sont la période de reproduction et de ponte (globalement de mars à août) et la période d'hivernage (environ de mi-novembre à fin février). La période d'hivernage est, en effet, associée à une phase de léthargie où les individus sont particulièrement vulnérables du fait de leurs faibles performances locomotrices.

Concernant les oiseaux, la période de sensibilité correspond à la période de nidification où tout dérangement peut causer un abandon de la nichée et donc un échec de la reproduction. Cette période s'étend globalement du mois de mars pour les nicheurs précoces souvent sédentaires, à la fin du mois de juillet pour les espèces plus tardives.

Ainsi, afin de réduire les impacts sur les individus qui gîtent et qui réalisent l'ensemble de leur cycle biologique (gîtes de reproduction et d'hivernage), il conviendra **de rendre écologiquement défavorable les zones d'emprise avant le début des travaux**. Ceci implique les opérations suivantes :

- Enlèvement des gîtes potentiels pour la batracho et herpétofaune :

Cette opération consistera à retirer les gîtes potentiels (pierres, souches, bois morts, etc.) les plus grossiers, de la zone de travaux et ses abords, afin d'éviter que des amphibiens ou reptiles ne viennent s'y réfugier en amont des travaux et ne soient donc pas impactés.

Cette opération doit avoir lieu à partir du mois d'août jusqu'à octobre.

Cette opération sera suivie et encadrée par un expert herpétologue.

- Débroussaillage / fauchage :

De même, il est préconisé de couper les arbres et arbustes présents sur les zones d'emprise et de faucher celle-ci en fin d'été - début d'automne (août - octobre). Cette intervention et sa période empêcheront l'installation des espèces pour l'hivernation (reptiles).

Les travaux de terrassement pourront ensuite avoir lieu en période automnale/hivernale (novembre à février), en dehors des périodes sensibles pour la faune.

Il faudra veiller à maintenir une **continuité dans les travaux** afin de maintenir une perturbation de nature à éviter que des espèces pionnières ne viennent élire domicile au sein des zones d'emprise.

Le tableau suivant indique les périodes favorables pour la réalisation des travaux au vu des sensibilités des différents groupes biologiques. Ainsi, au vu des différentes sensibilités, la meilleure période pour les travaux de défavorabilisation en amont des travaux de terrassement se situe en fin d'été, à l'automne : d'août à octobre.

	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai
Défavorabilisation de la zone d'emprise	Red	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Travaux de terrassement	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green

 Période défavorable aux travaux
 Période favorable aux travaux

2. Éclairage

Le respect de cette mesure permettra de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris lucifuges. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.

Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.

Une utilisation ponctuelle peut être tolérée, seulement si les conditions suivantes sont respectées :

- minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe) ;
- éclairage au sodium à basse pression ;
- orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- l'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN)) ;
- moins de 5 % de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après) ;
- minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure des zones naturelles ou agricoles afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes aux zones d'emprise.



L'application durable de cette mesure garantira un moindre dérangement des espèces de chiroptères lucifuges.

Cette mesure sera également favorable à l'ensemble de la faune du secteur. En effet, la pollution lumineuse entraîne une modification du rythme circadien de la faune (entomofaune, avifaune, mammifères).

3. Essences à planter

Il serait souhaitable que les éventuelles plantations réalisées dans un but paysager respectent certaines règles afin que le projet ne participe pas à l'implantation ou à l'expansion de plantes exotiques envahissantes. Ces plantations ne devront pas faire appel à des espèces allochtones pour éviter la « fuite » d'espèces horticoles, potentiellement invasives, et pour conserver la qualité des milieux naturels proches.

4. Traitement phytosanitaire

Il est préconisé de limiter fortement voire de proscrire le traitement phytosanitaire à base des molécules de synthèse pour l'entretien des futurs espaces verts ou jardins des zones aménagées. Cette mesure permettra d'éviter les incidences liées à la pollution des eaux ainsi qu'une mortalité directe pour de nombreux invertébrés et des répercussions sur les niveaux trophiques supérieurs (amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères dont chiroptères).

5. Mesures ciblées

- Zone B1

Objectif : conservation du boisement alluvial en limite nord-ouest

Ce boisement alluvial représente un habitat d'intérêt communautaire et également un habitat potentiel pour diverses espèces d'intérêt communautaire (Cistude d'Europe, Chiroptères forestiers, avifaune cavicole). La lisière de ce boisement représente également un axe de chasse et de transit pour les chiroptères, ainsi qu'un habitat d'espèces pour les reptiles. Il est donc préconisé de conserver ce boisement.

- Zone E1

Objectif : Préconisations à prendre, vis-à-vis des chiroptères, avant la démolition des bâtis

Les bâtis de cette zone pouvant potentiellement servir de gîte aux chiroptères anthropophiles, avant leur éventuelle démolition, ils doivent être expertisés par un chiroptérologue afin de vérifier la présence / absence de chiroptères en gîte.

- Si l'absence de chiroptères est confirmée, toutes les ouvertures du bâtiment, seront obstruées (feuilles de plastique), afin d'éviter tout risque d'installation.

- En cas de présence de chiroptères un dispositif « anti-retour » sera mis en place. Ainsi, en fin de nuit, les individus revenant de la chasse, trouveront l'entrée de leur gîte impraticable, et rechercheront un autre gîte. Pour cela les ouvertures de sortie seront obstruées avec un grillage 10x10 mm malléable pour faire un bouchage, avec couloir de sortie en grillage qui est anti-retour.

Cette opération doit s'effectuer en dehors des périodes sensibles pour les chiroptères, la période propice pour son exécution se situe entre août et novembre.

- Zone F1

Objectif : conservation des vieux arbres en bordure de la zone

Les vieux arbres en bordure nord-est de cette zone sont potentiellement favorables pour la nidification d'oiseaux arboricoles (Chevêche d'Athéna, Petit-duc scops, Huppe fasciée) et comme gîtes pour certains chiroptères arboricoles. Il convient donc, dans la mesure du possible de les conserver.

- Zone J1

Objectif : proposer un aménagement du site cohérent avec son environnement

Les aires de stationnement devront être dans la mesure du possible végétalisées : traitement paysager permettant de renforcer l'aspect naturel du secteur. Par ailleurs il sera également intéressant d'utiliser des revêtements perméables aux eaux pluviales.

6. Autres études complémentaires

Des études spécifiques (dossiers « Loi sur l'Eau », études d'impact, ...) pourront être réalisées avant l'urbanisation des secteurs et permettront d'approfondir l'état initial qui a été réalisé dans le cadre du P.L.U., ainsi que les mesures de suppression, réduction, compensation à appliquer.

VI.3. OUTILS DE SUIVI

VI.3.1 – Rappels

La collectivité se doit d'effectuer un suivi de son document d'urbanisme afin d'en réaliser un bilan à 9 ans. Ce travail s'appuie sur des indicateurs de suivi, en regard des enjeux environnementaux et des objectifs correspondants au PLU.

Un indicateur de suivi quantifie des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours.

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal de Cheval Blanc, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en terme d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

VI.3.2 – Les indicateurs de suivi

Le respect des enjeux fixés par le PLU doit faire l'objet d'un contrôle dans le temps afin de juger de l'évolution positive ou négative de la mise en oeuvre de politique urbaine sur l'environnement.

Pour ce faire, il convient de définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en oeuvre du PLU sur le territoire communal au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal, dans le respect des grands objectifs d'équilibre énoncés par le code de l'urbanisme. Il s'agit des éléments suivants :

- **En matière de développement urbain et durable** : nombre (et nature) de logements construits, densité, mixité sociale, en lien avec la nécessité de recentrer le développement de l'urbanisation à proximité des espaces centraux (stopper l'urbanisation linéaire, conforter les zones urbaines à proximité des équipements, concevoir de nouvelles forme urbaines, conforter la double polarité village/Canebière, etc.).
- **En matière d'occupation des sols et de paysages** : consommation des sols (habitat, activités, équipements...), en lien avec la protection des espaces agricoles, naturels et des éléments de paysage (notamment entrée de village). Les surfaces « à urbaniser » inscrites dans le document d'urbanisme ont-elles été optimisées et l'objectif de densité moyenne fixé a-t-il été respecté ?
- **En matière d'infrastructures et d'équipements**, dont les déplacements (notamment les aménagements de voiries, stationnements, liaisons piétonnes) : capacités des réseaux à répondre aux nouveaux besoins, compatibilité des équipements aux besoins, etc.
- **En matière d'enjeux écologiques et de prise en compte des risques** : zones inconstructibles et réservoirs de biodiversité/corridors (en particulier : la Durance et le Luberon) et protection des espaces agricoles. Les ressources naturelles ont-elles été préservées et ont-elles été suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs ? Y a-t-il des conséquences liées au développement de l'urbanisation sur les risques naturels ? Déploire t-on de nouvelles nuisances urbaines liées au développement de l'urbanisation?

	Indicateur	Source	Fréquence
L'habitat construit est-il suffisamment dense et diversifié ?	<p>- Le rythme de construction est-il respecté (taux annuels moyens) :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Nombre d'habitants supplémentaires * Évolution du nombre de ménages * Évolution du nombre de logements (catégories et types de logements) <p>- Les objectifs de mixité sociale sont-ils respectés :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Évolution des résidences principales selon le statut d'occupation (propriétaire ou locataire) * Nombre de logements à loyer maîtrisé réalisé (LLS notamment) 	<ul style="list-style-type: none"> * Insee. * Filocom. * AOS (Autorisation d'occuper le sol). 	2 à 3 ans

	* Densité des logements à l'hectare des opérations nouvelles		
Les constructions sont-elles en continuité et en lien avec le tissu urbain existant ?	<p>- Bilan de l'urbanisation de la zone 1AU (les règles de morphologie et de fonctionnement urbain des OAP ont-elles permis une bonne insertion des nouvelles constructions ?) :</p> <p>* Mise en valeur et traitement paysager des franges de la zone urbaine</p> <p>* Morphologie urbaine des constructions réalisées (typologie, hauteur, distance entre les constructions, alignement par rapport aux voies et entre les constructions, ...)</p> <p>* Les créations de voirie ont-ils été réalisés ?</p> <p>* Les voies et accès nouveaux sont-ils suffisants pour répondre aux besoins, notamment en matière de liaison inter-quartiers ?</p> <p>* Les règles de construction définies au sein des autres zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d'intégration urbaine ?</p>	<p>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones 1AU.</p> <p>* AOS pour les autres zones urbaines de la commune, avec le cas échéant, avis de l'architecte conseil.</p> <p>* Travail d'observation et enquête type « sociologie urbaine » évaluant la satisfaction et les usages des habitants des quartiers nouveaux de la commune.</p> <p>* Analyse de l'augmentation du trafic routier.</p>	2 à 3 ans
Les espaces consommés ont-ils eut pour effet de respecter les enjeux en matière de protection des milieux naturels, agricoles et des paysages ?	- Nombre de logements accordés et densité à l'hectare réalisée.	* Insee. * AOS.	2 à 3 ans
	- Superficie consommée dans les zones U , AU , N et A selon l'usage de la construction (agricole, habitat, activité économique, équipements, ...).	* Évolution du cadastre. * AOS.	2 à 3 ans
	- L'objectif zéro nouvelle construction au sein des secteurs Aev et Nev a-t-il été atteint ? - Les zones N et A ont-elles connues un mitage ? - L'objectif de protection des zones Aev et Nev a-t-il été atteint ?	* Évolution du cadastre. * AOS.	2 à 3 ans
L'urbanisation s'est-elle faite en lien avec la politique d'équipements, notamment en matière de déplacement doux ?	<p>- Les chemins d'accès et voies nouvelles ont-ils cherchés, dans la mesure du possible, à se connecter au fonctionnement urbain du village/Canebière (connexion avec les voies existantes, en limitant les voies se terminant en impasse) ?</p> <p>- Les cheminements doux ont-ils répondu à leur rôle de liens urbains et sociaux ?</p>	<p>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones 1AU.</p> <p>* Dossier de procédure d'évolution du PLU.</p> <p>* Évolution du cadastre et observation de terrain.</p> <p>* Avancement des E.R.</p>	9 ans

	Permettent-ils de réduire la circulation motorisée dans le village et ont-ils permis une augmentation de la fréquentation du village (commerces, services et activités de loisirs) ?		
L'urbanisation s'est-elle faite dans le respect des enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Cheval Blanc?	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution des surfaces agricoles et naturelles ? - Surfaces imperméabilisées au sein des zones agricoles et naturelles. - Les linéaires aquatiques (canaux) ont-ils fait l'objet de travaux (busage, recalibrage, dérivation des cours d'eau, et/ou coupes d'arbres) ? - Les boisements classés en zone Nev ont-ils été préservés, hormis évolution naturelle, maladie, etc. ? - L'identification des continuités et réservoirs de la commune a-t-elle profité à la biodiversité communale ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Comparatif de la photo aérienne et observation de terrain. * Déclaration de travaux. * Inventaire naturaliste. 	2 à 3 ans
	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution de la capacité des ressources en eau potable ? - Les travaux concernant le réseau d'assainissement ont-ils été réalisés ? - Les travaux sur la STEP ont-ils optimisés le rendement prévus ? - État de la remise à la norme des installations d'assainissement individuel ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Bilans annuels en eau potable et en assainissement. 	1 an

7 : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX



Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux. Ainsi, le PLU de Cheval Blanc doit être compatible avec plusieurs documents qui concerne son territoire : le SDAGE Rhône Méditerranée, le SCOT du Bassin de Vie Cavaillon – Coustellet – L'Isle sur la Sorgue, ainsi qu'avec la Charte du PNRL. Il doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Pour rappel, il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- Le principe de compatibilité. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- Le principe de prise en compte, est une obligation de ne pas ignorer.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

VII.1. LE SCOT DU BASSIN DE VIE CAVAILLON/COUSTELLET/ISLE SUR SORGUE

Concernant le PLU de Cheval Blanc, celui-ci doit être compatible avec le SCOT (approuvé en décembre 2012). Toutefois, en octobre 2013 le conseil syndical a mis en révision le SCOT pour intégrer plusieurs de nouvelles dispositions réglementaires, ainsi que de nouvelles communes. Le SCOT devant être approuvé fin 2018/début 2019, les élus ont mis en cohérence la révision du PLU avec les nouveaux objectifs fixés par le SCOT. Toutefois, cette analyse de compatibilité portera sur le document actuellement opposable.

Orientations du SCOT	Intégration des orientations du SCOT dans le PLU
<p>I. <u>Garantir la structuration de la trame verte et bleue</u></p>	<p>Le SCOT identifie pour Cheval Blanc deux types de réservoirs de biodiversité majeurs : les grands ensembles boisés du Luberon, et le cours d'eau de la Durance. Ces éléments de la trame verte et bleue ont été pris en compte et préservés au sein du PLU. Il en est de même de la plaine agricole de la Durance, qui constitue également un continuum entre ces deux espaces.</p> <p>Ainsi, les secteurs écologiques identifiés sur le territoire ont été préservés (classement en zones Aev et Nev, EBC). Le développement urbain y est donc proscrit. Il s'agit ici d'espaces naturels et de corridors biologiques d'intérêt communautaire.</p> <p>Par ailleurs, le PLU classe en zone agricole A ou en zone naturelle N les grands ensembles naturels structurant de la commune.</p>

	<p>L'urbanisation de ces dernières années a pu avoir un impact sur les espaces agricoles. C'est pourquoi les règles ont été adaptés principalement aux besoins nécessaires aux activités agricoles. Par ailleurs, afin de conserver la diversité des milieux au sein de cet espace de plaine, des prescriptions ont également été prévues pour maintenir certains linéaires boisés.</p> <p>Afin de limiter le phénomène de mitage et de protéger ces espaces, l'enveloppe constructible délimités par le PLU s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante du secteur village/Canebière (et Logis Neuf), permettant une optimisation de l'espace et une limitation de l'artificialisation des espaces agricoles et naturelle. Ainsi, avec cette redéfinition des espaces, se sont plus de 20 ha de terres agricoles qui ont été déclassés de la zone constructible.</p> <p>Plusieurs éléments paysagers de Cheval Blanc façonnent l'identité communale. Ainsi, les secteurs boisés du territoire et ceux de la Durance (ripisylve) structurent le paysage. Ces éléments ont été identifiés au sein d'espaces boisés classés (EBC). Par ailleurs, les anciens secteurs d'activités agropastorales au sein du Luberon ont été classés au sein de zone Ap. Le petit patrimoine bâti (fontaines, croix, lavoirs, etc.) a également été identifié au titre de l'article L.151-19 du CU. Les entrées de villes ont été traités et notamment depuis la RD973 (préservation de vergers en milieu urbain).</p> <p>Enfin, le règlement reste cohérent et respecte les caractéristiques architecturales du centre historique (alignement, hauteur, densité).</p>
<p>II. <u>Assurer la gestion durable des ressources naturelles</u></p>	<p>Le développement de l'urbanisation est conditionné par des capacités adéquates en matière d'assainissement des eaux usées, mais aussi d'eau potable. La capacité et le bon fonctionnement des réseaux (eau et assainissement notamment) sont en cohérences avec l'accueil démographique envisagé.</p>

	<p>Les secteurs UCa (assainissement autonome) du PLU (avant révision) ont été déclassés de la zone constructible. Ainsi l'ensemble des secteurs de la zone constructible du PLU sont raccordés aux réseaux existants (AEP et EU) pour une meilleure gestion des rejets. A noter que les travaux sur la STEP (étude en cours, travaux à court terme) permettront d'augmenter la capacité nominale à 4000 EH, contre 3000 EH.</p> <p>Par ailleurs, la délimitation de la zone constructible a été définie en fonction des risques naturels identifiés sur le territoire (risques inondation et feu de forêt notamment). Ainsi, les secteurs d'urbanisation futurs (AU) ne sont pas impactés par le risque feu de forêt, et sont en dehors de la zone rouge et orange du PPRi (zone violette - zone d'emprise de la crue exceptionnelle).</p>
<p>III. <u>Mettre en œuvre un urbanisme durable et qualitatif</u></p>	<p>Le PLU fixe un objectif de croissance démographique d'environ 1% par an pour les 10 prochaines années. De plus, en se fixant comme objectif de modération de la consommation de l'espace une densité moyenne de 25 logements par hectare au sein des nouvelles opérations, la commune optimise l'utilisation du foncier et réduit la consommation de l'espace.</p> <p>Conformément aux prescriptions du SCOT, les secteurs seront urbanisés sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant une greffe sur le tissu bâti existant et une meilleure prise en compte des contraintes environnementales et paysagères.</p> <p>La production de nouveaux secteurs d'urbanisation proposera des logements adaptés aux besoins des habitants. Ainsi, les prescriptions d'aménagements dans ces secteurs imposent principalement des constructions de type groupé et/ou de type collectif afin de favoriser une diversification des typologies d'habitat sur la commune.</p> <p>Par ailleurs, conscient de son retard en matière de logements à loyers maîtrisés, les élus ont souhaités favoriser la mixité sociale</p>

	<p>au sein des principaux espaces à enjeux en matière d'urbanisation en imposant la réalisation de près de 40% de la production future en logements sociaux (1 logement sur 2 au sein des zones AU à vocation principale d'habitat).</p> <p>Enfin, le PLU priorise l'utilisation des capacités foncières au sein de l'enveloppe bâtie du secteur village/Canebière : il n'y a aucune extension de l'urbanisation. Il s'agit ainsi de délimiter de manière lisible un pôle central, où se concentre l'essentiel du parc de logements, mais aussi les commerces et services.</p>
<p>IV. <u>Assurer une économie durable</u></p>	<p>La commune de Cheval Blanc dispose d'une offre commerciale exerçant un rôle local, et dispose également de zone d'activité (intégré au sein de zone spécifique = zone UE). Le règlement du PLU n'interdit pas la création d'activités au sein du tissu urbain à condition qu'elles ne soient pas 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.</p> <p>Par ailleurs, de part la proximité de la Durance, des Alpilles et du Luberon, la commune souhaite poursuivre la valorisation de son territoire en développant un tourisme de loisirs (tourisme vert) qu'elle souhaite développer (secteur de la Grande Bastide, création d'un pôle hôtelier au Nord de la Canebière, mise en valeur du site des Gorges du Régalon, etc.).</p> <p>Enfin, le PLU a permis d'identifier les espaces agricoles et de les traiter au sein d'un zonage et d'un règlement localement adapté, notamment aux activités agricoles, qui encore jouent un rôle dans l'économie locale. Quelques activités non agricoles au sein de ces espaces et présentant des besoins ont été identifiées (STECAL) afin de permettre le bon développement.</p>

<p>V. <u>Lier les territoires</u></p>	<p>La problématique des déplacements a été prise en compte à l'échelle de la commune.</p> <p>Les élus ont ainsi prévu plusieurs emplacements réservés permettant d'aménager les voies qui desservent les secteurs urbanisés autour de l'espace village/Canebière. Par ailleurs, une réflexion a été menée sur les déplacements. Ainsi, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des prescriptions d'aménagement ont été définies, dans le but d'assurer une organisation cohérente et durable entre les zones urbaines existantes et les zones d'urbanisation future.</p>
---------------------------------------	--

Nous constatons ainsi que les mesures prises dans le PLU de Cheval Blanc permettent de répondre aux grands objectifs du SCOT. **Les deux documents sont donc compatibles.**

VII.2. LE SDAGE RHONE MEDITERRANNEE 2016-2021

Le SDAGE reprend les principes d'action issus du plan bassin d'adaptation en premier lieu au travers la création d'une nouvelle orientation fondamentale dédiée au changement climatique, seule nouvelle orientation fondamentale de ce SDAGE par rapport au SDAGE 2010-2015.

Nous allons présenter rapidement quels sont les grands principes fondamentaux à prendre en considération dans le SDAGE et voir si le projet de la commune de Cheval Blanc est compatible avec ceux-ci. Cette analyse doit notamment consister à vérifier l'absence d'impact remettant en cause l'atteinte du bon état des eaux et le respect de l'objectif de non dégradation de l'état des masses d'eau, et la prise en compte correct des différents thèmes évoqués dans le SDAGE.

Orientations du SDAGE	Intégration des orientations du SDAGE dans le PLU
<p><u>Orientation 1</u> : s'adapter aux effets du changement climatique</p>	<p>Le bilan des impacts du changement climatique met en évidence des signes très nets qui annoncent un climat plus sec, avec des ressources en eau moins abondantes et plus variables. Des sécheresses plus intenses, plus longues et plus fréquentes sont attendues dans le bassin. Ainsi, le PLU de Cheval Blanc se veut durable et responsable : prise en compte des risques naturels, optimisation du foncier au niveau du bourg villageois, amélioration du fonctionnement urbain (déplacements, commerces, services, etc.) et protection des grands ensembles naturels et agricoles structurant le territoire.</p>

<p><u>Orientation 2</u> : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p>	<p>Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations et le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (Art.4). Le PLU prévoit au sein des zones d'urbanisation future des règles visant à prendre en compte la problématique du pluvial liée à l'urbanisation nouvelle (OAP).</p>
<p><u>Orientation 3</u> : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p>	<p>Le zonage du PLU a été élaboré en fonction des sensibilités et des enjeux du territoire. Le projet communal permet le maintien du bon état écologique de la Durance et du Luberon ainsi que son rôle de réservoir de biodiversité et conforte les continuités écologiques aquatiques et terrestres, notamment celles en lien avec ces entités. Par ailleurs, le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur des milieux aquatiques.</p>
<p><u>Orientation 4</u> : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics</p>	<p>L'enveloppe constructible du projet communal privilégie l'urbanisation des secteurs proches des services, des équipements et des commerces, limitant ainsi les déplacements et les dépenses pour la collectivité, tout en favorisant la création de liens sociaux.</p>
<p><u>Orientation 5</u> : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.</p>	<p>Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l'eau par un cadrage au sein des règles d'urbanisme permet la prise en compte des enjeux de l'eau au travers du PLU.</p>
<p><u>Orientations 6</u> : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</p>	<p>Les nouvelles constructions au sein du village doivent être obligatoirement raccordées au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Le classement en EBC des secteurs de la ripisylve de la Durance et le classement en zone Nev du PLU (interdisant tout nouveau siège d'exploitation, et donc quasiment tout type de construction au sein de cette zone) participent au maintien de la ripisylve, élément végétal important dans la phytoépuration et la lutte contre l'apport de nutriments dans les eaux de surfaces.</p>

<p><u>Orientation 7</u> : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</p>	<p>Protection de la ripisylve de la Durance par un classement en zone Nev (zone Naturelle à forte valeur environnementale) et en EBC de certains espaces garantissant l'aspect général de ce boisement alluvial.</p> <p>Protection des ensembles naturels constitutifs des continuités écologiques composant la trame verte du territoire de Cheval Blanc, au travers d'une réglementation adaptée.</p>
<p><u>Orientation 8</u> : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p>	<p>Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable.</p>
<p><u>Orientation 9</u> : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	<p>L'enveloppe inondable a été définie, et des règles ont été précisées dans le PLU en lien avec le PPRI du Bassin versant de la Durance.</p> <p>Ainsi, les zones d'urbanisations futures ont été définies en dehors des principales zones à risques (zone rouge et orange du PPRI). A noter que des travaux de renforcement des berges de la Durance ont été achevés en 2017 permettant ainsi d'améliorer la résistance à la crue de référence.</p>

Le PLU de la commune de Cheval Blanc est compatible avec les orientations du SDAGE. En effet, à travers le recentrage de l'urbanisation autour de l'espace village/Canebière, la limitation de l'enveloppe constructible en lien avec les besoins de développement analysés et la protection de la plaine agricole et des espaces boisés de la commune, le PLU a intégré le principe de non dégradation des milieux aquatiques. La capacité de la ressource en eau et celle de la station d'épuration (travaux prévus à court terme) se trouvent en adéquation avec les objectifs de croissance démographique, confirmant ainsi la volonté de la municipalité d'intégrer la question de l'eau au sens large dans son projet de développement. Nous constatons ainsi que les mesures prises dans le PLU permettent de répondre aux grands objectifs du SDAGE. **Les deux documents sont donc compatibles.**

VII.3. LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON

ORIENTATIONS DE LA CHARTE	MESURES PRISES DANS LE PLU. EN LIEN AVEC LA CHARTE
<p>A.1 Protéger et gérer la biodiversité</p> <p>A.2 Protéger et gérer les ressources naturelles</p>	<p>La protection des espaces naturels est opérée par le PLU. Le massif du Luberon et la Durance qui constituent des « Milieux naturels exceptionnels » ainsi qu'une « zone de nature et de silence » (massifs boisés du Luberon) font l'objet d'un classement en zone Nev et Aev. Ainsi, tout nouveau siège d'exploitation est interdit. Étant constitué respectivement de forêts et de ripisylve, la mise en place d'EBC vient préserver le caractère boisé de ces espaces, afin d'éviter toute destruction de milieu.</p> <p>Par ailleurs, la plaine de la Durance, identifiée comme une plaine alluviale aux milieux agricoles diversifiés, a été identifiée au sein d'une zone A. Des prescriptions spécifiques ont été prises afin de préserver certains alignements boisés naturels au sein de cet espace, permettant ainsi de favoriser un lien écologique entre la Durance et le Luberon.</p>
<p>A.3 Protéger les paysages et valoriser le patrimoine culturel</p>	<p>Concernant le patrimoine bâti et culturel, le projet de la commune conduit à le protéger et à le mettre en valeur.</p> <p>En effet, les zones à urbaniser sont situées au sein de la tâche urbaine du village/Canbière. Il n'y a donc aucune extension de l'urbanisation à venir. De plus, les OAP viennent fixer des prescriptions concernant l'intégration des futures constructions.</p> <p>Les centres historiques du village, de la Canebière et du hameau du Logis Neuf (zone UA) dispose également de règles spécifiques quant à leur évolution.</p> <p>Enfin, de nombreux éléments de patrimoine rural ont été protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments ont été repris de l'inventaire du patrimoine rural réalisé par le PNR Luberon. Ainsi, de nombreux édifices ont été identifiés tels que des fontaines, lavoirs, croix, pigeonnier, etc.</p>
<p>B.1 Réussir un aménagement fin et cohérent de l'ensemble du territoire</p>	<p>Le projet des élus est de développer la commune de Cheval Blanc par l'arrivée d'une population nouvelle tout en préservant son caractère villageois et son paysage unique.</p> <p>Ainsi, l'objectif a été de recentrer l'urbanisation sur le bourg villageois (village/Canbière) en déclassant les secteurs résidentiels éloignés (en discontinuité de cet</p>

	<p>espace) peu dense qui connaissent des dysfonctionnements en matière d'équipements et de prendre en compte les risques naturels et notamment le risque incendie de forêt.</p> <p>La mixité sociale est recherchée par la municipalité à travers notamment les OAP, qui fixent une typologie de formes d'habitat (groupé, collectif...). Le but recherché est de pouvoir proposer une offre de logements diversifiée, notamment à destination des jeunes ménages. Ces éléments sont autant de leviers qui permettront de dynamiser le village de à l'avenir.</p>
<p>B.2 Améliorer le cadre de vie et la qualité de la vie</p>	<p>Le PLU vise à améliorer le cadre de vie de Cheval Blanc ainsi que la qualité de vie pour ses (futurs) habitants. Il œuvre aussi pour la transition énergétique.</p> <p>Le caractère boisé sur la commune est maintenu par la mise en place d'EBC sur les piémonts boisés remarquables (massifs du Luberon), mais aussi sur la ripisylve de la Durance.</p> <p>Les OAP jouent un rôle important dans l'amélioration du cadre de vie. Elle assure notamment une bonne variété dans la typologie de logement et le développement de liens doux avec les espaces de centralité.</p>
<p>C.1 Faire du développement de l'agriculture un enjeu du développement durable pour le parc</p>	<p>Les espaces agricoles, localisés principalement au sein de la plaine agricole de la Durance, sont préservés dans le PLU. Ainsi, ils sont classés en zone A où l'implantation des nouveaux sièges d'exploitations est autorisée sous conditions. Les sièges existants peuvent également évoluer afin de pérenniser leur activité. Toutefois, l'ensemble de cette plaine est impactée par le risque inondation (PPRi Durance). A noter qu'environ de 20 ha de terres agricoles constructible dans le PLU (1^{er} version) ont été déclassés avec la révision du PLU.</p>
<p>C.2 Mettre en œuvre les pratiques d'un tourisme durable</p>	<p>La dimension touristique est préservée par l'ensemble de dispositions visant à maintenir les espaces naturels et agricoles du territoire.</p> <p>Ainsi, plusieurs secteurs mettant en valeur le territoire ont été identifiés. Il s'agit notamment du secteur de la Grande Bastide et des Gorges du Régalon. L'objectif est de développer un tourisme orienté vers la nature, et qui s'appuie sur des sites d'exception à l'échelle régionale.</p>

Nous constatons donc que les mesures prises dans le PLU de Cheval Blanc sont en adéquation avec les orientations de la Charte du Parc. **Les deux documents sont ainsi compatibles.**

VII.4. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Il s'agit au sein de cette partie de présenter rapidement quels sont les objectifs de conservation des réservoirs de biodiversité et corridors à prendre en considération dans le SRCE, puis de voir si le PLU de Cheval Blanc les prend en compte.

Orientations du SRCE	Prise en compte des orientations du SRCE dans le PLU
Orientation n°1	
<p>Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques</p>	<p>Le projet de développement de la commune de Cheval Blanc et les règles d'urbanisme définies dans le PLU favorisent la limitation de la consommation de l'espace, en assurant une densification des secteurs déjà bâtis et en recentrant le projet de développement autour de la centralité du village/Canebière.</p> <p>De plus, les objectifs de préservation des éléments naturels identifiés sur la commune respectent les mesures de protection définies sur les communes voisines et notamment en cohérence avec les orientations du SDAGE. Il s'agit majoritairement du maintien de la fonctionnalité naturelle du cours d'eau de la Durance, ainsi que du Luberon.</p> <p>Ainsi, ces réservoirs de biodiversité ont été préservés, au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la délimitation zone naturelle de protection (zone Nev) ; - la délimitation d'EBC favorisant une forte préservation de l'ensemble boisé de la ripisylve mais aussi des éléments boisés en piémont du Luberon ; - la prise en compte de la plaine agricole de la Durance par un zonage et un règlement adapté (zone A), permettant notamment le développement des activités agricoles mais aussi le maintien des milieux au sein de cet espace (préservation des alignements boisés naturels, hors haie de cyprès).
Orientation n°2	
<p>Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques</p>	<p>La plaine agricole s'insère entre les deux grands espaces de continuités écologiques que sont la Durance et le Luberon. En vue de</p>

	la valorisation des milieux agricoles et naturels, le PLU a défini des règles de protection permettant d'identifier et de protéger ces espaces. Les liens entre ces espaces sont conservés.
Orientation n°3	
Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture	<p>Cet objectif vise principalement la mise en place d'outils d'échanges et de valorisation d'expériences, de pôle de ressources, d'information, de sensibilisation, de communication ou encore de formation pour une meilleure prise en compte des enjeux de préservation des fonctionnalités écologiques sur les territoires à destination des porteurs de projets d'infrastructure et d'aménagement. Le PLU joue avant tout un rôle réglementaire.</p> <p>Néanmoins, les instructeurs des droits des sols pourront s'appuyer sur les objectifs de protection définis dans le PLU de Cheval Blanc comme base de discussion avec les porteurs de projets pour proposer des solutions écologiques innovantes et tenant compte de l'évolution des pratiques en la matière.</p>
Orientation n°4	
Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins	Cet objectif concerne particulièrement les communes situées sur la frange littorale. Dans notre cas, Cheval Blanc se situe éloignée de la mer et n'entretient pas de lien direct avec les milieux naturels littoraux ou marins.

Compte tenu des outils mis en place dans le PLU de la commune de Cheval Blanc, la menace d'une rupture sur les continuités écologiques recensées au sein du SRCE est nulle. En effet, à l'échelle de la commune, la diversité des milieux est mise en valeur, au travers d'une différenciation des zones respectant la spécificité du milieu et leur préservation. L'enveloppe constructible a été restreinte aux besoins de développement, limitant le risque d'une fragmentation de ces milieux.

Ainsi, **les évolutions apportées par le PLU n'impacteront pas les principaux éléments naturels identifiés par le SRCE.**

8 : RESUME NON TECHNIQUE



CONTEXTE DU PROJET ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LA METHODE

Le Plan Local d'Urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale. Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Dans un premier temps, elle consiste à analyser l'état initial de l'environnement sur le territoire de Cheval Blanc et à dégager les principaux enjeux environnementaux qui servent de base à l'évaluation des incidences potentielles du PLU sur l'environnement.

Il s'agit ensuite d'analyser l'ensemble des composantes du PLU afin de dégager les éventuelles incidences sur l'environnement de manière globale. A noter que le PLU est un document d'urbanisme et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade. L'objectif ici est donc de cibler les secteurs à fort enjeu. Concernant l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, pour chaque thématique environnementale sont présentées les dispositions réglementaires mises en place par la municipalité.

Cette analyse permet également de faire ressortir la cohérence entre les enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations prises dans le PADD et la traduction réglementaire de celles-ci. En effet, l'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant les différents types de disposition du document (objectifs du PADD, orientations d'aménagement et de programmation) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement. Ainsi une réflexion critique est menée sur les impacts aussi bien négatifs que positifs du PLU. Enfin, les mesures d'atténuation permettant de compenser ou d'atténuer les incidences négatives potentielles sur l'environnement, sont présentées. Des indicateurs sont également proposés afin de permettre le suivi puis l'évaluation environnementale de la mise en oeuvre du PLU dans le temps.

Une grande importance a été accordée à la phase de collecte des données tout au long du processus de PLU. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte des données a consisté à : réaliser une étude de terrain afin d'appréhender au mieux les grandes caractéristiques du territoire (les paysages, la morphologie du village, le système viaire, etc.) ; analyser et synthétiser les données (données à disposition du maître d'ouvrage, études diverses, consultation de sites Internet, Porter à connaissance de l'État, ...).

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement porte sur les 6 grandes thématiques, dont les caractéristiques et enjeux sont présentés ci-après : contexte socio-économique, occupation du sol et paysage, milieux naturels et biodiversité, infrastructures et équipements, consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre, et risques naturels et nuisances.

a) Contexte socio-économique

Population : La commune a connu une hausse démographique constante depuis les années 1975 jusqu'à 2009. Sur la dernière période (2009-2014), la commune a vu sa croissance démographique ralentir, avec un taux de croissance annuel moyen de -0.34% par an durant cette période (1.68% depuis entre 1900 et 2009). La population reste relativement âgée (1

personne sur 4 a plus de 60 ans, et en hausse par rapport à 2009 + 12.5%), où le nombre de personnes de moins de 30 ans est passé de 33.7% à 31.7%, limitant ainsi le renouvellement de la structure de la population. Enfin, le nombre moyen d'occupants par ménage tend à diminuer depuis de nombreuses années (2.6 personnes par ménages en 1999 contre 2.5 en 2014).

L'enjeu est de favoriser l'accueil d'une population jeune et dynamique, afin de maintenir une population homogène sur le territoire. Il s'agit également de maîtriser une croissance démographique tout en restant en cohérence avec les équipements communaux.

Habitat : Compte tenu de sa localisation (Cavaillon, Avignon, autoroute A7), la commune bénéficie d'un fort développement de l'habitat résidentiel en milieu rural, en offrant un cadre de vie de qualité, puisqu'on observe près de 136% d'augmentation du parc de logements depuis 1975. Signe d'un dynamisme résidentiel important, la part de résidences principales représente près de 90% du parc de logements en 2014. Par ailleurs, le nombre de locataires reste stable à 25%, mais reste faible comparativement à d'autres communes voisines. A noter que le nombre de petits logements (entre 1 et 3 pièces) reste minoritaire sur la commune, où les logements de 4 pièces et plus représentent plus de 78.5% du parc. A noter que la commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU et doit répondre aux objectifs de la loi du 18 janvier 2013 (qui a relevé la part des logements sociaux de 20% à 25%), ce qui implique l'obligation de tendre vers un taux de 25% de logements sociaux sur la totalité de son parc habité. Or à ce jour, la commune dispose d'une quarantaine de logements sociaux sur 1661 résidences principales, ce qui représente 2,4% de son parc habité. Malgré tout, des efforts ont déjà été faits par la commune sur des projets ponctuels.

L'enjeu est de permettre à la population de pouvoir franchir les différentes étapes de leur parcours résidentiel (location, primo accession, etc.). Il s'agit également de proposer une offre d'habitat diversifiée (création de logements groupées, collectifs) adaptée aux besoins de tous (logements locatifs sociaux, accession, etc.).

Activités économiques : le nombre d'actifs sur la commune est en hausse, avec un taux de chômage qui augmente cependant depuis 2009. Le dynamisme économique est marqué par un tissu économique qui tend à se diversifier et une situation stratégique idéal (proximité de l'A7 et de Cavaillon) ce qui reste toutefois favorable à une augmentation des migrations journalières domicile/travail. La commune compte plusieurs sites d'activités économiques sur son territoire, générant ainsi de nombreux emplois. Par ailleurs, la fonction économique sur le territoire de la commune est en devenir avec la présence d'activité touristique qui se développent (Randonnée, patrimoine, découvertes, etc.). L'activité agricole, de part la qualité agronomique de son terroir, reste un atout en matière économique, même si le secteur est en pleine mutation depuis quelques années (70 exploitations en 2000, 62 en 2010 et SAU moyenne de 16.6 ha en 2010 contre 14 en 2000).

L'enjeu est d'être attentif au type d'activités à développer sur la commune afin de ramener davantage d'emplois sur le territoire et de l'activité au niveau du village. Par ailleurs, il est important de préserver l'activité agricole et de trouver un équilibre entre le maintien de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.

b) Occupation du sol et paysage

Hydrographie : Le réseau hydrographique est essentiellement marqué par la traversée de la rivière de la Durance au sud. Son régime est torrentiel et peut conduire à de brusques et importantes variations de son débit. Plusieurs canaux d'irrigation (Saint Julien, des Sables, canal de Carpentras) alimente la plaine agricole.

L'enjeu est de préserver ces éléments naturels qui constituent des continuités écologiques sur le territoire.

Unités paysagères : de part sa localisation, le territoire communal s'inscrit au sein de deux unités paysagères principales : la plaine comtadine à l'Ouest et la vallée de la Durance au Sud et le Luberon intérieur au Nord et à l'Est.

Le territoire communal de Cheval Blanc est composé principalement :

- D'un espace agricole, localisé en partie Sud de la commune, coincé entre le massif du Luberon et la Durance.
- D'un espace boisé se répartissant sur le massif du Luberon.
- De secteurs urbanisés localisés autour des noyaux historiques, ainsi que de nombreux groupements de construction et un hameau (le Logis Neuf).
- De la Durance et de sa ripisylve

L'enjeu est de préserver et protéger les grandes entités paysagères en assurant le maintien de l'agriculture (par une réglementation adaptée de la zone agricole) et des espaces naturels tout en encadrant l'urbanisation.

Morphologie urbaine : Le bâti sur la commune de Cheval Blanc se compose principalement :

- de deux noyaux villageois distincts, le centre historique et la Canebière.
- des extensions récentes, en prolongement des noyaux historiques, notamment au Nord et au Sud de la Canebière le long des axes routiers, ainsi qu'au Nord du centre bourg.
- des groupements de constructions pour la plus part en piémont du Luberon (La Roquette, Vidauque, St Ferréol, Cassouillet, etc.), et un hameau (Le Logis Neuf).
- d'un habitat dispersé au sein de la plaine agricole notamment (mas, corps de ferme, etc.)

L'enjeu est d'assurer une urbanisation maîtrisée visant à limiter la consommation de l'espace tout en délimitant les zones constructibles au plus près du centre villageois/Canebière (lieu de concentration des équipements, services et commerces) et en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages.

Patrimoine historique : La commune de Cheval Blanc ne possède aucun élément patrimonial classé ou inscrit au titre des Monuments historiques. Cependant, on recense de nombreux éléments patrimoniaux et paysagers remarquables, culturels ou liés à l'activité agricole sur le territoire communal (chapelles, moulin, église paroissiale, etc.). Par ailleurs, plusieurs petits monuments ruraux témoins du passé de la commune (croix, lavoirs, fontaines, pigeonnier, etc.) ont été identifiés au sein de l'inventaire réalisé par le PNR Luberon.

L'enjeu est de sauvegarder et de valoriser le patrimoine bâti de la commune et la qualité architecturale du centre ancien, qui confère une identité au village et à son territoire.

c) Milieus naturels et biodiversité

Mesures de protection de l'environnement : Le territoire de la commune de Cheval Blanc est concerné par 4 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I et 2 ZNIEFF de type II et une ZNIEFF géologique. Elle est également concernée par 4 sites Natura 2000. Ces protections concernent la Durance et le Luberon.

Cela marque la présence de secteurs à forte valeur écologique et/ou environnementale.

L'enjeu est de prendre en compte ces mesures de protection dans les choix de développement de l'urbanisation, notamment par un zonage et un règlement adaptés, visant à préserver les richesses écologiques et environnementales du territoire.

Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité : la Durance (réservoir de biodiversité de la Trame Bleue) et le Luberon (réservoir de biodiversité de la Trame Verte) sont les éléments constituant un réservoir de biodiversité majeur, identifié notamment par le SRCE. Toutefois, certains secteurs de la plaine agricole peuvent jouer également le rôle de continuité écologique, du fait de sa structuration ouverte et la présence de haies et bosquets, ainsi que les différents canaux qui parcourent le territoire.

L'enjeu est de prendre ces éléments naturels de biodiversité afin d'en assurer leur préservation et leur mise en valeur.

d) Infrastructures et équipements

Déplacements : la commune est bien desservie par les axes routiers avec la présence de routes départementales et de routes locales qui maillent le territoire communal. Par ailleurs, elle bénéficie d'une desserte par les transports en commun (bus Trans'Vaucluse ligne Cavaillon/Pertuis). Enfin, des zones de stationnement ont été réalisées afin de faciliter l'accès aux principaux équipements de la commune.

L'enjeu est d'intégrer la problématique des déplacements dans le développement de la commune, afin de limiter les déplacements motorisés.

Réseaux : La commune de Cheval Blanc possède un réseau d'assainissement permettant de collecter les eaux usées du village et du hameau du logis Neuf. Pour cela, la commune dispose de deux stations d'épuration : la station de Cheval Blanc (capacité nominale : 3000EH), qui se situe à l'Ouest de la commune, à proximité de la Durance qui est son milieu récepteur ; et la station du hameau du logis Neuf à l'est (80EH). L'exploitation des deux stations est concédée à SUEZ. En 2016, les bilans qualitatifs réalisés par les organismes de contrôle révèlent un fonctionnement des stations conforme en équipements, et en performances. Toutefois, la capacité nominale de STEP du village tend à être dépassée. C'est pourquoi des études sont en cours pour l'aménagement de la STEP à 4000EH (travaux prévus à court terme).

L'alimentation en eau potable est assurée par le réseau du Syndicat des Eaux Durance Ventoux et géré par la Société de Distribution d'Eau Intercommunale (SDEI). La commune est alimentée par le réseau dit « haut service » à 45% et par le « bas service » à 55%. On note qu'un périmètre de protection de captage pour eau potable publique est présent sur le territoire communal (servitude d'utilité publique).

L'enjeu est d'être vigilant à l'adéquation entre la capacité des équipements (station d'épuration, réseau d'eau potable, etc.) et les nouveaux besoins induits par l'apport d'une nouvelle population pour les 10 prochaines années.

Équipements : présence de divers équipements publics : Mairie, groupe scolaire, équipements sportifs, maison de retraite, crèche, médiathèque, salle des fêtes...

L'enjeu est de prendre en compte la capacité des équipements dans le développement de la commune.

e) Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre : les secteurs du résidentiel, du tertiaire et des transports sont les postes les plus consommateurs d'énergie sur la commune, tout comme dans le département de Vaucluse.

L'enjeu est de favoriser une maîtrise des consommations d'énergie et une diminution des gaz à effet de serre notamment dans le domaine des transports, des déplacements et de l'habitat (formes urbaines variées, l'utilisation de matériaux renouvelables ou bioclimatiques ainsi que les constructions à énergie positive ou à très hautes performances environnementales).

f) Risques naturels, technologiques et nuisances

Risque inondation : la commune de Cheval Blanc est soumise à un risque d'inondation par des crues de type plaine provenant de la Durance. La Durance, bien qu'endiguée et ponctuée de barrages, peut être sujette à des crues importantes.

C'est pourquoi, le PPRi (plan de prévention des risques inondation) de la Basse Vallée de la Durance a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 février 2015.

L'enjeu est de prendre en compte le risque inondation, d'intégrer les dispositions particulières dans les documents réglementaires en lien avec le PPRi et d'assurer une bonne gestion des réseaux du pluvial dans le développement de la commune.

Risque feu de forêt : Le territoire de Cheval Blanc est soumis au risque incendie de forêt du massif forestier du Luberon. Une carte d'aléa feu de forêt existe sur la commune de Cheval Blanc, et notamment un aléa très fort. Ce document élaboré à dire d'expert par la DDT et le SDIS donne à ce jour la meilleure connaissance disponible de l'aléa feu de forêt sur la commune.

L'enjeu est de prendre en compte le risque incendie de forêt et d'intégrer les dispositions particulières dans les documents réglementaires.

Autres risques : la commune est également concernée par le risque sismique (aléa modéré), le risque lié au retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen), et le risque mouvement de terrain (hors zones urbaines) = cavité naturelle, érosion de berges. De plus, la RD973, en raison du trafic qu'elle supporte, est considérée comme bruyante.

L'enjeu est d'intégrer la présence de ces risques et nuisances.

Cette partie de l'évaluation analyse le projet de PLU au regard des composantes environnementales identifiées dans l'état initial de l'environnement. Pour chacun des thèmes, l'évaluation aborde les incidences positives et négatives ainsi que les dispositions mises en place dans le Plan Local d'Urbanisme.

a) Contexte socio-économique

Incidences positives : les objectifs démographiques fixés par les élus permettent une croissance démographique maîtrisée d'ici une dizaine d'années. Par ailleurs, les règles mises en place dans le PLU permettent de favoriser une mixité à la fois sociale et urbaine à travers la réalisation de formes d'habitat plus variées, venant ainsi contrebalancer l'offre de maisons individuelles et trop grandes (T4/T5), ainsi que la production de logements à loyers maîtrisés (1 logement sur 2 au sein des zones d'urbanisation future retenues dans le PLU). Enfin, concernant l'aspect économique, les règles permettent de développer les activités locales, les activités touristiques et de soutenir également les activités existantes (agricoles, artisanales, etc.).

Incidences négatives : l'arrivée d'une nouvelle population engendrera automatiquement des consommations d'énergie supplémentaires, notamment dans le domaine du résidentiel mais également des transports. Il faudra donc que la commune soit vigilante à cela pour atténuer ces incidences négatives sur l'environnement.

b) L'occupation du sol

- Morphologie urbaine

Incidences positives : le projet de la commune consiste à maîtriser la croissance démographique de manière durable, et à maîtriser le développement de son urbanisation. Afin de délimiter l'enveloppe constructible du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte : les limites agricoles, la présence d'un tissu bâti existant, la capacité des réseaux, les objectifs démographiques et la prise en compte des risques naturels et notamment le risque feu de forêt et inondation. Ainsi, les élus ont été attentifs à l'adéquation entre la capacité des zones constructibles et les objectifs démographiques fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. De plus, la limitation de la consommation de l'espace est passée par une densification des secteurs déjà urbanisés du village. Enfin, l'objectif est également de permettre une diversification des typologies d'habitat, notamment dans les secteurs stratégiques situés à proximité du bourg villageois et des équipements.

- Espaces à vocation agricole

Incidences positives : les espaces à vocation agricole ont vu leur protection renforcée lors de l'élaboration du PLU (+20 ha d'espaces constructible toujours en culture dans le précédent PLU rendus à la zone agricole). On limite ainsi le mitage de ces espaces. L'extension limitée des constructions à usage de logements et la création d'annexes d'habitation sont autorisées sous conditions. De plus les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces agricoles par une densification des secteurs déjà construits (les secteurs bâtis déconnectés du pôle village/Canebière ont été sortis de la zone constructible). Enfin, la plaine agricole est impactée par le risque inondation (PPRi Durance).

- Espaces naturels et continuités écologiques

Incidences positives : les espaces naturels sont protégés par un classement en zone naturelle spécifique dans laquelle une réglementation stricte a été mise en place, limitant ainsi la consommation des espaces naturels. Ainsi, l'ensemble naturel de la Durance et du Luberon, ainsi que la plaine agricole de la Durance pouvant jouer un rôle de connexion entre ces deux espaces, ont été classés dans des secteurs adaptés (Aev et Nev pour le Luberon et la Durance, interdisant tout nouveau siège d'exploitation, et zone A pour la plaine agricole, largement impactée par le risque inondation, zone rouge et orange PPRi). L'ensemble de ces mesures vise à protéger de manière efficace les espaces, en tenant compte de leur particularité et de leur besoin de préservation. Ces espaces naturels incluent également les secteurs présentant un intérêt écologique et/ou environnemental. Enfin les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces naturels par une densification des secteurs déjà construits.

c) Infrastructures et équipements

Incidences positives : la capacité de la station d'épuration de la commune sera suffisante pour anticiper les futurs besoins des habitants (toutes les zones U et AU doivent se raccorder aux réseaux d'assainissement, pas d'assainissement autonome). Les ressources en eau potable sont également suffisantes pour prendre en compte l'évolution de la population. De plus, les objectifs du PLU sont compatibles avec les dispositions du SDAGE. La problématique de l'accessibilité, des déplacements et du stationnement est bien prise en compte notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

d) Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

Incidences positives : la municipalité souhaite faciliter la circulation au sein du village et de la Canebière et permettre le développement de circulations douces notamment au sein du village et vers les principaux équipements publics de loisirs. Il s'agit de limiter les déplacements motorisés. Enfin, notons que la commune est desservie par les transports en commun, avec cependant une cadence moyenne. Ces dispositions apportent donc une plus value sur l'environnement.

Incidences négatives : l'augmentation de la population d'ici 10 ans va engendrer des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie supplémentaires, liées notamment au domaine des déplacements et du résidentiel. Cependant ces incidences négatives sont atténuées par la mise en place d'un réseau viaire plus performant afin de faciliter l'accessibilité du bourg villageois. De plus, la limitation de la consommation de l'espace et la densification des secteurs déjà urbanisés, tendent également à limiter les déplacements sur la commune et réduisent les consommations d'énergie.

e) Risques naturels et nuisances

Incidences positives : les risques naturels d'inondation, de feu de forêt, et autres risques ont bien été pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. La délimitation des zones constructibles et les documents règlementaires tiennent compte de ces risques et nuisances majeures.

Les objectifs du PLU de Cheval Blanc répondent ainsi aux objectifs du développement durable, notamment en terme de limitation de la consommation de l'espace, de protection des paysages, des milieux naturels et agricoles. L'impact sur l'environnement reste donc limité, et moins important qu'avec le document d'urbanisme précédent.

Conscients de l'ensemble des enjeux portés par ces espaces écologiquement sensibles, les élus de Cheval Blanc, dans l'élaboration de leur document d'urbanisme, ont adopté une démarche responsable et durable en vue de concilier au mieux urbanisation, enjeux environnementaux, et enjeux économiques. Ainsi, la délimitation de la zone constructible a été définie en prenant en compte le tissu bâti existant, les limites agricoles, les paysages, les risques naturels, les réseaux (AEP et EU notamment) ainsi que l'adéquation entre la capacité des zones constructibles et les besoins en foncier liés à l'accueil de nouvelles populations. La limitation de la consommation de l'espace passe également par une densification des zones déjà construites et par une urbanisation recentrée autour d'un espace à double polarité : le village et la Canebière. On limite ainsi l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

A travers la prise en compte de différents thèmes et enjeux environnementaux, il a été démontré que le PADD intégrait parfaitement les enjeux environnementaux définis dans le diagnostic initial. De plus, notre analyse nous a permis de voir que le PLU, dans son intégralité, n'avait pas d'incidences notables sur l'environnement. Les objectifs définis dans le PLU de Cheval Blanc sont également compatibles avec les orientations du SDAGE, du SCOT, du PNR Luberon et prennent en compte celles du SRCE. Plus largement, ce projet mené à l'échelle du territoire communal permet de minimiser les impacts sur l'environnement et notamment sur les site Natura 2000 de la Durance et du Luberon. Les incidences pouvant avoir un effet négatif sur l'environnement sont compensées par des mesures de protection et d'atténuation.

De plus, des outils de suivi et des indicateurs, ont été mis en place afin d'évaluer, au cours de la mise en application du PLU, les incidences éventuelles sur l'environnement.

Les incidences sur l'environnement du PLU de Cheval Blanc restent faibles à marginales. De plus, l'élaboration du PLU permet, sur certains points, d'apporter une plus value par rapport à l'environnement.

In fine, nous pouvons considérer que l'élaboration du PLU de Cheval Blanc n'a pas d'incidences significatives sur l'environnement et sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié à la désignation du site Natura 2000 concernant l'entité naturelle la « Sorgue et de l'Auzon ».