

Élaboration du **PLU** de la commune de **LOURMARIN**

Document réalisé par Habitat et Développement de Vaucluse

RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 4

**PARTI D'AMENAGEMENT, JUSTIFICATION DU ZONAGE ET
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Février 2018



Maître d'ouvrage :

VILLE DE LOURMARIN

Urbaniste mandataire :

HABITAT ET DEVELOPPEMENT
DE VAUCLUSE

Agence de Paysage :

AGENCE KANOPE



SOMMAIRE

Titre 1 - Parti d'aménagement et justification du zonage	3
1. Rappel des grands objectifs du PADD	4
2. Évolution de l'enveloppe constructible POS/PLU	5
3. Définir une stratégie d'urbanisation en lien avec le village	10
4. Réglementation des zones agricoles et naturelles	21
5. Préserver les espaces ruraux du territoire	27
6. Prendre en compte les risques naturels	32
7. Présentation du zonage et de l'esprit du règlement	34
Titre 2 - Évaluation des incidences sur l'environnement	44
1. Développement urbain	45
2. Incidences sur les sites Natura 2000	66
3. Mesures ERC et outils de suivi	82
4. Compatibilité avec les documents supérieurs	87
Résumé non technique	93

TITRE 1 :

PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

1. RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PADD

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lourmarin 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 qui prend en compte plusieurs problématiques à savoir les déplacements, le respect du site paysager que compose le centre du village, un habitat diversifié (quelques opérations ont déjà été effectuées comme celles en extension du centre ancien où celles au sein du Hameau des Grandes Bastides), mais aussi la préservation des espaces naturels et le renforcement de la protection des espaces agricoles.

Le caractère remarquable du village (silhouette bâtie) sera préservé par le maintien des espaces naturels qui structurent les abords (ceinture verte). Ainsi, le développement de l'urbanisation ne peut s'opérer en continuité du village.

Pour se faire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune consiste, en matière de développement urbain, à tisser un lien entre le secteur des Hautes Prairies et le village, en passant par le secteur du Clos, en partie bâti. Ce développement de l'urbanisation pourra s'appuyer sur la RD56 qui dispose notamment d'équipements piétons.

Concernant la prise en compte des espaces remarquables d'un point de vue environnemental, les grands ensembles boisés (Luberon, Collet du Pierrouret, les Faridoux au Sud de la commune, etc.) ont été préservés, ainsi que les principaux linéaires aquatiques constituant une continuité écologique (Aigue Brun, le Ravin d'Aguye, le Vallat des Vignes). Les espaces agricoles qui structurent le paysage de Lourmarin ont également été pris en compte par un zonage et un règlement adaptés.

L'objectif de la municipalité est d'accueillir **200 nouveaux habitants** (taux de croissance annuel moyen de 1.1%) d'ici une quinzaine d'années, correspondant à des besoins en logements estimés à près de **95 unités**.

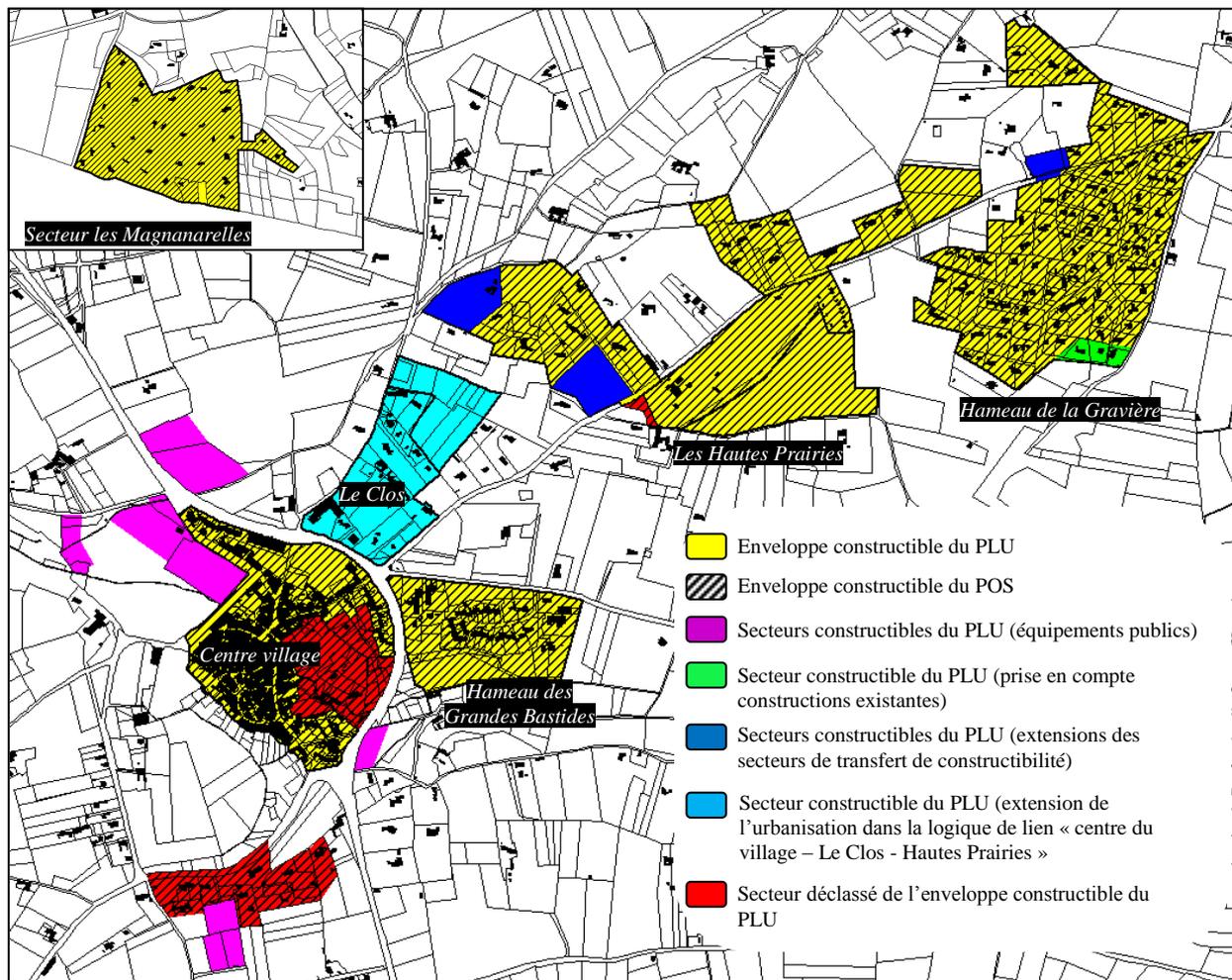
La création de ces 95 logements se réaliserait de la manière suivante :

- environ une dizaine de logements réinvestis au sein de secteurs urbanisés (division parcellaire, dents creuses, terrains concernés par le mécanisme de transfert de constructibilité etc.)
- environ 85 nouveaux logements sur du foncier nu (opérations d'aménagement).

En se fixant comme objectif de modérer la consommation de l'espace, la densité moyenne brute est de **20 logements par hectare**. La densité est ainsi renforcée (6 à 7 logements par hectare depuis la mise en pratique du POS), permettant ainsi de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain sur le territoire.

Ainsi, en réalisant en moyenne 20 logements par hectare, **5 à 6 hectares environ** seront nécessaires pour atteindre les objectifs de développement.

2. EVOLUTION DE L'ENVELOPPE CONSTRUCTIBLE POS/PLU



Les élus ont opté pour un développement de l'urbanisation cohérent :

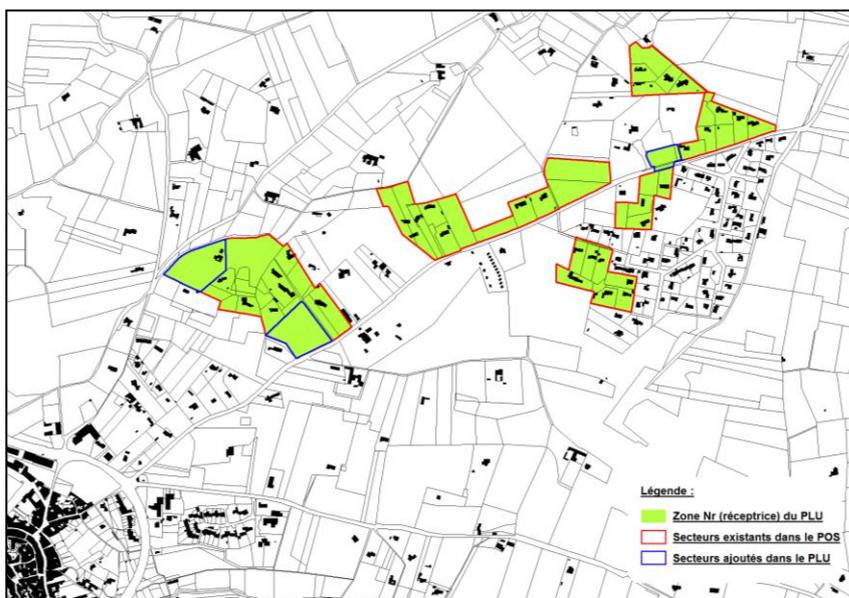
- Préserver le centre du village et ses abords (aspects paysagers).
- Prendre en compte les secteurs trop éloignés du centre villageois (le hameau de la Gravière et le secteur des Magnanarelles) et finir leur urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie existante.
- Prioriser le développement de l'urbanisation sur un axe « Village-le Clos-Les Hautes Prairies ». Il s'agit d'organiser et d'encadrer le développement urbain autour des voies de circulation existantes et futures.

De fait, certaines limites de l'urbanisation ont été redéfinies par rapport au précédent document d'urbanisme :

- Au niveau du centre du village, l'objectif est de conserver le caractère paysager remarquable du centre villageois. Pour cela, l'enveloppe constructible a été définie au plus près des espaces bâtis du secteur. La zone 3NA, actuellement occupée par des jardins ouvriers est déclassée de la zone constructible. L'objectif de la commune est de préserver ces jardins situés à proximité du centre ancien, et qui participent également au caractère paysager du village. Il ne s'agit donc pas de permettre des constructions nouvelles sur ce secteur sensible. Toutefois les constructions existantes sur ce secteur ont été pris en compte ainsi que l'activité de loisir correspondant au mini golf. A noter qu'un courrier de l'architecte des

bâtiments de France (ABF) en date du 31 Janvier 2014 précise que cet espace de jardin à l'Est, entre le village et la déviation contournant le centre ancien doit être conservé dans son aspect actuel.

- Au niveau du hameau des Grandes Bastides, la zone constructible a été maintenue. Ce secteur est largement bâti aujourd'hui, et les possibilités de constructions sont faibles (environ 4 logements, après application d'un taux de rétention de 30% permettant ainsi de parer au refus de propriétaires fonciers ne souhaitant pas construire ou vendre).
- Au niveau du secteur du Clos, l'objectif est de densifier et d'organiser le développement de l'urbanisation au sein d'un secteur déjà bâti, et physiquement délimité par la RD56 au Sud, le chemin d'Aguye au Nord et la RD943 à l'Ouest. Une extension de cet espace est prévue à long terme, afin de permettre la connexion entre deux espaces : les Hautes Prairies et le secteur du Clos. Les potentialités de constructions sont estimées à environ 35 à 40 logements.
- Au niveau des Hautes Prairies, un secteur d'urbanisation à court terme au Sud du camping a été prévu afin d'accueillir des opérations à vocation principale d'habitat. Les potentialités sont estimées à environ 45 logements. Ce secteur permettra de répondre aux besoins en matière de logements identifiés à l'échelle de la commune.
- Concernant les secteurs du Hameau de la Gravière et Magnanarelles, l'objectif est de prendre en compte ces entités bâties, déjà constructible dans le POS. Toutefois, ces secteurs sont aujourd'hui largement bâtis, et les potentialités de constructions sont très limitées.
- Concernant les secteurs de transfert de constructibilité (zone 1NDa du POS/ 1Nr du PLU), leur périmètre ont légèrement évolués. Ainsi, les potentialités de constructions au sein de ces secteurs sont estimées à 7 à 8 logements (après application d'un taux de rétention de 50%). Par ailleurs compte tenu de la suppression du COS, le mécanisme de transfert de constructibilité a été adapté (cf. partie IV).



L'enveloppe constructible du PLU a donc été délimitée de manière à privilégier une urbanisation raisonnée. Ainsi, la superficie des zones urbaines du PLU ainsi que les potentialités (terrains constructibles non bâtis) au sein de ces zones ont permis de dégager les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de développement définis dans le PADD.

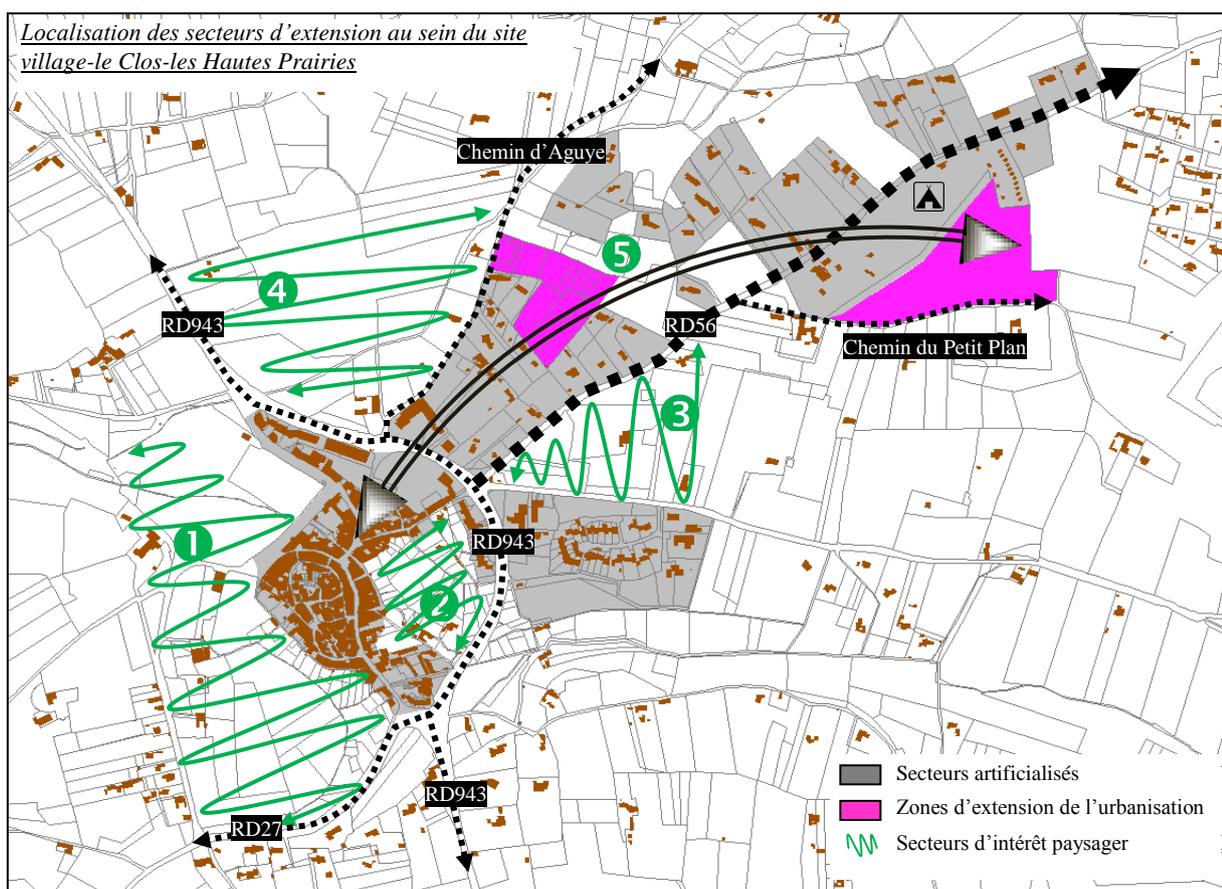
➤ Justification de la localisation des secteurs d'extension

Lors de l'élaboration du PLU, Les élus ont opté pour un développement de l'urbanisation cohérent, et dont l'objectif initial est de prioriser le développement de l'urbanisation sur un axe « Village - le Clos-les Hautes Prairies ». Il s'agit d'organiser et d'encadrer le développement urbain autour des voies de circulation existantes et futures.

Par ailleurs, les secteurs d'extension ont été fixés de manière à être le moins impactant pour l'environnement (prise en compte du paysage, des milieux agricoles et naturels, des caractéristiques urbaines, etc.).

Concernant le secteur **des Hautes Prairies (zone 1AUf3)**, le site répond à plusieurs critères favorables au développement de l'urbanisation :

- les impacts paysagers sur le centre du village et sur les milieux naturels environnants sont très faibles ;
- le site est physiquement délimité au Nord et à l'Ouest par le camping et la RD56 et au Sud par le Chemin du Petit Plan, limitant ainsi la dispersion de l'urbanisation et donc la consommation des espaces agricoles ;
- le site se développe en continuité d'espace déjà bâtis, dans une logique d'urbanisation vers le village (via le secteur du Clos), avec pour axe de liaison la RD56 (équipé de cheminements piétons).
- le site est déjà équipé de tous les réseaux (eau potable, assainissement, etc.).



Concernant **l'extension du secteur du Clos (zone 2AU)**, le site répond également à plusieurs critères favorables au bon développement de l'urbanisation :

- les impacts paysagers sur le centre du village et sur les milieux naturels environnants sont également très faibles. Le site se situe en arrière front d'un espace déjà bâti ;
- le site est physiquement délimité au Nord et au Sud par le chemin d'Aguye et la RD56 (cheminement piéton existant), limitant ainsi la dispersion de l'urbanisation et donc la consommation des espaces agricoles ;
- l'urbanisation de ce site permettra de créer une voie transversale (ER n°4) aux voies existantes, optimisant ainsi les déplacements entre le village et le secteur des Hautes Prairies.

Avant de préciser l'emplacement des deux secteurs d'extension (le Clos et les Hautes Prairies), plusieurs sites ont été analysés afin de définir leur intérêt et leur impact sur le village. Toutefois, compte tenu du caractère paysager trop important, ces sites n'ont pas été retenus.



Les sites 1 et 2 représentent la ceinture verte, que composent les vastes près directement à l'Ouest du coeur villageois, et les espaces jardinés à l'Est. Le maintien de ces espaces participe autant à la qualité visuelle du cadre de vie lourmarinois qu'à sa qualité fonctionnelle (absorption des eaux pluviales, usages variés, etc.). Dans son courrier du 31 janvier 2014, l'architecte des bâtiments de France explique que les espaces non bâtis ceinturant le vieux village sont encore préservés et sont protégés par un site classé, pour la partie entre le château et le village et par un site inscrit pour l'ensemble des terrains entourant le village à l'exclusion du Nord du village et des jardins potagers situés à l'Est. Si la protection de ces espaces agricoles et naturels autour du village réalisée en 1942 et 1947 n'incult pas ces jardins potagers, ceux-ci participent aujourd'hui pleinement à la silhouette caractéristique du village. Il est donc hautement souhaitable que cet espace en jardin à l'Est du village soit conservé dans son aspect actuel.



Le site 3 ouvre une fenêtre paysagère sur une mosaïque agricole et naturel témoin de la richesse du territoire : une ancienne oliveraie et quelques vignes viennent se fondre à l'arrière plan constitué de la silhouette bâtie du village et d'un ensemble collinaire.



Le site 4 représente une grande étendue agricole, largement occupée par la vigne, avec en fond le Luberon et la combe de Lourmarin. La partie Ouest, le long de la RD943 est accompagnée de platanes, masquant ainsi les vues éloignées sur le grand paysage. Ainsi quelques aménagements peuvent être prévues mais devront faire l'objet d'un projet paysager d'ensemble.

Le site 5 correspond à un interstice d'espaces agricoles mais aussi de jardins d'agrément. Si la zone d'extension du Clos vient compresser un peu plus cet espace, il ne remet pas en cause l'avenir agricole de la commune. En effet, cet espace se situe entre deux ensembles bâtis mais également bloqué entre deux voies. Si le secteur est aujourd'hui peut cultivé, il devient difficile à exploiter compte tenu notamment des nuisances engendrées avec son environnement proche.

L'image de Lourmarin est marquée par la silhouette caractéristique du village que tout le monde convient qu'il faille la préserver. Les secteurs 1 à 4 présentant des intérêts paysagers indéniables, limitant fortement le développement de l'urbanisation. Par conséquent, le développement futur de l'urbanisation ne peut s'effectuer qu'à l'Est du centre, principalement entre la RD56 et le chemin d'Aguye, ainsi qu'entre la RD56 et le chemin du Petit Plan.

3. DEFINIR UNE STRATEGIE D'URBANISATION EN LIEN AVEC LE VILLAGE

La valorisation du centre villageois 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.

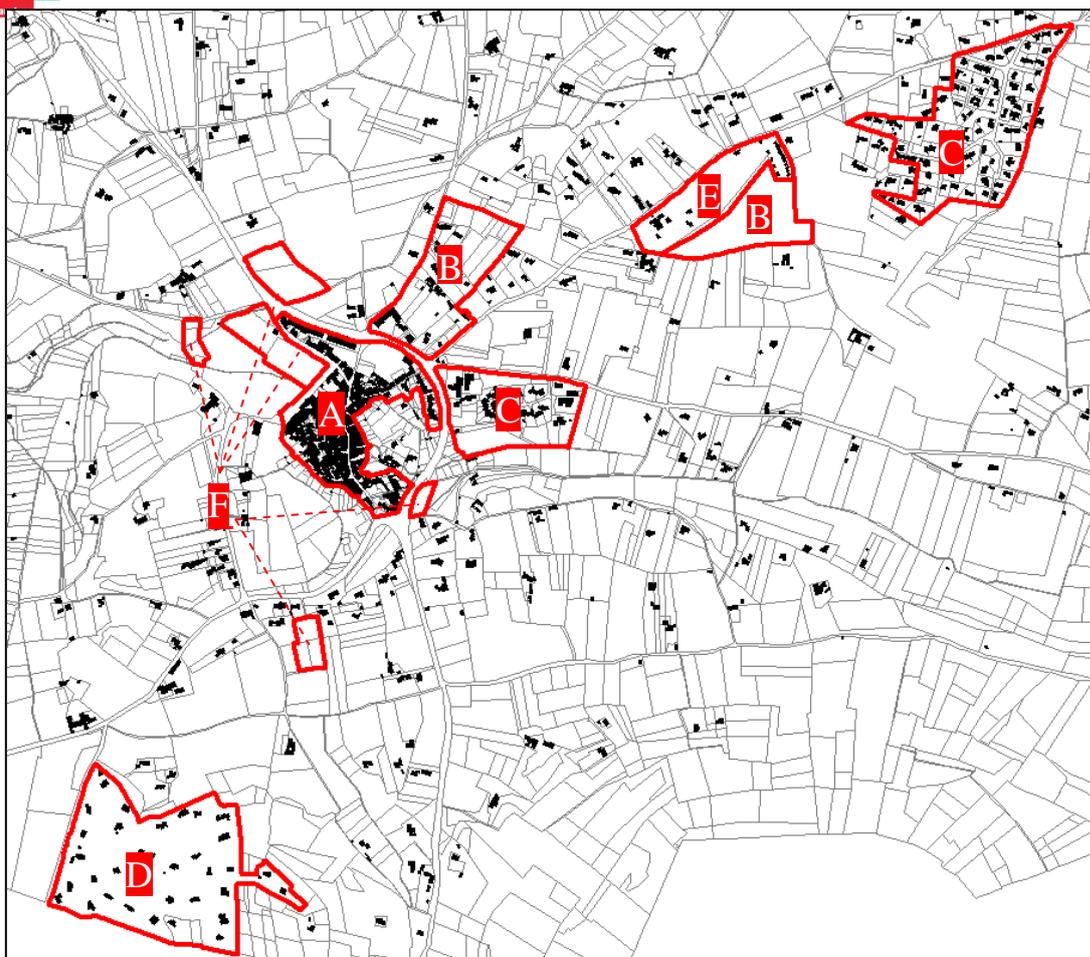
C'est pourquoi la délimitation des zones constructibles prend appui sur les réseaux existants afin de maîtriser les coûts liés au développement urbain, mais aussi le tissu bâti existant, les voies de desserte du village, les éléments naturels et le paysage. De plus, la délimitation des secteurs ouverts 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.

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, avec son potentiel constructible d'environ 5 à 6 hectares, est donc 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 notamment celui du secteur du Clos. Pour cela, une densité moyenne de 20 logements par hectare a été fixée au sein des futures zones d'aménagement, contre 6 à 7 logements par hectare en moyenne depuis plusieurs années. 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 :

- Un secteur central au tissu dense (section A). Il comprend la zone **UA**
- Des secteurs d'urbanisation à densifier et à structurer dans une logique d'urbanisation entre le centre du village et le secteur des Hautes Prairies via le secteur du Clos (section B). Il s'agit des zones **UB, 1AUf3** et **2AU**. Par ailleurs, le secteur d'urbanisation future classé en zone 1AU et doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation.
- Des secteurs bâtis présentant une certaine densité et qu'il convient de prendre en compte (secteur des Grandes Bastides et du Hameau de la Gravière) classés en zone **UC** (section C).
- Le secteur des Magnanarelles classé en zone **UDf2** (section D).
- Un secteur à vocation touristique. Il s'agit du camping classé en zone **UT** (section E).
- Des secteurs spécifiques créés pour tenir compte des équipements publics existants et futurs (aires de stationnements paysagers, station d'épuration, stade, etc.) classés en zone **UP** (section F).



a) La section A

Elle correspond au centre historique de la commune. Elle regroupe l'habitat ancien et traditionnel de la commune et les commerces de tous types. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies et en respectant les spécificités d'une composition urbaine. Elle comporte un secteur **UA2**, correspondant à une zone en continuité du centre ancien et comprenant principalement une aire de stationnement que les élus souhaitent conserver (favorise l'accès au centre du village) ainsi que de l'habitat collectif (opération récente).

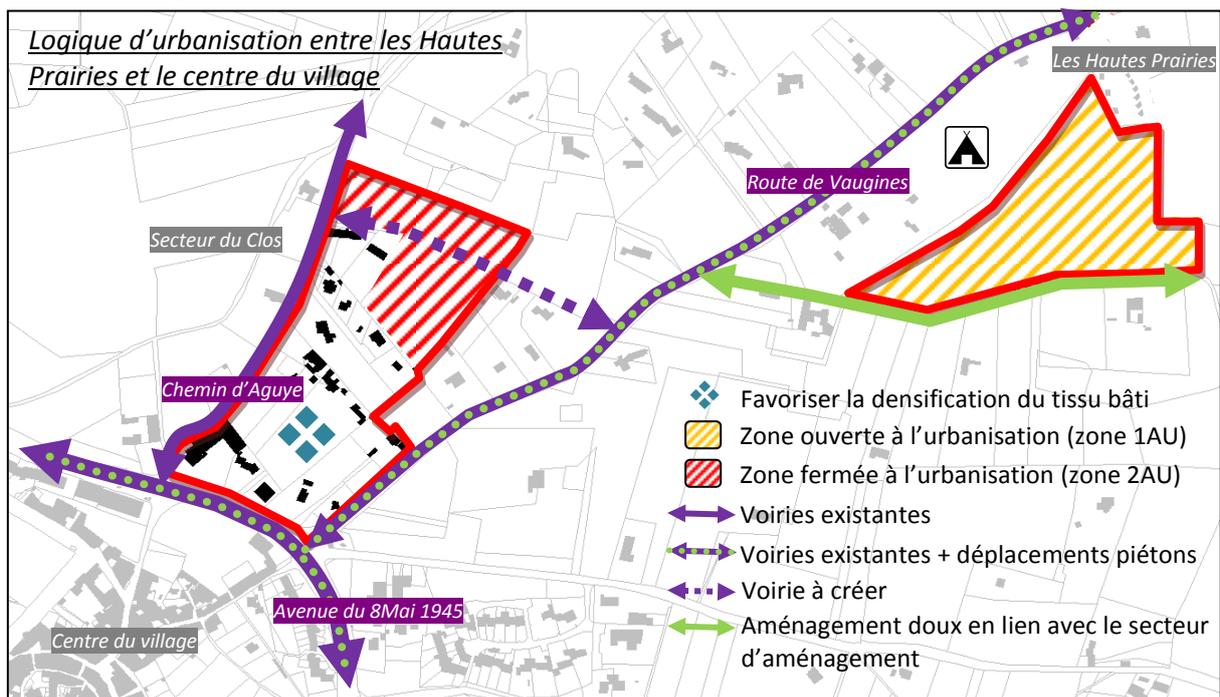
L'enjeu de la zone **UA** pour les élus est de conserver une densité forte afin de conforter l'aspect de centralité du noyau villageois et d'affirmer ce secteur comme un véritable pôle de vie. Le zonage et le règlement de la zone ont été créés afin de prendre en compte les caractéristiques urbaines du site :

- Certaines affectations sont admises dans ce secteur (habitation, commerce, service...) afin d'optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances. Par ailleurs, afin de limiter la vacance des logements en centre ancien, principalement due à la configuration des bâtiments (local commercial au rez de chaussée et absence d'accès indépendant aux étages, il a été indiqué dans le règlement que toute transformation d'usage d'une construction en rez de chaussée (doit maintenir un accès indépendant à l'étage).
- 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 (la hauteur des façades doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone) est imposée pour ne pas affecter un modèle fondé sur une volumétrie traditionnelle, des ouvertures régulées et un tissu urbain déjà dense.



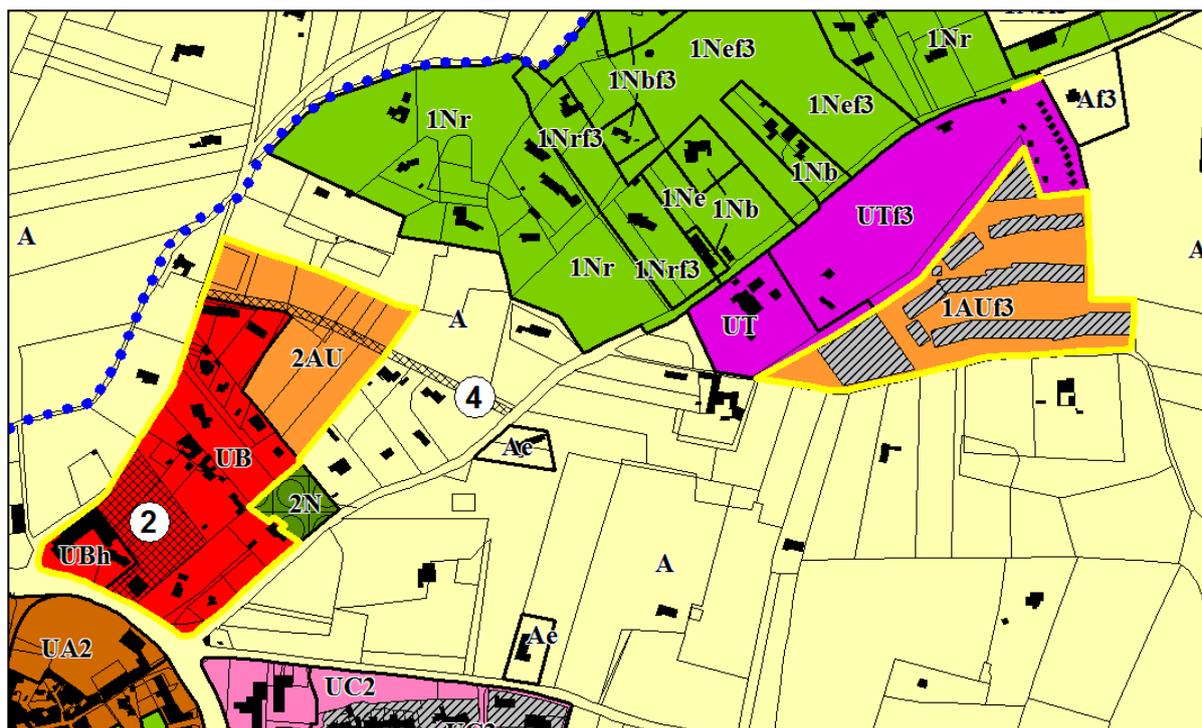
b) La section B

La section B correspond aux secteurs de développement majeur en matière d'urbanisation. En effet, ces secteurs s'inscrivent dans une logique urbaine de développement des Hautes Prairies vers le centre du village.



Elle comprend trois secteurs principaux :

Extrait de plan de zonage : section B



1. Le secteur du Clos (**zone UB**), dont l'enjeu principal est l'évolution des règles de prospect et des caractéristiques de la zone afin de permettre la densification du tissu. En effet, le site se situe en continuité du centre du village, facilement accessible, et forme une amorce de continuum bâti entre le village et le secteur des Hautes Prairies.

Elle comprend également un secteur **UBh**, afin de prendre en compte les bâtiments de l'ancienne coopérative fruitière. Pour cela plusieurs règles ont été prescrites favorisant la densité :

- Toute activité (commerce, activité artisanale, entrepôt...) est autorisée à condition de ne pas aggraver les nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité.
- 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. Des règles spécifiques s'appliquent concernant la RD56 et la RD943.
- Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative devra être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.
- La hauteur des constructions sera limitée à 9 m au faitage des toitures. Par ailleurs, la surface de plancher prévue au dessus du rez de chaussée (R+0) ne pourra être supérieure à 50% de l'emprise au sol de la construction.

Un emplacement réservé (n°2) a été créé afin de permettre la création d'une aire de stationnement et ses accès. Sa délimitation a fait l'objet d'une réflexion permettant d'adapter son périmètre aux besoins tout en assurant un aménagement de qualité.

2. Un secteur d'urbanisation future et classé en **zone 2AU**. Le secteur du Clos comprend également un secteur non bâti, d'une superficie importante, et dont sa localisation en font un secteur stratégique. Ce secteur, dont les accès sont jugés insuffisants aujourd'hui (création d'un emplacement réservé n°4), a été classé en zone **2AU**. Ce secteur qui constitue

un espace non bâti important, devra être aménagé en lien avec le secteur du Clos (diversification du type d'habitat dans l'esprit de la zone 1AUf3, aménagement d'un système viaire efficace, etc.). L'ouverture à l'urbanisation de la zone, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

3. La zone **1AUf3** au Sud du Camping. Cette zone 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. A noter que la zone est concernée par le risque feu de forêt (aléa moyen).

Ainsi, les constructions autorisées au sein de la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation. 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.

Plusieurs règles ont été mises en place afin de favoriser la densification du secteur, tout en respectant le site dans lequel il s'inscrit :

- Certaines affectations sont admises dans ce secteur (habitation, commerce, service...) afin d'optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- Les constructions devront être raccordées au réseau public d'adduction d'eau potable ainsi qu'au réseau collectif d'assainissement.
- Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, soit à 2 mètres minimum de la limite. Cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD56.
- En matière d'emprise au sol, les constructions devront s'implanter dans les bandes d'implantations figurant sur le document graphique. En dehors de ces bandes d'implantations, seules les piscines peuvent être autorisées.
- La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7.5 mètres à l'égout des toitures et 9.5 mètres au faîtage.

En outre, des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées permettant ainsi d'assurer une urbanisation cohérente et d'organiser l'aménagement de la zone. Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement définies comme stratégiques par la commune.

Ces orientations fixent notamment les conditions d'accès, et les principes d'implantation du bâti. Ainsi, une partie du secteur d'aménagement (hors secteur d'implantation libre) devra accueillir au minimum 45 logements, comprenant des logements destinés à du locatif. Le secteur d'implantation libre correspond à une entité communale dont le but est d'aménager un tissu mixte pouvant recevoir à la fois du logement, mais aussi des équipements publics. Afin de limiter la réalisation d'habitat individuel pur, au moins 70% des logements créés devront être réalisés sous la forme d'habitat groupé sur ce secteur.

En matière de déplacements, les opérations d'aménagement devront s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur. Par ailleurs, l'accès devra être prévu et aménagé en prenant en compte la question de la sécurité.

Enfin, les déplacements doux (piétons, vélos, etc.) devront être aménagés au Sud du secteur (chemin du Petit Plan), en lien avec la route de Vaugines au Nord (RD56).



c) La section C

Il s'agit du hameau des Grandes Bastides, secteur mixte accueillant à la fois des équipements sportifs, des activités et de l'habitat, et du hameau de la Gravière. Un secteur **UC2** a été délimité au sein du hameau des Grandes Bastides afin de maintenir une organisation du bâti spécifique (opération urbaine organisée). L'objectif est de maintenir ces zones organisées et relativement denses par des règles adaptées :

- 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.
- 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. Des règles spécifiques s'appliquent concernant la RD56 et la RD27.
- Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative devra être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain. Au sein du secteur **UC2**, les constructions devront s'implanter dans les bandes d'implantations figurant sur le document graphique. En dehors de ces bandes d'implantations seules les piscines peuvent être autorisées.
- La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faitage des toitures.

e) La section E

La zone **UT** est réservée aux équipements touristiques du camping, et partiellement impactée par le risque feu de forêt (aléa moyen, indice f3). L'objectif est de prendre en compte cette activité existante et permettre son évolution.

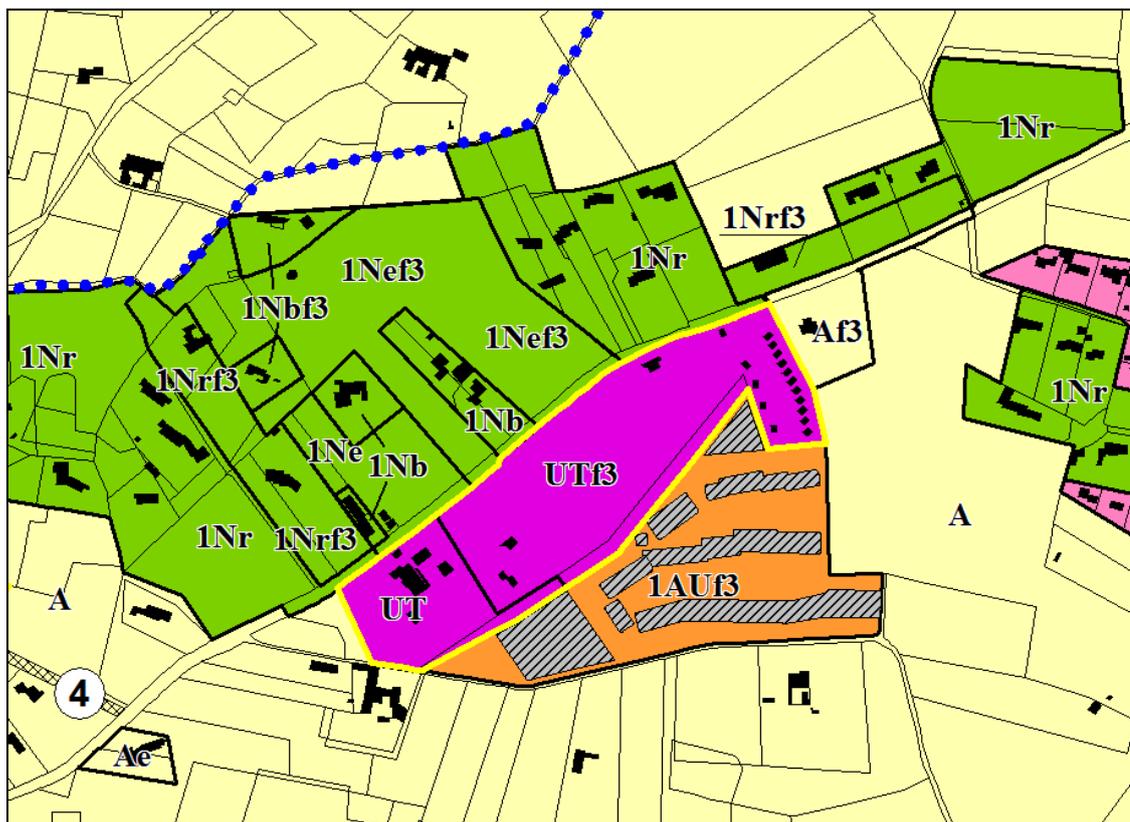
Pour cela, sont autorisées :

- Les constructions et les installations liées et nécessaires au fonctionnement des structures d'accueil concernant l'aire de camping ; le caravaning ; les aires de jeux ouverts aux publics ; et les habitations légères de loisirs.
- L'extension limitée à 30% et en une seule fois des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU :
 - Lorsqu'elle n'entraîne pas la création de nouveaux logements,
 - Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'extension de l'hôtel restaurant existant.

Par ailleurs, d'autres dispositions sont applicables à la zone :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe de la RD56. Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD56.
- Toute construction doit être édifiée à au moins 5 mètres des limites séparatives.
- La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser et 9 m au faîtage des toitures.

Extrait de plan de zonage : section E



f) La section F

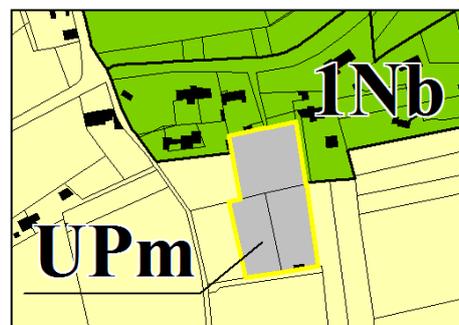
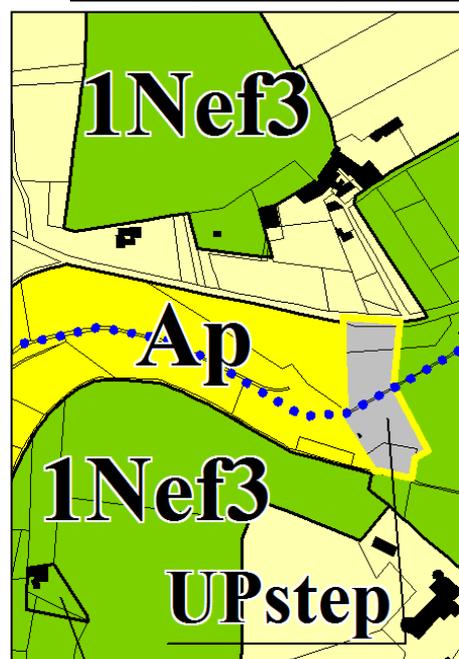
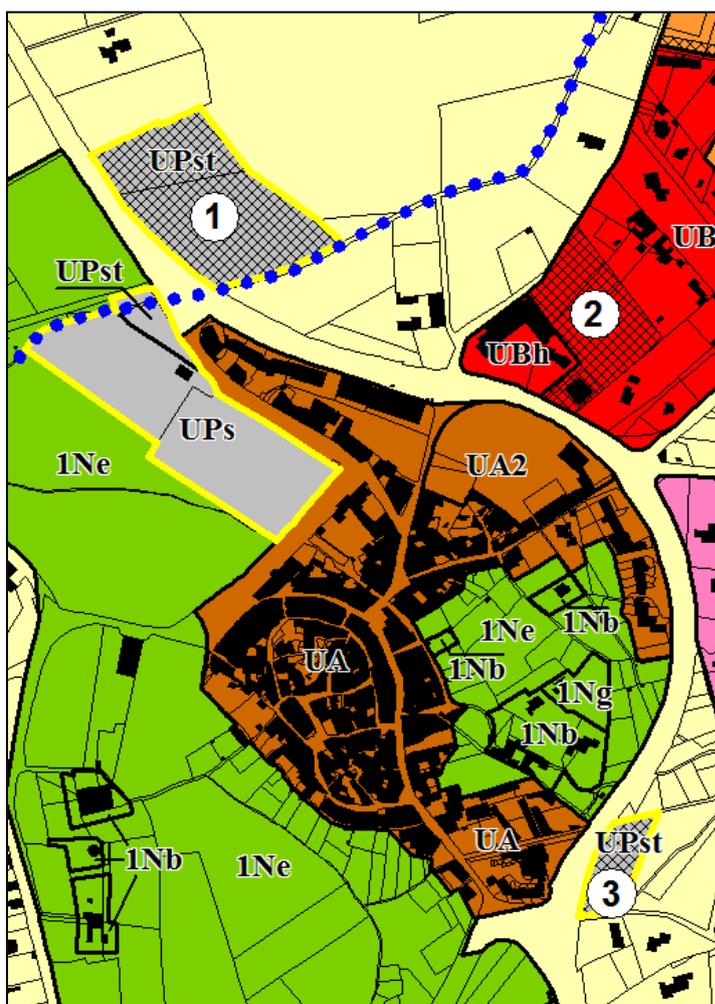
Afin de permettre l'évolution et d'assurer le bon fonctionnement des équipements publics existants, des secteurs UP spécifiques ont été créés par rapport au POS.

De fait, ces secteurs intègrent des terrains déjà concernés par des équipements publics ou à prévoir. Il s'agit des secteurs **UPm** (cimetière), **UPs** (équipements sportifs : terrain de football, terrain de boules, etc.) **UPst** (aires de stationnement à créer ou existante), **UPstep** (stations d'épuration et du point d'apport volontaire).

Dans ces secteurs, seuls sont autorisés :

- Les constructions d'une emprise au sol maximum de 100 m², les aménagements et les équipements nécessaires aux activités sportives et de loisirs (UPs) ;
- Les constructions, installations et aménagements liés :
 - o A la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement du cimetière (UPm).
 - o A l'utilisation et au fonctionnement propre à la station d'épuration (UPstep).
 - o A la gestion et à l'utilisation et au fonctionnement des espaces de stationnements (UPst).
- 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).

Extraits de plan de zonage : section F



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. L'objectif est de faciliter l'accessibilité au centre du village, et d'améliorer les flux de circulation au sein du secteur du Clos. C'est pourquoi les élus ont délimité plusieurs emplacements réservés :

- Création d'aires de stationnement (ER n°1 et 3) permettant de répondre aux besoins en matière d'accessibilité au centre du village, aussi bien pour les résidents que pour les touristes.
- Création d'une aire de stationnement et des accès (ER n°2).
- Aménagement d'une voirie (ER n°4), assurant un maillage viaire cohérent à l'échelle du secteur.

Pour rappel, la commune dispose actuellement d'environ 850 places de stationnement, mais aurait besoin d'au moins 700 places supplémentaires afin de faire disparaître le stationnement anarchique dans les zones sensibles et autres tout au long de l'année.

L'ensemble du centre village étant concerné par le périmètre de protection des monuments historiques, site inscrit ou classé, le stationnement doit être organisé dans des espaces aménagés de façon à limiter son impact visuel. L'emplacement réservé ER n°1 a été délimité pour répondre à ce besoin. L'exemple de principe d'aménagement ci-dessous permet de délimiter et positionner cette zone destinée à accueillir 400 véhicules, soit des besoins en foncier d'environ 1.4 ha. Un

aménagement paysager (linéaire boisé, stationnement végétalisé, etc.) de qualité devra être prévue sur ce secteur afin de limiter au maximum l'impact de cet aménagement sur le paysage.

Commune de Lourmarin

Exemple de schéma de principe ER n°1

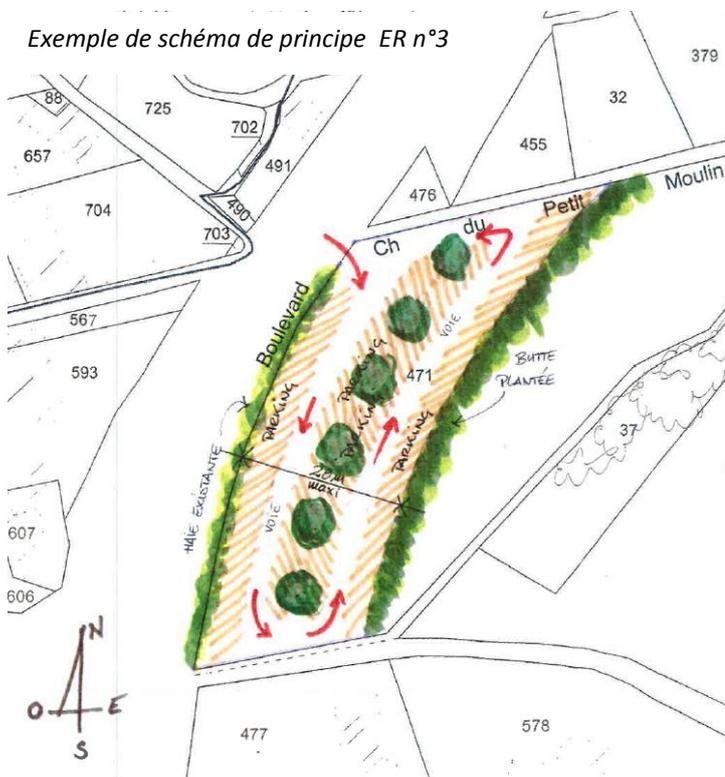
Plan et coupe



L'aire de stationnement prévue sur l'ER n°3 est représenté également dans le même esprit que pour l'ER n°1 permettant ainsi de prévoir son insertion dans le paysage et son organisation. L'aire de stationnement prévue sur l'ER n°2 est située dans un secteur moins sensible paysagèrement (derrière l'ancienne cave fruitière).

Si des concentrations naturelles (places de village) existent, il est nécessaire de ne pas concentrer tous les parkings à proximité mais de permettre l'irrigation complète du village, ses rues, ses commerces. L'objectif de la municipalité est de répartir l'offre en stationnement aux différentes entrées de la commune. C'est dans cette logique que les emplacements réservés 1 à 3 (et zone UPst) ont été définies.

Exemple de schéma de principe ER n°3



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

4. REGLEMENTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Sur la commune de Lourmarin, de nombreux 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 et/ou forestière. Ainsi, des constructions non agricoles/forestières sont réparties sur le territoire communal. De fait, pour tenir compte de cette situation, le PLU prévoit pour ces constructions une évolution limitée.

a) Les bâtiments d'habitation non identifiés

Sur la commune, de nombreuses constructions à usage d'habitation sont réparties au sein des espaces agricoles et naturels. 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 (zone A et 1Nb) :

- L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveaux logements, dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70 m². L'extension ne pourra porter la taille du logement à plus 250m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants.
- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, etc.) des constructions à usage d'habitation :
 - o Dans le cas des piscines, celles-ci ne pourront avoir une superficie supérieure à 80m².
 - o Pour les autres annexes, elles devront être en contiguïté de la construction principale à la date d'approbation du PLU, et ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment, sans pouvoir dépasser 80 m².

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 30 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 250

m². De plus, dans le but de limiter la consommation de l'espace, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment. Il en est de même pour les annexes qui ne devront pas excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation et 80 m². La taille des piscines est également réglementée : elles ne pourront excéder 80 m².

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**. De fait, 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 ayant trouvé leur place au sein d'espaces agricoles ou naturels. Ainsi leur délimitation s'appuie sur la prise en compte d'une situation existante particulière qu'il convient de reconnaître à l'échelle du PLU. Ces secteurs ont été délimités au plus près des espaces artificialisés afin de limiter de manière importante les effets sur la zone agricole et naturelle, et en prenant en compte les besoins en matière de développement et les caractéristiques de chaque terrain (topographie, risques naturels, enjeux paysagers, etc.).

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 limités 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.

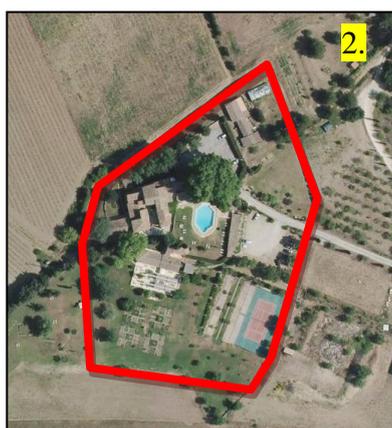
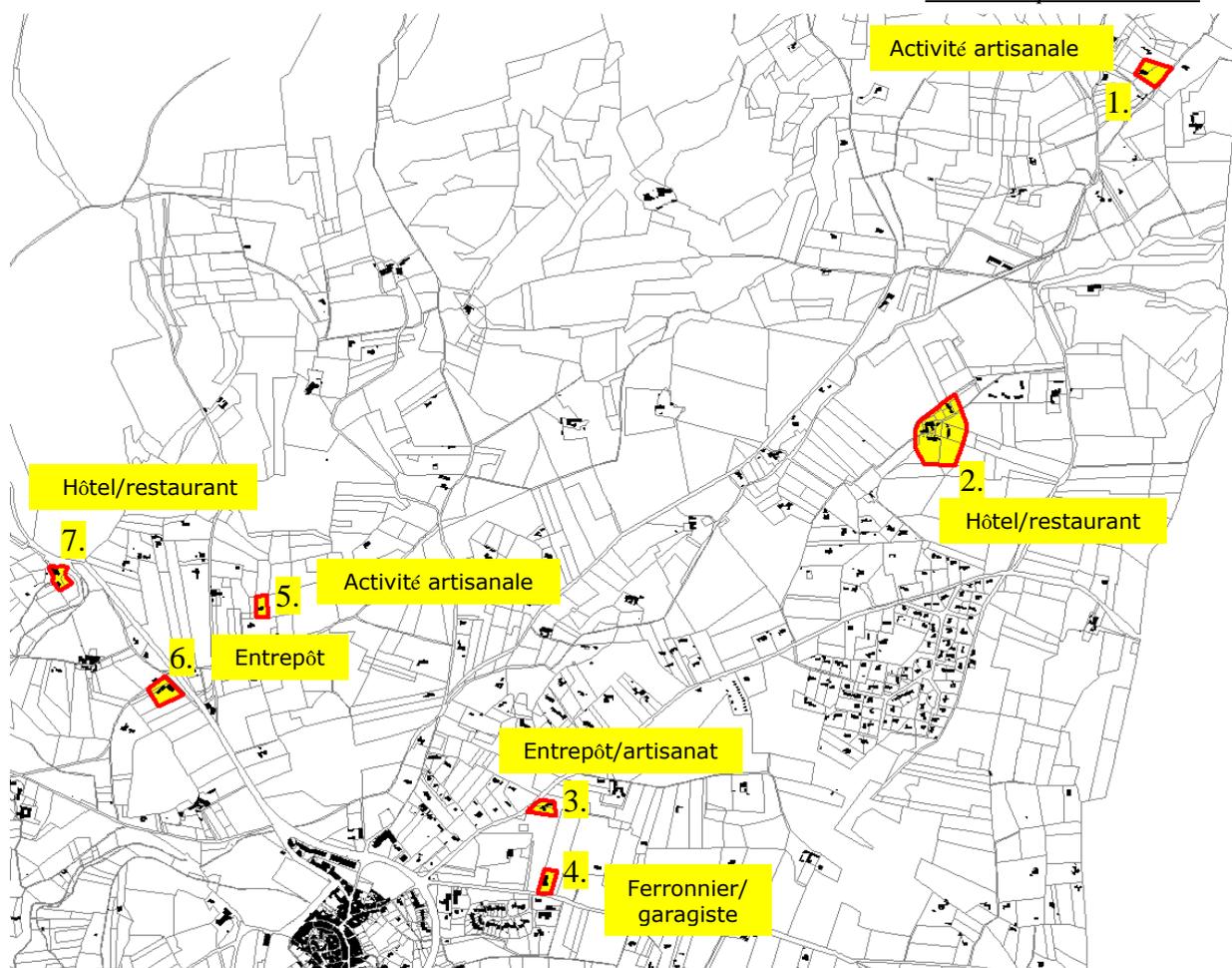
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire (...).

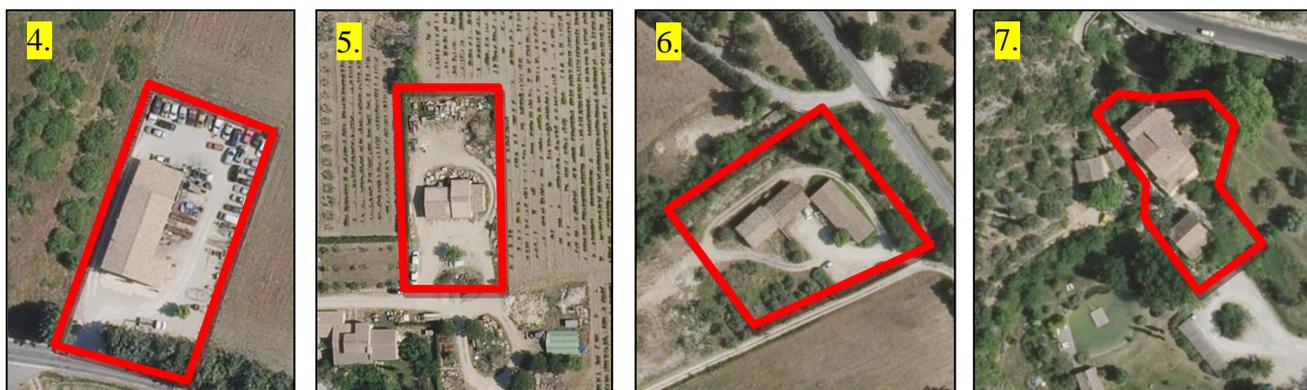
8 secteurs ont été créés sur la commune afin de permettre aux activités identifiées d'évoluer. En effet, ces activités affichent aujourd'hui des besoins d'évolution. Toutefois, les possibilités de constructions sont très encadrées et limitées.

C'est pourquoi, dans les secteurs **Ae**, outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que:

- l'emprise au sol créée n'exède pas 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU,
- les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante.
- les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

Extrait de photo aérienne





Concernant le secteur **1Ng**, l'objectif est de prendre en compte l'activité existante de loisir (mini golf), tout en imposant des règles qui n'impactent pas le paysage (vues sur la silhouette bâtie du centre historique). **C'est pourquoi, au sein du secteur, seules peuvent être autorisées :**

- Les constructions, et les aménagements nécessaires à l'activité de loisir existante à la date d'approbation du PLU, à condition que l'emprise au sol du secteur n'excède pas 150 m² ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone, et à condition qu'elles soient sans incidences sur le paysage (silhouette bâtie du centre historique).

La hauteur constructions et installations est limitée à 3.5 m à l'égout des toitures.

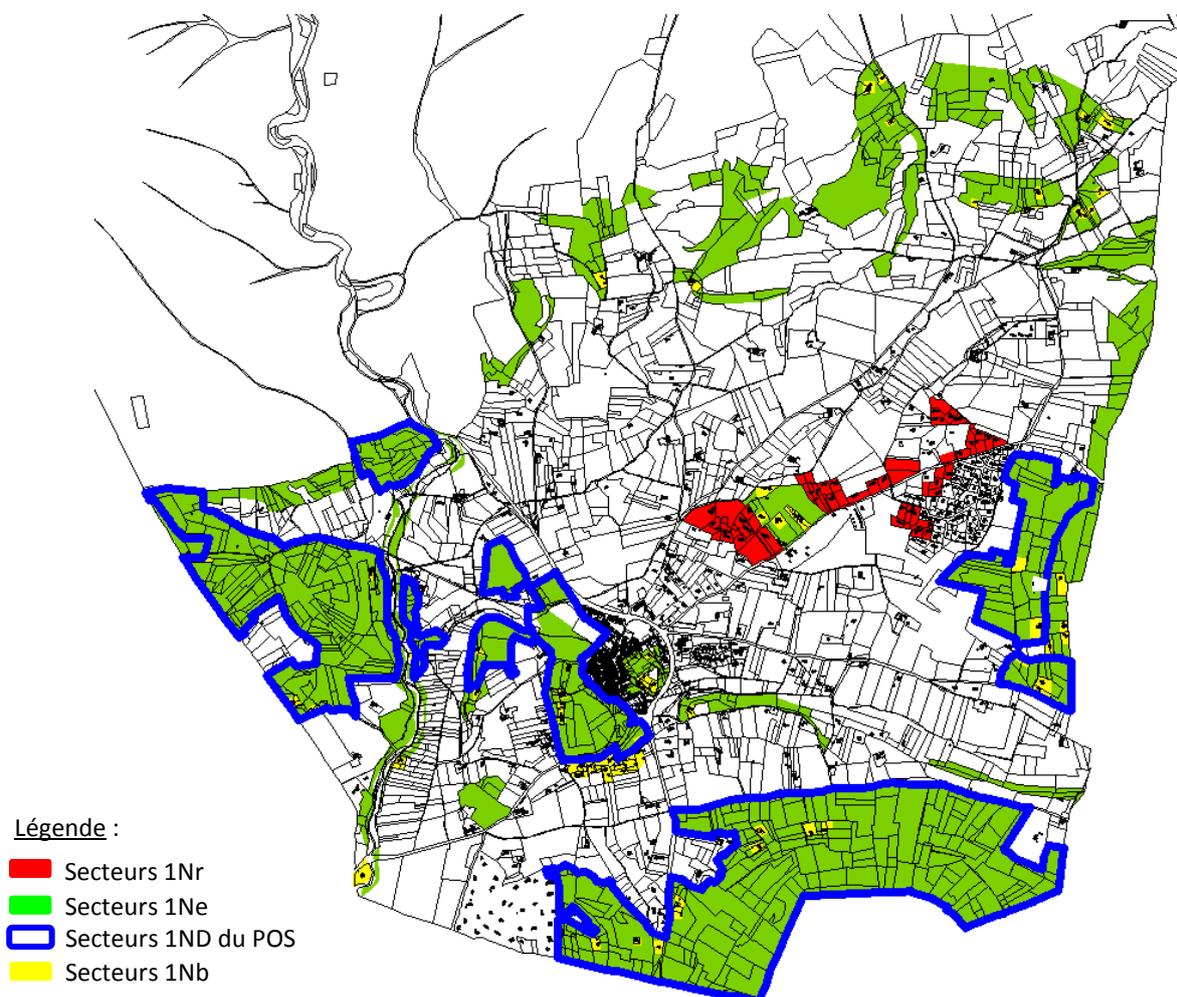


c) Les secteurs de transfert de constructibilité

Plusieurs secteurs dans le POS bénéficiaient du principe de transfert de constructibilité. Les élus ont souhaité reconduire ce mécanisme au secteur existant au POS en y intégrant quelques terrains supplémentaires (cf. partie II). On distingue ainsi deux types de secteurs favorisant le transfert de constructibilité :

- Les secteurs **1Ne** : secteurs émetteurs ;
- Les secteurs **1Nr** : secteurs récepteurs.
- Les secteurs **1Nb** : terrains bâtis en zone 1ND du POS et qui n'ont pas fait l'objet de transfert de droit. Il s'agit de permettre une évolution limitée de ces constructions.

Le transfert de constructibilité, se fait d'une parcelle émettrice vers une parcelle réceptrice.



Les constructions ne sont autorisées en **1Nr** que si elles résultent du transfert de droit à construire d'autres terrains de la zone conformément à l'article L.151-25 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, l'article L.151-25 du code de l'urbanisme précise que : « *dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.*

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées. Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État ».

Le règlement prévoit pour les secteurs **1Ne** que toute construction est interdite, justifiant ainsi le caractère naturel et paysager important de ces secteurs.

Concernant les secteurs **1Nr**, seuls sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- Les piscines. Elles devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent et être situées dans un rayon de 40 mètres autour du bâtiment principal.

En matière d'emprise au sol, des règles ont été adaptées afin de se rapprocher au plus près des règles existantes dans le POS :

- au sein de la zone 1Ne (zone émettrice), le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.005.
 - au sein de la zone 1Nr, la densité maximale est égale à un coefficient d'emprise au sol fixé à 0.12.
- Dans ce cas, les possibilités de construction propres au terrain s'ajoutent à celles qui ont été transférées.

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage. Cependant, les volumes dont la hauteur dépasse 3.5 m à l'égout seront limités à 40% de l'emprise au sol des constructions.

Aujourd'hui, entre la surface encore disponible (n'ayant pas fait l'objet d'un transfert de constructibilité) au sein des zones 1ND du POS (10 ha environ) et celles que le PLU offre à nouveau, les possibilités de transfert de constructibilité sont estimées à environ 110 à 115 ha.

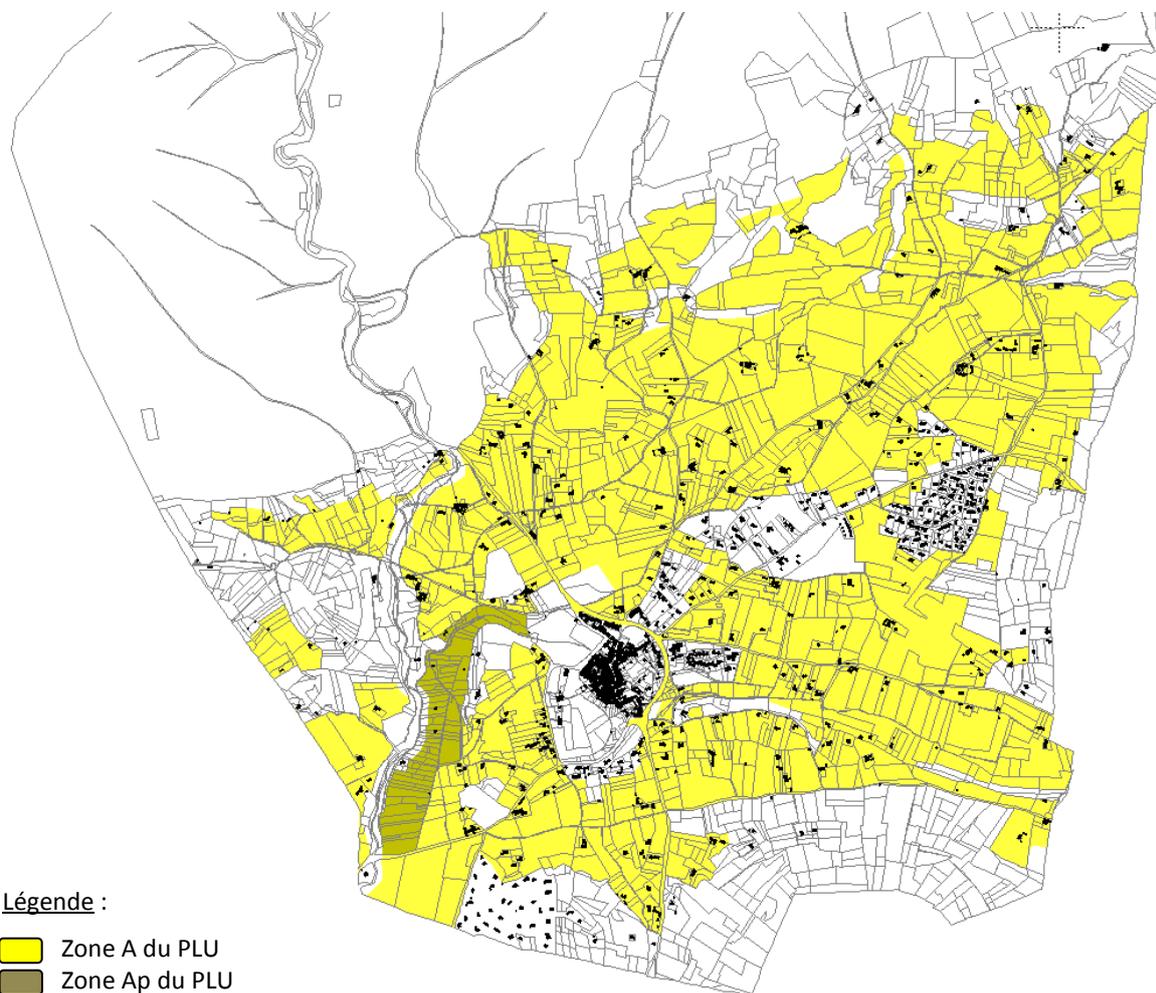
Ainsi avec les règles définies au sein du PLU, un peu moins de 10 constructions à usage d'habitation peuvent voir le jour (après application d'un taux de rétention de 50% au sein de ces secteurs).

Le maintien de cet outil (déjà existant dans le POS) a permis de préserver de nombreux ensembles paysagers caractéristiques de la commune, notamment du mitage, important à la fin des années 1970.

5. PRESERVER LES ESPACES RURAUX DU TERRITOIRE

Le territoire de Lourmarin 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.

a) Maintenir les espaces présentant un potentiel pour l'agriculture



La délimitation de l'enveloppe constructible s'est réalisée de manière cohérente et durable. En effet, les secteurs en extension du tissu déjà bâti s'inscrivent dans une logique urbaine (lien entre le village et le secteur des Hautes Prairies) permettant de maîtriser sur le long terme le développement de l'urbanisation, et ainsi renforcer la protection des espaces agricoles du territoire.

Contrairement à la zone naturelle du PLU, la zone agricole a largement subi le phénomène de mitage depuis de nombreuses années. 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.

C'est pour cela que les élus ont souhaité classer en zone agricole les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole et définir une réglementation adaptée de la zone agricole (zone A du PLU) qui n'autorise principalement que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles. Il s'agit par cette réglementation de mettre en œuvre 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 d'un secteur à vocation agricole présentant des enjeux en matière de protection des sites agronomiques et des paysages (secteur de la basse prairie). Dans ce secteur, toute nouvelle construction y est interdite.

A noter également que des secteurs situés au sein de la zone agricole ont été intégrés dans un secteur Ae (secteurs de taille et de capacité limitées) 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.

b) Conserver les principaux éléments naturels structurant du territoire

La commune de Lourmarin est constituée de nombreux espaces naturels sur son territoire. Dans leur composition, ils présentent un patrimoine naturel riche et varié. Les principaux espaces naturels se situent au Nord (Massif du Luberon, zone Natura 2000), à l'Ouest (cours d'eau de l'Aigue Brun classé en ZNIEFF et le Collet de Pierrouret) et au Sud (secteur des Faridoux).

De manière générale, ces éléments naturels 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.

Pour cela, la commune souhaite poursuivre la protection des espaces naturels par un classement en zone naturelle (zones 1Ne et 2N) ayant une réglementation stricte interdisant toute construction, sauf les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics en zone 2N. Par ailleurs les secteurs naturels sont également « protégés » par les restrictions dues au risque d'incendie de forêt. C'est le cas notamment du massif du Luberon et de l'ensemble boisé des Faridoux classés en aléa très fort (f1).

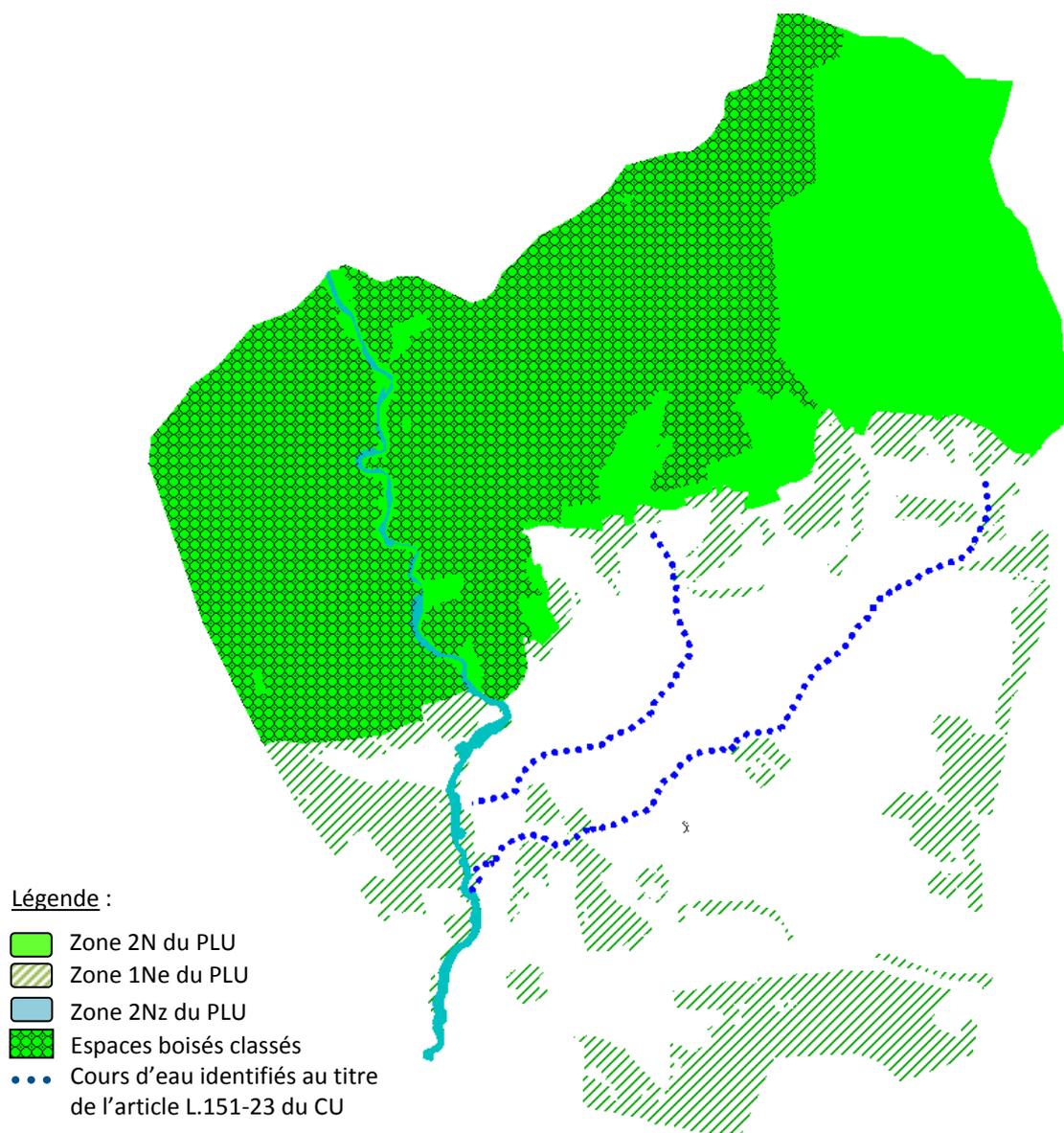
Par ailleurs, des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été délimités sur les boisements les plus remarquables de la commune, en raison de l'intérêt qu'ils présentent en termes de protection visuelle et de valeur écologique et environnementale. Les EBC concernent une partie du massif du Luberon.

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.

De plus, des secteurs **2Nz** ont été définis. Ils permettent de prendre en compte les zones humides que constituent l'Aigue Brun et le plan d'eau de Pierrouret.

Les milieux humides abritent d'innombrables espèces de plantes et d'animaux remarquables. Ils sont indispensables à la reproduction des batraciens et la plupart des espèces de poissons dans certains cas. De nombreuses espèces végétales particulières y sont inféodées. Ainsi, afin de préserver ces milieux, le PLU prévoit qu'au sein des secteurs 2Nz toute nouvelle construction y est interdite. En outre au sein les remblais, affouillements et exhaussements sont également interdits permettant ainsi de préserver le fonctionnement hydraulique de ces zones humides.

Enfin, certains cours d'eau, comme le Vallat des Vignes ou le Ravin d'Aguye, ont été identifiés comme cours d'eau de la Trame Bleue au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, afin, notamment d'assurer un recul des constructions par rapport à ces cours d'eau et de préserver la cohérence de ces linaires en limitant les coupes et abatages. Ces mesures permettent d'éviter tout atteinte à leur fonctionnalité et leur ripisylve.



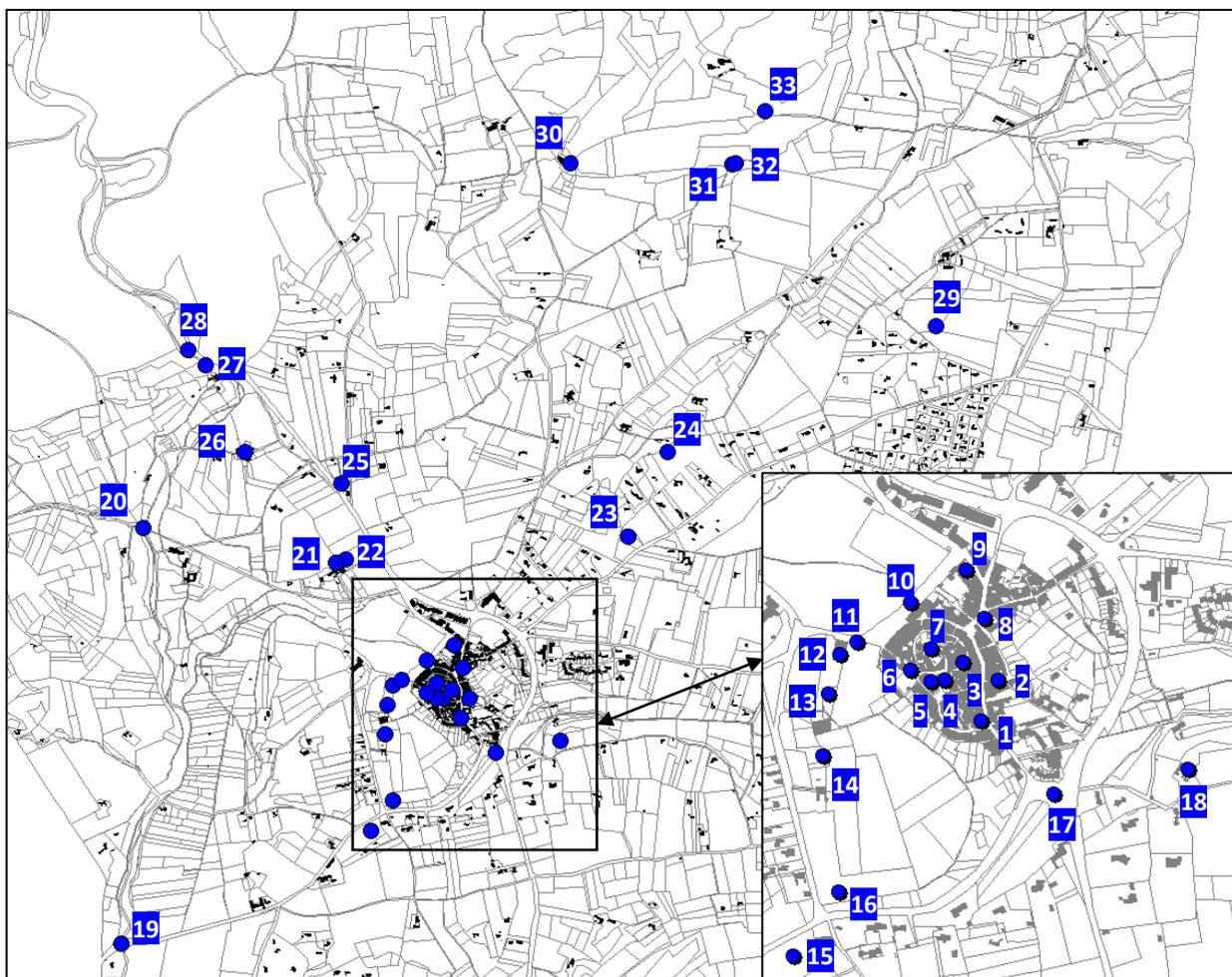
c) Préserver et mettre en valeur les principaux éléments de patrimoine bâtis

Les éléments du patrimoine de la commune ont été recensés. Ces éléments ont été identifiés 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 de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

1	« La Fontaine de la Chapelle »
2	« La Fontaine Couverte »
3	Fontaine
4	"Église Saint-Trophime et Saint-André"
5	Fontaine
6	"La Lavoir de la Calade"
7	Beffroi
8	"La Grande Fontaine"
9	"Le monument aux morts"
10	"Moulin à Huile"
11	"La Fontaine de Dautry"
12	Temple
13	Fontaine
14	"Le Colombier"
15	Éolienne
16	Croix monumentale
17	Croix monumentale

18	"Le Petit Moulin"
19	"Ancien Pont de Lauris"
20	"Le Pont de Pierrouret"
21	Pigeonnier
22	Fontaine
23	Pigeonnier
24	Pigeonnier
25	Croix monumentale
26	Pigeonnier
27	"Le Pont Vaudois" ou "Le Pont à Soleil"
28	"Le Pont de la Meirette"
29	Tombeau
30	Oratoire
31	Fontaine-lavoir
32	"Le Pigeonnier de la Ferrière"
33	Pigeonnier



6. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Pour garantir un développement responsable et durable de la commune, les élus prennent en compte les risques naturels tels que le risque inondation (ruissellement) ou le risque feu de forêt, en vue de limiter l'exposition aux risques des zones constructibles.

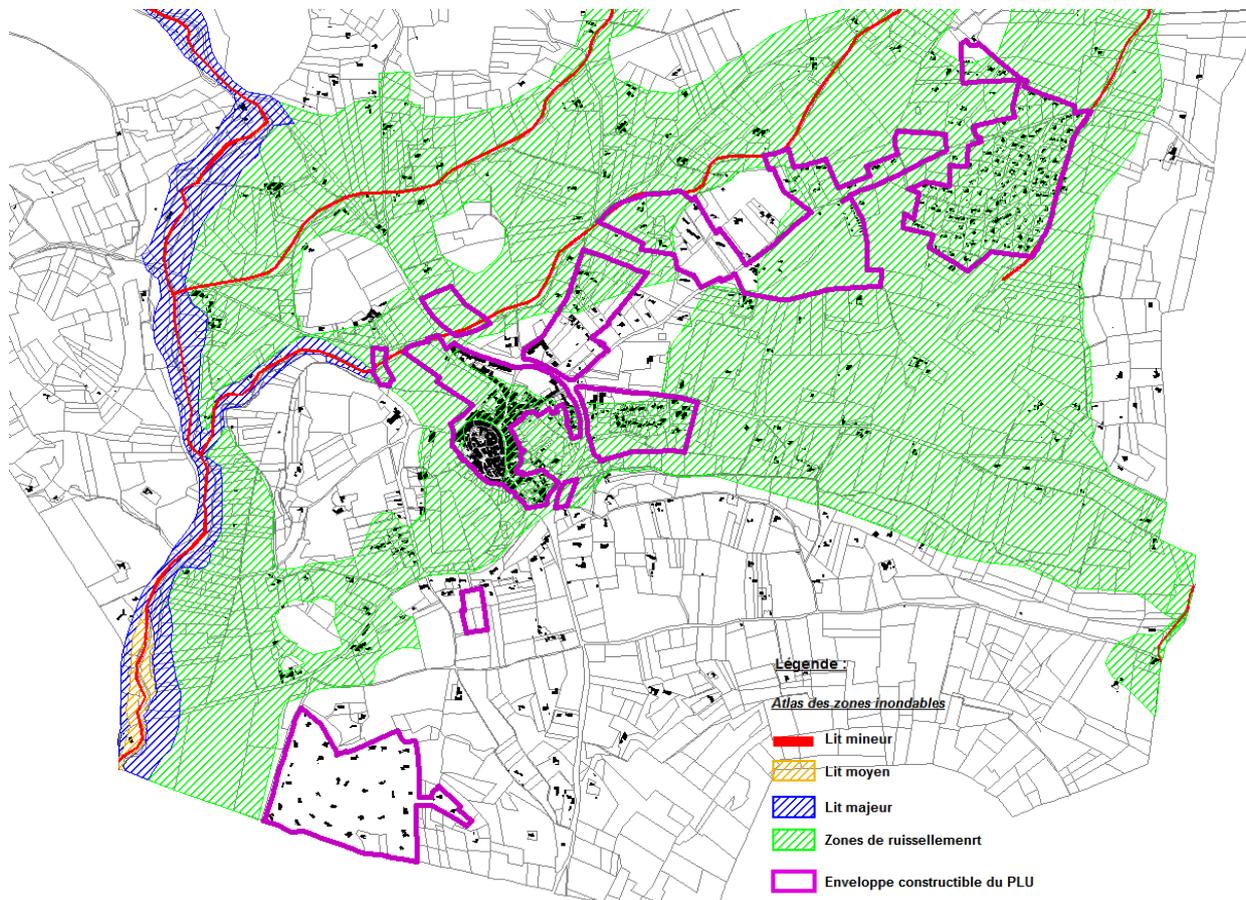
- Risque inondation

Le territoire de Lourmarin, est soumis au risque inondation (par ruissellement principalement). Ainsi, l'enveloppe inondable a été reportée sur le plan de zonage afin d'informer la population et d'identifier le risque. Cette information du risque provient de l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

Il s'agit d'un document de connaissance des phénomènes d'inondation susceptibles de se produire par débordements de cours d'eau. Il sert de base à l'intégration du risque dans les documents d'urbanisme.

Ainsi, pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (AZI), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au titre VI du règlement du PLU (pièce n°4), et reportées sur le plan de zonage (pièce n°3/3).

Toutefois, les zones constructibles du PLU (zones urbaines hors équipements, et zones à urbaniser) ne sont pas concernées par le risque ou uniquement impactées par la zone de ruissellement.



- Risque feu de forêt

La commune est également soumise au risque incendie de forêt qui impacte une partie du territoire. Cependant, ce risque ne concerne pas les principales zones urbaines de la commune (sauf le secteur des Magnanarelles, en aléa fort) et se situe principalement au Nord (Massif du Luberon) et au Sud, au niveau des massifs boisés des Faridoux/Gardis.

Afin de prendre en compte le risque incendie de forêt, le Plan Local d'Urbanisme délimite des secteurs indicés .f1 (aléa très fort), .f2 (aléa 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 :

- les extensions des habitations existantes sont autorisées dans les secteurs indicés .f1, mais des préconisations spécifiques doivent être respectées. Ainsi, pour les constructions à usage d'habitation, peuvent être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
 - De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m² et 120 m² ;
 - Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 180 m² ;
 - Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m².
- 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, notamment au sein de la zone Udf2 et 1AUf3.

7. PRESENTATION DU ZONAGE ET DE L'ESPRIT DU REGLEMENT

7.1 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.

A noter qu'une partie des zones urbaines est concernée par le risque inondation (ruissellement).

Les zones urbaines dites « zones U » correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. 6 « zones U » sont ainsi délimitées dans le PLU :

- **La zone UA.** Elle correspond au centre historique de la commune. Elle regroupe l'habitat ancien et traditionnel de la commune et les commerces de tous types. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies et en respectant les spécificités d'une composition urbaine. Elle comporte un secteur **UA2**, correspondant à la prise en compte d'un secteur en extension du centre historique (aires de stationnement et constructions existantes).
- **La zone UB.** Elle concerne l'extension urbaine à l'Est du centre historique. Elle est destinée principalement à recevoir de l'habitat. Elle peut également accueillir une mixité des fonctions (bureaux, services, commerce etc.). Cette zone est destinée à être densifiée. Elle comprend un secteur **UBh**, afin de prendre en compte les bâtiments de l'ancienne coopérative fruitière.
- **La zone UC.** Il s'agit du hameau des Grandes Bastides, secteur mixte accueillant à la fois des équipements sportifs, des activités et de l'habitat, et du hameau de la Gravière. Un secteur **UC2** a été délimité au sein du hameau des Grandes Bastides afin de maintenir une organisation du bâti spécifique (opération urbaine organisée).
- **La zone Udf2** correspond au secteur de la Magnanarelle. Il s'agit d'un secteur d'habitat où le risque d'incendies de forêt a été identifié (aléa fort, indice f2).

- La **zone UP**. Elle couvre les équipements et constructions publics, correspondant à une fonction d'intérêt collectif. Ces sites forment des entités bâties distinctes, en rupture avec le reste du tissu urbain environnant. La zone UP comprend un secteur **UPm**, qui correspond à l'emprise du cimetière, un secteur **UPst** concernant l'emprise d'aires de stationnement, un secteur **UPstep** qui correspond à l'emprise de la station d'épuration et du point d'apport volontaire, et un secteur **UPs** qui correspond à l'emprise des équipements sportifs.
- La **zone UT**. Elle est réservée aux équipements touristiques du camping, et partiellement impactée par le risque feu de forêt (aléa moyen, indice f3).

b) Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser dites zones « AU » correspondent à des secteurs équipés ou non, peu ou pas construits.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Il s'agit dans ce cas de **zone 1AUf3**. Elle se situe au Sud du Camping et elle est concernée par le risque feu de forêt (aléa moyen).

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Il s'agit alors de **zone 2AU**.

La zone 2AU se situe au niveau du secteur du Clos.

c) Les zones agricoles

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, sont celles à l'intérieur desquelles la construction est limitée, interdite ou soumise à des conditions spéciales.

La **zone A** est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques.

Elle comprend un secteur **Ap** où pour des raisons paysagères, toute nouvelle construction est interdite. Elle comprend des secteurs **Ae** qui correspondent à des activités non agricoles situées au sein de la zone agricole, et dont l'objectif est de leur permettre d'évoluer.

A noter que certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (aléa très fort, fort et moyen) et le risque inondation, et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent.

d) Les zones naturelles

La **zone N** est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.

Elle comprend :

- une **zone 1N**. Il s'agit d'une zone dont les sites paysagers doivent être protégés. Elle comprend un secteur **1Nr** (secteurs récepteurs) et **1Ne** (secteurs émetteurs), où la construction de bâtiments s'effectuera selon le mécanisme de transfert de constructibilité. Elle comprend également un secteur **1Nb**, où les extensions et annexes à usage d'habitation sont autorisées sous conditions, et un secteur **1Ng** où des prescriptions particulières s'appliquent afin de prendre en compte un équipement de loisir existant (mini golf).
- un **secteur 2N**. Cette zone doit être maintenue pour assurer la sauvegarde du milieu naturel du massif du Luberon (paysage, faune, flore). Elle comprend également un secteur **2Nz** afin de prendre en compte les zones humides et pour lesquels des prescriptions particulières s'appliquent.

A noter que certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (aléa très fort, fort et moyen), et le risque inondation et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent.

7.2 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 l'atlas des zones inondables. 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 spécifiques détaillés dans le règlement du PLU (titre VI) et reportées sur le plan de zonage 3-3.
- Les éléments de patrimoine naturel et écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ainsi que des éléments de patrimoine bâti à préserver 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.

7.3 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 1AUf3 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. Au sein de la zone Udf2, seuls sont autorisées les constructions d'habitation à condition que chaque unité d'habitation soit d'un seul tenant.

Les constructions autorisées au sein des secteurs 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans la zone 2AU, toute nouvelle construction est interdite. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La zone UP correspond aux zones d'équipements. Il s'agit de secteurs à dominante ou à devenir artificialisés, dans lesquels pourront être autorisées les constructions nécessaires au bon fonctionnement de ces équipements (aires de stationnement, station d'épuration, cimetière, équipements sportifs, etc.).

La zone UT correspond à la zone du camping. Il s'agit d'un secteur urbanisé, dans lequel pourront être autorisées les constructions à usage d'équipements et/ou d'hébergement collectif à vocation touristique. L'extension de l'hôtel restaurant existant est également autorisée, ainsi que l'extension limitée et en une seule fois des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU (sous conditions). Il s'agit ici de prendre en compte une activité touristique existante.

Les zones U et AU sont partiellement concernées par le risque inondation. Des prescriptions particulières s'appliquent aux constructions et installations.

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 des habitations existantes, sans création de nouveaux logements, sans dépasser 250 m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants, les annexes des habitations existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ...). Par ailleurs, tout nouveau captage au sein des périmètres de protection éloignée du captage du grand Couturas est interdit.

Concernant les secteurs Ae, les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU sont également autorisées, à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU, que les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante, et que les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

La zone A comprend également un secteur Ap où pour des raisons paysagères et agronomiques toute nouvelle construction est interdite.

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

La zone naturelle comprend des secteurs de protection (zone 2N et 1N) et des secteurs spécifiques permettant soit de prendre en compte l'existence de bâti à usage d'habitation (secteur 1Nb) soit de permettre la réalisation de construction via le mécanisme de transfert de constructibilité (zone 1Nr).

Ainsi, au sein des zones 1Nb, 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 peu bâti voir naturel de ces zones.

Au sein du secteur 1Ng, les constructions, et les aménagements nécessaires à l'activité de loisir existante à la date d'approbation du PLU, à condition que l'emprise au sol du secteur n'excède pas 150 m².

Au sein des secteurs 1Nr, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées, sous conditions particulières. En effet, les constructions ne sont autorisées en 1Nr que si elles résultent du transfert de droit à construire d'autres terrains de la zone conformément à l'article L.151-25 du CU. Toutefois, cet outil ne concerne que quelques terrains entre le secteur du Clos et celui de la Gravière.

Par ailleurs, dans les secteurs 2Nz, les remblais, affouillements et exhaussements sont interdits. Il s'agit ici de préserver les milieux humides du cours d'eau de l'Aigue Brun.

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

Des règles spécifiques viennent encadrer la constructibilité des secteurs soumis au risque incendie de forêt. Ainsi, dans les secteurs indicés .f1 et .f2, les extensions des habitations existantes sont tout de même autorisées mais sous conditions. En effet, l'extension ne devra générer aucune augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes, ne doit pas créer de logement ni de changement de destination et doit disposer d'une surface de planchers initiale de 70 m² minimum. L'extension ne doit pas avoir pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m² et 120 m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 200 m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m².

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 le centre ancien.

Toutefois, au sein du secteur UA2, les bâtiments devront être édifiés en respectant une marge de recul de 5 m minimum par rapport à la RD973.

Dans les zones UB, 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. Il s'agit ici de favoriser la densification d'un secteur déjà largement bâti (secteur du Clos) et en continuité du centre du village.

Par ailleurs, les constructions devront respecter un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'axe de la RD56 et de la RD 943. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UBh, pour lequel les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou en retrait de 4 mètres minimum par rapport au domaine public.

Au sein de la zone 1AUf3, les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, soit à 2 mètres minimum de la limite. Cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD56. L'ensemble des règles de la zone vise à conforter une morphologie urbaine plus dense, dans la continuité de celle du secteur des Grandes Bastides.

Dans les zones UC la règle impose 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.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD56 et de la RD27.

En zone Udf2, les constructions doivent être implantées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique. En effet, il s'agit de conserver le mode d'urbanisation existant. La densité bâtie recherchée est moins importante que dans les secteurs centraux.

Pour les zones UP et 2AU, 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.

Pour les zones UT, A et 1N, 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. Cette distance est portée à 15 m au sein du secteur 1Nr.

Enfin, 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.

Le long des ravins, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges. De plus, le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autres de l'axe des vallats. Ces dispositions permettent de faciliter l'entretien des berges mais aussi de favoriser le maintien d'un système écologique existant (continuités écologiques).

Au sein de toutes les zones, les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

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. Des adaptations peuvent être accordées lorsque le projet intéresse un ensemble de parcelles de grande longueur.

Dans la zone UB, UC, 2AU et 1Nr 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. Ces règles s'appliquent également en zone UP. La règle en zone 1AU vient conforter cet objectif de densification, en indiquant que tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 2 mètres.

En zone 1AUf3 tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres. Il s'agit ici de favoriser la densité sur un espace à enjeux en matière d'urbanisation.

En zone UDF2 (secteur des Magnanarelles), toutes les constructions devront être implantées à au moins 8 mètres des limites séparatives de chaque lot ou avec le domaine public.

Au sein de la zone UT, toute construction doit être édifiée à au moins 5 mètres des limites séparatives.

En zone A et 1N, tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

Au sein de toutes les zones, les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

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.

Concernant le secteur 1Nr, la règle est la suivante : deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres. Cette distance est portée à 5 m au sein de la zone UT

Cet article n'est pas réglementé pour la zone UA, UB, UC, Udf2, UP, 1AUf3, 2AU, A, et 2N.

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, 1AU et 2AUe, pour laquelle d'autres règles sont applicables, notamment au sein de la zone UC2 et 1AUf3 où les constructions devront s'implanter dans les bandes d'implantations figurant sur le document graphique. Toutefois, en dehors de ces bandes d'implantations seules les piscines peuvent être autorisées.

Plusieurs emprises au sol sont définies, afin de renforcer l'effet de diminution de densification du centre vers la périphérie :

- Dans le secteur UB, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain ;
- Dans le secteur UC, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain.
- Dans le secteur Udf2, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10% de la superficie du terrain.

Ne sont pas comptés dans le calcul de l'emprise au sol : les piscines. 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 général.

Concernant les secteurs de transfert de constructibilité plusieurs règles d'emprise au sol ont été définies entre les secteurs émetteurs (1Ne) et les secteurs récepteurs (1Nr). Ainsi, au sein de la zone 1Ne et 1Nr, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.005.

Au sein de la zone 1Nr, la densité maximale est égale à un coefficient d'emprise au sol fixé à 0.12. Dans ce cas, les possibilités de construction propres au terrain s'ajoutent à celles qui ont été transférées.

Enfin, dans les A et 1Nb, en cas d'extension des bâtiments d'habitation existants, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU.

Concernant les annexes des bâtiments d'habitation existantes l'emprise au sol des piscines ne devra pas excéder 80m². Pour l'emprise au sol des autres annexes, celles-ci ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation, sans dépasser 80 m².

Au sein des secteurs Ae, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain. Il s'agit ici de prendre en compte une situation existante (activités non agricoles installées en zone agricole) et de répondre à des besoins clairement identifiés.

Au sein du secteur 1Ng, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 150 m².

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 faîtages doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone. La hauteur au faîtage des toitures de toute construction doit être en harmonie avec les constructions voisines.

Dans la zone UB, la hauteur est limitée à 9 mètres au faîtage des toitures. La surface de plancher prévue au dessus du rez de chaussée (R+0) ne pourra être supérieure à 50% de l'emprise au sol de la construction.

Au sein du secteur UBh (ancienne cave coopérative), la hauteur des constructions et installations ne pourra être supérieure à 15 m mesurés de l'égout des toitures.

Au sein des zones UC, Udf2, UP, UT, A, 1N, et 2N la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.

Au sein de la zone 1Nr, les volumes dont la hauteur dépasse 3.5 m à l'égout seront limités à 40% de l'emprise au sol des constructions.

Dans la zone 1AU, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7.5 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faîtage.

En zone A, des adaptations pourront être admises pour les bâtiments nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Au sein du secteur 1Ng, la hauteur des constructions et installations est limitée à 3.5 m à l'égout des toitures.

Dans les zones A et 1Nb, 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 ;
- 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.

TITRE 2 :

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1. Logique de développement

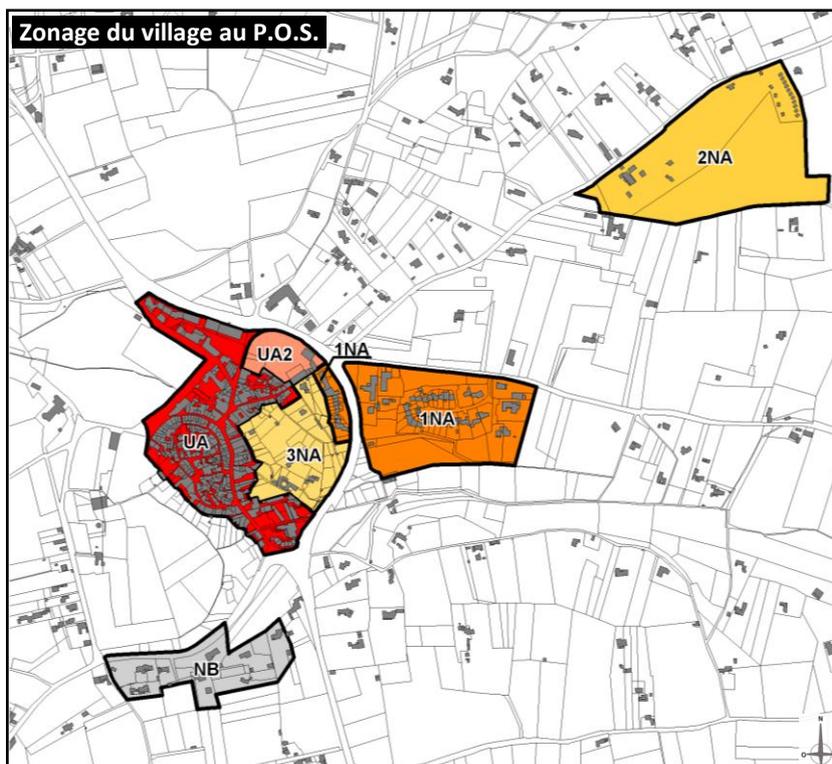
Pour permettre l'accueil de deux cents nouveaux habitants, les élus ont choisi un mode de développement urbain apte à préserver la silhouette et la qualité du paysage urbain lourmarinois. Il en résulte une extension vers l'est, longeant la D56. De plus, les élus ont souhaité prendre en compte les hameaux et quartiers existants, comme le hameau de la Gravière, afin de permettre une évolution maîtrisée de ces secteurs éloignés du centre ancien.

a) Mettre en place des zones d'extension compatibles avec la qualité paysagère du noyau villageois

Le noyau villageois de Lourmarin est d'une grande sensibilité paysagère. Sa silhouette, visible depuis de nombreux points de la commune, est ancrée dans l'histoire et l'identité culturelle lourmarinoise. Afin de préserver le centre historique, les élus n'ont pas souhaité y maintenir des zones d'extension de l'urbanisation. Le choix retenu est de mieux exploiter le tissu bâti déjà existant aux abords directs du village, à l'est, afin d'opérer une jonction entre le secteur du Clos et le secteur des Hautes Prairies, où la principale zone à urbaniser est prévue.

Ce choix s'opère logiquement afin, d'une part de respecter et de protéger les cônes sur le village et, d'autre part, de limiter au mieux la consommation de l'espace agricole et naturel en exploitant des zones déjà construites.

En effet, à l'ouest du village, le P.L.U. définit des zones **1Ne** afin de préserver les vues sur le village depuis la R.D. 27 et l'avenue Laurent Viber, ainsi que la trame boisée à proximité du village. Ces zones naturelles, émettrices de droits à construire (voir c) de cette partie), interdisent toute nouvelle construction. Ainsi, la définition de zones à urbaniser sur cette partie du village amènerait à

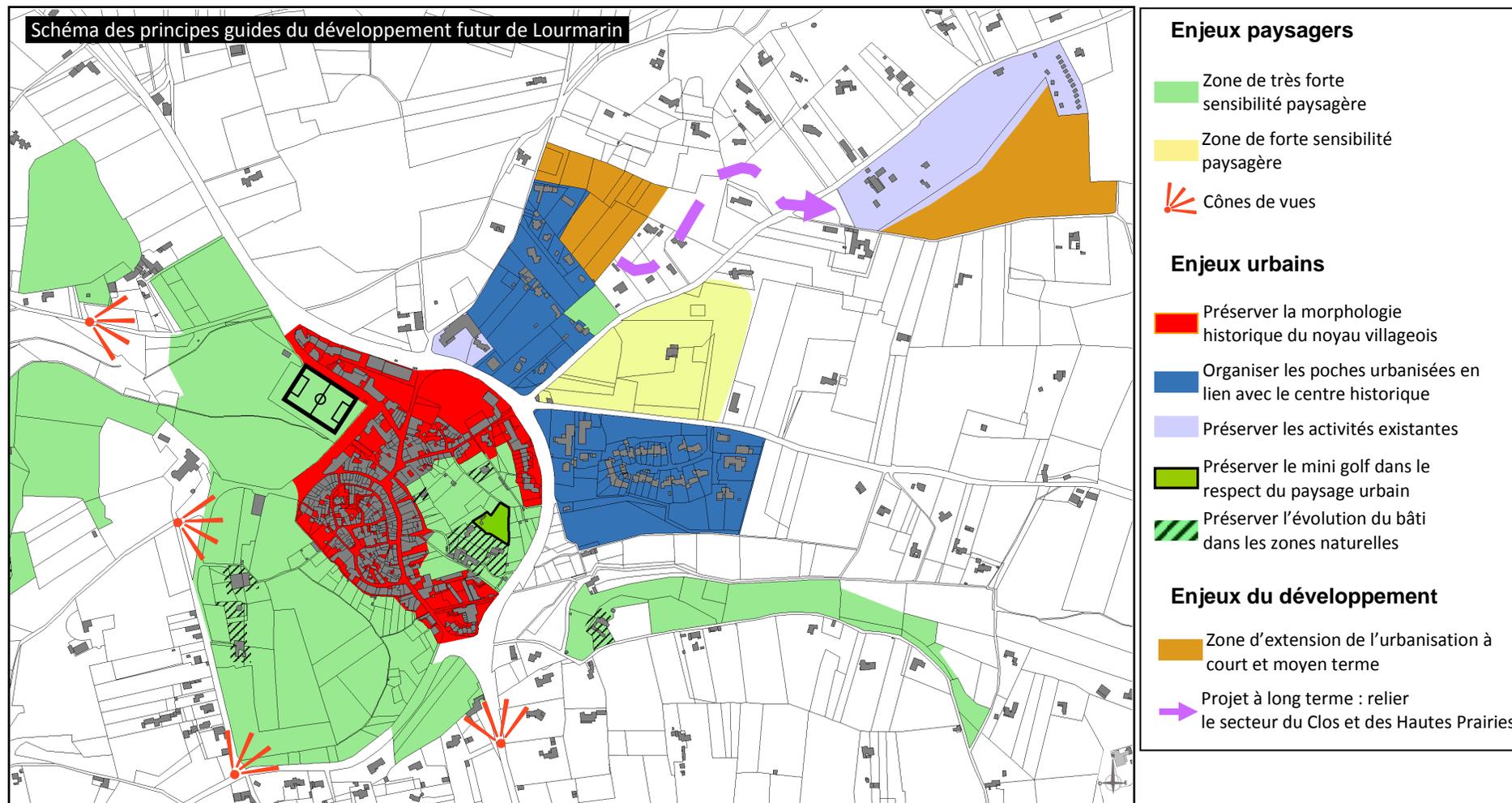


l'obstruction des vues les plus remarquables sur le noyau villageois, du fait de la mise en place d'un bâti dense. Elle nuirait également à l'entrée ouest sur le village et le territoire. Cette option n'a pas été retenue, pour préserver la qualité du territoire.

Au sein même du village, le P.O.S. prévoyait une zone **3NA**, destinée à l'extension à long terme de l'urbanisation. Cette zone été dessinée sur l'emplacement de jardins ouvriers. Du fait de son lien direct avec le vieux centre, la zone présente une grande sensibilité architecturale et paysagère.

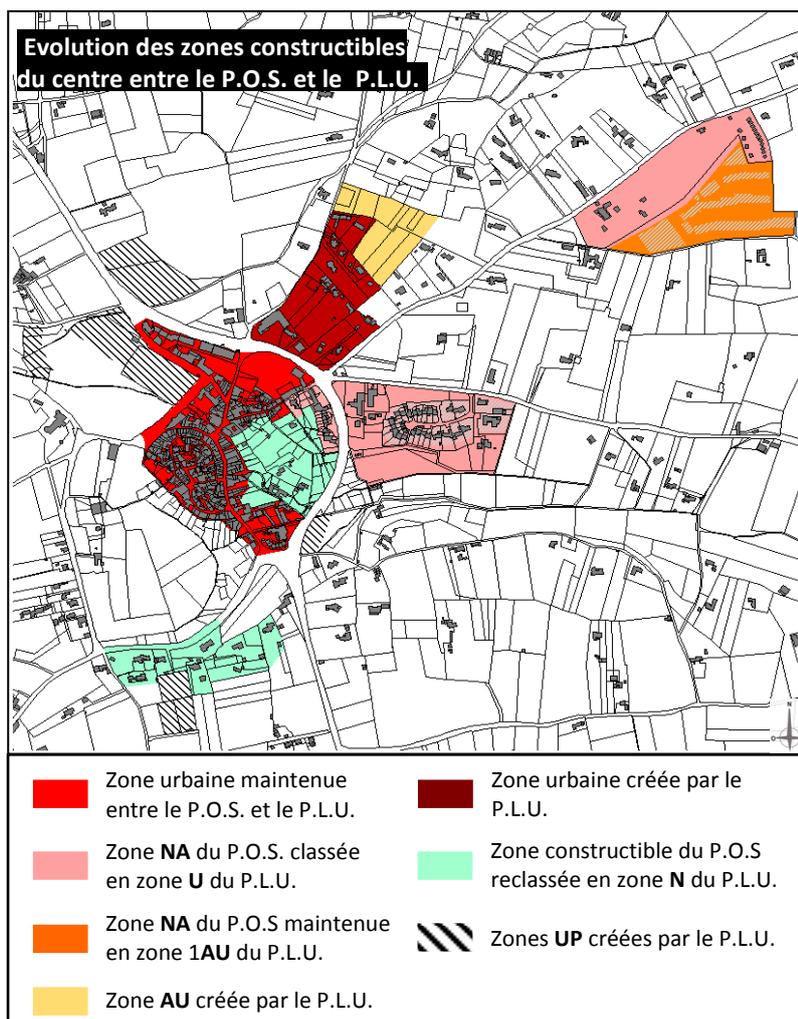
Le choix opéré a été d'inclure l'ensemble de l'ancienne **3NA** du P.O.S. au sein d'une zone **1Ne**, dans le but de préserver la cohérence morphologique et architecturale du noyau villageois. Toutefois, les bâtiments existants sont inclus dans un secteur **1Nb**, permettant la construction d'extension et d'annexes. On compte également un secteur **1Ng**, permettant la prise en compte du mini-golf existant. Les règles du secteur assurent une insertion harmonieuse de l'activité au paysage urbain.

L'ancienne zone **NB** du P.O.S., située au sud, a été reclassée en zone **1Ne** afin d'assurer le maintien du paysage qualitatif de l'entrée sud du village.



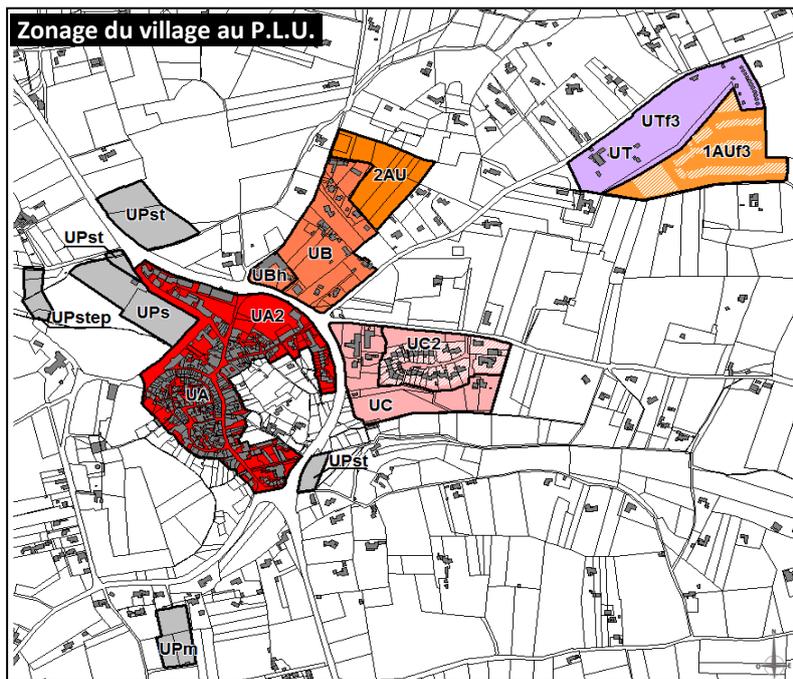
Ainsi, le développement du village s'opérera sur l'est de la R.D. 27, notamment par la prise en compte du bâti existant. Ainsi, la zone **1NA** du P.O.S., aujourd'hui complètement urbanisée, a été classée en zone **UC** du P.L.U. Cette zone comprend un secteur **UC2**, où les constructions ont l'obligation de s'implanter au sein de la bande d'implantation reportée sur les documents graphiques, afin de respecter notamment la configuration d'origine du lotissement.

Au nord de la zone **UC**, se situe un ensemble de bâti d'habitation cohérent, ainsi que des bâtiments d'activité (fruitière numérique, etc.). Les élus ont souhaité intégrer l'ensemble de ces constructions au sein d'une zone **UB**, créée par le P.L.U., afin de favoriser la mise en place d'un bâti plus dense, s'appuyant sur l'organisation actuelle des constructions. A noter que la zone bénéficie d'un secteur spécifique, le secteur **UBh**, permettant d'adapter la hauteur au besoin de l'activité.



Les zones à urbaniser sont prévues sur deux sites :

- au nord du secteur du Clos, une zone **2AU** est prévue afin de permettre l'extension du tissu urbain une fois les équipements réalisés (voiries, etc.) ;
- un secteur **1AUf3**, ouvert à l'urbanisation et visant à réaliser une extension dense et bien organisée. Elle se situe au sud du secteur des Hautes Praire, en continuité du camping. Cette zone reprend une partie de la zone **2NA** du P.O.S., initialement prévue pour le camping communal. Des bandes d'implantations sont présentes aux documents graphiques et à l'O.A.P. afin d'assurer une urbanisation cohérente et respectueuse du site.



A terme, les secteurs du Clos et des Hautes Praires devraient se rejoindre afin de former une seule et même extension, en huit, du village.

Enfin, le P.L.U. crée cinq zones **UP**, dont le but est de venir prendre en compte les équipements existants, tels que la S.T.E.P, le stade et le terrain de boules, les parkings existants ou le cimetière. Deux zones **UPst** permettront également la réalisation d'aires de stationnement paysagères à proximité directe du village.

Ces aires sont essentielles au bon fonctionnement du village en période estivale, les problèmes de stationnements sauvages à proximité du stade nuisant grandement au paysage du village, à la sécurité des habitants et des visiteurs ainsi qu'à l'environnement (risques accrus de pollution accidentelle, etc.).

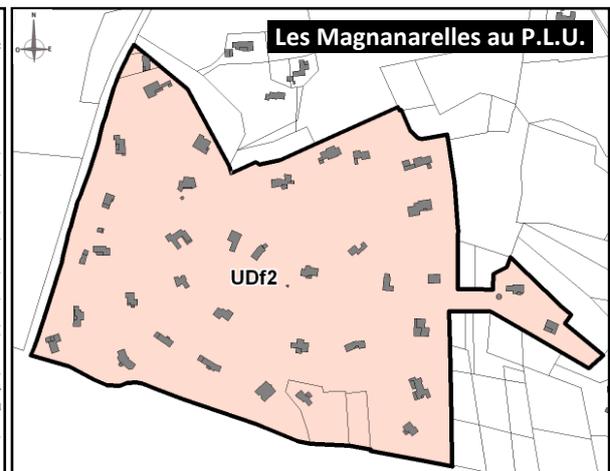
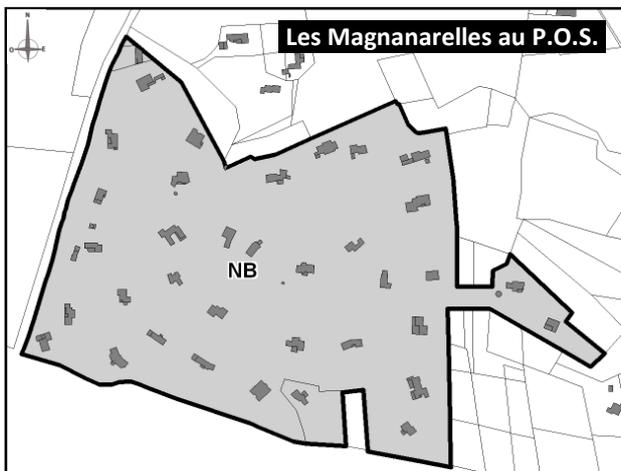
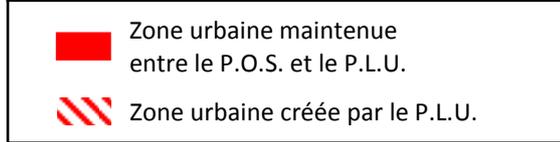
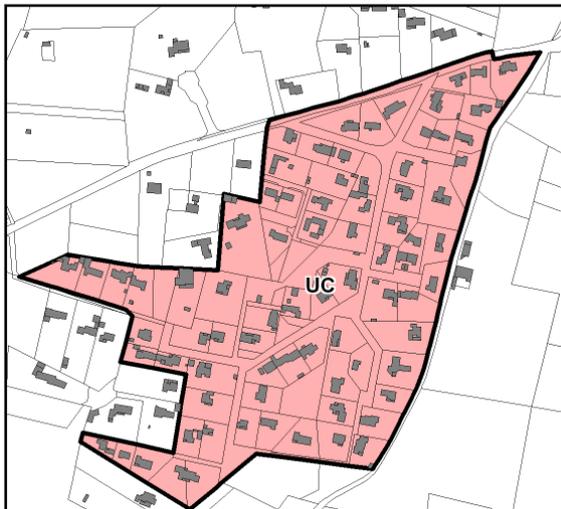
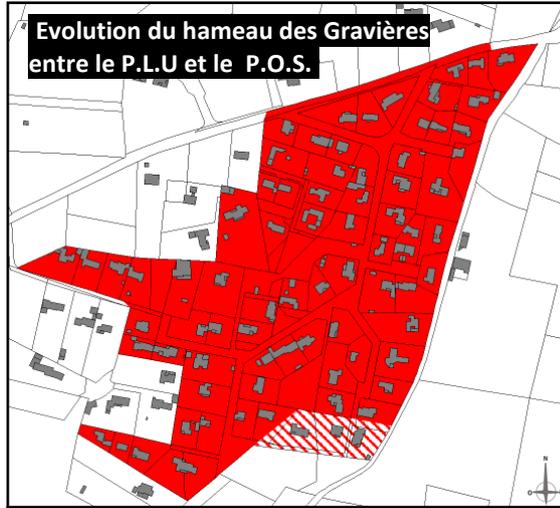
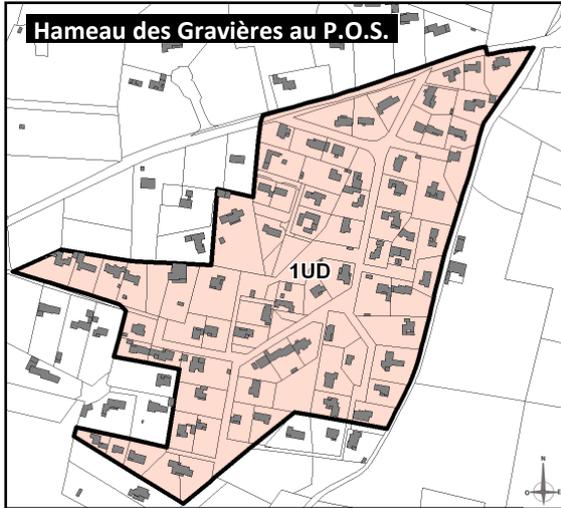
Ainsi, le développement du centre mise avant tout en la préservation du noyau village et de son paysage urbain d'exception. Ces enjeux ont amenés à une stratégie visant à structurer le bâti existant à proximité immédiate du village, pour former des vraies extensions urbaines cohérentes. Les zones **AU** viennent assurer un développement dense et cohérent, respectueux des paysages lourmarinois.

b) Tenir compte de l'existant

Outre le développement du centre, les élus ont souhaité prendre en compte au mieux le bâti existant au sein du P.L.U. Ainsi, le hameau de la Gravière, autrefois situé en zone **UD** du P.O.S., est classé au sein de la zone **UC** du P.L.U., définie au plus près du bâti existant. Elle permettra de conserver des possibilités d'évolution aux constructions existantes ainsi que l'aménagement d'éventuelles dernières opportunités foncières.

De même, le secteur des Magnananelles, classé en **NB1** au P.O.S., a été pris en compte dans une zone **UDf2** du P.L.U., afin de laisser au bâti existant des marges d'évolution. Cependant, cette zone est soumise à un risque feu fort, qui induit des prescriptions strictes en termes d'équipement et d'accès, afin de permettre la défense des éventuelles nouvelles constructions.

Un certain nombre d'activités se trouvent au sein des zones agricoles lourmarinoises. Afin de prendre en compte au mieux ces dernières, le choix des élus s'est porté sur la définition de S.T.E.C.A.L. **Ae** qui autorise l'évolution de ces activités. Ce choix permet de préserver une adaptabilité des activités aux besoins et aléas économiques qu'elles peuvent rencontrer. Pour limiter l'incidence sur la consommation des terres agricoles, ces S.T.E.C.A.L. **Ae** sont définis au plus près de l'existant (cf partie V, 1.3.).

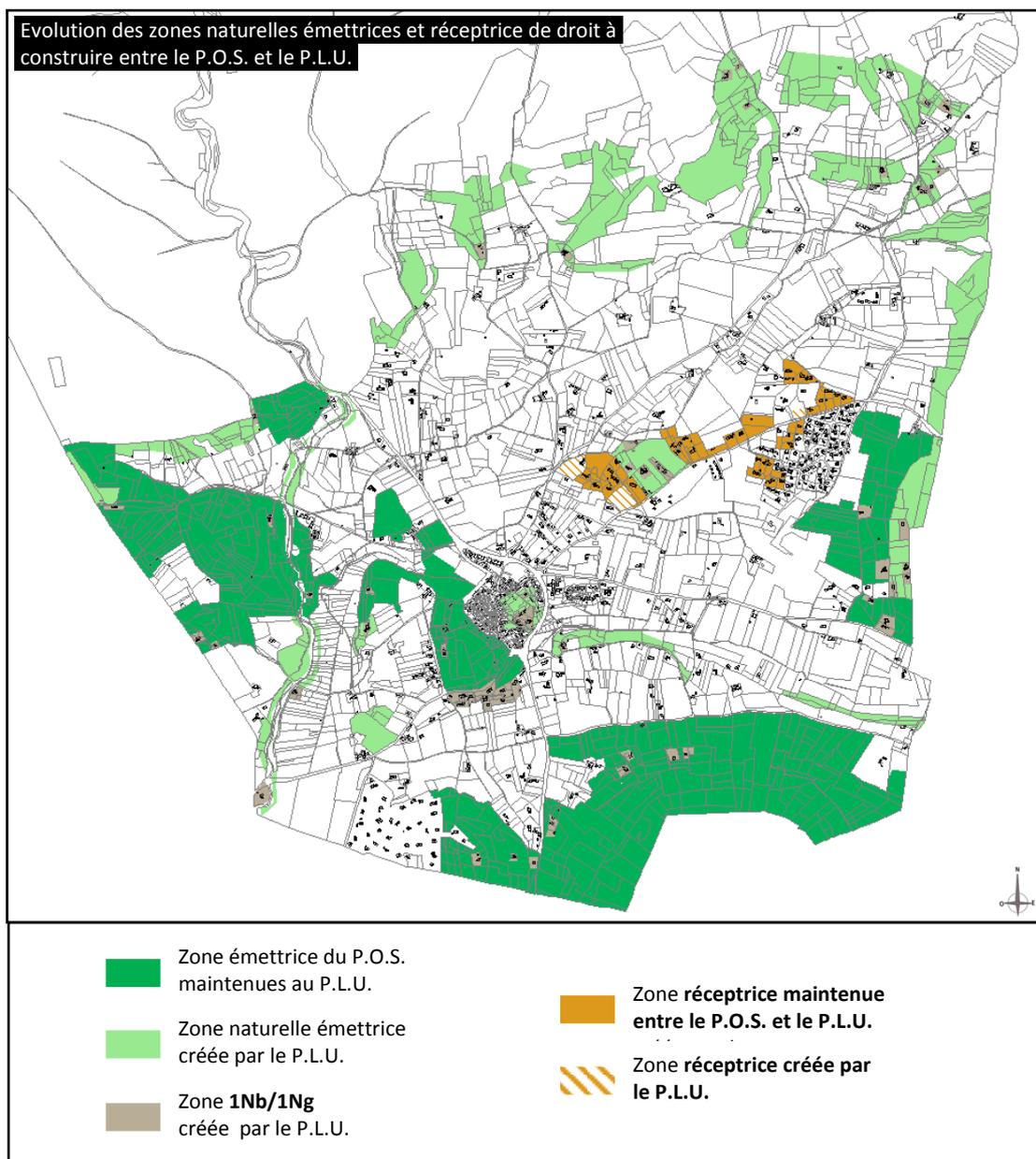


c) Transferts de constructibilité

Le P.L.U. de Lourmarin reprend le principe de transfert de constructibilité déjà inscrit au P.O.S. Cet outil permet l'émission de droit à construire depuis des zones émettrices vers des zones réceptrices spécifiques.

Les zones émettrices sur Lourmarin sont les zones naturelles **1Ne** où toute construction est interdite, afin de préserver leur qualité paysagère et environnementale. Les zones réceptrices sont les zones **1Nr** où seules les constructions d'habitations, avec leurs extensions et annexes, sont autorisées.

Cet outil permet d'allier la protection des zones naturelles d'intérêt de Lourmarin tout en permettant aux propriétaires de ces espaces naturels de jouir de leur propriété. A noter que la capacité des zones réceptrices restent faibles au regard de la production future. En effet, moins de 10 logements pourraient voir le jour soit environ 8 à 9% du nombre de logements prévu au sein du PADD (95 logements).



Les élus ont souhaité maintenir ce système au sein du P.L.U., en l'améliorant. Ainsi, la plupart des zones naturelles de Lourmarin, hormis les espaces de haute sensibilité écologique, sont des zones **1Ne**, émettrices de droit à construire. La définition des zones naturelles ayant été faite de manière très fine (cf. Titre 2, partie 1.3), les zones émettrices de droits à construire sont plus nombreuses au P.L.U. qu'au P.O.S. afin de permettre le remplissage des dernières opportunités en zone **1Nr**.

Afin de prendre en compte les constructions existantes des zones **1Ne**, les élus ont également souhaité intégrer une possibilité d'évolution pour ces dernières. La zone **1Ne** interdisant toute nouvelle construction, le bâti existant a donc été intégré au sein d'une zone **1Nb**, permettant les extensions et les annexes. Enfin, pour éviter tout impact excessif sur les zones naturelles, les zones **1Nb** ont été définies au plus près du bâti existant, en ne prenant en compte que les terrains d'assiette artificialisés autour des constructions et dont les transferts de droits n'ont pas été réalisés.

d) Synthèse des effets du développement urbain

Au final, le développement urbain prévu pour le village induit une modification importante du zonage du P.L.U. et une prise en compte de surfaces artificialisées. En effet, malgré le reclassement de plusieurs zones constructibles du P.O.S. non pertinentes, le P.L.U. induira l'artificialisation de plusieurs hectares de terres agricoles et naturelles. Toutefois, la majeure partie des zones créées vise à prendre en compte le bâti ou les équipements déjà existants.

Ainsi, les effets du P.L.U. sont :

- création de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat sous la forme des zones **UB** et **2AU**. Cependant, dans la zone **UB** les espaces sont déjà bâtis, et physiquement délimités entre la RD56 et le Chemin d'Aguye (au même titre que la zone 2AU, zone non bâtie). Ainsi, l'impact de zone **UB** et **2AU** reste relativement limitée.
- Création de zone **UP**. Cependant, comme pour la zone **UB**, seules certaines zones **UPst** sont dessinées sur des surfaces agricoles ou naturelles encore vierges. Les zones **UPm**, **UPs**, **UPst** au nord ouest du village et **UPstep**, quant à elles, prennent simplement en compte les équipements existants et n'induiront pas d'artificialisation nouvelle.
- Enfin, le P.L.U. reclasse environ 6,2 hectares d'anciennes zones constructibles, notamment les zones **NB**.

Notons cependant que la prise en compte du bâti existant constitue une grande partie des zones d'extensions qui, de plus, restent dans les surfaces définies par le P.A.D.D. pour répondre aux besoins de développement du village.

1.2. Préserver la qualité de vie du village

a) Equipements publics

Le développement démographique acceptable pour le territoire communal a été fixé en accord avec les capacités des équipements publics existants (écoles, équipements sportifs et de loisirs,...). Les perspectives de développement actuelles évitent donc la saturation des équipements communaux.

En terme de déplacements, les élus ont souhaité apporter une solution durable en matière de stationnement pour améliorer les conditions de vie du village, notamment en période estivale. Ainsi, trois emplacements réservés sont définis au plus près du village pour permettre la réalisation d'aires de stationnements. Elles faciliteront l'accès au centre historique et le report modal entre la voiture et la marche à pied.

De même, les élus ont pris en compte les besoins en voirie nouvelle qu'induit le développement du village, notamment au nord du secteur des Clos. Ainsi, un emplacement réservé vient assurer la connexion de la future zone d'habitation aux grands axes. Enfin, l'O.A.P. de la zone **1AUF3** permet de prévoir la mise en place d'un accès uniquement piéton au sud du site, en complément de l'axe routier du nord.

Par la définition d'objectifs démographique cohérents avec les capacités des équipements communaux et la mise en place d'emplacements réservés visant à résoudre les problèmes de stationnement constatés au sein du village, les élus ont donc veillé à garantir une amélioration du cadre de vie du village. De plus, les accents mis sur le développement de voirie partagée et d'axes « doux » entre les futures zones d'extension et le centre du village permettront d'assurer un bon développement des mobilités douces.

b) Gestion de l'eau potable

La gestion de l'eau potable sur la commune a été déléguée par la municipalité à la Société des Eaux de Marseille. En 2015, le service d'eau potable comptait 805 abonnés, desservie par 22,9 kilomètres linéaires de canalisations, principalement en fonte et en polymère.

C'est la source des « Grand Couturas », située sur la commune de Vaugines, qui alimente la commune de Lourmarin en eau potable. Cette dernière fait l'objet d'un périmètre de protection. L'eau est assainie par une station de traitement aux rayons ultra-violets, qui peut renforcer le traitement de l'eau par chlorage.

Le réseau d'eau potable lourmarinois est divisé en deux étages :

- L'étage bas, alimentant le village et l'ouest de la commune, équipé d'un réservoir d'une capacité de 400m³, et d'un réseau uniquement gravitaire. Le forage de cet étage est équipé d'une pompe d'une capacité de 80m³.h⁻¹ ;
- L'étage haut, desservant la Gravière et, grâce à un détenteur, les constructions proches de la R.D. 27. Il dispose d'un réservoir de 300m³ et son forage dispose de deux pompes de 40m³.h⁻¹ (dont une de secours), ainsi que d'un dispositif d'auto-surveillance.

A noter que l'alimentation des Magnanarelles est assurée par un réseau privé issu du réseau public, dont la demande n'est pas négligeable.

En 2015, la production d'eau potable s'élevait à 186887m³ pour un volume consommé de 160775m³. La fiabilité du réseau est estimée par la société des Eaux de Marseille à 91,2% en 2015. Les deux

réservoirs, d'un total de 700m³, assurent une autonomie de 13 heures en cas de panne totale du réseau.

En terme de ressource, le niveau de forage varie très peu, aux alentours de 16 à 18 mètres de profondeur, y compris en été où des pics importants de consommation sont constatés. Ainsi, la source de Couturas dispose d'une bonne marge d'évolution et ne sera pas mis en stress par le développement urbain prévu sur Lourmarin.

Par ailleurs, afin de préserver la ressource en eau, il a notamment été précisé au sein des zones A et N du règlement, que tout nouveau captage dans les périmètres de protection éloignée est interdit, conformément à l'arrêté de protection des captages (arrêté du 13 août 1984).

 Qualité de l'eau distribuée en 2015							
BACTERIOLOGIE (n/100 mL)	NITRATES (mg/L)	DURETE (°F)					
La qualité bactériologique est évaluée par la recherche de microorganismes indicateurs d'une éventuelle contamination par des bactéries pathogènes. L'eau ne doit contenir aucun germe indicateur.	Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre (50 mg/L)	Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau, exprimée en degré français (°F). Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté. Eau très calcaire.					
Nombre de prélèvements : 7 Nombre de non conformité : 0 Pourcentage de conformité : 100 %	Nombre de prélèvements : 4 Nombre de non conformité : 0 Pourcentage de conformité : 100 % Valeur maximale atteinte : 4,3 mg/L Valeur moyenne : 3,9 mg/L	Nombre de prélèvements : 4 Valeur moyenne : 34,4 °F Valeur minimale atteinte : 33,4 °F Valeur maximale atteinte : 35,7 °F					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>PESTICIDES (µg/L)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Les teneurs ne doivent pas excéder 0,1 microgrammes par litre (0,1 µg/L).</td> </tr> <tr> <td> Nombre de prélèvements : 2 Valeur maximale atteinte : 0 µg/L Nombre de mesures : 826 Nombre de non-conformités : 0 </td> </tr> </tbody> </table>	PESTICIDES (µg/L)	Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Les teneurs ne doivent pas excéder 0,1 microgrammes par litre (0,1 µg/L).	Nombre de prélèvements : 2 Valeur maximale atteinte : 0 µg/L Nombre de mesures : 826 Nombre de non-conformités : 0	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FLUOR (mg/L)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Oligo-élément présent naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligramme par litre (1,5 mg/L).</td> </tr> <tr> <td> Nombre de prélèvements : 2 Nombre de non conformité : 0 Pourcentage de conformité : 100 % Valeur maximale atteinte : 0,15 mg/L Valeur moyenne : 0,145 mg/L </td> </tr> </tbody> </table>	FLUOR (mg/L)	Oligo-élément présent naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligramme par litre (1,5 mg/L).	Nombre de prélèvements : 2 Nombre de non conformité : 0 Pourcentage de conformité : 100 % Valeur maximale atteinte : 0,15 mg/L Valeur moyenne : 0,145 mg/L
PESTICIDES (µg/L)							
Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Les teneurs ne doivent pas excéder 0,1 microgrammes par litre (0,1 µg/L).							
Nombre de prélèvements : 2 Valeur maximale atteinte : 0 µg/L Nombre de mesures : 826 Nombre de non-conformités : 0							
FLUOR (mg/L)							
Oligo-élément présent naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligramme par litre (1,5 mg/L).							
Nombre de prélèvements : 2 Nombre de non conformité : 0 Pourcentage de conformité : 100 % Valeur maximale atteinte : 0,15 mg/L Valeur moyenne : 0,145 mg/L							

Enfin, l'eau lourmarinoise est jugée conforme pour tous les paramètres toxiques, indésirables et bactériologiques.

Les rapports annuels du délégataire montrent globalement une diminution de la consommation d'eau ces dix dernières années malgré une augmentation de la population. L'Agence Régionale de Santé a indiqué en juillet 2017 que malgré le fort déficit pluviométrique et la sécheresse subits cet été, le niveau de la nappe reste satisfaisant et qu'il n'y a aucun risque pour l'alimentation en eau de la commune. Par conséquent La ressource s'avère suffisante au regard de l'augmentation de population envisagée. Toutefois une sécurisation de la ressource est envisagée en maillage avec la commune voisine de Vaugines. Un schéma directeur datant de 1999 doit être remis à jour. Il sera révisé comme mentionné dans la délibération du conseil municipal du 24/04/2017.

c) Gestion des eaux usées

La gestion de l'assainissement collective est également déléguée à l'Agence de l'Eau de Marseille par la mairie. La commune dispose d'une station d'épuration des eaux usées de 3000 équivalents habitants (E.H.), spécialement dimensionnée pour faire face aux pics de pollution dus à la fréquentation estivale de la commune.

Le réseau d'assainissement lourmarinois est de type séparatif et est constitué de 6,5 kilomètres de linéaires. Il comptait 514 abonnés en 2013.

En 2013, la S.T.E.P. a reçu $86\,800\text{m}^3$, soit un volume journalier de 237m^3 par jour pour une capacité nominale de 600m^3 par jour. En période estivale, un pic des volumes admis en station est constaté mais reste largement inférieure aux capacités nominales de la station (288m^3 par jour sur les quatre mois (juin, juillet, août, septembre) de la commune).

Elle a reçu en moyenne en 2013, une charge polluante équivalente à 940 E.H., soit environ 31% de sa capacité nominale de traitement. La station dispose d'un excellent rendement pour les trois paramètres principaux. Dans son courrier du 10 août 2017, les services de l'État ont déclaré conforme en performance et en équipement à la réglementation nationale et à la directive eaux résiduaires urbaines le système d'assainissement communal.

Elle épure :

- 98,4% du DBO5 reçu ;
- 95,4% du DCO reçu ;
- 95,4% du MeS reçu.

En matière d'extension du réseau d'assainissement, et concernant la zone 1AU, il n'y aura pas de travaux publics à réaliser pour urbaniser cette zone. Les travaux à réaliser concernent ceux de l'opération en elle-même, à charge du promoteur. Concernant la zone 2AU, afin de pouvoir l'ouvrir à l'urbanisation, il sera nécessaire de réaliser la voirie (ER n°4) permettant la desserte de cette future zone de développement. Par conséquent aucune extension du réseau n'est à prévoir, les réseaux étant en bordure du terrain.

Ainsi, la station d'épuration de Lourmarin est apte à supporter le développement de la population prévu dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U. En effet, les 200 nouveaux habitants représentent en terme de charge de traitement une capacité supplémentaire de 180 à 200 E.H. habitants supplémentaire et de 34 à 40m^3 supplémentaire en terme de charge reçu par jour. Ainsi, d'ici dix ans, la station devrait fonctionner à 38% de sa capacité nominal de traitement et à 46% de sa capacité volumique journalière. En plus de supporter le développement urbain prévu, la S.T.E.P. aura donc suffisamment de marge pour faire face aux pics de pollution estivaux.

1.3. Assurer un développement respectueux de l'environnement

La situation de la commune, au pied du massif du Luberon, induit une grande présence d'espaces naturels sur le territoire lourmarinois, ainsi qu'une bonne qualité écologique. Ces espaces naturels viennent encadrer une vaste plaine agricole au cœur de laquelle se niche le village. Afin de préserver la qualité écologique et agronomique de ces grands ensembles, les élus ont souhaité mener une identification fine des espaces agricoles et naturels.

a) Assurer la protection des espaces naturels et agricoles sensibles

En terme écologique, la commune dispose d'atouts non négligeables, notamment du fait de la présence des versants fortement boisés du Petit et Grand Luberon. Cette qualité écologique peut notamment se lire par la présence de nombreuses zones d'inventaire et de protection. Lourmarin est traversé par deux zones Natura 2000 et trois Z.N.I.E.F.F. Pour rappel, il s'agit de :

- la Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.) « Massif du Luberon », FR9301585, qui protège le Petit et Grand Luberon. Sur la commune, la Z.S.C. se situe au nord, sur les versants des massifs.
- la Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) « Massif du Petit Luberon », FR9310075, dont le but est de suivre et de protéger l'avifaune du Luberon, particulièrement les rapaces. Sur Lourmarin, la Z.P.S. est également située au nord.
- la Z.N.I.E.F.F. de type I « L'Aigue Brun », n°930012366, couvrant la rivière ainsi que sa combe qui serpentent entre les deux massifs du Luberon. La zone traverse Lourmarin de nord en sud en passant près du village.
- la Z.N.I.E.F.F. de type II « Massif du Grand Luberon », n°930020483.
- la Z.N.I.E.F.F. de type II « Massif du Petit Luberon », n°930012362.

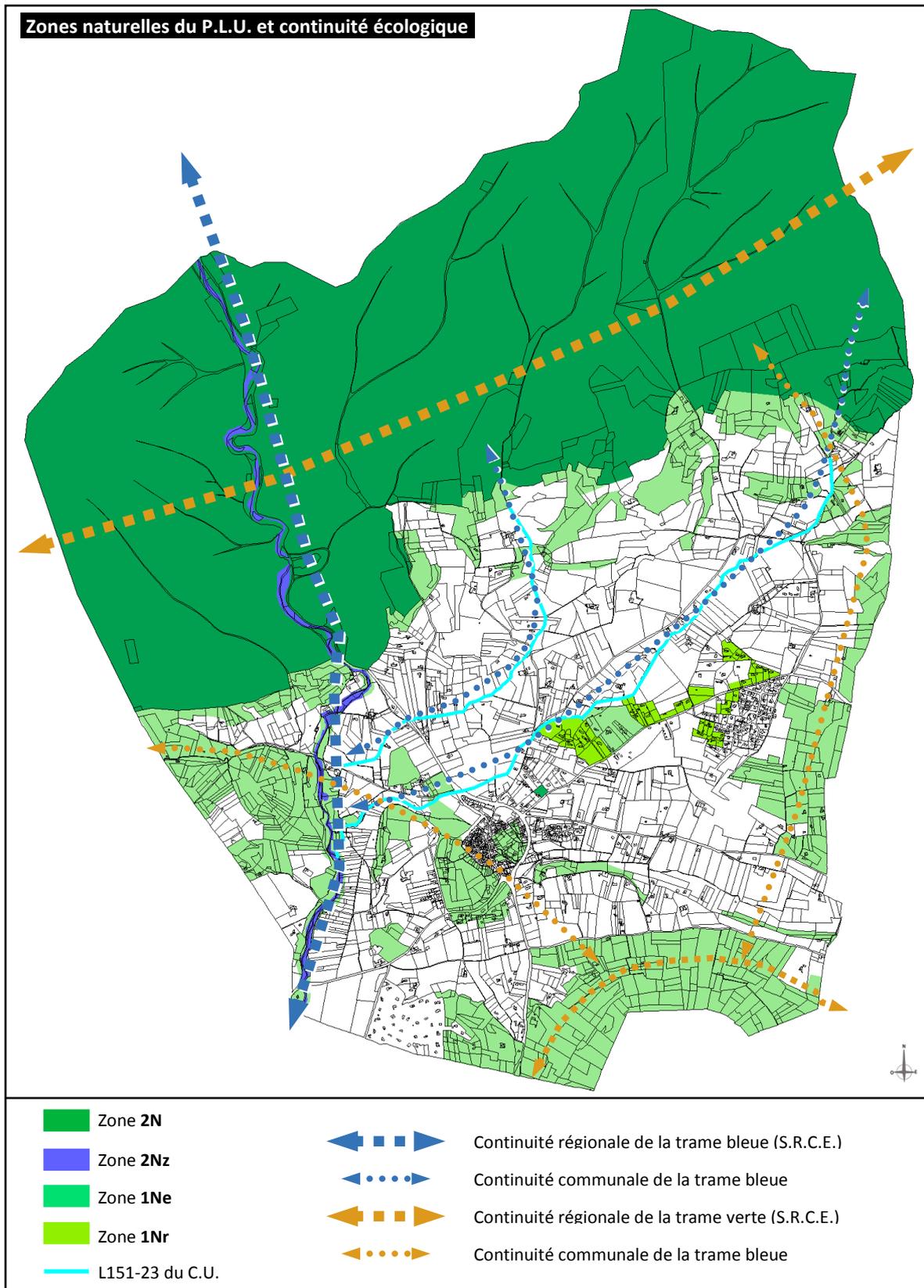
On constate que la majorité des zones d'inventaire et de protection sont situées au nord de la commune, avec seulement la Z.N.I.E.F.F. de l'Aigue brun qui traverse le territoire. Afin de prendre en compte au mieux ces zones naturelles sensibles d'un point de vue écologique, le P.L.U. a adopté plusieurs solutions :

- La définition d'une zone **2N**, où toute nouvelle construction est strictement interdite, qui vient couvrir en grande partie les espaces naturels des deux massifs du Luberon.
- La définition d'un secteur **2Nz** au sein de la zone **2N**, qui permet une bonne prise en compte de l'Aigue brun, par une inconstructibilité totale du secteur. La zone **2Nz** permet en outre de maintenir le profil hydrogéomorphique du sol et le caractère humide des abords de la rivière. Enfin, ces règles permettent la protection de la ripisylve de l'Aigue Brun, essentielle dans les continuités écologiques du territoire, mais aussi au bon fonctionnement du cours d'eau (réduction du débit d'écoulement, protection des berges contre l'érosion, etc.).

Ainsi, le P.L.U. permet une protection stricte des zones de forte valeur écologiques du territoire par la mise en place de zones **N** spécifiques. Toutefois, les élus ont également souhaité préserver les zones naturelles plus « banales » de la commune. Ainsi, les petits boisements, ainsi que la zone du piémont du Luberon ont été inclus au sein d'une zone **1Ne**.

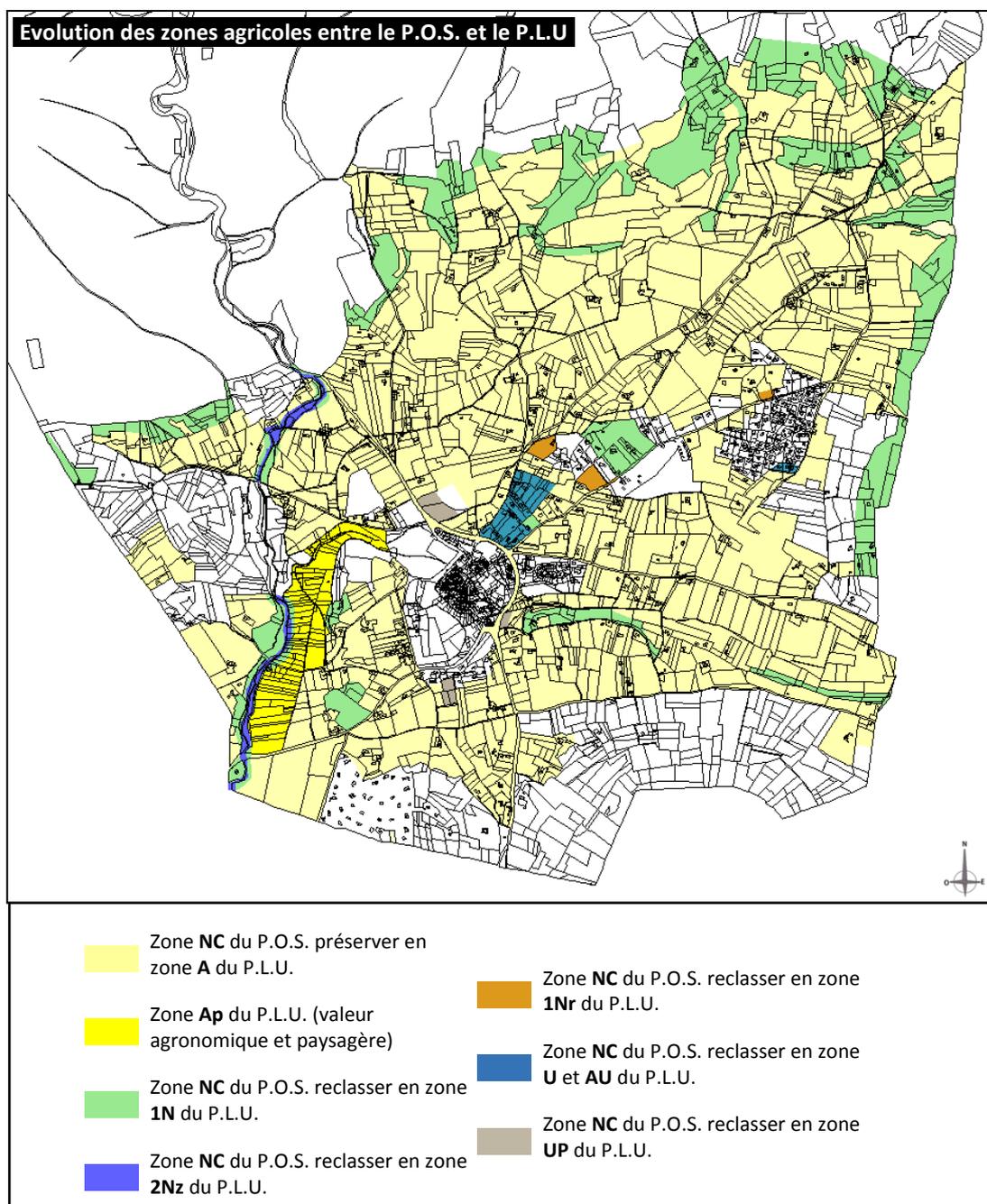
La particularité de cette zone se situe dans son système de transfert de droit à construire. En effet, si la zone **1Ne** est inconstructible, le propriétaire peut, en revanche, vendre des droits à construire qui seront exploités sur des zones de réception (**1Nr**).

Cette identification plus fine des zones naturelles a permis d'augmenter d'environ 8% la couverture des zones naturelles, faisant passer l'ensemble des zones naturelles de 1 173 hectares sous le P.O.S. à 1 289 hectares sous le P.L.U.



En complément de ces zones **N**, le P.L.U. délimite des E.B.C. afin de préserver les boisements majeurs qui participent à la trame verte du territoire. Ainsi, le nord ouest du massif du Luberon est entièrement recouvert par un E.B.C., similaire en superficie à celui du P.O.S. Seule la combe de l'Aiguebrun n'a pas été incluse dans l'E.B.C. afin de maintenir une gestion simple de la rivière. Cependant, les zones **2Nz** et **1N** autour de l'Aiguebrun garantissent la protection de la ripisylve grâce à des prescriptions strictes en matière de coupe d'arbres et de recul par rapport aux berges de la rivière.

Enfin, la trame bleue est également mieux intégrée au document. En effet, outre la mise en place d'une zone **2Nz** sur l'Aiguebrun, le P.L.U. identifie également deux cours d'eau au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : le ravin de l'Aguye et le ravin des vignes. Le long de ces cours d'eau, les constructions devront respecter un retrait de dix mètres minimum afin de garantir l'intégrité des berges. De plus, des prescriptions spécifiques pour le maintien des boisements rivulaires ont été prises, pour garantir la préservation des ripisylves de ces cours d'eau.



Les ripisylves sont des éléments essentiels de la trame verte et bleue communale et peuvent abriter des espèces faunistiques variées et importantes (musaraigne aquatique, rolhier d'Europe, chiroptères, etc.). La ripisylve assure en outre de nombreux services (réduction des débits, oxygénation, phyto-épuration, etc.) garantissant le maintien de la qualité de son cours d'eau.

Mais les espaces agricoles occupent eux aussi une large place dans le territoire de Lourmarin. Les élus ont donc souhaité les intégrer au sein d'une zone spécifique, dédiée à l'activité agricole. En leur sein, outre les exploitations agricoles et les constructions qui leur sont nécessaires, seules sont autorisées les annexes et les extensions des habitations existantes.

Malgré l'attention portée aux zones agricoles, on constate que leur superficie a baissé entre le P.O.S. et le P.L.U. Sous le P.O.S., les zones agricoles couvraient 776 hectares, tandis qu'au P.L.U. elles représentent environ 643 hectares. Cette diminution s'explique par plusieurs facteurs :

- La définition plus fine des zones **1Ne**, qui entraîne le reclassement d'anciennes zones NC du P.O.S. en zone **1Ne** du P.L.U. ;
- L'extension des zones urbaines du village, la prise en compte des équipements existants et la réalisation de nouveaux équipements (aires de stationnement) ;
- L'extension des zones **1Nr**, dédié à la réception des droits à construire.

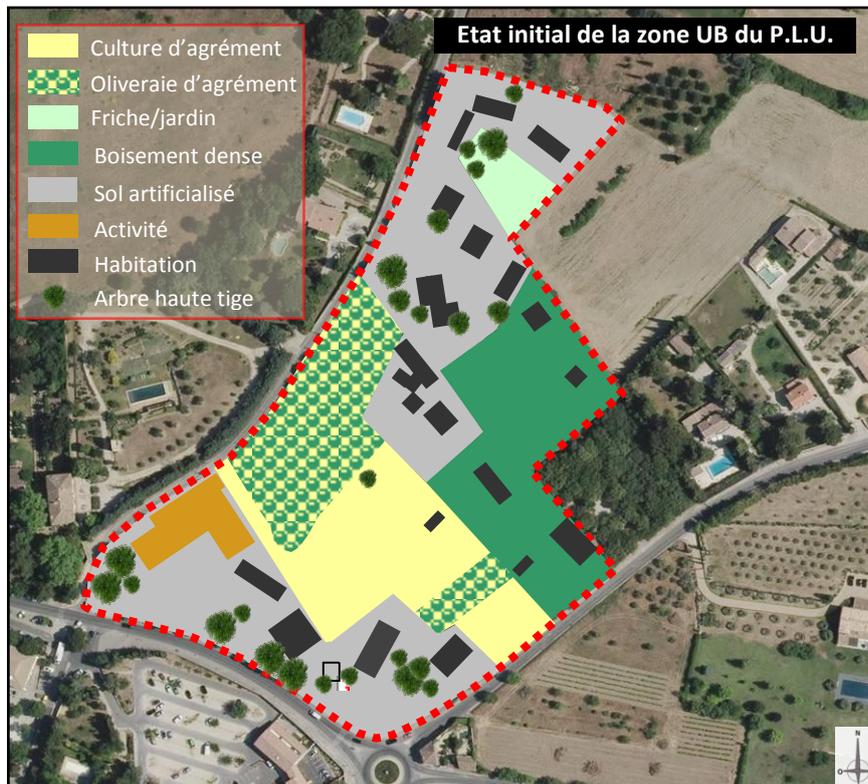
Lourmarin bénéficie de terres agricoles ayant un excellent potentiel agronomique, grâce à la présence d'un ancien réseau d'irrigation performant. Ces terres, situées au sud ouest de la commune, ont été incluses dans une zone **Ap**, où toute nouvelle construction est interdite, afin de les protéger face au mitage. En plus de sa valeur agronomique importante, ce secteur se situe sur une zone paysagère importante de Lourmarin, qui offre une vue sur les grands ensembles naturels de la commune (collet boisé, ripisylve de l'Aigue brun, secteur de la Basse Prairie, etc.).

Ainsi, le P.L.U. crée des conditions favorables à la préservation des milieux naturels d'importance et des zones agricoles. Le P.L.U. étend notamment la protection des zones naturelles pour respecter au mieux la trame verte et bleue du territoire. La définition des zones agricoles permet, elle, de mieux mettre en exergue le potentiel économique de l'activité agricole et prend en compte la valeur agronomique des terres grâce à la mise en place de la zone **Ap**.

b) Limiter les incidences du développement urbain sur l'environnement

Malgré l'attention apportée à la protection des sites naturels et agricoles remarquables, le P.L.U. est susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement. Les sites de déclassement de zones naturelles ou agricoles sont les lieux où ces incidences sont susceptibles d'être les plus fortes. Une étude pour chacun de ces sites a donc été menée.

Zone UB



La zone **UB** a été délimitée au nord de la RD 943 afin de mieux tenir compte des bâtiments d'habitations et d'activité existants. Ainsi, elle est déjà en majeure partie construite, ne laissant que peu d'espace libre. Le bâti est accompagné par des cultures qui correspondent, pour la majeure partie, à des cultures d'agrément (oliveraies et vignes principalement). Sur les zones de cultures centrales, un emplacement réservé a été défini afin de permettre la réalisation d'un parking.

La consommation des espaces agricoles de cette zone ne concerne que des cultures d'agrément, ne jouant pas réellement de rôle dans le dynamisme économique de l'agriculture lourmarinoise. L'incidence sur l'agriculture communale de la mise en place de la zone **UB** ne sera donc pas significative.

Au niveau environnemental, on note que le secteur comprend principalement deux types de milieux :

- les milieux ouverts et semi-ouverts liés aux cultures d'agrément ou aux jardins privés peu plantés. Ces milieux présentent les plus grandes superficies et peuvent, en théorie, abriter de nombreuses espèces faunistiques (oiseaux, reptiles, insectes, etc.). Toutefois, l'aspect cultivé de ces milieux réduit fortement leur intérêt, du fait d'une très faible variété floristique et de l'utilisation de produits phytosanitaires nocifs pour la faune. Ainsi, la destruction de ces milieux ne devrait pas présenter d'incidence significative sur la flore et la faune communales.
- les milieux boisés et les arbres isolés, notamment en bordure de la RD 943 et au nord du secteur, présentant souvent des superficies plus faibles. Etant souvent lié aux jardins privés, ces milieux sont peu susceptibles de subir de grande modification, leur destruction étant toutefois possible lors des opérations de densification des habitations existantes. S'ils peuvent abriter un large panel d'espèce faunistique, à leur

destruction, si elle a lieu, reste cependant peu significative pour l'environnement du fait des faibles superficies concernées.

Ainsi, la mise en place de la zone **UB** ne devrait pas avoir d'incidence notable sur l'environnement, notamment du fait de son caractère déjà fortement urbanisé et de la faible présence de milieu naturels d'intérêt.

Zone 2AU

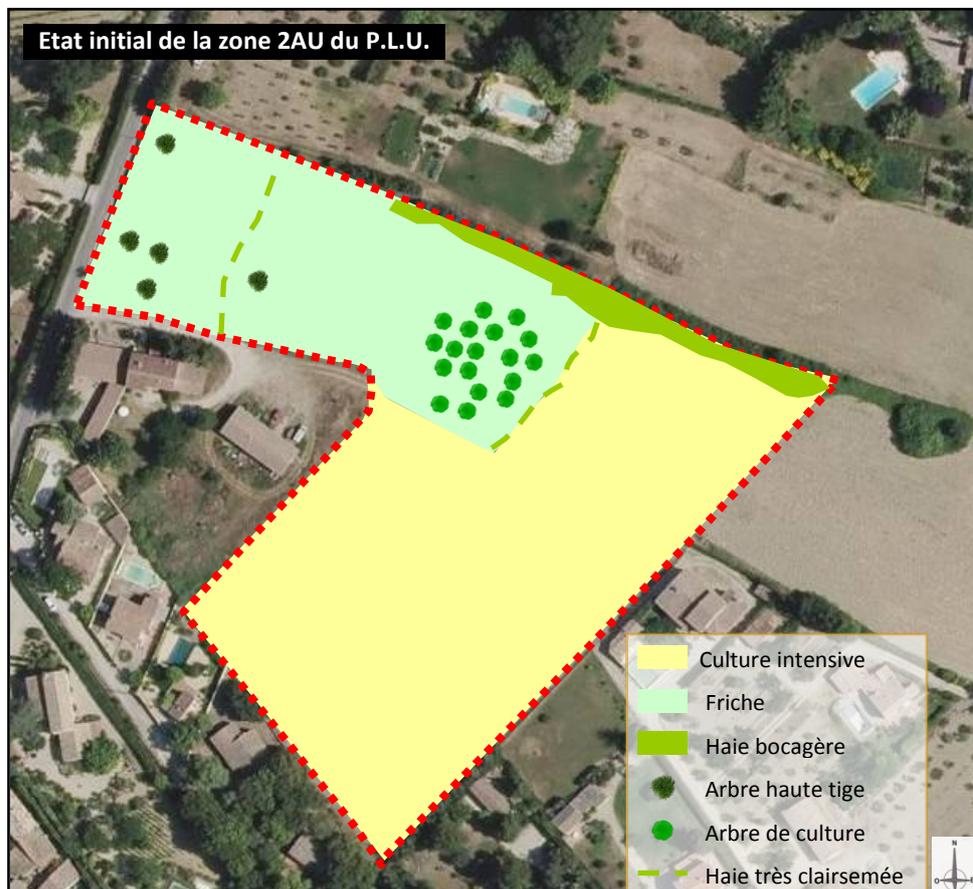
La zone **2AU** constitue une extension à long terme de la zone **UB**, et se situe au nord de celle-ci. Elle est définie sur des zones de cultures non construites et présentant deux profil différents :

- La partie nord et nord ouest, qui est occupée par des friches agricoles buissonneuses et présentant quelques arbres, notamment issus d'arboriculture. Cette partie est potentiellement intéressante pour quelques espèces faunistiques, comme les reptiles ou certains passereaux. Globalement, sa sensibilité écologique reste faible et la mise en place de construction sur cette zone n'aura pas d'incidence significative sur la faune et la flore communales.
- La partie sud et est est occupée par des cultures très ouvertes au profil intensif. Si elles peuvent présenter un intérêt pour certaines espèces affectionnant ce types de milieu (les rapaces, notamment, peuvent exploiter ces zones de cultures pour la chasse), la sensibilité écologique de ce type de milieu reste toutefois très faible (faible variété floristique, utilisation de produits phytosanitaires, etc.). Leur destruction ne devrait donc pas engendrer d'impact significatif sur l'environnement.

La zone est coupée à deux endroits par les vestiges de haies bocagères récemment arrachées. Des linéaires très clairsemés de buissons restent visibles en lieu et place de ces anciennes haies.

En bordure nord, une haie très dense est présente. Cette dernière, marque la limite entre la zone **2AU** et les terres agricoles et ne devrait toutefois pas être concernée par l'aménagement futur de la zone.

On note enfin que la zone **2AU** est traversée par l'emplacement réservé n°4, visant à la réalisation d'une voie de desserte depuis la D56. Ce dernier reprend



en partie les cheminements déjà existants et ne devrait pas induire d'incidence sur l'environnement.

Enfin, en terme de consommation de terres agricoles, on note que la majeure partie du secteur est occupée par une friche agricole, réduisant ainsi fortement l'incidence de cette zone sur l'agriculture.

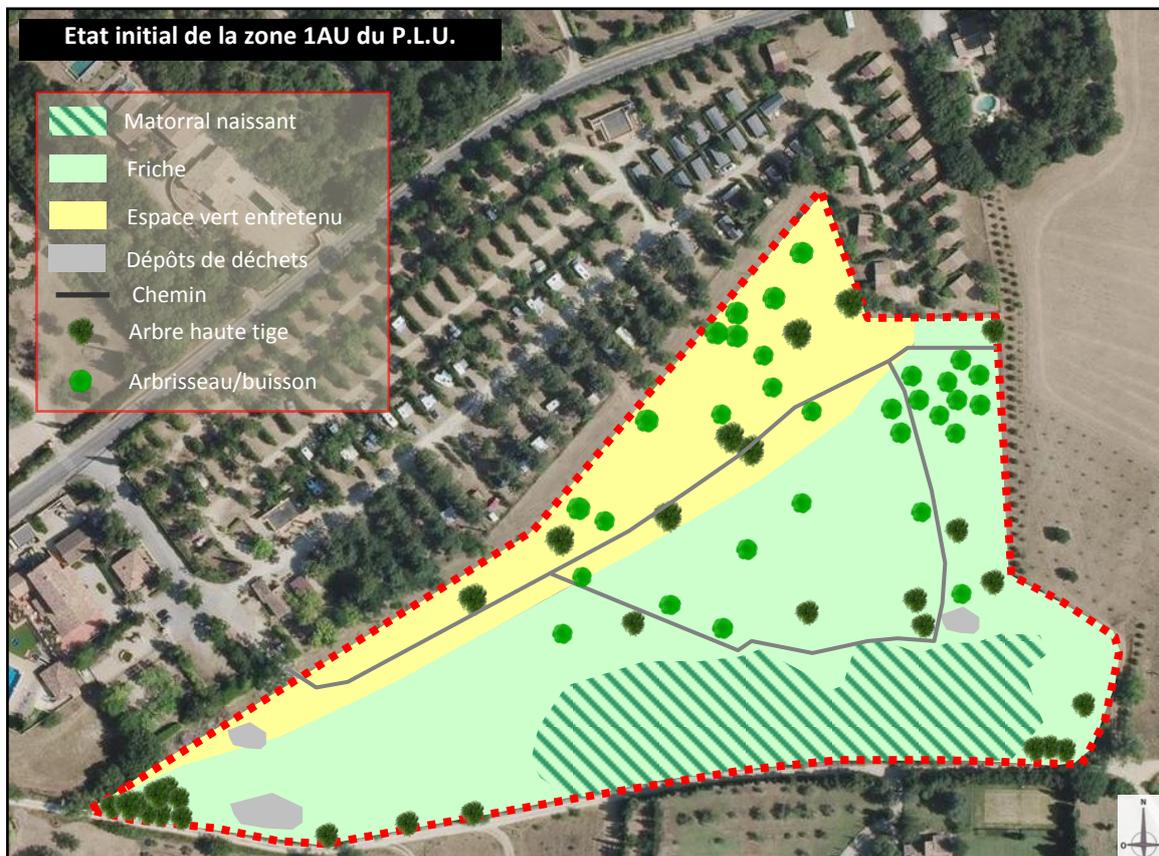
Zone 1AUf3

La zone **1AUf3** reprend les limites de la zone **2NA** du P.O.S. mais change la destination de cette dernière. Elle est située au sud du camping de la commune. Ce terrain communal, autrefois dédié au camping, prend ainsi une vocation principale d'habitat. Les bâtiments devront suivre la logique d'implantation inscrite aux documents graphiques du P.L.U.

La zone **1AUf3** est actuellement couverte par une friche à dominance ouverte, parsemée, sur sa partie sud, des plantations reliées à une ancienne arboriculture (arbres fruitiers). En l'état, la parcelle ne comprend pas de point de forte sensibilité écologique mais on retiendra tout de même la présence potentielle de reptile sur ce terrain, ainsi que de rapaces en chasse et de quelques insectes d'intérêt comme les lépidoptères.

En terme agronomique, le site est en friche depuis de nombreuses années, la consommation de ces terres n'aura donc pas d'incidence notable sur l'agriculture lourmarinoise.

L'urbanisation de cette parcelle ne devrait pas avoir d'incidence significative, notamment grâce à l'adoption de bande d'implantation qui limite l'emprise au sol des constructions et permet de maintenir une bonne partie des espaces alentours libres. Un traitement adéquat des zones laisser libres (utilisation d'essence locale, maintien d'un aspect ouverts^{et}/ou semi-ouverts, etc.), sera un plus dans la mise en place d'une urbanisation respectueuse de l'environnement.



Zones UP

Les zones **UP** présentent trois situations distinctes :

- Les zones **UPm** et **UPs**, ainsi que la zone **UPst** au nord ouest du village, viennent prendre en compte des équipements déjà existants sous le P.O.S., le cimetière, le stade et le terrain de boules ainsi qu'un petit stationnement non enrobé. Leur définition est faite au plus près des équipements. Elles n'induisent donc pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles.
- La zone **UPstep**, prend en compte la station d'épuration des eaux usées existantes mais englobent également une petite oliveraie située au nord, dans l'optique d'une extension future de la station.
- Les zones **UPst** sont elles, accompagnées par deux emplacements réservés, l'emplacement réservé n°1 et n°3, visant à la réalisation de parking. Ces deux zones amèneront donc une artificialisation, même partielle, des sites.

Ce sont les deux zones **UPst** au sud et nord est du village qui sont le plus susceptibles d'induire des incidences sur l'environnement.

La zone **UPst** du sud est couverte par l'emplacement réservé n°3. Elle est définie sur une parcelle actuellement cultivée, bordée par des haies denses, à l'ouest et à l'est. Sa définition permet de préserver, à l'est, un espace cultivé viable. Seules les haies sont susceptibles de présenter une sensibilité écologique modérée. Elles peuvent potentiellement abriter de nombreuses espèces de passereaux et d'insectes. Ainsi, leur maintien lors de la réalisation du parking permettrait de limiter au maximum les incidences environnementales. Il permettrait de créer un écran végétal masquant les stationnements, ce qui s'avérerait positif pour le paysage communal. Dans tous les cas, la mise en place d'un parking sur cette zone n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement communal, notamment du fait de sa très faible superficie.

La zone **UPst** au nord du village est accompagnée de l'emplacement réservé n°1 pour la mise en place d'un parking. Actuellement, la zone est couverte par une vaste prairie ouverte, où l'on compte quelques arbres épars. Elle est fermée à l'est et au sud par une haie de résineux dense, mais ne présentant pas beaucoup de variété d'espèces. A l'est de la zone, coule le ravin d'Aguye. Globalement, le site présente une sensibilité environnementale modérée, propice à la chasse des rapaces, mais aussi à la vie de nombreuses espèces. La proximité du cours d'eau en fait un lieu potentiel de vie pour les amphibiens, qui peuvent prendre leur quartier d'été au sein de la prairie. Les arbres de hautes tiges et les haies de résineux sont susceptibles d'abriter des espèces d'oiseaux et d'insectes.

Globalement, la mise en place d'un parking sur cette zone est susceptible d'avoir une incidence modérée sur l'environnement, en détruisant des milieux variés et proche d'un cours d'eau identifié au P.L.U. comme participant à la trame verte et bleue. Cependant, plusieurs facteurs pourront permettre de réduire les incidences du parking sur l'environnement :

- La mise en place d'un traitement paysager du parking, afin de maintenir les arbres de hautes tiges sur le site ou de recréer des haies autour du parking ;
- Eviter l'artificialisation des berges du ravin en instaurant une petite zone tampon, traitée par des espaces verts, des haies, etc. ;
- Utiliser des revêtements perméables aux eaux pluviales.

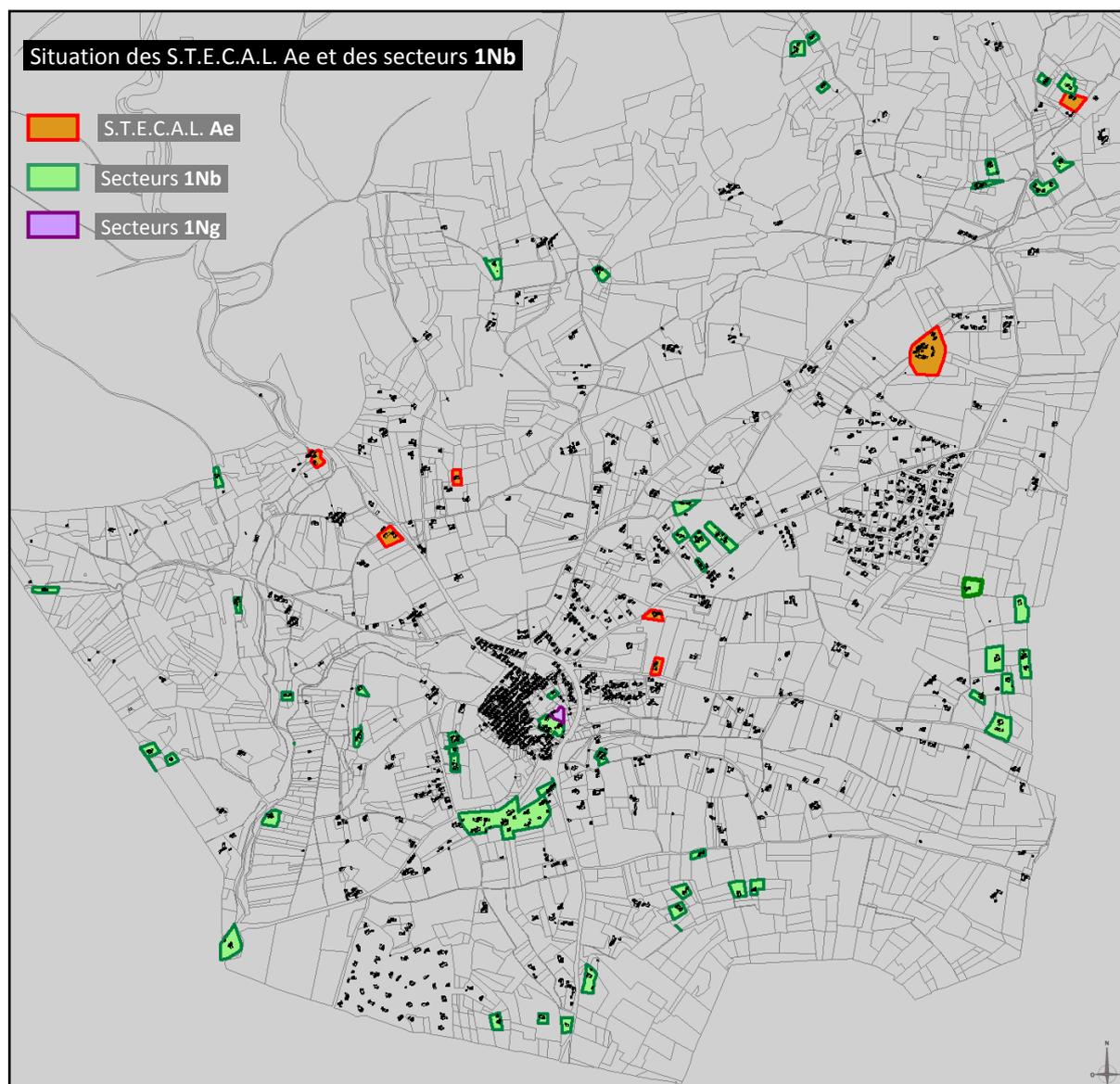
En respectant ces mesures simples, l'incidence sur l'environnement restera peu significative.

Concernant la zone **UPstep**, l'oliveraie au nord ne comprend pas d'enjeux écologiques particuliers.

Autres secteurs susceptibles d'avoir une incidence

Au sein des zones naturelles et agricoles, le P.L.U. adopte des secteurs particuliers, permettant l'évolution du bâti existant. Ainsi, la zone agricole compte sept S.T.E.C.A.L. **Ae**, destiné à l'extension des activités existantes. La zone naturelle, elle, comprend un sous-secteur **1Nb** visant à permettre l'extension des bâtiments d'habitation existants.

Afin de limiter l'incidence de ces secteurs, les élus ont choisi de le délimiter au plus près de l'existant, ne prenant en compte que les ensembles artificialisés autour des bâtiments existants. Cette définition stricte des secteurs **Ae** et **1Nb** permet de réduire l'impact de ces derniers sur le mitage des zones agricoles et naturelles. De plus, les règles d'extensions au sein de ces secteurs sont strictes, ce qui limite grandement l'impact des futures constructions sur le paysage lourmarinois.



c) Effet du développement urbain sur l'émission de gaz à effet de serre

Le résidentiel et les transports sont les principaux postes consommateurs d'énergie à Lourmarin. L'augmentation de la population d'ici dix ans va engendrer des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaire. L'objectif de la commune est d'agir pour limiter au maximum cette augmentation.

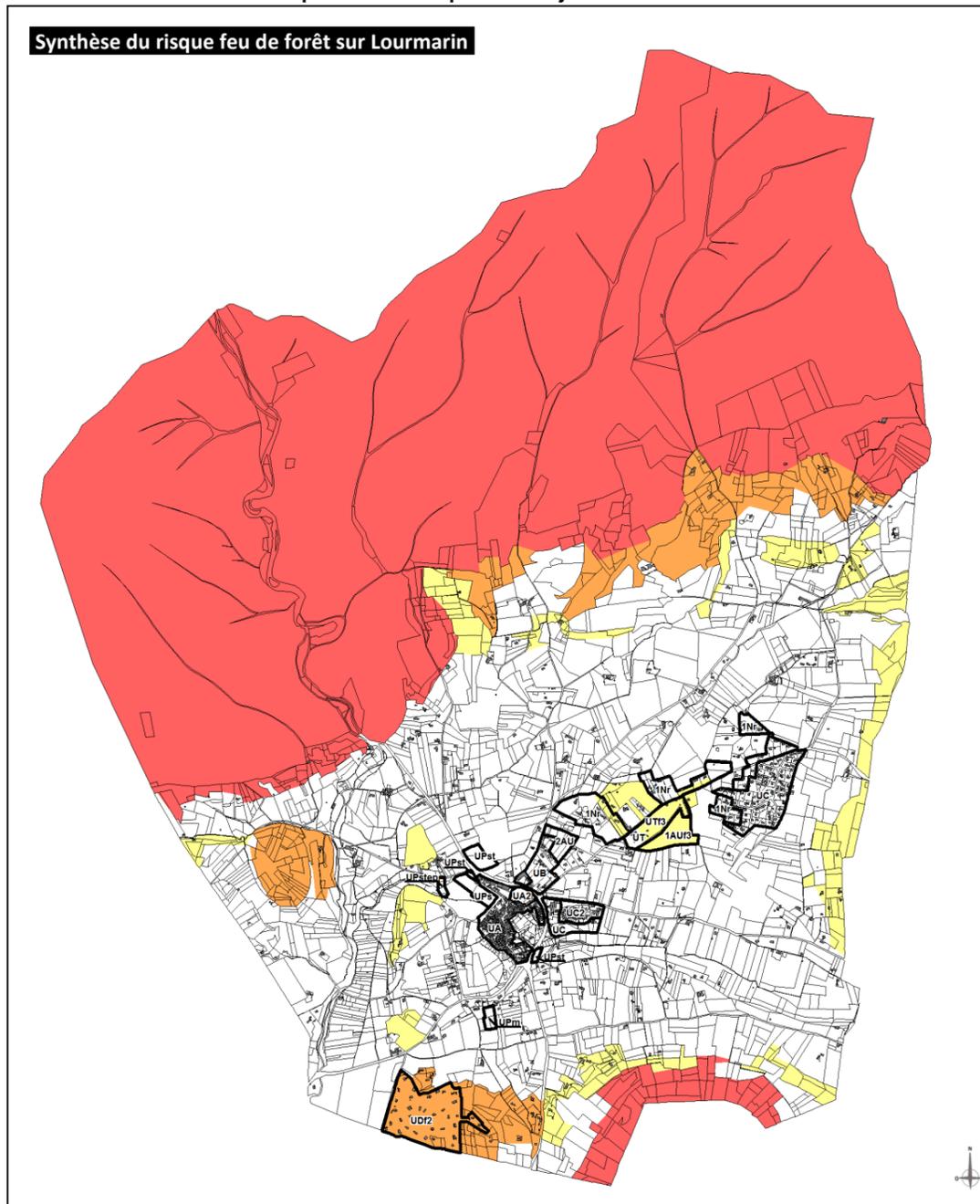
Il convient de noter que les émissions de gaz à effet de serre seront moins importantes que celles qui auraient pu être générées avec le maintien des règles d'urbanisme du précédent document d'urbanisme. En effet, l'urbanisation se concentre principalement au sein des pôles bâtis existants, avec une certaine densification. La commune de Lourmarin doit veiller à compenser ces nouvelles consommations d'énergie et émission de CO₂ par des mesures et par un projet de développement adaptés à la situation.

Pour compenser la hausse de population qui engendrera des besoins et des consommations supplémentaires dans le domaine des transports, la commune a choisi de favoriser, au sein des nouvelles opérations, la mise en place de voirie mieux adaptée aux cheminements doux. L'urbanisation de la zone **1AUf3**, notamment, passera aussi par la structuration d'un réseau viaire et doux cohérent, selon les principes des O.A.P. Il y a donc des enjeux en terme de dessertes et de liaisons piétonnes que la commune a pris en compte. Plusieurs emplacements réservés visent à la mise en place de parking mieux organisé et capable de répondre à la demande importante en stationnement de la période estivale. Ils permettront, à terme, de mieux gérer la circulation et les stationnements, notamment en réduisant les embouteillages et les stationnements sauvages.

La limitation des déplacements routiers passe par une densification des secteurs déjà urbanisés. Ainsi, les zones urbaines existantes sont destinées à être densifiées grâce à une typologie plus variée dans les formes d'habitat (logements groupés, petits collectifs). L'objectif est de favoriser un habitat plus compact, permettant de réduire les impacts liés aux émissions de gaz à effet de serre.

La hausse de la population d'ici à dix 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 sur l'environnement. Cependant, pour anticiper cela, les émissions de gaz à effet de serre, qui sont les plus importantes dans le domaine des transports, sont prises en compte à travers la réalisation de cheminements doux et la structuration d'un réseau cohérent, en évitant la surcharge routière.

1.4. Prendre en compte les risques majeurs du territoire



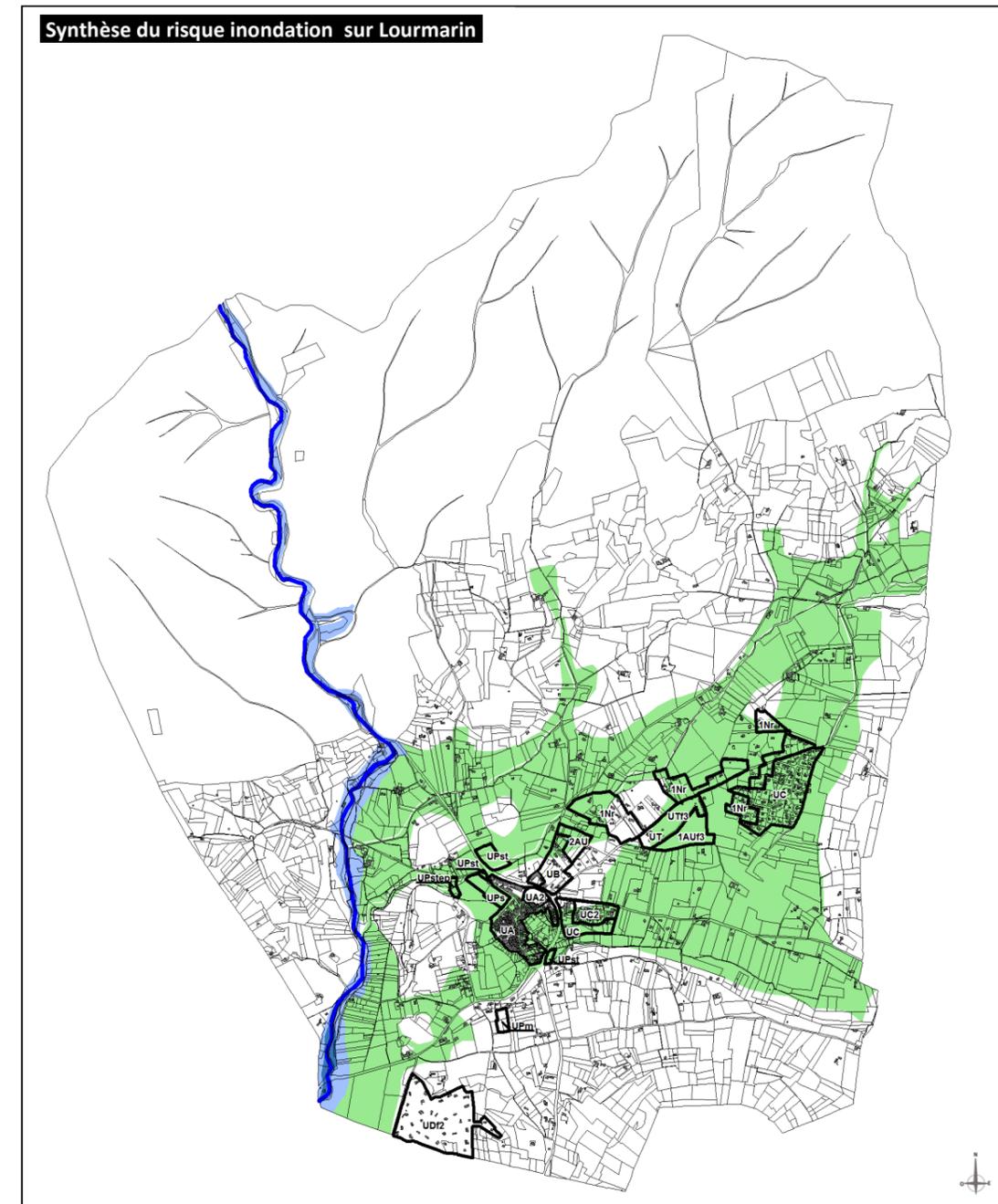
LEGENDE

Risque feu de forêt

- Risque très fort
- Risque fort
- Risque modéré

Risque inondation

- Lit mineur
- Lit moyen
- Lit majeur
- Ruissellement



Les zones d'extension de l'urbanisation et les zones urbaines créées par le P.L.U. **ont été définies en dehors des secteurs soumis au risque feu de forêt**, afin d'assurer la sécurité des futurs habitants de Lourmarin.

Toutefois, certaines zones constructibles issues du P.O.S. sont soumises aux aléas de feu de forêt. La zone UD de Magnanarelles est concernée par un risque fort.

La zone **UT** et une infime partie des zones **1Nr** sont soumises à un risque feu de forêt moyen, qui induit des besoins spécifiques en termes d'équipements et de desserte.

Globalement, le P.L.U. assure, par la définition des zones de développement en dehors des secteurs soumis au risque incendie et ces dispositions réglementaires spécifiques au risque feu de forêt, une bonne protection face à ce dernier.

Les zones d'extension de l'urbanisation et les zones urbaines créées par le P.L.U. ont été définies en dehors des lits mineurs, moyens et majeurs de l'Aiguebrun.

Cependant, une grande partie du territoire est soumise à un risque d'inondation par le ruissellement des eaux pluviales. Les zones urbaines et à urbaniser lourmarinoises sont concernées par ce risque.

Afin d'assurer la protection des biens et des habitants face aux ruissellements, le P.L.U. adopte des dispositions réglementaires particulières : ainsi, dans les zones de ruissellements les planchers devront être calés à 0,25 mètres du terrain naturel, les sous-sols sont interdits, les clôtures devront rester perméable pour faciliter l'écoulement des eaux et les constructions devront respecter un recul de dix mètres par rapport aux talwegs des cours d'eau. La zone **1AuF3** prévoit également la mise en place d'un bassin de rétention afin de mieux maîtriser les débits de ruissellement des eaux.

2. INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

2.1. Rappels des sites Natura 2000 à proximité

Lourmarin se situe à la croisée des massifs du Luberon et de la Durance. A proximité du territoire, on compte pas moins de quatre zones Natura 2000, dont deux traversent le nord de la commune.

a) Zone Spéciale de Conservation « Massif du Luberon », FR9301585

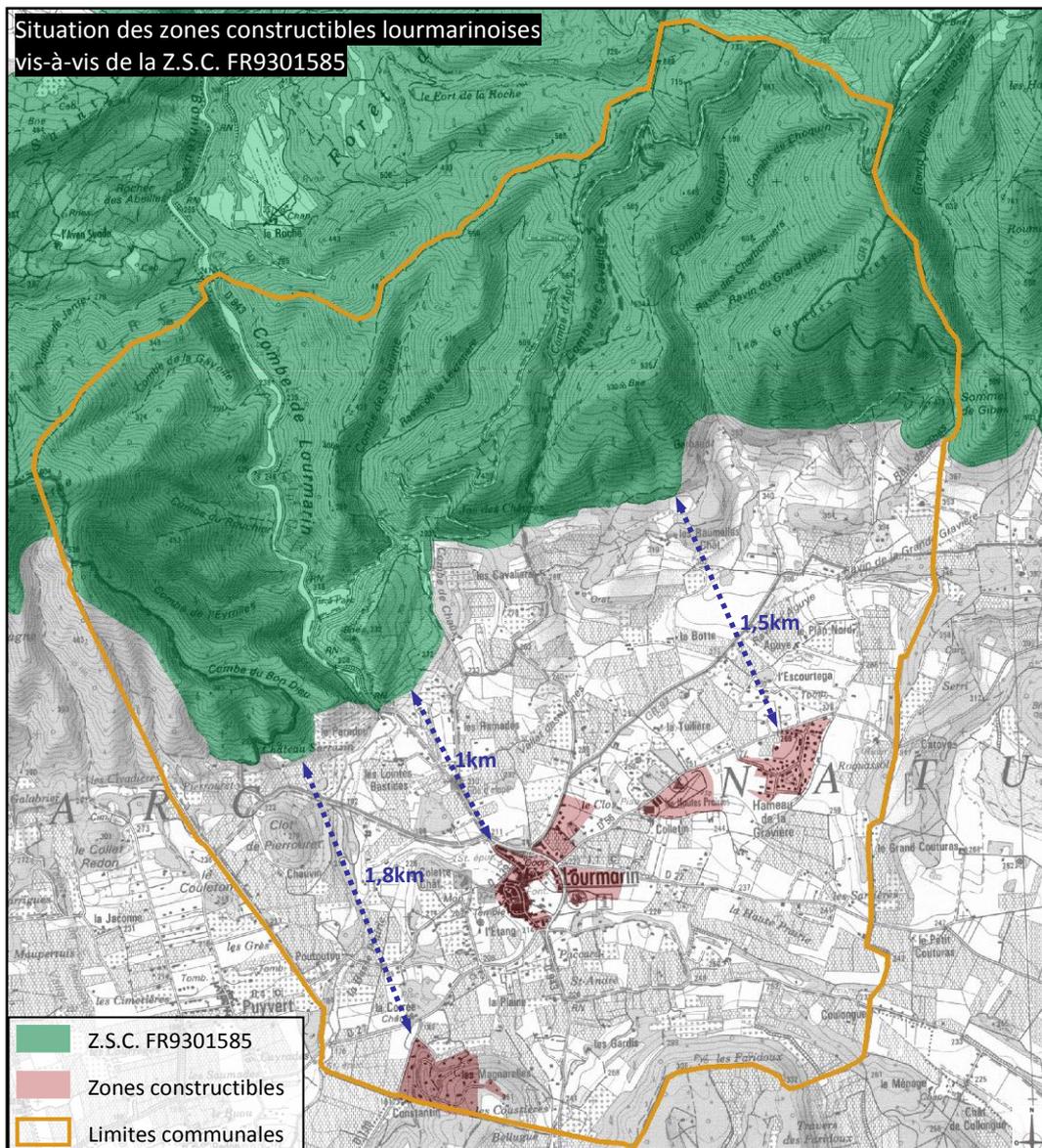
Date de l'arrêté : 02/06/2010

Superficie : 21 319ha

DOCOB en animation

Situation des zones urbaines vis-à-vis de la Z.P.S. FR9301585 :

Les zones constructibles de Lourmarin sont, pour la plupart, situées entre 1km et 1,5km de la Z.S.C. Seule la zone **UD** est située à environ 1,8km de cette dernière. D'une manière générale les zones urbaines et à urbaniser entretiennent un lien écologique modéré avec le site Natura 2000 du massif du Luberon.



Description du site :

« Ce massif calcaire, orienté Est/Ouest et formé au moment de la surrection des Pyrénées, 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... - Les très grandes surfaces en pelouses sèches et steppiques en font un site d'importance majeure pour la conservation de ces habitats agropastoraux, floristiquement très riches. Plus ponctuellement, quelques secteurs présentant de vieux boisements sont propices à la présence d'insectes saproxylophages rares, comme l'Osmoderme. Le site est en outre fréquenté par au moins 6 espèces de chiroptères. »

Caractéristiques des habitats du site :

Code	Description	Repre. dans la Z.S.C.
3280	Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i>	0,0% (0,1ha)
4090	Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux	0,37%
5210	Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>	0,60%
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)	1,66%
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Théro-Brachypodietea	6,72%
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	0% (1ha)
7220	Sources pétrifiantes avec formations de tuf (Cratoneurion)	0,01%
8130	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	0,59%
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	1,60%
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	0%
9150	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	0% (0,1ha)
92A0	Forêts galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	0,01%
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Populus alba</i>	0,01%
9380	Forêts à <i>Ilex aquifolium</i>	0% (1ha)
9540	Forêts méditerranéennes à pin endémiques	14,41%

Vulnérabilité :

« Certains milieux naturels et taxons animaux sont sensibles à la surfréquentation (par exemple dégradation des lieux de reproduction et d'hibernation des chiroptères). Le site est aussi exposé à un risque important d'incendie de forêts.

Il y a une extension et une remontée biologique des milieux forestiers, donc une régression corrélative des milieux ouverts. 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.

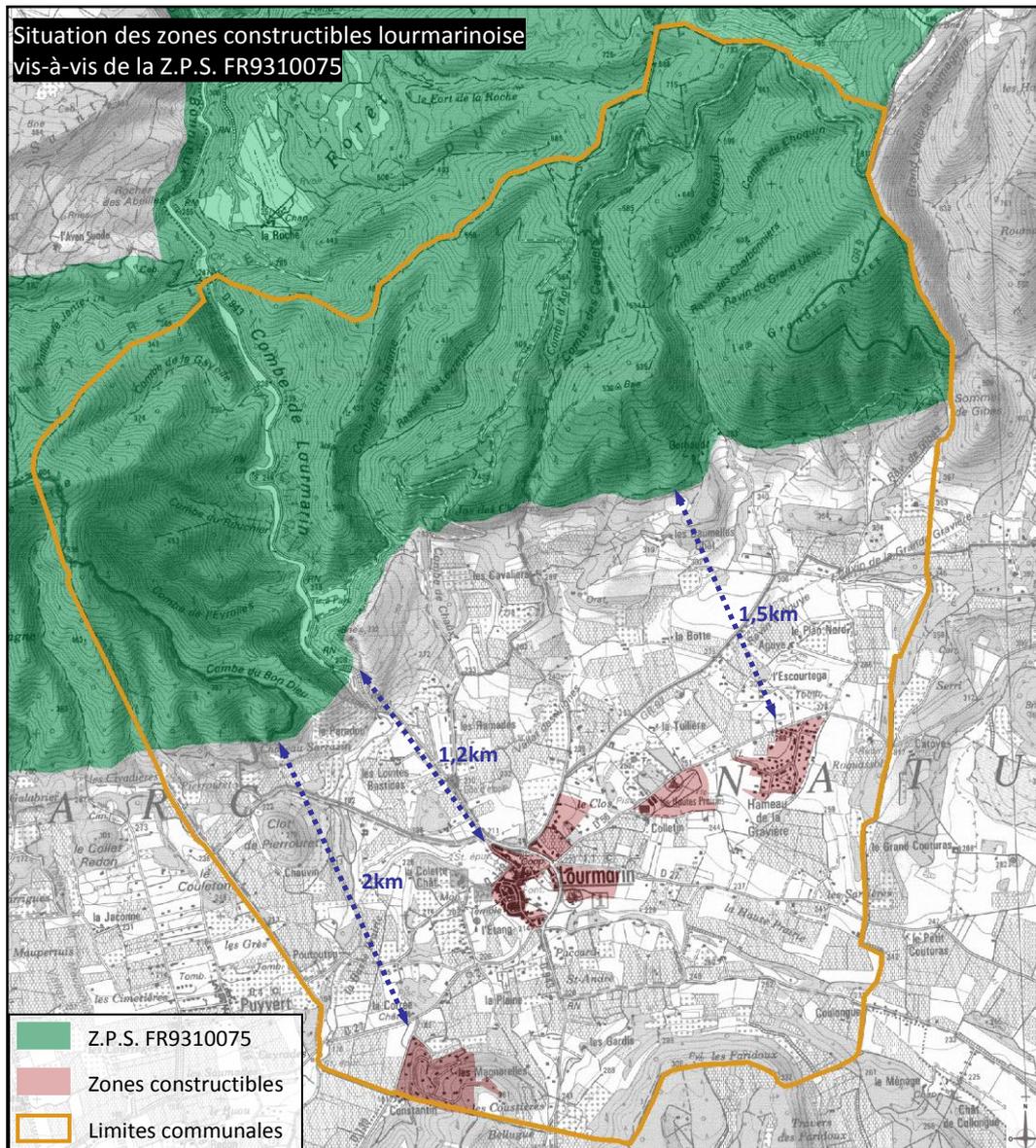
Parallèlement aux opérations de préservation et de gestion écologique des milieux ouverts, sont entreprises des actions de mise en réserve de certains boisements à des fins de vieillissement, afin d'en permettre la maturation dans un contexte très largement dominé par des forêts "jeunes".

La qualité des eaux de l'Aigue Brun est exposée à des risques non négligeables de pollution du fait de la conjonction d'un certain nombre de facteurs parmi lesquels on peut citer la proximité d'une route qui longe une partie importante de son lit, en situation de gorges. S'y ajoute la présence localisée d'habitations et d'installations touristiques en marge du site dont certains effluents et vidanges de piscines peuvent aussi affecter le cours d'eau. Par ailleurs, le régime hydrologique lui-même est fragile du fait du déficit chronique du bilan dans le région auquel pourraient s'ajouter des prélèvements excessifs ».

b) Zone de Protection Spéciale « Massif du Petit Luberon » (FR9310075)

Situation des zones urbaines vis-à-vis de la Z.P.S. FR9310075

Les zones constructibles de Lourmarin sont situées à ne distance comprise entre 1,2km et 1,5km de la Z.P.S, tandis que la zone UD, au sud, se situe à environ 2km du site. Ainsi, ces zones sont susceptibles d'entretenir avec la Z.P.S. des liens écologiques modérés.



Description du site

*« Site d'importance Nationale pour la reproduction de plusieurs espèces de rapaces : Percnoptère d'Egypte (*Neophron percnopterus*), Aigle de Bonelli (*Hieraetus fasciatus*), Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*).*

Massif calcaire accidenté et sauvage, constitué d'une mosaïque de milieux naturels : falaises, pelouses sèches, garrigues et forêts. »

Vulnérabilité :

- régression des zones ouvertes pour cause de déprise agricole et de reforestation. La fermeture du milieu est un facteur défavorable pour les rapaces (milieux ouverts = territoires de criasse).
- zone sensible aux incendies, mais relativement bien préservée depuis 50 ans.
- fréquentation touristique intensive.
- pénétration importante du massif par les véhicules a moteur.

2.2. Incidences du P.L.U. sur les sites Natura 2000

Les zones urbaines lourmarinoises se situent à proximité directe des deux sites Natura 2000 du Luberon, ce qui induit un lien écologique modéré avec elles. Par conséquent, les modifications entraînées par le P.L.U. au niveau des zones urbaines peuvent avoir une incidence sur des milieux ou des espèces ayant motivé le classement de la Z.S.C. et de la Z.P.S. des massifs du Luberon.

Avant d'évaluer les incidences potentiellement négatives, il convient de signaler que le P.L.U. amène de nombreux outils de protection supplémentaires pour les zones naturelles et agricoles, et plus particulièrement des zones Natura 2000. De plus, il s'inscrit dans une logique de développement durable qui permet une définition d'objectifs démographiques et de consommation foncière raisonnable.

Ainsi, le P.L.U. favorise une plus grande densité au sein des zones urbaines permettant de limiter l'extension de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles à 6 hectares environ, pour accueillir 95 nouveaux logements.

En outre, le P.L.U. a adopté de nombreuses mesures favorables à l'environnement, via une zone agricole plus protectrice, limitant le mitage, ainsi qu'une définition fine des zones naturelles. La mise en place de plusieurs secteurs de la zone **N** permet en outre d'adapter la protection aux enjeux écologiques de la zone. Ainsi, les zones Natura 2000 et les espaces naturels aux forts enjeux écologiques sont classés en zone **2N**, interdisant toute nouvelle construction.

L'Aiguebrun est, quant à elle, incluse dans une zone **2Nz**, permettant de protéger le profil hydro-géomorphique de son lit et de ses berges ainsi que la végétation rivulaire, essentielle à la fonctionnalité écologique de Lourmarin. Ses affluents principaux sont identifiés au titre de l'article L151-23 du C.U. pour maintenir leur fonctionnalité écologique.

Enfin, une zone **1Ne** vient assurer la protection des autres zones naturelles, son caractère émetteur de droit à construire empêchant, de facto, toute nouvelle construction en son sein.

Des E.B.C. du P.L.U. visent à assurer le maintien des boisements majeurs de la commune, participant notamment à la trame verte et bleue du territoire.

L'ensemble de ces mesures permet donc de limiter l'impact du P.L.U. sur l'environnement et les zones Natura 2000.

Précisons également que dans l'analyse des incidences qui suit, les zones **UPst** et les emplacements réservés n°1 à 3 partagent la même vocation. Ainsi, sauf indication contraire, les incidences des zones **UPst** du sud et nord-est du village et de ces emplacements réserves sont considérés comme identiques. Dans la même logique, les incidences de la zone **UB** sur les sites Natura 2000 englobent également les incidences de l'emplacement réservé n°2, sauf indications contraires.

L'emplacement réservé n°4, destiné à la réalisation de la voirie d'accès à la zone **2AU**, est défini sur une zone agricole intensive. Du fait du milieu qu'il traverse et de sa faible emprise au sol, l'incidence de cet emplacement réservé sur l'ensemble de la Z.S.C. devrait être négligeable.

Enfin, la zone **UPstep** englobe une petite oliveraie sur laquelle la station d'épuration pourrait s'étendre à terme. Au vu de la superficie très restreinte de l'oliveraie et de l'absence de milieux naturels ou agricoles potentiellement sensible (boisement, matorrals, pelouses naturelles, etc.), la zone **UPstep** ne devrait pas avoir d'incidence sur les zones Natura 2000.

a) Incidence sur les habitats et la flore ayant motivé le classement des sites Natura 2000

Globalement, le P.L.U. adopte, sur les zones les plus susceptibles d'abriter des habitats de de la Z.S.C. « Massif du Luberon », des mesures de protection efficace (zone **2N**, **2Nz**, **1Ne** et E.B.C.). Ces mesures permettent de limiter au maximum l'impact du P.L.U. sur les milieux naturels et habitats sensibles.

Cependant, dans le cadre des zones d'extension, et notamment de la zone **1AUf3**, le P.L.U. est susceptible d'avoir une incidence sur les habitats 5210 et 6210 potentiellement présent sur le site (matorrals et pelouses sèches). Pour limiter ces dernières, la mise en place de bande d'implantation stricte pour les constructions permet de laisser libre une grande partie du terrain. La mise en place d'espace vert qualitatif et respectant l'indigénat de la faune locale permettrait, en outre de réduire les potentielles incidences de la zone sur ces milieux. Les habitats de matorrals (6210) sont également potentiels, dans une moindre mesure, sur les zones **UPst** du sud et nord est du village, notamment la zone concernée par l'emplacement réservé n°1. Toutefois, le traitement paysager des futurs parkings permettra de limiter les incidences en recréant des secteurs buissonneux.

En dehors de ces secteurs, le P.L.U. adopte des mesures de protection efficaces et ne devrait pas avoir d'incidence sur les restes des habitats de la Z.S.C. Ainsi, l'impact du P.L.U. sur les habitats ayant justifié le classement de la Z.S.C. « Massif du Luberon » restera très faible et non significatif.

Aucune flore n'a justifié le classement des sites Natura 2000 présents sur le territoire lourmarinois.

b) Incidences sur l'avifaune ayant motivé le classement des sites Natura 2000

L'avifaune est répertoriée par la Z.P.S. « Massif du Petit Luberon » et comprend trois grands groupes taxonomiques :

- Les rapaces, diurnes ou nocturnes, qui affectionnent les milieux boisés ^{et/ou} escarpés pour nicher et les zones ouvertes pour chasser. Les rapaces sont capables de parcourir de grandes distances lorsqu'ils partent en chasse ;
- Les passereaux, qui sont surtout reliés aux milieux semi-ouverts et xériques du Luberon ;
- On compte également une espèce de limicole terrestre : l'oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) qui niche dans les zones xériques et ouvertes.

Concernant les rapaces, le P.L.U. n'aura qu'une incidence faible sur ces derniers. En effet, les zones d'extension, tout comme les emplacements réservés et les zones **UP**, ne concernent pas des milieux sensibles pour la reproduction des rapaces. Les deux espèces de rapaces rupestres à enjeu prioritaire (vautour percnoptère – *Néophron percnopterus* et aigle de Bonelli - *Hieraetus fasciatus*) ne voient pas leur zone de reproduction altérées par la mise en place du P.L.U. Il en va de même pour les rapaces forestiers.

Seule la zone **UB** ainsi que les zones **1AUf3** peuvent entraîner le déboisement de petites surfaces boisées. Toutefois, la superficie de ces boisements reste très limitée et la proximité directe avec les zones urbaines réduit fortement l'intérêt de la zone pour la reproduction des rapaces. De plus, l'ensemble du nord de Lourmarin, particulièrement sensible pour la reproduction des rapaces, est protégé par une zone **2N** et des E.B.C. qui garantissent le maintien des habitats de ces espèces.

En revanche, la mise en place d'extension (y compris d'équipements comme les parkings) sur des zones agricoles est susceptible d'entraîner une perte de territoire de chasse pour l'ensemble des rapaces communaux. Cette perte reste cependant peu significative du fait de la faible superficie concernée et de la proximité de ces zones avec le tissu urbain de Lourmarin.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	E.L.C. ¹	Incidence	Milieus Associés
Aigle de Bonelli	<i>Hieraetus fasciatus</i>	Majeur	Faible	Habitat : falaises, escarpements rocheux. Chasse : garrigues, zones ouvertes.
Vautour percnoptère	<i>Neophron percnopterus</i>	Majeur	Faible	Habitat : falaises, zones boisées accidentées. Chasse : zones ouvertes.
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	Fort	Faible	Habitat : zones montagneuses ; escarpements rocheux. Chasse : zones ouvertes.
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Fort	Faible	Habitat : landes montagneuses, zones buissonneuses. Chasse : milieux ouverts xériques; cultures.
Circaète Jean le Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Fort	Faible	Habitat : forêts claires mixtes. Chasse : milieux ouverts et rocaillieux.
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Fort	Faible	Habitat : bosquets, forêts clairsemées, lisières, avec de grands arbres. Chasse : zones ouvertes, humides.
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Fort	Faible	Habitat : falaises et escarpements rocheux. Chasse : zone ouvertes.
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Modéré	Faible	Habitat : forêt mixte à grands arbres. Chasse : milieux ouverts, humides ou boisements clairs.
Engoulevent d'Europe*	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Modéré	Faible	Habitat : milieux boisés clairsemés. Chasse : milieux ouverts, garrigues en recolonisation, clairières.
Grand duc d'Europe	<i>Bubo Bubo</i>	Modéré	Faible	Habitat : milieux escarpés et boisés. Chasse : zones ouvertes.
Milan noir	<i>Milvus migran</i>	Modéré	Faible	Habitat : grands arbres ou escarpements rocheux, vallées montagneuses. Chasse : cours d'eau, étendue d'eau.

* Espèce migratrice

Concernant les passereaux, l'incidence globale du P.L.U. sur ces espèces devrait rester peu significative. On note cependant que les espèces recensées au sein de la Z.P.S. sont essentiellement des espèces inféodés aux milieux semi-ouverts et buissonneux, voir agricole pour certaines espèces (bruant ortolan – *Emberiza hortulana*).

Ainsi, les zones **1AUf3** et les zones **UPst** du sud et nord est du village sont toutes susceptibles d'entraîner la destruction d'habitats potentiels pour ces espèces. Cependant, il convient de noter que les superficies concernées restent très faibles. Ces zones sont à proximité directe des zones urbaines lourmarinoises, ce qui réduit l'intérêt des zones pour l'habitat de ces espèces.

De plus, les diverses mesures de conservation prises par le P.L.U. (zone **A**, **1Ne** et **2N** notamment) permettent d'assurer la protection des grands espaces ouverts et semi-ouverts du Luberon et du territoire communal.

Enfin, dans le cadre de l'urbanisation de la zone **1AUf3**, les bandes d'implantations prévues permettent de limiter l'emprise au sol des constructions, laissant libre une bonne partie du terrain. Avec un traitement adéquat des espaces libres (plantation d'essences locales, notamment), l'urbanisation de la zone **1AU** permettra le maintien d'élément d'intérêt pour les passereaux. Ainsi, les incidences du P.L.U. sur les passereaux communaux devront rester faibles et peu significatives.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	E.L.C.	Incidence	Milieus associés
Bruant ortolan*	<i>Emberiza hortulana</i>	Fort	Faible	Zones ouvertes et cultures

¹ Enjeu Local de Conservation au sein de la Z.P.S. « Massif du Petit Luberon »

Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Modéré	Faible	Milieus boisés, milieux semi-ouverts
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Modéré	Faible	Milieus semi-ouverts
Pie-grièche écorcheur*	<i>Lanius collurio</i>	Modéré	Faible	Zones ouvertes xériques, buissonneuses voir lisières de forêt
Pipit Rousseline*	<i>Anthus campestris</i>	Modéré	Faible	Zones ouvertes sèches, zones buissonneuses

Concernant les limicoles, la Z.P.S. recense l'oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) en son sein. Cette espèce a un enjeu de préservation modéré, du fait des populations faibles et éparses malgré la présence d'habitat propice au sein de la Z.P.S. L'oedicnème criard affectionne les milieux xériques caillouteux bien ensoleillés, qui, sur Lourmarin, se situent au nord de la commune, sur les versants du Grand Luberon. Cette zone est préservée par une zone **2N** et n'est pas concernée par le développement urbain de la commune. Ainsi, le P.L.U. n'aura pas d'incidence sur les oedicnèmes criards potentiellement présents sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	E.L.C.	Incidence	Milieus associés
Oedicnème criard*	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Modéré	Faible	Zones xériques ouvertes, occasionnellement zones humides

Le P.L.U. n'induit donc pas d'incidence significative pour l'avifaune de la Z.P.S. Cependant, les pétitionnaires devront faire preuve de prudence lors de la phase de travaux, notamment au sein des zones ouvertes et buissonneuses communales, susceptibles d'abriter des passereaux d'intérêt communautaire. Afin de limiter au maximum l'incidence des travaux à venir sur les espèces sensibles, une adaptation des travaux à la phénologie des espèces sera nécessaire (cf. partie V.2.3.).

c) Incidences sur l'entomofaune ayant motivé le classement des sites Natura 2000

Comme pour l'avifaune, les principaux insectes repérés au sein de la Z.S.C. appartiennent à trois grands groupes taxonomiques :

- Les coléoptères, et plus particulièrement les espèces saproxylophages, comme le pique-prune (*Osmoderma eremita*), inféodé aux vieux arbres, et notamment les chênes.
- Les lépidoptères, dont les espèces les plus potentielles sur Lourmarin sont reliées aux zones de lisières, de bocages et aux milieux ouverts.
- Les odonates, dont la seule espèce relevée est l'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce rhéophile qui vit sur les tronçons ensoleillés des cours d'eau.
- Les orthoptères, dont le seul représentant relevé dans la Z.S.C. est la magicienne dentelée (*Saga pedo*).

Concernant les odonates, les zones d'extension ainsi que les emplacements réservés ne sont pas définis sur des milieux susceptibles d'abriter des odonates. Seul le secteur **UPst** du nord-est, qui prévoit la mise en place d'un parking se situé à proximité du ravin d'Aguye et pourrait éventuellement avoir une incidence indirecte sur les odonates, du fait de sa proximité avec le cours d'eau. Des mesures de recul des stationnements vis-à-vis du cours d'eau, de maintien d'une bande « tampon » non artificialisée^{et/ou} des haies séparatives permettraient de réduire toute incidence indirecte sur le ravin d'Aguye et sur les odonates.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats	E.L.C. ²	Incidence
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Tronçon d'eau vive ensoleillé	Modéré	Faible

² Enjeux Local de Conservation au sein de la Z.S.C. « Massif du Luberon »

Concernant les lépidoptères, la Z.S.C. relève plusieurs espèces inféodées à différents milieux. Les lépidoptères dépendants des milieux secs et caillouteux sont plus probables sur les crêtes du Luberon, au nord de la commune, ainsi que sur ces versants xériques. Hormis pour l'Apollon, relevé sur la commune par la base de données Silene, la présence de ces lépidoptères n'est pas avérée sur Lourmarin. Ainsi, le P.L.U. n'aura qu'une incidence faible sur ces espèces.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats	Plantes associés	E.L.C.	Incidence
Alexanor	<i>Papilio alexanor</i>	Pelouses calcaires xériques caillouteuses, éboulis, etc.	<i>Ptychotis heterophylla</i> et <i>saxifraga</i>	Fort	Nulle
Apollon	<i>Parnassius Apollo</i>	Pelouses calcaires xériques caillouteuses, éboulis, etc.	Orpins (<i>sebum sp.</i>) et Joubarbes	Fort	Très Faible
Azuré du Serpolet	<i>Maculinea arion</i>	Pelouses calcaires ou pâturages à Serpolet	<i>Thymus serpyllum</i> Fourmi hôte : <i>Myrmica sabuleti</i>	Modéré	Nulle

La Z.S.C. compte également des espèces inféodées à des milieux plus variés, tels que des boisements clairs, des zones ouvertes variées avec, ou non, des haies bocagères, des ripisylves, etc. Les zones d'extension, notamment les zones **UB**, **1AU** et **UPst** du sud et nord est du village, par la destruction de petits boisements ou de milieux buissonneux et semi-ouverts. Cependant, cette incidence reste limitée étant donné la faible superficie des zones concernées ainsi que leur caractère isolé au sein des zones urbaines. De plus, des mesures de réduction ou d'évitement sont prises, comme la mise en place de bande implantation pour les constructions de la zone **1AUf3**, réduisant ainsi l'emprise au sol de ces dernières ou le traitement paysager des aires de stationnements, permettant de recréer quelques milieux d'intérêt pour ces insectes (notamment par le maintien des haies en bordure des zones **UPst** du sud, par exemple). Ces mesures permettront de maintenir des incidences faibles et peu significatives sur ces lépidoptères.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats	Plantes associés	Enjeux	Incidences
Damier de la succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Milieux ouverts variés	<i>Sucissa pretansis</i> ; <i>scabiosa columbaria</i> ; <i>Knautis avensis</i> .	Fort	Faible
Laineuse du prunellier	<i>Eriogaster catax</i>	Zones ouvertes et bocagères, matorrals calcicoles	<i>Prunellier</i>	Fort	Faible
Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Boisements ouverts et clairs	<i>Eupatorium cannabinum</i> ; <i>Cises sp.</i> ; <i>Carduus sp.</i>	Modéré	Faible
Sphinx de l'Epilobe	<i>Proserpina proserpinus</i>	Milieux ouverts et humides variables	<i>Epilobium sp.</i>	Modéré	Faible

Ainsi, le P.L.U. n'aura pas d'incidence significative sur les lépidoptères ayant justifié le classement de la Z.S.C.

Concernant les coléoptères saproxylophages, les zones d'extensions (**UB**, **1AUf3**, et **UPst** du sud et nord est du village) peuvent potentiellement avoir une incidence faible sur ces derniers du fait de la présence d'arbres parfois anciens sur ces parcelles. La rosalie alpine est en revanche une espèce d'altitude peu probable sur le territoire lourmarinois. Notons que les coléoptères sont peu documentés sur Lourmarin, où seules des observations anciennes de grand capricorne – *Cerambyx cerdo* sont recensés. L'incidence du P.L.U. sur ces coléoptères est donc estimée comme faible, du fait des mesures de réduction de l'emprise au sol des constructions en zone **1AUf3** et à l'aspect paysager

des parkings à venir, qui verront la plantation d'arbres de haute tige compenser la perte potentielle d'arbres anciens.

Concernant la magicienne dentelée – *Saga pedo*, seules la zone **1AUF3** peut potentiellement présenter un intérêt pour l'espèce. Là encore, les mesures de réduction de l'emprise au sol des constructions permettent de réduire au maximum les potentielles incidences sur l'espèce.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats	Plantes associés	Enjeux	Incidence
<i>Coléoptères</i>					
Rosalie alpine	<i>Rosalia alpina</i>	Hêtraies et hêtraies sapinières de montagnes; ripisylves en plaine	Hêtres, saules, frênes.	Fort	Nulle
Pique-prune	<i>Osmoderma eremita</i>	Forêt de feuillus avec de vieux arbres creux	Arbres creux, chênes, etc.	Fort	Faible
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Forêt de feuillus avec de vieux chênes, arbres isolés, etc.	Chêne	Modéré	Faible
Lucarne cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Forêt de feuillus	Chêne	Modéré	Faible
<i>Orthoptères</i>					
Magicienne dentelée	<i>Saga pedo</i>	Garrigues, zones ouvertes buissonneuses	-	Modéré	Faible

Ainsi, le P.L.U. ne devrait pas entraîner d'incidence significative sur l'entomofaune communale.

d) Incidences sur les mammifères ayant motivé le classement des sites Natura 2000

Les mammifères relevés au sein de la Z.S.C. « Massif du Luberon » sont principalement représentés par les chiroptères. Les zones d'extensions, les emplacements réservés ainsi que les zones **UP** ne se situent pas sur des habitats ou des zones de chasse potentiels pour les chiroptères de la Z.S.C. De plus, le P.L.U. permet une meilleure prise en compte de l'Aiguebrun et de ses affluents, dont les ripisylves sont essentielles au transit et à la chasse de chiroptère. Enfin, notons que l'activité chiroptérologique de Lourmarin semble, en l'état de connaissances, faible, se limitant au transit (en accord avec le DOCOB et les bases de données naturalistes).

A noter que les colonies de chiroptères sont souvent très sensibles au dérangement, notamment en période d'hibernation et de reproduction. Malgré l'absence de gîtes connus sur Lourmarin ou à proximité directe, les travaux devront donc veiller, par prudence, à s'adapter à la phénologie des espèces ou à désensibiliser les zones sensibles (bâti abandonné, arbres à cavité, etc.) pour les chiroptères (cf. V.2.2.).

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitat				
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats	E.L.C.	Incidence
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Habitat : cavernicole strict - cavités naturelles, installations abandonnées... Chasse/transit : linéaire boisé/boisement	Majeur	Très faible
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Habitat : milieux chauds, kartistique et semi ouvert avec une diversité d'habitats importante Chasse : linéaire boisé/ripisylve/lisière	Majeur	Très faible
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Habitat : plaine et moyenne montagne - Boisement feuillus ou mixte. Gîte : caves/greniers/tunnels/Ponts/cavités/etc. Chasse/transit : linéaire boisé/boisement/cour de ferme et cours d'eau	Fort	Très faible
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	Habitat : cavernicoles, arboricole, etc. Chasse : milieux ouverts, steppes, milieux agricoles extensifs.	Fort	Très faible
Petit murin	<i>Myotis Blythii</i>	Gîte : cavernicoles, arboricole, etc. Chasse : milieux ouverts, steppes, milieux agricoles extensifs.	Fort	Très faible
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	Gîtes : cavernicoles, gîtes bâtis. Chasse/transit : vallée boisée de feuillu, ripisylve. Exploite parfois des prairies et des pâtures avec des haies hautes ou près de plan d'eau.	Fort	Très faible

Toutefois, les zones urbaines existantes ou à venir sont potentiellement des zones de chasse et de vie pour des espèces de chiroptères adaptées au milieu urbain (pipistrelle commune – *Pipistrellus pipistrellus* par exemple). Ainsi un travail pour maîtriser la lumière urbaine permettrait de limiter au maximum l'impact de l'urbanisation nouvelle sur les chiroptères (cf. V.2.3.). Ces espèces sont potentielles sur Lourmarin malgré un manque d'observation concrète sur le terrain.

Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive Habitat				
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats	Enjeux	Incidence
Molosse de cestoni	<i>Tadarida teniotis</i>	Habitat : falaise abrupte, amas rocheux en hauteurs, voir immeuble Chasse/transit : tout type de milieu méditerranéen	Modéré	Très faible
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentoni</i>	Habitat : gîte sous les vieux ponts et les vieux arbres de ripisylve mature. L'hibernation peut être cavernicole Chasse/transit : cours et étendue d'eau	Modéré	Très faible
Murin de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>	Habitat : gîte sous les vieux ponts et les vieux arbres de ripisylve mature. Chasse/transit : milieux forestiers et ripisylves	Modéré	Très faible
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	Gîtes : sylvicole, peut prendre son gîte dans du bâti. Chasse/transit : milieux boisés de feuillus ouverts, à proximité de plan d'eau calme.	Modéré	Très faible
Vespère de Savi	<i>Hypsugo savii</i>	Habitat : zone de moyenne montagne, falaise, bâti élevé. Chasse : zone ouvertes, zones humides	Modéré	Faible
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	Habitat : hiverne dans des cavités ou bâtiments Chasse/transit : milieux ouverts tempérés, voir zone urbaine	Faible	Faible
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Habitat : vieux bâtiment, granges, arbres à cavités, cavités naturelles Chasse/transit : variables	Faible	Faible

Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive Habitat				
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats	Enjeux	Incidence
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Habitat : vieux bâtiment, granges, arbres à cavités, cavités naturelles Chasse/transit : variables	Faible	Faible
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	Idem pipistrelle	Faible	Faible

Globalement, l'impact du P.L.U. sur les chiroptères devrait rester très faible, aucune zone de développement ne touchant des milieux sensibles pour ces derniers.

e) Incidences sur l'herpétofaune ayant motivé le classement des sites Natura 2000

L'herpétofaune relevée au sein de la Z.S.C. se compose de cinq espèces d'amphibiens et de sept espèces de reptiles, dont plusieurs ne sont pas inscrits aux annexes de la directive habitat (comme l'orvet fragile – *Anguis fragilis* ou le lézard ocellé – *Timon lepidus*, par exemple).

Concernant les amphibiens, les zones d'extensions, les zones **UP** ainsi que les emplacements réservés ne concernent pas des milieux propices à la vie des amphibiens. Seule la zone **UPst** au nord est du village se situe à proximité directe du ravin de l'Aguye. Sa configuration en fait également un site potentiel de vie et d'hibernation des amphibiens. Une attention particulière devrait être apportée par les pétitionnaires pour éviter la destruction d'individus lors de travaux, notamment en respectant les phases de désensibilisation du milieu décrite en 2.3. En terme d'incidence, la destruction de ce milieu propice aux amphibiens et à mettre en corrélation avec la mise en place de mesure de protection forte de l'Aiguebrun et de ses affluents, qui permettent de préserver des lieux de vie et de reproduction important pour les amphibiens communaux. Ainsi, l'incidence du P.L.U. sur ces espèces devrait rester faible et non significative.

Le lézard ocellé – *Timon lepidus*, n'est pas présent sur la commune de Lourmarin et à une répartition sporadique en Vaucluse. Le P.L.U. n'a donc pas d'incidence sur ce dernier.

Pour les autres reptiles, le P.L.U. ne devrait pas avoir d'impact sur la vipère aspic – *Vipera aspis* et la couleuvre vipérine – *Natrix maura*, puisque aucun milieu bénéfique à ces serpents n'est touché par les zones d'extension, les emplacements réservés et les zones **UP**. La zone **UPst** au nord est du village devra toutefois veiller à respecter les berges du ravin de l'Aguye lors de la réalisation du parking.

En revanche, le P.L.U. est susceptible d'avoir une incidence modérée sur les lézards, notamment au niveau de l'emplacement réservé n°1 et de la zone **1AUf3**, qui amèneront tous deux la destruction de milieux potentiellement intéressants pour ces espèces. Cependant, la réduction de l'emprise au sol des futures constructions par les bandes d'implantations au sein de la zone **1AUf3**, ainsi que le traitement paysager du parking de l'emplacement réservé n°1 permettent de réduire les incidences sur les lézards, grâce à la préservation d'une partie des milieux d'intérêts pour ces espèces.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats	Enjeux	Incidence
<i>Amphibiens</i>				
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	Hibernation/été : boisements et zones semi-ouvertes Reproduction : cours d'eau / étendue d'eau stagnante	Moderé	Faible
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>	Hibernation/été : boisements et zones semi-ouvertes Reproduction : cours d'eau / étendue d'eau stagnante	Moderé	Faible
Crapaud commun*	<i>Bufo bufo</i>	Hibernation/été : boisements et zones semi-ouvertes Reproduction : cours d'eau / étendue d'eau stagnante	Faible	Faible
Péloodyte ponctué*	<i>Pelodytes punctatus</i>	Hibernation/été : boisements et zones semi-ouvertes Reproduction : cours d'eau / étendue d'eau stagnante	Faible	Faible
Salamandre tachetée*	<i>Salamandra salamandra</i>	Hibernation/été : boisements et zones semi-ouvertes Reproduction : cours d'eau / étendue d'eau stagnante	Faible	Très faible
<i>Reptiles</i>				
Lézard ocellé	<i>Timon lepidus</i>	Milieus xériques ouverts, pelouses calcicole	Majeur	Très faible
Lézard vert occidental	<i>Lacerta bilineata</i>	Lisières forestières, haies bocagères, etc.	Moderé	Faible
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Tous types de milieux, y compris milieux urbains	Moderé	Moderé
Couleuvre d'Esculape	<i>Zamenis longissimus</i>	Milieus buissonneux sec et rocailloux	Moderé	Faible
Couleuvre vipérine*	<i>Natrix maura</i>	Berges des cours d'eau et des étendues d'eau ensoleillées et caillouteuses	Faible	Faible
Orvet fragile*	<i>Anguis fragilis</i>	Lisières forestières, haies bocagères, parcs urbains, etc.	Faible	Faible
Vipère aspic*	<i>Vipera aspis</i>	Milieus ouverts rocailloux	Faible	Faible

* espèce non inscrite aux annexes des directives Habitat

Ainsi, le P.L.U. n'aura pas d'incidence significative sur l'herpetofaune de la Z.S.C.

f) Incidences sur l'ichtyofaune et la faune aquatique ayant motivé le classement des sites Natura 2000

Le P.L.U. n'amène pas d'altération des cours d'eau communaux. A l'inverse, il permet une meilleure prise en compte de ces derniers via le classement en zone **2Nz** de l'Aiguebrun et l'identification de ses affluents principaux au titre de l'article L151-23 du C.U.

De plus, la commune de Lourmarin dispose d'un réseau de traitement des eaux usées performant et suffisant pour le développement à venir de la commune. Le P.L.U. suit un objectif de croissance modérée qui n'amènera pas une augmentation importante des effluents à traiter par la station d'épuration.

Ainsi, le P.L.U. n'a pas d'incidence significative sur l'ichtyofaune et les invertébrés aquatiques de la Z.S.C.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats	Enjeux	Incidence
Ecrevisses à pattes blanches	<i>Antropotamobius pallipes</i>	Eaux fraîches, bien oxygénées, déplacements terrestres possibles	Fort	Très faible
Barbeau méridional	<i>Barbus meridionalis</i>	Fond de rivière, cours d'eaux intermittents, avec gravières	Moderé	Très faible
Blageon	<i>Telestes soufla</i>	Fond des rivières vives avec gravières	Moderé	Très faible

In fine, le P.L.U. n'aura pas d'incidence sur les milieux et habitats des zones Natura 2000, ni sur les espèces floristiques et faunistiques de ces sites. Seuls les passereaux et les reptiles communaux ont des risques de subir une incidence faible suite à la destruction de petites superficies d'habitats potentiels. Cependant, les projets intègrent des mesures d'évitement et de réduction qui permettent de réduire les incidences sur ces espèces. Les incidences du P.L.U. sur les sites Natura 2000 restent donc peu significatives pour ces derniers.

Le P.L.U. a veillé, dans la définition des ces zones d'extensions ainsi que dans le zonage des zones urbaines et dans son règlement, à protéger au mieux les différents milieux pouvant abriter une grande diversité. Ainsi, les massifs luberonnais, l'Aiguebrun, ses affluents et les milieux naturels moins sensibles de la commune font l'objet de protection forte, adaptée à leur problématique écologique.

Les préconisations générales aux pétitionnaires, ci-après, visent à assurer une bonne prise en compte de l'écologie des sites avant la réalisation des travaux lourds, afin d'éviter toute incidence accidentelle sur des espèces protégées.

V.2.3. Préconisations générales

Ce chapitre vise à donner des orientations simples pour les aménageurs afin de limiter les possibles incidences sur les espèces d'intérêt lors des opérations.

a) Adapter la période des travaux à la phénologie des espèces

Cette mesure vise à éviter (ou du moins réduire la probabilité) la destruction d'individus en période de reproduction et/ou d'hivernage et à limiter les effets du dérangement.

Ainsi, il est recommandé d'organiser les chantiers d'aménagement en deux phases :

- Une phase de défavorabilisation écologique :
 Dans un premier temps, il est préconisé de « défavorabiliser » ces zones à végétation dense en amont des périodes sensibles pour la faune, donc pendant les périodes les moins favorables du point de vue écologique. Cette « défavorabilisation » s'effectue par un premier débroussaillage sévère, gyrobroyage et/ou déboisement de type coupe à blanc en fin d'été et début d'automne (de août à octobre). Cette intervention et sa période empêcheront l'installation des espèces pour l'hivernation (amphibiens, reptiles, chiroptères) et rendront la zone défavorable à la reproduction de l'avifaune forestière et des chiroptères au printemps.
- Une phase de réalisation des éventuels travaux de terrassement :
- Les travaux de terrassement interviennent dans un second temps, après la « défavorabilisation ».

Ces préconisations visent surtout à garantir que les premiers travaux de défrichement se fassent à une période peu sensible pour éviter la destruction d'individus (nids d'oiseaux, etc.) et de rendre ainsi la zone peu favorable à sa fréquentation par des espèces protégées (en évitant un retour sur la site pour l'hivernation, par exemple).

	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	novembre	décembre
Défavorabilisation du site de travaux											
Travaux lors (après défavorabilisation)											

b) Respecter l'indigénat de la flore locale

Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le P.L.U. inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locale. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes lourmarinois, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives. Les espèces invasives connues (renouet du Japon - *Fallopia japonica*, arbre à papillon - *Buddleja davidii*, etc.) sont, elles, interdites.

Parmi les essences préconisées, on trouve notamment :

- pour les espèces locales arborescentes : chêne vert, chêne pubescent, oliviers d'Europe, orme champêtre, érable champêtre, érable de Montpellier, frêne à feuilles étroites, sorbier domestique, noyer, arbre fruitier, peuplier blanc, saule blanc, etc.
- Pour les espèces arbustives : genévrier commun, buis, pistachier térébinthe, genévrier oxycèdre, genévrier de Phénicie, aubépine, prunellier, troène, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, viorne tin, viorne lantane, fusain d'Europe, chèvrefeuille, etc.

c) Adapter la lumière dans les zones à enjeux

Pour ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris, une maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces les plus lucifuges et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.

Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, notamment les halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.

Dans les zones de forts enjeux, et particulièrement au plus près des ripisylves communales, l'utilisation de la lumière artificielle doit, au mieux, être évitée. 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'horizon ;
- minimiser les éclairages inutiles afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone.

L'application durable de cette mesure garantira un dérangement moindre des espèces de chiroptères lucifuges.

Cette mesure sera 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). Dans les zones urbaines vaginoises, et notamment les zones d'extension près de l'étang de la Bonde, la mise en place de dispositifs d'éclairages tels que décrits ci-avant peu favoriser une plus grande faune urbaine et éviter les gênes sur les chiroptères plus communs, comme les pipistrelles.

3. MESURES E.R.C. ET OUTILS DE SUIVI

3.1. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation visent à limiter voire compenser les incidences négatives évoquées précédemment, dans l'analyse des conséquences sur l'environnement du P.L.U.

a) Mesures d'évitement

D'une manière générale, certaines mesures projetées par le P.L.U. ont un impact positif sur l'environnement et permettent d'éviter les nuisances. Il s'agit notamment :

- de la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels remarquables par des zones **2N**, interdisant toute nouvelle construction sont définies sur les massifs du Luberon
- Une **2Nz**, définie autour de l'Aiguebrun, interdit toute nouvelle construction ainsi que les déblais/remblais et les affouillements/exhaussements de sols. En outre, elle comprend des dispositions pour assurer la préservation de la ripisylve de l'Aiguebrun ;
- des zones **1Ne**, bien qu'émettrice de droit à construire, permettent une protection forte des zones naturelles moins sensibles de Lourmarin ;
- de l'augmentation des espaces boisés classés et des zones à caractère naturel ;
- de la prise en compte dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des prescriptions environnementales à l'échelle des zones à urbaniser (**1AUf3**) ;
- de la protection des principaux affluents de l'Aiguebrun, par leur identification au titre de l'article L151-23 du C.U., assurant la préservation de leurs berges et de leurs ripisylves par des mesures de recul des constructions ;
- de la préservation des éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- du développement des modes doux qui constituent une alternative à la voiture et favorise, ainsi, la réduction des nuisances sonores et des rejets de gaz à effet de serre ;
- de la densification des zones déjà urbanisées, des futures zones à urbaniser (20 logements/ha) et de la délimitation de l'enveloppe constructible en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages ;
- de la diversification de l'habitat (maximum 40% d'habitat individuels purs) favorisant une certaine densité ;
- de la prise en compte des risques naturels et de la préservation de la ressource en eau ;
- de la suppression des zones constructibles non compatibles avec les enjeux définis dans le PADD.

Il faut noter que ce document d'urbanisme prend en compte le S.D.A.G.E. Rhône méditerranée 2016-2021, qui fixe des objectifs visant à atteindre le bon état des eaux en 2021, et le S.R.C.E. P.A.C.A., qui vise le bon état écologique des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue.

b) Les mesures de réduction et de compensation

Bien que les mesures prises dans le P.L.U. cherchent à limiter les impacts sur l'environnement, l'extension des zones constructibles sur la zone agricole et l'augmentation de la population conduisent à des incidences négatives 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 P.L.U.

Les mesures de réduction sont :

- les extensions de l'urbanisation qui sont en cohérence avec les besoins de développement définis dans le PADD ;
- la délimitation des zones urbaines qui s'intègre à l'objectif de préservation des paysages communaux ;
- ces extensions s'appuient sur des terrains présentant peu d'enjeu paysager et n'impactant pas les zones à forts enjeux naturels ;
- organisation de déplacements doux en lien avec le centre ville et les zones d'urbanisation future ;
- réduction des nuisances liées au fonctionnement urbain.

Les mesures de compensation sont :

- 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.

D'autres impacts sont à prévoir, compte tenu de l'augmentation de la population, sur la qualité de l'eau, la qualité de l'air et les consommations d'énergie qui sont à relativiser au vu de la politique d'aménagement de la commune (objectifs et orientations du P.A.D.D.).

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.

Par ailleurs, afin de protéger la reproduction de la faune, il est recommandé d'éviter certains types de travaux au sein des secteurs de développement du village pendant la période allant de mars à octobre. Cette période correspond à une phase de sensibilité accrue pour différents types d'espèces. Ainsi, les travaux lourds devront être effectués en dehors de cette période.

3.2. Outils de suivi

a) Rappels réglementaires

Rappelons que d'après l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme :

« Au 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 : [...] »

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 L153-27 du code de l'urbanisme précise dans ses dispositions :

« 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. »

Ainsi, 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 P.L.U. 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 Lourmarin, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en terme d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet de l'aménagement urbain.

b) Les indicateurs de suivi

Le respect des enjeux fixés par le P.L.U. doit faire l'objet d'un contrôle dans le temps afin de juger de l'évolution positive ou négative de la mise en œuvre de politique urbaine sur l'environnement.

Pour ce faire, il convient de définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du P.L.U. sur le territoire communal au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de Lourmarin, 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 formes urbaines, conforter le développement à l'ouest de la ville, etc.).

- **En matière d’occupation des sols et de paysages** : consommation des sols (habitat, activités, équipements, etc.), 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, d’équipements, de déplacements** (notamment les cheminements doux) : capacités des réseaux à répondre aux nouveaux besoins, compatibilité des équipements aux besoins, amélioration des déplacements, etc.
- **En matière d’enjeux écologiques et de prise en compte des risques** : zones inconstructibles et corridors écologiques (en particulier : les linéaires aquatiques...) et protection des espaces agricoles et naturels. 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 ? 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 ?	<ul style="list-style-type: none"> - Le rythme de construction est-il respecté (taux annuels moyens) : <ul style="list-style-type: none"> * Nombre d’habitants supplémentaires * Evolution du nombre de ménages * Evolution du nombre de logements (catégories et types de logements) - Les objectifs de mixité sociale sont-ils respectés : <ul style="list-style-type: none"> * Evolution des résidences principales selon le statut d’occupation (propriétaire ou locataire) * Nombre de logements à loyer maîtrisé réalisé * Densité des logements à l’hectare des opérations nouvelles * La servitude logement a-t-elle permis la mise en place de logements locatifs sociaux ? * La zone 1AUf3 a-t-elle permis la diversification de la typologie de logement (création de petits logements, habitats groupés ou collectifs, etc.) ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Insee. * Filocom. * AOS (Autorisation d’occuper le sol). 	1 an
Les constructions sont-elles en continuité et en lien avec le tissu urbain existant	<ul style="list-style-type: none"> - Bilan de l’urbanisation des zones AU (les règles de morphologie et de fonctionnement urbain de l’O.A.P. ont-elles permis une bonne insertion des nouvelles constructions) : <ul style="list-style-type: none"> * Morphologie urbaine des constructions réalisées (typologie, hauteur, distance entre les constructions, alignement par rapport aux voies et entre les constructions, ...) * Les cheminements doux ont-ils été réalisés entre le tissu existant et les nouveaux secteurs urbains ? * Les voies et accès nouveaux sont-ils suffisants pour répondre aux besoins, notamment en matière de liaison inter-quartiers ? - Les règles de construction définies au sein des autres zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d’intégration urbaine ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Permis d’aménager ou autre procédure d’urbanisme délivré au sein des zones 1AU. * AOS pour les autres zones urbaines de la commune, avec le cas échéant, avis de l’architecte conseil. * Travail d’observation et enquête type « sociologie urbaine » évaluant la satisfaction et les usages des habitants des quartiers nouveaux de la commune. * Analyse de l’augmentation du trafic routier. 	6 à 9 ans

	Indicateur	Source	Fréquence
<p>Les espaces consommés ont-ils eut pour effet de respecter les enjeux en matière de protection des milieux naturels, agricoles et des paysages ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements accordés et densité à l'hectare réalisée - Superficie consommée dans les zones U, AU, N et A selon l'usage de la construction (agricole, habitat, activité économique, équipements, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> * Insee. * AOS. * Evolution du cadastre. 	1 an
<p>L'urbanisation s'est-elle faite en lien avec la politique d'équipements, notamment en matière de déplacement doux ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les chemins d'accès et voies nouvelles ont-ils cherchés, dans la mesure du possible, à se connecter au fonctionnement urbain de la ville (connexion avec les voies existantes, en limitant les voies se terminant en impasse) ? - L'urbanisation des zones AU a-t-elle pris en compte les besoins en cheminements doux ? - Les cheminements doux ont-ils répondu à leur rôle de liens urbains et sociaux ? 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) ? - Les E.R. ont-ils permis d'améliorer le niveau d'équipements de la commune ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein de la zone 1AU. * Dossier de procédure d'évolution du P.L.U. * Evolution du cadastre et observation de terrain. * Avancement des E.R. 	9 ans
<p>L'urbanisation s'est-elle faite dans le respect des enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Lourmarin?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des surfaces agricoles et naturelles ? - Surfaces imperméabilisées au sein des zones agricoles et naturelles. - Les linéaires aquatiques ont-ils fait l'objet de travaux (busage, recalibrage, et dérivation des cours d'eau, et/ou coupes d'arbres) ? - Les reculs réglementaires par rapport aux cours d'eau ont-ils été respectés ? Ont-ils permis de préserver les ripisylves de ces cours d'eau ? - Les zones 1Ne, 2N et 2Nz et les E.B.C. ont-ils permis la protection des ensembles naturels de la commune ? L'objectif zéro construction de ces zones a-t-il été atteint ? - la zone 2Nz a-t-elle permis la préservation de la zone humide et de la ripisylve de l'Aiguebrun ? - L'identification des cours d'eau au titre du L151-23 a-t-elle permis la restauration des ripisylves ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Comparatif de la photo aérienne et observation de terrain. * Déclaration de travaux. 	6 ans
	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la capacité des ressources en eau potable ? - Norme de la station d'épuration ? - Les secteurs d'assainissement autonome posent-ils des problèmes sur la commune ? - Etat 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. * Avancement des E.R. 	1 an

4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

a) Compatibilité du P.L.U. avec le S.D.A.G.E. Rhône Méditerranée

OBJECTIFS ET ACTION DU SDAGE	INTEGRATION DES ORIENTATIONS DU SDAGE DANS LE P.L.U.
<p>Orientation 0 : 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 P.L.U. de Lourmarin se veut durable et responsable : prise en compte des risques naturels, optimisation du foncier au niveau du village, amélioration du fonctionnement urbain (déplacements, commerces, services, etc.) et protection des grands ensembles naturels et agricoles structurant le territoire.</p>
<p>Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p>	<p>Le zonage du P.L.U. prend en compte les risques d'inondation avec notamment la prise en compte du risque inondation de l'Aigubrun, identifié par l'Atlas des zones inondables de Vaucluse, dans les documents graphiques.</p> <p>Le règlement encadre également la gestion de l'eau via l'article 4 dans chaque zone.</p> <p>Au sein de la zone à urbaniser (zones 1AUf3), le P.L.U. prévoit des règles visant à intégrer la problématique des eaux pluviales liée à une urbanisation nouvelle, à travers les OAP.</p>
<p>Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p>	<p>Le zonage du P.L.U. prend en compte les caractéristiques écologiques du territoire communal. Ainsi, l'Aiguebrun est inclus dans une zone 2Nz, dont les règles permettent de préserver le caractère humide de ces berges. Les zones 2Nz et 1N comprennent des dispositions réglementaires visant à préserver la ripisylve de la rivière.</p> <p>En outre, les principaux affluents de l'Aiguebrun sont identifiés au titre de l'article L151-23 du C.U. Cette identification permet de préserver les berges et ripisylves de ces cours d'eau (recul, préservation de la végétation, etc.)</p> <p>Par ailleurs, le développement urbain esquissé par le P.L.U. évite ces principaux cours d'eau.</p>
<p>Orientation 3 : Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux</p>	<p>L'enveloppe constructible du P.L.U. a été délimitée enfin de préserver les paysages et les caractéristiques architecturales exceptionnels du noyau villageois. Elle vise à prendre en compte les constructions et activités déjà existantes afin de densifier ces quartiers « naissants ».</p> <p>Afin de limiter les déplacements « actifs », le P.L.U. s'appuie sur une trame douce existante déjà importante. Dans le cadre de la zone 1AUf3, une voirie douce, connectée au maillage communal, est prévue au sud.</p>
<p>Orientation 4 : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable</p>	<p>La réflexion menée sur les zones d'aménagement futures de Lourmarin, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, permet un développement responsable et raisonné de la commune. La gestion de l'eau sur chaque secteur est traitée, avec notamment des règles d'urbanisme permettant la prise en compte des enjeux liés à l'eau dans le P.L.U.</p>

OBJECTIFS ET ACTION DU SDAGE	INTEGRATION DES ORIENTATIONS DU SDAGE DANS LE P.L.U.
<p>Orientation 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé</p>	<p>Les nouvelles constructions au sein du village doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de ce réseau (notamment dans les zones agricoles et naturelles), le traitement des eaux usées doit s'effectuer par des dispositifs d'épuration autonomes conformes aux normes en vigueur.</p> <p>Plusieurs règles visent à préserver la ripisylve des cours d'eau principaux de la commune:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le recul minimal de vingt mètres imposé par rapport aux berges de l'Aiguebrun, • Les zones 2Nz et 1Ne comprennent des règles pour la préservation de la végétation rivulaire • Le recul minimal de dix mètres imposé par rapport à l'axe des talwegs des affluents principaux de l'Aiguebrun, identifié au titre de l'article L151-23 du C.U. <p>La ripisylve des cours d'eau est élément végétal important dans la phytoépuration et la lutte contre l'érosion. Elle assure également un apport de nutriments dans les eaux de surfaces.</p>
<p>Orientation 6 : Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques</p>	<p>Le P.L.U. assure la protection de l'Aiguebrun par une zone 2Nz, qui permet de préserver son caractère humide en interdisant les déblais/remblais autour de la rivière. Le P.L.U. permet, via un recul obligatoire minimal de 20 mètres et des règles protéger la végétation rivulaire, le maintien de la ripisylve de l'Aiguebrun.</p> <p>Pour les cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du C.U., des reculs de 10 mètres sont associées à des règles favorisant le maintien des ripisylves de ces cours d'eau.</p>
<p>Orientation 7 : Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p>	<p>Les objectifs démographiques du P.L.U. formulés dans le P.A.D.D. sont compatibles avec la ressource en eau disponible sur Lourmarin.</p> <p>Les zones urbaines et les zones à urbaniser sont ou seront raccordées au réseau d'adduction d'eau potable garantissant la distribution de la ressource en eau à tous les habitants de Lourmarin.</p>
<p>Orientation 8 : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau</p>	<p>Le P.L.U. a pris en compte l'Atlas des zones inondables, notamment dans la délimitation de l'enveloppe constructible. Les secteurs d'urbanisation futur ont été délimités au sein des zones de risques mineures (ruissellement).</p> <p>L'enveloppe du risque inondation liée au débordement de l'Aiguebrun est reportée sur les documents graphiques, ainsi que l'enveloppe des risques d'inondation dus au ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>Dans les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones agricoles et naturelles soumises au risque, les projets à venir devront prendre en compte ces documents.</p>

Le P.L.U. de Lourmarin est donc compatible avec les orientations fondamentales du S.D.A.G.E. Rhône Méditerranée. En effet, à travers la densification de l'urbanisation sur le secteur du village, la délimitation de l'enveloppe constructible en fonction des besoins de développement formulés et la protection des espaces naturels et agricoles de la commune, le P.L.U. a pris en compte le principe de non dégradation des milieux aquatiques.

La capacité de la ressource en eau et celle de la station d'épuration se trouvent en adéquation avec les objectifs de croissance démographique, confirmant ainsi la volonté de la commune d'intégrer la problématique de l'eau au sens large dans son projet de territoire.

Nous constatons donc que les mesures prises à travers le P.L.U. permettent de répondre aux objectifs du S.D.A.G.E. Les deux documents sont ainsi compatibles.

b) Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Luberon

ORIENTATIONS DE LA CHARTE	MESURES PRISES DANS LE P.L.U. 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. La zone de Nature et de Silence correspond aux versants boisés des massifs du Luberon. Elle a été classée en zone 2N avec des EBC sur les parties les plus densément boisées.</p> <p>La charte identifie sur Lourmarin un secteur de « Milieux naturels de valeur exceptionnels » le long de l'Aiguebrun, principalement dans la combe de Lourmarin. La rivière est englobée au sein d'un secteur de la zone 2N, la zone 2Nz, permettant une protection forte de la rivière et du caractère humide de ces berges. Des mesures de recul et de préservation de sa ripisylve sont inscrites au sein du règlement des zones 1Ne et 2N.</p> <p>En outre, les affluents de l'Aiguebrun sont identifiés au titre de l'article L151-23 du C.U. La encore des reculs règlementaires et de prescriptions spécifique favorise la préservation de leur ripisylve et de leur fonctionnalité écologique.</p> <p>En dehors de ces espaces de grande sensibilité écologique, le P.L.U. inclut les zones naturelles au sein de zones 1Ne, émettrices de droit à construire mais interdisant la plupart des constructions. Seules les secteurs 1Nb, définis au plus près des constructions existantes, permettent une évolution limitée du bâti situé au sein des zones 1Ne.</p>
<p>A.3 Protéger les paysages et valoriser le patrimoine culturel</p>	<p>Les paysages naturels sont protégés par le PLU comme nous avons pu le voir au point précédent.</p> <p>Concernant le patrimoine bâti et culturel, le projet de la commune conduit à le protéger et à le mettre en valeur, notamment en préservant les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU.</p> <p>Le P.L.U. prévoit une ceinture verte autour du centre historique de Lourmarin afin de préserver les vues sur ce site. Les règles des zones urbaines comportent également des prescriptions strictes pour préserver la qualité architecturale de l'ensemble urbain, notamment au sein des zones UA couvrant le noyau villageois.</p> <p>Les secteurs peu ou non bâtis offrant des vues les paysages lourmarinois ont été déclassés en zone Ap afin de les conserver. Ces vues sont importantes et garantissent la qualité paysagère de Lourmarin.</p>
<p>B.1 Réussir un aménagement fin et cohérent de l'ensemble du territoire</p>	<p>Le projet des élus est de développer le village de Lourmarin par l'arrivée d'une population nouvelle tout en préservant son caractère villageois et son paysage unique.</p> <p>La définition des zones urbaines est passée par une prise en compte de l'existant, afin de permettre la densification de quartier naissant et un maillage urbain cohérent. La zone 1AUf3, au sud du camping est notamment reliée au reste de l'urbanisation par des réseaux doux importants.</p> <p>La mixité sociale est recherchée par la municipalité à travers les OAP, qui fixent une typologie de formes d'habitat (70% minimum d'habitat groupé). Le but recherché est de pouvoir proposer une offre de logements diversifiée, notamment à destination des jeunes. Ces éléments sont autant de leviers qui permettront de dynamiser le village de Lourmarin à l'avenir.</p> <p>La prise en compte des risques a été un facteur déterminant dans la délimitation de l'enveloppe constructible du PLU, que ce soit le risque inondation ou encore le risque incendie de forêt. Certains secteurs urbains sont concernés par ces risques des règles spécifiques ont été fixés afin de limiter la constructibilité.</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 Lourmarin 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 massifs boisés remarquables (massifs du Luberon). La mise en place d'une zone 1Ne, stricte dans ces règles, sur les espaces naturels plus « mineurs » permettent une bonne préservation de leur qualité.</p> <p>L'O.A.P. joue 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 le centre.</p> <p>Des emplacements réservés ont aussi été créés afin d'améliorer les déplacements sur la commune (résolution des problèmes de saturation des stationnement en période estivale).</p> <p>Les équipements vitaux de la commune, pour la plupart situés en dehors des zones urbaines, sont pris en compte au sein de zone UP spécifique, n'autorisant que les installations et constructions nécessaires à leur bon fonctionnement.</p>
<p>C.1 Faire du développement de l'agriculture un enjeu du développement durable pour le parc</p>	<p>Les espaces agricoles sur Lourmarin 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.</p> <p>Les activités existantes au sein de la zone agricole ont été classées au sein de S.T.E.C.A.L., définies au plus près de l'existant. Ces S.T.E.C.A.L. assurent un développement limité des activités, respectueux des terres agricoles alentours.</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, préserver le centre ancien et les vues qui s'offrent depuis certains points.</p>

c) Prise en compte du Schéma de cohérence écologique (S.R.C.E.) de la région P.A.C.A.

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 S.R.C.E., puis de voir si le P.L.U. de Lourmarin les prend en compte.

ORIENTATIONS DU SRCE	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU SRCE DANS LE PLU
<p>Orientation n°1 : 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 Lourmarin et les règles définies dans le P.L.U. favorisent la limitation de la consommation de l'espace en assurant une densification des secteurs bâtis.</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 sont en cohérence avec les orientations du S.R.C.E. Il s'agit principalement du maintien de la fonctionnalité naturelle des cours d'eau principaux (Aiguebrun et ses affluents) et des versants boisés du Luberon, situés au nord de la commune.</p> <p>Ainsi les règles de protection adoptée sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'intégration au sein de zones 2N des versants boisés des massifs du Luberon, • L'intégration au sein d'une zone 2Nz de l'Aiguebrun, visant à préserver son caractère humide et sa ripisylve. • L'identification, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des principaux affluents de l'Aiguebrun, pour favoriser le maintien de leur qualité et fonctionnalité. • le classement en E.B.C. des ensembles boisés les plus remarquables sur les grands massifs et les linéaires ou bosquet d'importance au sein des zones agricoles. • La mise en place d'une zone 1Ne plus fine sur les autres espaces naturels • La définition de zone 1Nb, prenant uniquement en compte les constructions existantes. Dans ces secteurs, seules l'extension limitée et les annexes des constructions existantes sont autorisés. Ils sont tous situés en dehors des espaces sensibles. <p>D'une manière générale, la réglementation des zones naturelles du P.L.U. est stricte, autorisant que peu de construction en dehors des zones 1Nb.</p>
<p>Orientation n°2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques</p>	<p>Les espaces naturels sont largement dominant sur la commune de Lourmarin, et ont été protégés par une identification fine. La zone 1N assure ainsi le maintien des petites zones naturelles jouant, ou non, un rôle dans des continuités écologiques communales ou marginales. Les zones 2N et son secteur 2Nz assurent la protection des zones naturelles à haute qualité écologique, en limitant grandement les possibilités de constructions en leur sein.</p> <p>Les espaces agricoles se situent principalement au centre de la commune, au sein de la plaine. Le P.L.U. assure une protection des zones agricoles par le biais d'une zone A limitant l'occupation du sol aux seuls constructions nécessaires à l'agriculture.</p> <p>La définition des zones urbaines et à urbaniser a été faite dans un soucis constant d'économie de l'espace et en dehors de tout secteur sensible au niveau écologique.</p>

ORIENTATIONS DU SRCE	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU SRCE DANS LE PLU
<p>Orientation n°3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture</p>	<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 P.L.U. 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 P.L.U. de Lourmarin 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>
<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</p>	<p>Cet objectif concerne particulièrement les communes situées sur la frange littorale. Dans notre cas, Lourmarin est éloignée de la mer et n'entretient pas de lien direct avec les milieux naturels littoraux ou marins.</p>

Compte tenu des outils mis en place dans le P.L.U. de la commune de Lourmarin, la menace d'une rupture sur les continuités écologiques recensées au sein du S.R.C.E. 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 (zone 2N, 2Nz, 1Ne, E.B.C.). 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 P.L.U. n'impacteront pas les principaux éléments naturels identifiés par le S.R.C.E.

Résumé non technique

Introduction

Le conseil municipal de la commune de Lourmarin a lancé la procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme. 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.

Avec l'ordonnance du 3 juin 2004 et les décrets de mai 2005, la constitution des dossiers de P.L.U. doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'étude environnementale du P.L.U. a pour objectif de dresser un état des lieux de l'environnement sur l'ensemble du territoire, en permettant de définir les impacts potentiels de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement. Elle doit préciser quelles sont les mesures envisagées pour réduire, compenser ou éviter ces impacts.

La méthode retenue pour cette évaluation environnementale est la suivante :

Dans un premier temps, elle a consisté à établir un **diagnostic**, à **analyser l'état initial de l'environnement** sur le territoire de Lourmarin et à dégager les principaux enjeux environnementaux ayant servi de base à l'évaluation des incidences potentielles du P.L.U. sur l'environnement.

Dans un second temps, après avoir expliqué les choix retenus en matière d'urbanisme (traduction du P.A.D.D. dans le projet de plan), **une analyse de l'ensemble des dispositions mises en place dans le P.L.U. a été réalisée**, afin de dégager les **éventuelles incidences sur l'environnement de manière globale**. Ainsi, pour chaque thématique environnementale (développement urbain et durable, occupation des sols et paysages, ...) sont présentées les dispositions réglementaires mises en place par la municipalité. A noter que le P.L.U. est un document d'urbanisme et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont donc pas connues précisément à ce stade. L'objectif ici est donc de cibler les secteurs à fort enjeu.

Cette analyse permet de faire ressortir la cohérence entre les enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations prises dans le P.A.D.D. et la traduction réglementaire de celles-ci. En effet, l'analyse des incidences du P.L.U. est effectuée en confrontant les différents types de disposition du document (objectifs du P.A.D.D., 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 P.L.U.

Enfin, la dernière étape de l'évaluation concerne **les mesures d'évitement, de réduction et de compensation** en lien avec les incidences susceptibles de survenir et celles dont les impacts négatifs ont été identifiés lors de la phase précédente. Ainsi, elle vise à proposer, en fonction de l'importance des incidences négatives, des mesures de compensation ou de réduction afin de limiter les effets négatifs et les nuisances potentielles identifiées.

Cette étape concerne **également la mise en place d'outils de suivi** en vue d'évaluer les incidences au fur et à mesure de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement, à travers notamment la définition d'une méthodologie d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme de Lourmarin.

Une grande importance a été accordée à la phase de collecte des données tout au long du processus de P.L.U. 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, etc.) ; analyser et synthétiser les données (données à disposition du maître d'ouvrage, études diverses, consultation de sites Internet, Porter à Connaissance de l'Etat, etc.).

Contexte du projet et l'évaluation environnementale : synthèse

Le résumé non technique présente ici sous forme d'un condensé des grandes parties du diagnostic, suivi d'un tableau reprenant les orientations du P.A.D.D. ainsi que leurs principales traductions réglementaires prévues pour faire face aux grands enjeux communaux. L'incidence sur l'environnement de ces mesures est estimée dans ce même tableau.

Ainsi, pour chacune de ces composantes, l'évaluation aborde les dispositions mises en place dans le P.L.U. et tire un bilan : « + » pour des incidences positives agissant en faveur de l'environnement, « 0 » pour une absence d'incidence, et « - » pour des incidences négatives sur l'environnement.

Ce tableau offre ainsi une vue d'ensemble des incidences du P.L.U. sur l'environnement. Il a pour fonction d'apprécier la prise en compte de l'environnement dans le document.

Résumé du diagnostic

a) Population, habitat et équipement

Depuis la fin des années 1960, la commune de Lourmarin connaît une croissance globalement positive, ayant entraîné une augmentation de 70% de la population. En 2011, la commune comptait 1146 habitants, contre seulement 615 habitants en 1968. Toutefois, cette croissance démographique ne s'est pas faite sans accroc et ne doit pas masquer les difficultés rencontrées par la commune.

Ainsi, après une période de croissance importante en 1968 et 1990, la commune a connu une décennie de stagnation entre 1990 et 1999, avant d'amorcer une phase de décroissance relativement importante (-116 habitants entre 2000 et 2009). Dans cette même période, les autres communes du S.Co.T. continuaient de gagner des habitants. C'est seulement depuis 2011 que la commune de Lourmarin a repris une dynamique démographique positive.

Ces phases de croissance et de décroissances sont expliquées par un solde naturel resté négatif ou nulle durant toute la période 1968-2011, laissant au solde migratoire un rôle très important dans la démographie communal. Couplé à l'analyse des tranches d'âges des populations, on constate que Lourmarin peine à garder au sein du village les moins de quarante ans. Ainsi, la commune ne semble pas répondre en totalité au besoin des ménages en famille, notamment des jeunes ménages.

Autre particularité de Lourmarin, le phénomène de desserrement des ménages est moins marqué que sur l'ensemble du territoire national. Entre 1999 et 2011, la taille moyen des ménages est passé de 2,2 personnes à 2.1 personnes.

Les objectifs du P.L.U. en termes de population sont assez évidents : les efforts de la prochaine décennie devront se tourner vers la restauration d'une bonne attractivité de Lourmarin pour les ménages familiaux, et notamment les jeunes ménages, afin de rééquilibrer les profils générationnels de la commune.

Concernant l'habitat, on constate que le parc de logements lourmarinois n'a cessé de croître depuis les années 1968, y compris durant la phase de perte de population de 1990-1999. Ce phénomène s'explique, durant cette période, par une forte augmentation des résidences secondaires qui s'est faite au dépend des résidences principales. Lourmarin étant une commune très attractive du point de vue touristique, une meilleure maîtrise des logements secondaires semble nécessaire pour éviter des déséquilibres entre l'occupation permanente et saisonnière des logements, préjudiciables au village.

Le taux de vacance des logements reste relativement haut, avec une moyenne autour de 7-8% du parc résidentiel. Ce taux estimé exclu des logements vacants les logements destinés au saisonnier, situés en zone agricole, qui de part leur vocation, ne sont pas occupés toute l'année.

Le mode d'occupation et de production des logements est en pleine mutation depuis la fin des années 1990. En 1999, les maisons individuelles représentaient 91,4% du parc total, contre 79,3% aujourd'hui. De même, la part des locataires a augmenté de 6.6 points entre 1999 et 2011, passant de 31,1% à 37.7%. Ces évolutions montrent une volonté de réadapter les logements et les offres immobilière aux besoins de la population, notamment des petites familles, des jeunes ménages et des personnes modestes. Elles ont participé, sans aucun doute, au retour d'une croissance démographique dans les années 2010.

Cependant, les efforts d'adaptation du parc de logement reste à conforter, particulièrement en ce qui concerne les petites surfaces et les 3 pièces, encore sous-représentés sur la commune. Ces surfaces sont essentielles pour permettre aux jeunes de décohabiter et d'initier leur parcours résidentiel sur Lourmarin.

Ainsi, le P.L.U. devra poursuivre la dynamique immobilière amorcée durant la dernière décennie pour créer un parc immobilier accessible à tous.

En terme de transport, la commune de Lourmarin bénéficie de sa proximité avec trois grands axes du sud de Vaucluse :

- la R.D. 943, qui permet de traverser le Luberon sur un axe nord sud et qui relie Lourmarin à Apt ;
- la R.D. 27, qui traverse la commune d'ouest en est, la ralliant aux autres communes du pays d'Aigues, jusqu'à Manosque ;
- le R.D. 973, qui passe à proximité sud du territoire communal est permet une connexion aux grands axes vauclusiens et à la vallée de la Durance.

En complément de ces axes structurants, la commune bénéficie d'un réseau viaire relativement dense. De plus, Lourmarin est desservie par deux lignes de bus régulières :

- la ligne 9 du Trans'Vaucluse , reliant Aix-en-Provence à Apt, aux fréquences faibles (4 passages jours dans le sens Apt => Aix-en-Provence ; trois passages jours dans le sens Aix-en-Provence => Apt) ;
- la ligne 19 du Trans'Vaucluse, desservant Cadenet, Lourmarin, Vaugines et Curcuron, dont les fréquences sont moyennes (environ dix passages jours dans les deux sens).

Le réseau viaire est accompagné d'un réseau piéton bien développé, reliant la majeure partie des espaces bâtis de la commune. La R.D. 27 bénéficie ainsi, sur ces espaces proches du village, de trottoirs. L'interdiction de circulation au sein du vieux centre les vendredis et les week-end permet de créer des conditions idéale pour les piétons et les cyclistes. On note toutefois la saturation régulière des stationnements à proximité du village, notamment durant la période estivale.

La gestion des eaux (usées et potables) est assurée par l'Agence des Eaux de Marseille. La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 3000 E.H. de type « boues actives à faible

charge ». Cette station dispose d'une marge d'évolution suffisante pour absorber le développement communal de la prochaine décennie. Pour l'eau potable, Lourmarin dépend en grande partie de la source du « Grand Couturas », située sur Vaugines et bénéficiant d'un périmètre de protection. Cette source, ainsi que le réseau communal, répondront aux besoins actuels et futurs de la commune.

Les équipements communaux couvrent un large panel de besoins (scolaires, ludiques, services publics, etc.) et s'avèrent satisfaisant dans leur fonctionnement. Ils devraient pouvoir répondre au développement urbain à venir. Enfin, la couverture numérique de la commune s'avère bonne.

Ainsi, le P.L.U. devra permettre de répondre aux problèmes de saturation des stationnements près du village. Il devra également poursuivre les efforts mise en œuvre par la commune pour favoriser l'emploi des modes doux de déplacement, notamment dans la localisation des zones de développement et des futurs équipements publics.

b) Patrimoines économique, historique et culturel

L'économie locale est très largement orientée vers le tourisme, puisque les activités touristiques représentent, en 2011, près de 50.4% du P.I.B. communal. De là, Lourmarin présente des particularités importantes dans la structure des actifs. Ainsi, 36% des actifs sont non-salariés (indépendants, employeurs, etc.), A titre de comparaison, le territoire du S.Co.T. comprend 22% d'actifs non salariés.

Cette situation s'explique largement par le dynamisme du commerce et des services, qui représentaient en 2011 69.8% des 285 établissements lourmarinois. Là encore, ce secteur reste très touristique, avec des commerces divers (fleurs, souvenirs, arts, etc.) et une bonne représentation de l'hôtellerie.

On peut distinguer trois types de tourisme sur Lourmarin :

- le tourisme historique, encouragé par la mise en valeur des bâtiments anciens, des monuments historiques et des vestiges ;
- le tourisme culturel ^{et}/_{ou} de détente, tournant autour des ateliers d'artistes, du patrimoine culturel de Lourmarin et de festivals (festival « Yeah ! ») ;
- le tourisme vert, profitant de la mise en valeur des paysages communaux, de gîtes ruraux et des chemins de randonnées.

Les actifs salariés représentent sur Lourmarin 64% des actifs, et sont, pour la plupart, en CDI (56.4% des salariés). Toutefois, malgré une économie dynamique, Lourmarin connaît un taux de chômage important, de 13,7% en 2011. A titre de comparaison, le territoire du S.Co.T. à un taux de chômage de 11.1%.

Enfin, l'agriculture constitue un bon appui essentiel pour l'économie communal, avec un secteur céréalier en pleine expansion et dynamique. Malgré tout, l'agriculture est concernée par des fragilités structurelles importantes, notamment dans la difficulté de reprise des exploitations lors du départ à la retraite des exploitants.

Le P.L.U. devra donc permettre à Lourmarin de maintenir son fort dynamisme touristique, secteur essentiel de son économie. L'accompagnement de l'agriculture, via des mesures de protection adaptées, est également un point important pour maintenir de son rôle dans la vie économique locale. Enfin, un développement des services de santé serait un plus afin de répondre au besoin d'une population qui tend à vieillir.

La commune de Lourmarin dispose d'un patrimoine historique très important, avec sept monuments classés ^{et/ou} inscrits. Elle arrive en quatrième position des communes de Vaucluse en terme de patrimoine inscrit et classé, juste après Avignon, Vaison-la-Romaine et L'Isle sur la Sorgue. Ces sept monuments sont :

- la fontaine de la place, datant du XVII^e siècle et classée en 1914 ;
- le château de Lourmarin, édifice du XV/XVI^e siècle, inscrit en 1946 et classé en 1979 ;
- l'atelier de la forge, datant du second quart du XVII^e siècle, inscrit depuis 1947
- le temple, datant du début du XIX^e siècle, inscrit en 1991 ;
- le pont à coquille franchissant l'Aiguebrun, édifié au début du XIX^e siècle et inscrit en 1998 ;
- l'hôtel Girard, bâtiment du milieu du XVII^e siècle, inscrit en 1998.
- le château de la Corrée, édifice du XVII^e siècle, inscrit en 2003 ;

Outre ces monuments inscrits ou classés, Lourmarin bénéficie d'un très riche patrimoine historique, dont l'église du village, datant du XI^e siècle, ainsi que de nombreux éléments de « petit patrimoine », tels que les lavoirs et les fontaines. En outre, l'histoire culturelle de Lourmarin est jalonnée de grands noms, tels que ceux d'Albert Camus ou d'Henri Bosco, reposant tous deux dans le village.

Cette abondance de monuments historiques, à la grande sensibilité architecturale, induit un besoin de protection important, qui explique en grande partie la forme si particulière qu'a pris le développement de Lourmarin.

Ainsi, le noyau villageois est resté dans son enveloppe historique et a conservé ses grandes caractéristiques morphologiques, à savoir un bâti dense, ancien, organisé autour de petite rue. Cependant, le nord du village a accueilli une extension récente sous forme de bâti collectif, bien intégré au paysage architectural grâce aux traitements paysagers.

Malgré la présence de cette extension au sein du noyau villageois, la majeure partie du développement de la commune s'est fait au-delà de la R.D. 943, à l'est du village, notamment sous la forme d'habitat groupé assez dense. Le développement du tissu pavillonnaire a profité des grandes propriétés de la commune, notamment dans le secteur des Clos, de la Gravières ou des Magnanarelles.

Ainsi, le P.L.U. devra garantir le maintien de la qualité architecturale propre du centre villageois tout en organisant les extensions du secteur des Clos et des Hautes prairies afin de maintenir un lien fort au centre.

d) Patrimoine naturel et contraintes majeurs du territoire

La commune de Lourmarin se situe dans un secteur de Vaucluse à l'écologie particulièrement riche, au sud des massifs du Petit et Grand Luberon. Elle est traversée par la rivière de l'Aiguebrun (ou Aigue Brun), affluent direct de la Durance. Ainsi, la commune est comprise au sein de deux sites Natura 2000 :

- La Zone de protection spéciale « Massif du Petit Luberon », codifiée FR9310075, qui relève notamment de la protection des grands rapaces du massifs (aigle de bonelli, aigle royal, etc.)
- La Zone spéciale de conservation « Massif du Luberon », codifiée FR9301585, protégeant les espèces et habitats sensibles du Luberon (chiroptère, etc.)

La commune comprend également trois Z.N.I.E.F.F., à savoir les Z.N.I.E.F.F. de type II du Grand et Petit Luberon (n°930020483 et 930012362) et la Z.N.I.E.F.F. de type I couvrant l'Aiguebrun (n°930012366).

Outre ces grands espaces naturels, la commune comprend de nombreux éléments naturels d'intérêt tant écologique que paysager, comme les collets boisés ou les petits boisements.

Ainsi, la commune dispose d'un patrimoine naturel variés et sensibles. Le P.L.U. devra donc permettre la protection de ces espaces contre le mitage et veiller au maintien des fonctionnalités écologique des grandes entités naturelles (Aiguebrun, Luberon) pour préserver une faune et une flore variée.

La commune est concernée par deux risques naturels principaux :

- Le risque feu de forêt, qui concerne principalement les grands boisements communaux (versant du Luberon, collets, etc.) ;
- Le risque inondation, qui sur la commune prend notamment la forme d'un risque lié au ruissellement très étendu.

En dehors de ces deux risques naturels principaux, la commune de Lourmarin est également concernée par un risque lié au gonflement et au retrait des argiles globalement faible sur la plaine, ainsi qu'un risque sismique moyen, comme l'ensemble de la pointe sud de Vaucluse.

Ainsi, le P.L.U. devra veiller à prendre en compte les risques majeurs du territoire afin d'éviter toute exposition supplémentaire des habitants à ces derniers.

ORIENTATIONS DU P.A.D.D. ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

MAINTENIR L'ESSOR D'UNE VIE A L'ANNEE SUR LA COMMUNE		
Orientation du P.A.D.D.	Traduction réglementaire	
Favoriser un équilibre générationnel et social de la population	Définir les zones constructibles en accord avec la capacité d'accueil souhaitée ;	+
	Maintenir l'outil de transfert de constructibilité pour encourager la construction sur la commune et préserver les espaces naturels (zone 1Ne)	0
	Inclure le hameau des Gravières et le secteur des Magnanarelles dans une zone urbaine apte à garantir son maintien et une évolution limitée	0
Diversifier les formes d'habitat	Inscription au P.A.D.D. d'une limite de 40% de maisons individuelles purs dans la production nouvelle	+
	L'O.A.P. comprend des dispositions pour la mise en place d'une typologie variée de logement au sein de la zone 1AUf3 ;	+
Maintenir une économie locale	Définition d'une zone A dédiée à l'activité agricole ;	+
	Définition de S.T.E.C.A.L. Ae pour permettre à quelques activités existantes ayant des besoins au sein des zones agricoles d'évoluer.	0
PRESERVER ET RENFORCER LA QUALITE PAYSAGERE DU CENTRE HISTORIQUE		
Orientation du P.A.D.D.	Traduction réglementaire	
Protéger la silhouette bâtie du village	Les éléments de la ceinture verte autour du village sont classés en zone 1Ne , interdisant toute nouvelle construction	+
	La zone 3NA du P.O.S. a été réintégrée en zone 1Ne pour préserver la morphologie historique du village ;	+
	Protection de village historique par une zone spécifique, plus exigeante en matière architecturale ;	+
Conserver les éléments de patrimoine	Mise en place d'une zone Ap interdisant toute nouvelle construction sur les terres agricoles de grande valeur agronomique et paysagère ;	+
	Les collets sont classés en zone 1Ne , interdisant toute nouvelle construction ;	+
DEVELOPPER LE VILLAGE DANS LE RESPECT DU SITE		
Orientation du P.A.D.D.	Traduction réglementaire	
Assurer une maîtrise de la consommation de l'espace	Mise en place de bande d'implantation favorisant la densité et la cohérence morphologique des futures opérations	+
	L'O.A.P. comprend des voies douces se greffant aux cheminements existants du village	+
Orienter une urbanisation compatible avec la protection du centre historique	Les abords du vieux centre sont en grande partie inconstructibles pour préserver sa silhouette ;	+
	Mise en place d'extension s'appuyant sur le bâti existant entre le secteur du Clos et des Hautes Prairies	+
	Les Gravières sont inclus dans une zone UC , permettant d'achever l'urbanisation du secteur dans le respect du site ;	+

DEVELOPPER LE VILLAGE DANS LE RESPECT DU SITE		
Orientation du P.A.D.D.	Traduction réglementaire	
Adapter le niveau d'équipement au besoin futur	Mis en place de zones urbaines dédiées (UP) aux équipements pour assurer leur bon entretien	0
	Définition d'emplacements réservés pour résoudre les problématiques de stationnement au sein de la commune	0
	Le règlement favorise le déploiement de la fibre optique	0
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES RURAUX DU TERRITOIRE		
Orientation du P.A.D.D.	Traduction réglementaire	
Préserver les principaux espaces naturels du territoire	Protection de l'Aiguebrun par une zone 2Nz , interdisant toute nouvelle construction, permettant la protection du caractère humide de ses berges et de sa ripisylve.	+
	Protection du massif du Luberon par une zone 2N , interdisant toute nouvelle construction	+
	Définition d'une trame E.B.C. sur les boisements majeurs de la commune, participant aux continuités écologiques	+
	Définition fine des zones 1Ne , interdisant toute nouvelle construction mais émettant des droits à construire, pour protéger les éléments naturels mineurs de Lourmarin	+
	Prendre en compte les bâtiments existants au sein des zones 1Ne par des secteurs 1Nb , autorisant les extensions et les annexes.	0
Contribuer au maintien du caractère des espaces agricoles	La zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture, dont les logements des exploitants ;	+
	le règlement définit des règles afin de limiter le mitage en cas d'implantation de nouvelles exploitations ;	+
	Le règlement de la zone A et 1Nb encadre les annexes et extensions des constructions à usages d'habitations afin de permettre l'adaptation des logements aux aléas de la vie.	0