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

Document réalisé par Habitat et Développement de Vaucluse et Agence Kanopé

Habitat et Développement de Vaucluse // Place du Marché – 84510 CAUMONT SUR DURANCE // 04-90-23-12-12
Agence Kanopé – Agence de Paysage// 63 rue Grande Fusterie – 84000 AVIGNON//www.kanope.fr// 04-90-14-01-40

PERIMETRE DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-17 DU CODE DE L'URBANISME

Février 2018

Maître d'ouvrage :	Urbaniste mandataire :	Agence de Paysage :
VILLE DE LOURMARIN	HABITAT ET DEVELOPPEMENT DE VAUCLUSE	AGENCE KANOPE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE VAUCLUSE

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Rue Henri de Savournin
84 160 LOURMARIN

Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence Alpes Côte d'Azur

Service territorial de l'architecture et du patrimoine de Vaucluse

Services de l'Etat en Vaucluse
84905 AVIGNON cedex 9
Téléphone : 04 88 17 87 10
Télécopie : 04 88 17 87 099
sdap.vaucluse@culture.gouv.fr

Affaire suivie par :
Philippe Aramel

Références :
PA/90/29.03.2011

Avignon, le 29 Mars 2011

Objet : Avis sur le projet de périmètre art L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire,

Vous m'adressez pour avis le projet de délimitation sur votre commune d'un périmètre créé en application du 3ème alinéa de l'article 12 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, également article L 111-6-2 du code de l'urbanisme.

L'analyse paysagère contenue dans le rapport de présentation met en évidence la qualité du paysage et l'intérêt du patrimoine architectural de certains espaces de votre commune qui méritent effectivement d'être préservés.

Ces espaces ne sont actuellement soumis à aucune servitude de protection au titre du patrimoine architectural ou des sites naturels. La création d'un périmètre au titre de l'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme sur ces espaces afin de les préserver apparaît donc pleinement justifiée.

La pertinence de la délimitation du périmètre, englobant les espaces les plus intéressants de votre commune, n'appelle aucune remarque de ma part.

En conclusion, j'émets **un avis favorable** à ce projet de périmètre. Cet avis devra être joint à votre document consultable en mairie pendant un délai d'un mois avant que votre conseil municipal approuve ce périmètre. A l'issue de cette procédure, je vous demande de bien vouloir m'adresser un exemplaire du périmètre approuvé assorti de la délibération approuvant ce document.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

L'Architecte des Bâtiments de France
Philippe ARAMEL.

Département de Vaucluse
Commune de Lourmarin

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 20 MAI 2011

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	12

Date de la convocation
16/05/2011
Date d'affichage
16/05/2011

Objet de la délibération
Création d'un périmètre de protection en application de l'art. L111-6-2 alinéa 3 du code de l'urbanisme (art.12 de la loi du Grenelle II)

L'an deux mille onze, et le vingt mai, à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Lourmarin, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de mai, sous la Présidence de Monsieur Blaise DIAGNE.

Présents : Bruno ARNAL, Isabelle BROUSSET, André CARBOULET, Sylvio GARRO, Jean-Michel HERMET-CHALLESSIN, Jacques LAPEYRE, Martine MONTEIL , Jérôme MORELLO, Jean-Pierre PETTAVINO, Joël RAYMOND, Georges SPINA.

Absents excusés : Micheline BELIN, Caroline BERTHET, Caroline PETTAVINO.

L'article 12 de la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 « Grenelle II », prévoit que le permis de construire, d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables ne peuvent plus s'opposer à l'utilisation des dispositifs suivants :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, l'isolation par l'extérieur, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les volets isolants ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de l'énergie solaire, éolienne, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Cependant, l'ensemble de ces procédés a un fort impact sur l'aspect des constructions et sur leur insertion dans le paysage.
Or notre commune dispose d'un patrimoine architectural et de paysages non protégés dont il est souhaitable de conserver le caractère.
A ce titre, sur proposition du Maire, le Conseil Municipal a décidé d'établir un périmètre créé en application du 3ème alinéa de l'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme (article 12 de la loi «Grenelle II »).
Ce périmètre permet au maire de s'opposer à toute demande portant sur les travaux cités précédemment, lorsque ceux-ci portent atteinte au patrimoine bâti ou non bâti, aux paysages ou perspectives monumentales et urbaines.
Le document présentant ce périmètre a reçu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/03/2011 et a été mis à disposition du public en mairie pendant un mois, du 30/03/2011 au 30/04/2011.
La prochaine modification du Plan d'Occupation des Sols intègrera l'ensemble de ces dispositions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :
ADOPTE le périmètre ainsi établi joint en annexe à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que susdits.

Le Maire,

Blaise DIAGNE

MAIRIE DE LOURMARIN VAUCLUSE

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
084-218400687-20110520-D2011019-DE

Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 31/05/2011
Publication : 01/06/2011
Pour l'"Autorité Compétente" par délégation

D2011019

COMMUNE DE LOURMARIN

(Vaucluse)

Périmètre de protection

Patrimoine bâti et non bâti
Paysages
Perspectives monumentales et urbaines

Décembre 2010

L'article 12 de la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010 stipule que « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables ».

Ainsi, le Maire ne peut plus, quelles que soient les dispositions prises précédemment dans son document d'urbanisme, s'opposer à une demande de permis de construire ou à une déclaration préalable prévoyant l'installation de matériaux d'isolation ou de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour un usage domestique, sauf dans les périmètres délimités après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune de Lourmarin a décidé de définir un périmètre pour la protection de ses paysages, de son patrimoine bâti ou non et de ses perspectives monumentales et urbaines.

Une situation géographique particulière

Le territoire communal de Lourmarin est une petite entité géographique bien délimitée, occupant une position privilégiée du point de vue topographique.

La commune de Lourmarin est située dans une cuvette bordée par les **massifs du Petit et du Grand Luberon**, le **coulet de Pierrouret**, la **colline des Gardis** et la **colline de Roquassol**. (cf annexe n°1 : Inventaire général des monuments et richesses artistiques de la France)

De ce fait sur le territoire communal, toute construction ou tout aménagement a un impact paysager important, car perceptible depuis de nombreux points de vue.

Les différents points de vue sur la commune s'apprécient depuis :

- les Gardis (route de Cadenet),
- Route de Vaugines
- Route de Cucuron,
- La Combe de Lourmarin,
- Le Château de la Corrée (route de Lauris),
- Les chemins de grande randonnée (GR97 et GR9)

Un patrimoine bâti et paysager de qualité, en partie protégé

La commune dispose de deux sites classés (le beffroi et le pré de la Plantade) et d'un site inscrit (les abords du Château) ainsi que 7 édifices classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Ceux ci délimitent des périmètres de protection, permettant d'établir dans le Plan d'Occupation des Sols des servitudes au titre de la protection des monuments historiques.
Le village et le château, ainsi que leurs abords, disposent donc à ce titre d'une protection particulière.

Cependant, il existe également un certain nombre d'autres bâtis remarquables disséminés sur le territoire communal.

Bon nombre d'entre eux sont mentionnés à l'inventaire des monuments et richesses artistiques de la France dressé au début des années 70 et cartographiés (cf annexes n°1 et 2)

Ainsi, sont répertoriés :

- La Taurine,
- La Savournine,
- Le Colombier de la Ferrière,
- Les Ramades,
- Le Moulin à vent de la Tuilière.
- La Monestière
- Le Hameau des Lointes Bastides,
- L'Espatule,
- Le Colombier du Plan Nord,

On peut également ajouter à cet inventaire un certain nombre de propriétés d'un grand intérêt patrimonial, dont :

- Le Château des Baumelles,
- Le Château de Fonvert,

ainsi que de nombreuses fermes :

- Poutoutou
- Lauzière,
- Les Cavaliers,
- La Ferrière,
- La Tuilière,
- La Botha,
- Gerbaud,
- Le Mas Théotime
- Le Plan Nord
- L'Escourtega,
- Le Plan,
- Font Roc

Toutes ces propriétés, de grand intérêt architectural et patrimonial, figurent sur le plan ci-joint (cf annexe 3) et permettent de dessiner les contours d'un périmètre auquel il convient de porter attention et protection.

Une qualité architecturale des constructions qu'il faut continuer à préserver

Lourmarin a toujours porté une grande attention à la protection de ses monuments et de ses paysages.
Ainsi malgré une économie principalement tournée vers l'agriculture jusqu'au milieu des années 80, la commune n'a jamais autorisé un exploitant agricole à construire un hangar agricole à structure métallique et couverture en tôles ondulées.

Les élus ont toujours exigé que les constructions neuves, ou les réhabilitations soient réalisées dans le respect de l'architecture traditionnelle, ce qui contribue largement aujourd'hui à la qualité et à l'harmonie des paysages de la commune, qui ont fait en partie sa renommée.

Afin de protéger ses paysages et son patrimoine bâti et non bâti, la commune a décidé de délimiter un périmètre de protection à l'intérieur duquel les prescriptions concernant l'aspect architectural des constructions édictées aux articles 11 du règlement du Plan d'Occupation des Sols de chaque zone, devront être respectées.

Ces prescriptions concernent notamment l'aspect des ouvertures, façades et toitures des bâtiments.

Ainsi, il est **entre autre** stipulé que :

- les constructions devront présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage ou des perspectives,
- La maçonnerie sera enduite toujours ton sable du pays,
- les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieillies avec des pentes comprises entre 25 % et 35%,
- les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales,
- les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel et seront peints .

Par conséquent, l'utilisation de matériaux renouvelables ou procédés de construction permettant la production d'énergies renouvelables ne pourra être acceptée que dans la mesure où le caractère traditionnel de l'aspect extérieur des constructions sera respecté.

Le périmètre de protection du patrimoine bâti et non bâti, des paysages, ainsi que des perspectives monumentales et urbaines, a été délimité en tenant compte de tous les éléments évoqués dans le présent dossier afin de permettre à la commune de Lourmarin de poursuivre son développement en préservant la qualité de son environnement et l'harmonie de ses paysages, composantes fondamentales de son cadre de vie.

: 31. 01
:

84. LOURMARIN
VILLAGE

II. 1. DESCRIPTION

1.A. Situation

*photo 8

Lourmarin occupe - et a toujours occupé - une position privilégiée * du point de vue topographique. Son territoire constitue une petite unité géographique bien délimitée, formée par le bassin médian de l'Aiguebrun. Il se présente comme une cuvette, dont les rebords s'appuient, au Nord, sur les crêtes du petit Lubéron (sommet de Cadassès 604 m.) et du Grand Lubéron (tête de la Combe de Choquin, 812 m), à l'Est sur le rebord du plateau de Vaugines (quartier de Roquassol), à l'Ouest sur le Coulet de Pierrouret (279m) et au Sud sur la chaîne de hauteurs qui borde la Durance (revers des Coustières, des Gardis et des Faridoux). Trois points de rupture apparaissent dans les contours de cette cuvette, les gorges de l'Aiguebrun au Nord (combe de Lourmarin), le vallon du même torrent au Sud-Ouest (la Corrée) et le couloir de Collongue au Sud-Est (quartier marécageux de la Haute Prairie), voies de passage naturelles qui déterminent le faciès du réseau routier : un axe Nord-Sud, route d'Apt à Aix, emprunte les gorges de l'Aiguebrun et franchit le rebord Sud au col de Bellugue, entre les Coustières et les Gardis ; un axe Est-Ouest, route de Cucuron à Lauris (anciennement de Manosque à Cavaillon), utilise le couloir de Collongue et le vallon de la Corrée. Le village est établi à la croisée des deux axes, au fond de la cuvette, sur un mamelon (221 m) cerné par les quartiers marécageux des Ferrailles, de l'Etang et de l'Estagniol.

1 B. Milieu naturel et milieu construit

*photos 1 à 7

Le site initial du village *, une butte de forme allongée et de faible dénivellation (une dizaine de mètres), dominée en son centre par un petit aiguillon rocheux sur lequel avait été bâti le château (aujourd'hui occupé par la tour de l'horloge) *, est de dimensions assez médiocres. Les quartiers plus récents se sont établis de préférence à l'Est de la butte, le long des chemins d'accès.

*photo 9

*photo 1

Le parcellaire construit reflète cette disposition du sol* : petit, serré, irrégulier et ordonné selon un réseau de ruelles concentriques dans la partie ancienne couvrant l'arête et les pentes du mamelon, il s'étale largement à l'Est et plus particulièrement au Nord-Est et au Sud-Est, le long de rues rectilignes, en grosses unités bâties entrecoupées de cours et de jardins. L'opposition entre les deux types de parcellaire se retrouve au niveau des constructions elles-mêmes, petites, basses et généralement médiocres sur la butte, spacieuses et ordonnancées (avec parfois des éléments de décor) à l'extérieur.

1 C. Evolution de la population

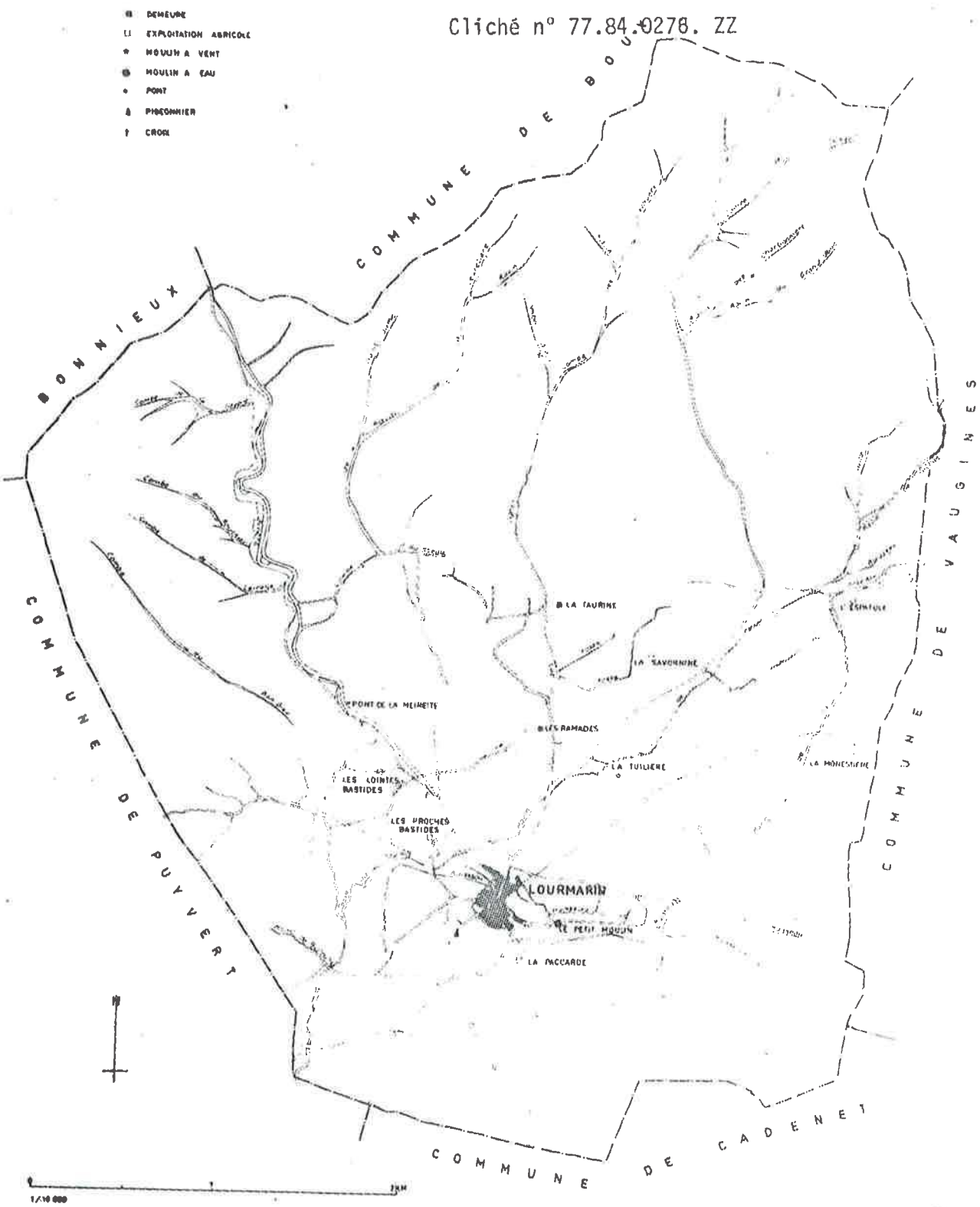
Les principaux éléments de l'évolution démographique ont été retracés ci-dessus dans l'historique. Voici, sous forme de tableau chronologique, les chiffres dont nous disposons :

Annexe 2

INVENTAIRE GENERAL

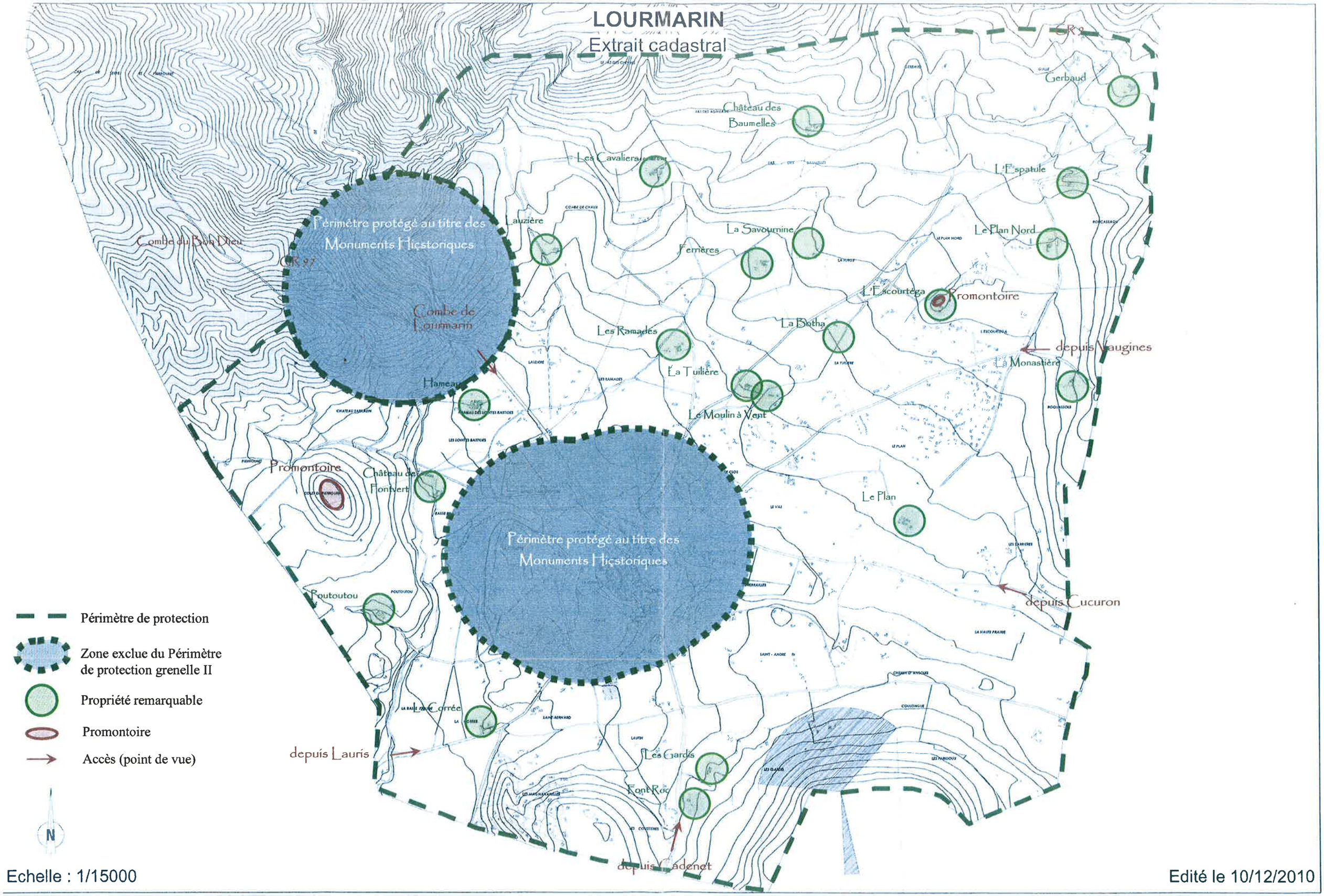
84. LOURMARIN

Localisation des éléments inventoriés
Cliché n° 77.84.0278. ZZ



LOURMARIN

Extrait cadastral



Echelle : 1/15000

Edité le 10/12/2010