

LOURMARIN



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

NOTICE DE PRESENTATION

SOLIHA HABITAT
ET TERRITOIRES **84**
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

07/09/2022

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
PREAMBULE :	2
INTRODUCTION :	3
OBJETS DE LA MODIFICATION :	14
OBJET N°1 DE LA MODIFICATION:	14
OBJET N°2 DE LA MODIFICATION:	17
OBJET N°3 DE LA MODIFICATION:	21
OBJET N°4 DE LA MODIFICATION:	29
OBJET N°5 DE LA MODIFICATION:	32
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :	37

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lourmarin a été approuvé en février 2018.

La présente modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne les points suivants :

- **Définir des dispositions relatives au photovoltaïque.**
- **Apporter des précisions et dispositions destinées à améliorer la prise en compte de l'aspect extérieur des constructions.**
- **Adapter le règlement pour une meilleure prise en compte du caractère particulier des espaces agricoles et naturels.**
- **Mieux prendre en compte les nécessités et spécificités de la zone Udf2.**
- **Apporter des dispositions dans le règlement pour en faciliter l'utilisation ou pour prendre en compte des évolutions réglementaires.**

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (Créé par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :

1. Soit de porter atteinte à l'économie générale du plan ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme explique que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Considérant que l'adaptation législative issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*, offre une majoration de plus de 20% de construction, alors le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de modification n°1 du PLU de Lourmarin a été soumise à un examen au cas par cas.

Suite à la décision n°CU-2022-3196 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 4 septembre 2022, et après examen au cas par cas, **le projet de modification n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

INTRODUCTION

1. Situation de la commune

Situé au Sud du département du Vaucluse, Lourmarin est un petit village typiquement provençal du Sud Luberon. La commune fait 20,18km² et comptait 1 043 habitants au dernier recensement de l'Insee en 2018.



La commune de Lourmarin est concernée par l'influence de villes importantes du Vaucluse qui se situent à proximité : Apt à 20km et Pertuis à 19km. C'est aussi le cas pour des villes majeures de départements voisins comme Manosque dans les Alpes-de-Haute-Provence ou Aix-en-Provence dans les Bouches-du-Rhône. Lourmarin offre un cadre de vie rural au sein d'une ambiance paysagère préservée et faisant partie du Parc Naturel Régional du Luberon tout en ayant une proximité à des axes majeurs permettant une mobilité rapide vers des agglomérations plus importantes.

2. Contexte administratif

a) La Communauté d'Agglomérations Luberon Monts de Vaucluse

La commune de Lourmarin fait partie de la Communauté d'Agglomérations Luberon Monts de Vaucluse qui compte 16 communes et 56000 habitants. Ses communes s'associent aujourd'hui pour exercer plusieurs compétences autour de l'économie, de l'aménagement, du logement...



b) Le SCOT du bassin de vie de Cavailon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue

Elle a également intégré depuis le 1^{er} janvier 2017 le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie de Cavailon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue.

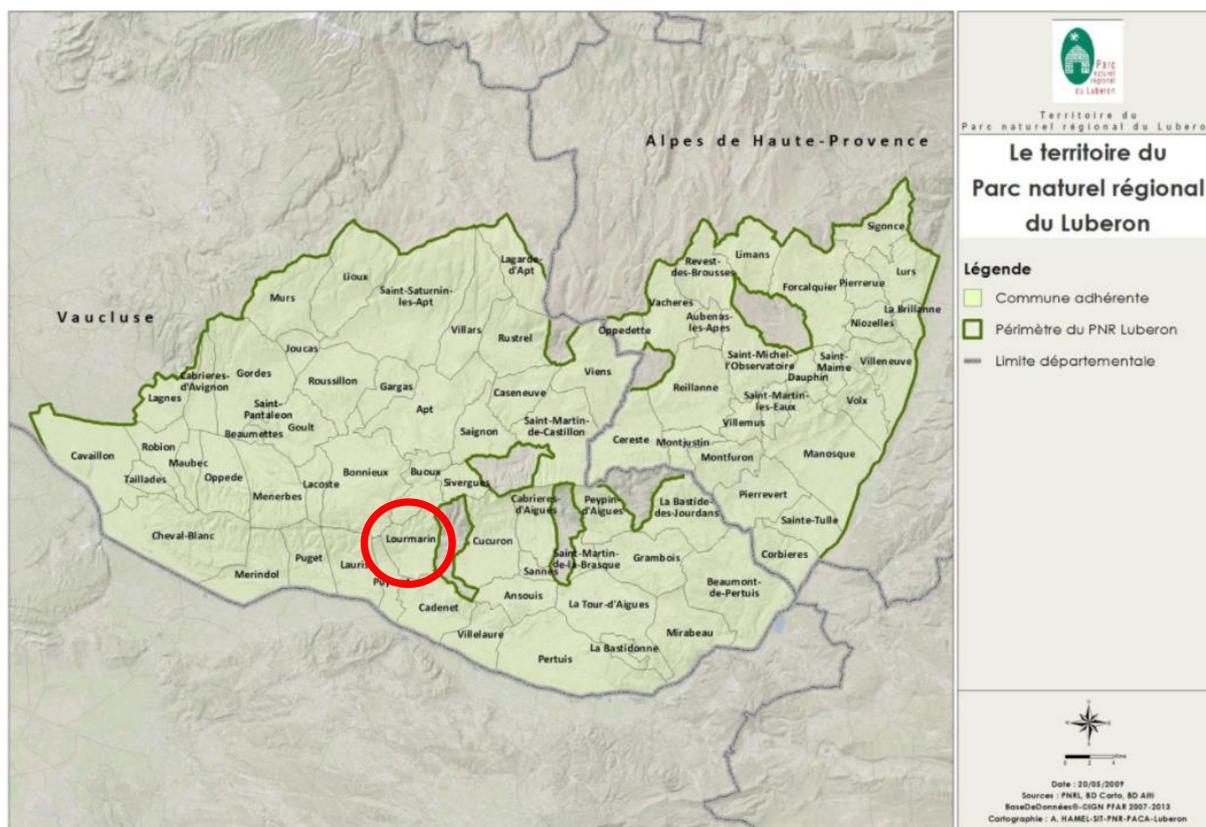


Il permet d'orienter le développement d'un territoire (bassin de vie) dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le Document d'Orientations Générales (DOG), une des pièces maîtresse du SCoT, fixe des mesures concrètes pour tenir les ambitions affichées du PADD. Ce document s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes (principe de la compatibilité).

Pour rappel, le SCOT est intégrateur, c'est-à-dire qu'il devient le document de référence pour les plans locaux d'urbanisme, se mettant ainsi en compatibilité avec l'ensemble des documents de planification supérieurs tels que le SDAGE Rhône Méditerranée, les SAGE, la directive territoriale d'aménagement (DTA), les chartes des PNR, etc. Le PLU doit être compatible avec le SCOT.

c) Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

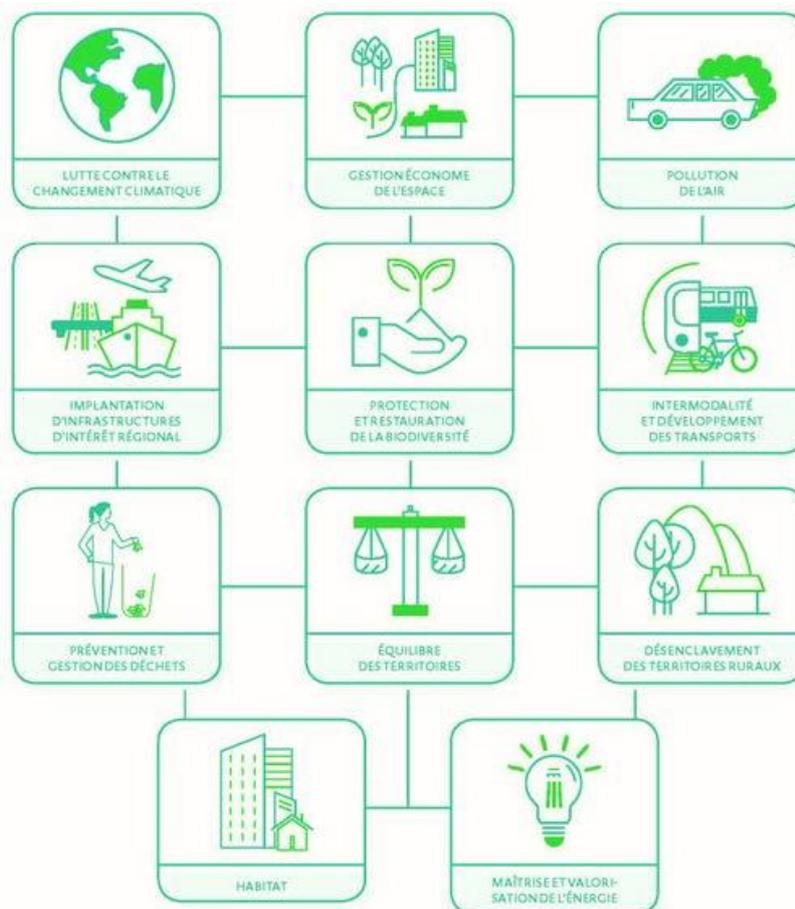
La commune de Lourmarin se trouve dans le périmètre Parc Naturel Régional du Luberon. Issue d'une large concertation entre les acteurs du territoire, la charte est le contrat moral qui fixe les objectifs et méthodes de travail du Parc. Approuvée après enquête publique et par délibération des conseils municipaux, elle aboutit à l'attribution du label « Parc naturel régional » par décret du Premier ministre pour une durée maximale de 15 ans. Le Parc naturel régional du Luberon a été classé la première fois le 31 janvier 1977 puis renouvelé en 1997, puis en 2009 jusqu'en 2021. La charte est actuellement en révision et aboutira, en 2024, à une nouvelle charte pour le PNRL.



d) Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Égalité des Territoires (SRADDET)

C'est la loi Notre (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET - Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.

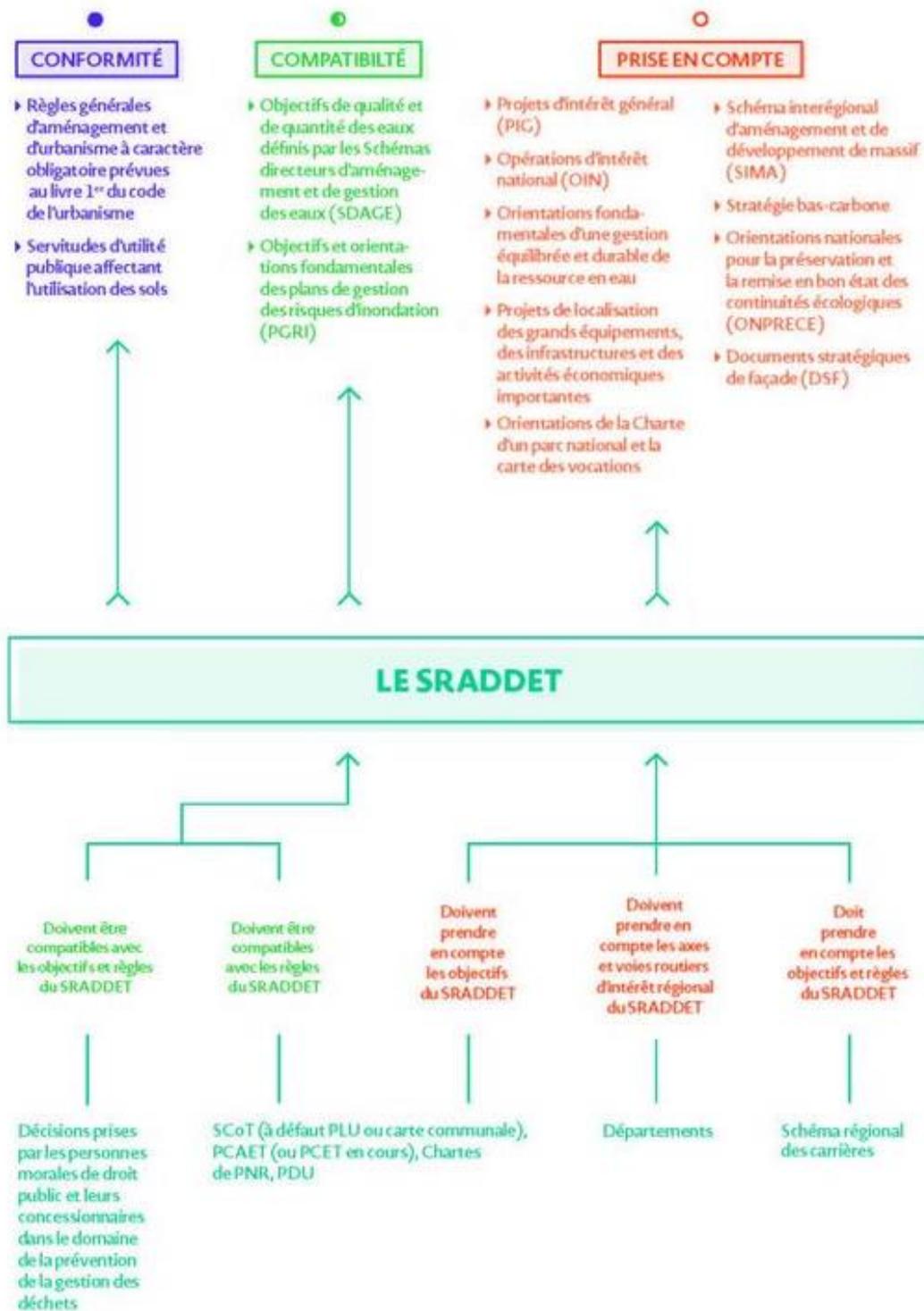


Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans les onze domaines définis par la loi.

Au contraire de son prédécesseur (le SRADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires le 15 octobre 2019



3. Contexte environnemental

a) Enjeux écologiques

Lourmarin bénéficie d'un cadre naturel riche. De ce fait, son territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de protection, notamment pour ses milieux naturels :

- **3 périmètres d'inventaire ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) :

1. ZNIEFF terrestre de type I « L'aigue Brun » n°84-100-138
2. ZNIEFF terrestre de type II « Petit Luberon » n°84-131-100
3. ZNIEFF terrestre de type II « Grand Luberon » n°84-105-100

- **Deux périmètres Natura 2000** : ZSC « Massif du Luberon » FR9301585, ZPS « Massif du Petit Luberon » FR9310075.

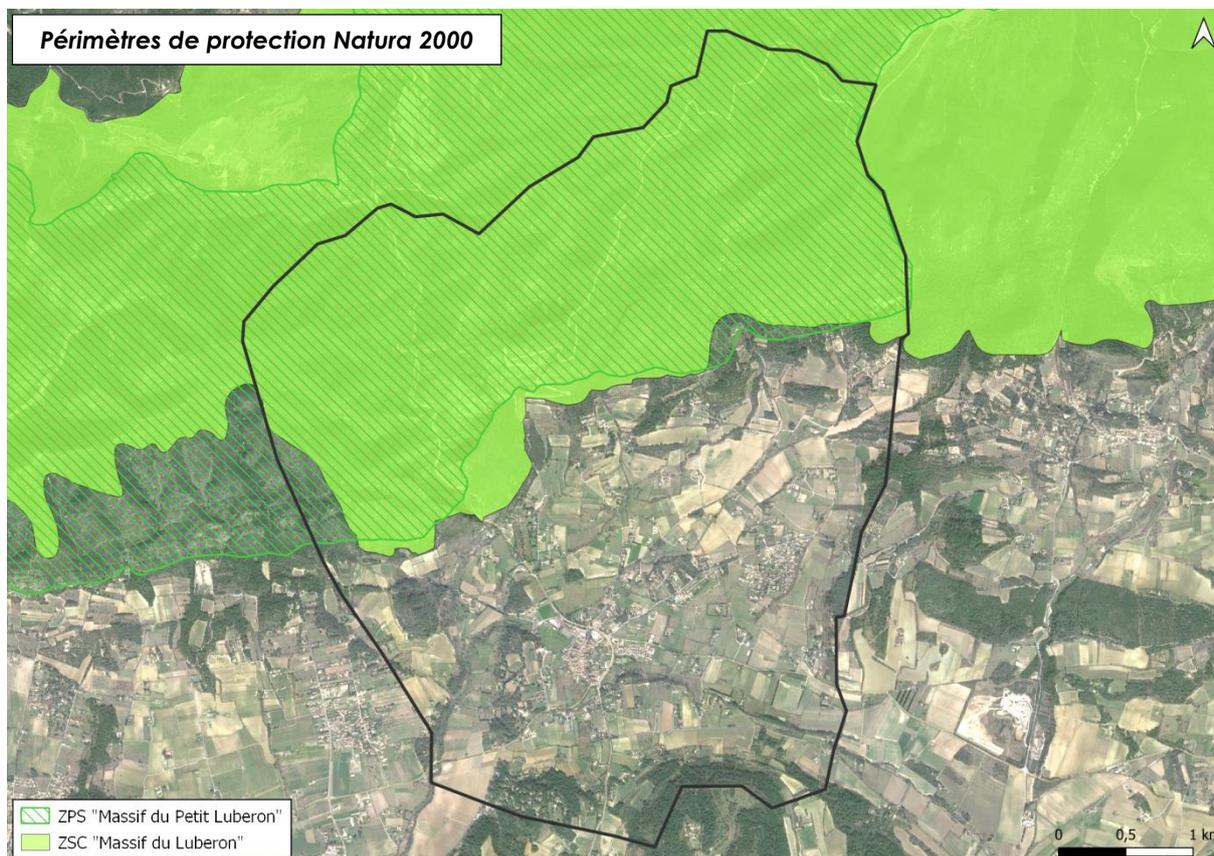
- **Un arrêté préfectoral de biotope « grands rapaces du Luberon »** : pour la présence de grands rapaces dans le Luberon et notamment de l'Aigle de Bonelli.

- **L'ensemble du territoire communal fait partie du Parc Naturel Régional du Luberon.**

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

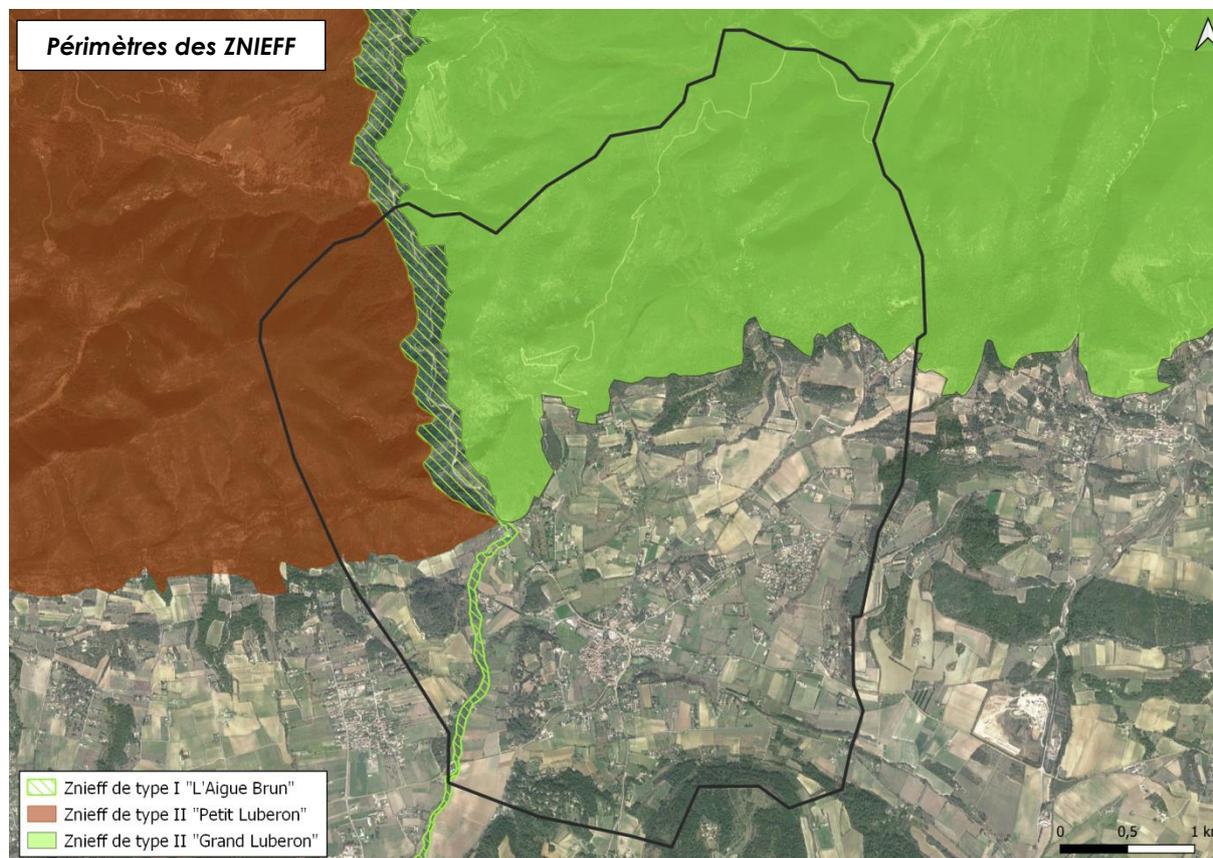
Les périmètres Natura 2000

Les périmètres Natura 2000 concernent le massif du Petit Luberon et le Massif du Luberon et donc le Nord du territoire communal. Ces deux périmètres englobent l'ensemble des forêts et reliefs du Nord de Lourmarin. D'un point de vue écologique, cette zone regroupe des enjeux très forts.



Les ZNIEFF

En ce qui concerne les ZNIEFF à Lourmarin, deux d'entre elles ont été définies pour le Petit Luberon et le Grand Luberon. En revanche, la troisième concerne l'Aiguebrun qui constitue un continuum écologique davantage aquatique à Lourmarin.

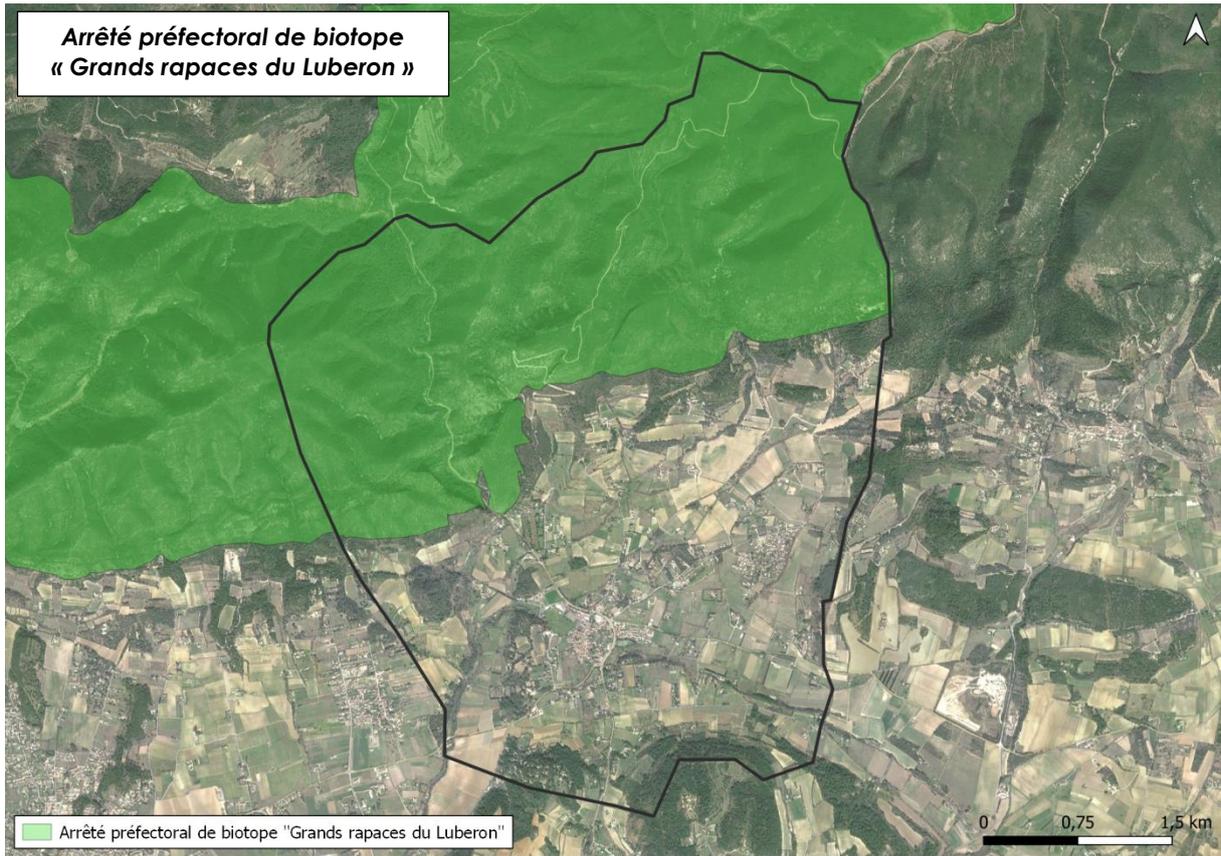


Arrêté préfectoral de biotope « Grands rapaces du Luberon »

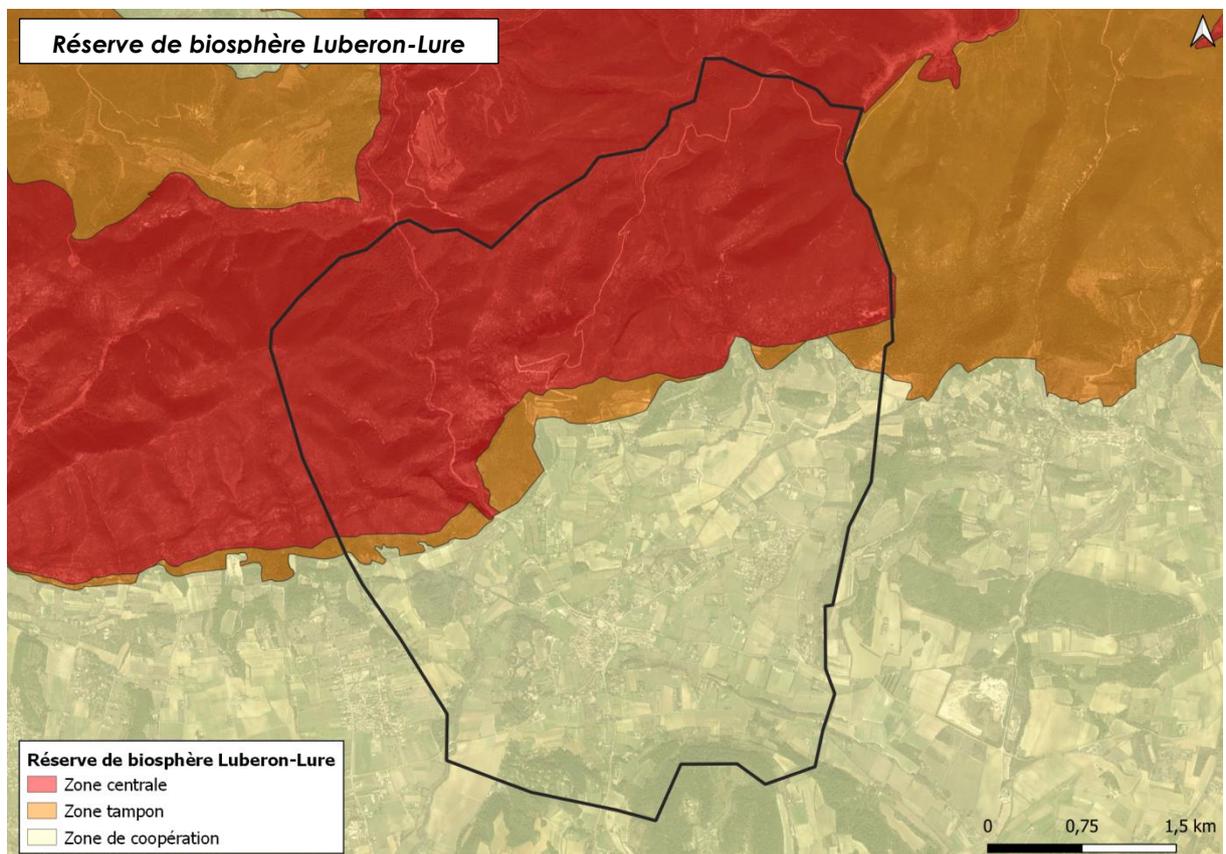
L'arrêté de biotope est un arrêté préfectoral, pris généralement à la demande d'associations de protection de l'environnement, pour protéger un biotope ou un milieu naturel, par une réglementation adaptée. C'est une procédure relativement légère, adaptée aux sites de petite surface. Les listes des espèces sont fixées en application de divers arrêtés interministériels.

Cet arrêté s'applique au biotope constitué par le massif du Petit Luberon, limité à l'Est par la rive gauche du haut vallon de l'Aiguebrun, les sites rocheux du versant Sud des Monts de Vaucluse et les collines de bord de Durance entre Pertuis et Mirabeau. Ce biotope est protégé en raison de la présence des rapaces suivants : Aigle de Bonelli, Vautour Percnoptère, Circaète Jean Le Blanc et Hibou Grand-Duc ; espèces protégées par la loi qui sont en grand danger d'extinction sur tout le territoire national. Le Luberon est l'un des sites en France Méditerranéenne, abritant les dernières populations de ces rapaces. Ainsi, les biotopes indispensables à la reproduction et à la survie de ces rapaces sont protégés.

A Lourmarin, c'est toute la partie Nord du territoire communal, au niveau des reliefs du Luberon, qui est concernée par l'arrêté préfectoral de biotope « grands rapaces du Luberon ».



La réserve de biosphère du Luberon-Lure



Les réserves de biosphère sont des aires portant sur des écosystèmes terrestres et côtiers/marins qui visent à promouvoir des solutions pour réconcilier la conservation de la biodiversité avec son utilisation durable. Elles sont reconnues sur le plan international, proposées par les gouvernements nationaux et restent sous la seule souveraineté de l'Etat sur le territoire duquel elles sont situées. Elles constituent en quelque sorte des laboratoires vivants d'étude et de démonstration de la gestion intégrée des terres, de l'eau et de la biodiversité.

La commune de Lourmarin est concernée par la réserve de biosphère du Luberon-Lure sur laquelle s'appliquent les trois types de zones. La zone de coopération concerne toute la partie de la commune non concernée par les reliefs du Luberon soit un peu plus de la moitié Sud du territoire communal. Ce sont les reliefs situés au Nord du territoire communal qui sont concernés par la zone tampon et centrale de la réserve de biosphère.

La charte du PNR du Luberon

La commune de Lourmarin se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon. La charte n'a pas une simple valeur d'engagement moral, elle constitue un cadre de référence pour toutes les procédures de planification mises en œuvre par les acteurs du territoire (plans d'urbanisme communaux, schémas d'aménagement de rivières, schémas d'aménagement touristique, zonage agricole et forestier...);

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

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

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme impose la compatibilité des PLU avec les orientations et les mesures de la charte du PNR.

b) Bilan des enjeux écologiques

A proximité du village de Lourmarin, nous retrouvons surtout des cultures. En revanche, certains espaces semis-naturels de type prairies sont présents. En s'éloignant du village, principalement au Nord, nous entrons dans les premiers espaces naturels de forêts qui deviennent de plus en plus denses lorsque l'on remonte dans le Luberon. Au sein de ces forêts il y a parfois de petites clairières davantage arbustives (garrigues). Les cours d'eau et notamment l'Aiguebrun viennent accentuer la diversité naturelle importante de la commune offrant une biodiversité riche et diversifiée. Au sud du territoire communal, d'autres éléments naturels (forêts, milieux arbustifs...) d'importance moindre sont répartis sur des petits reliefs et marquent une légère rupture avec la plaine agricole.

Nous comprenons que les enjeux environnementaux à Lourmarin se trouvent principalement sur la partie la plus au Nord de la commune qui présente un aspect plus naturel et où les reliefs sont marqués. L'Aiguebrun, par son cours d'eau et sa ripisylve, constitue des enjeux environnementaux localisés et s'étendant sur un axe Nord/Sud.

Les cultures agricoles, qui couvrent une grande superficie du territoire communal, représentent cependant des enjeux écologiques forts. Les activités agricoles qui y sont développées couplées à la pression urbaine causent une fragmentation des corridors écologiques que peuvent constituer les espaces agricoles. Les surfaces agricoles étant

omniprésentes sur le territoire local, elles peuvent remplir le rôle d'habitat pour de multiples espèces ou le rôle de couloir écologique faisant le lien entre les espaces naturels. La prise en compte de la valeur écologique de la trame agricole ainsi que le développement de pratiques d'exploitation adaptées sont importants pour répondre aux enjeux de perte de biodiversité.

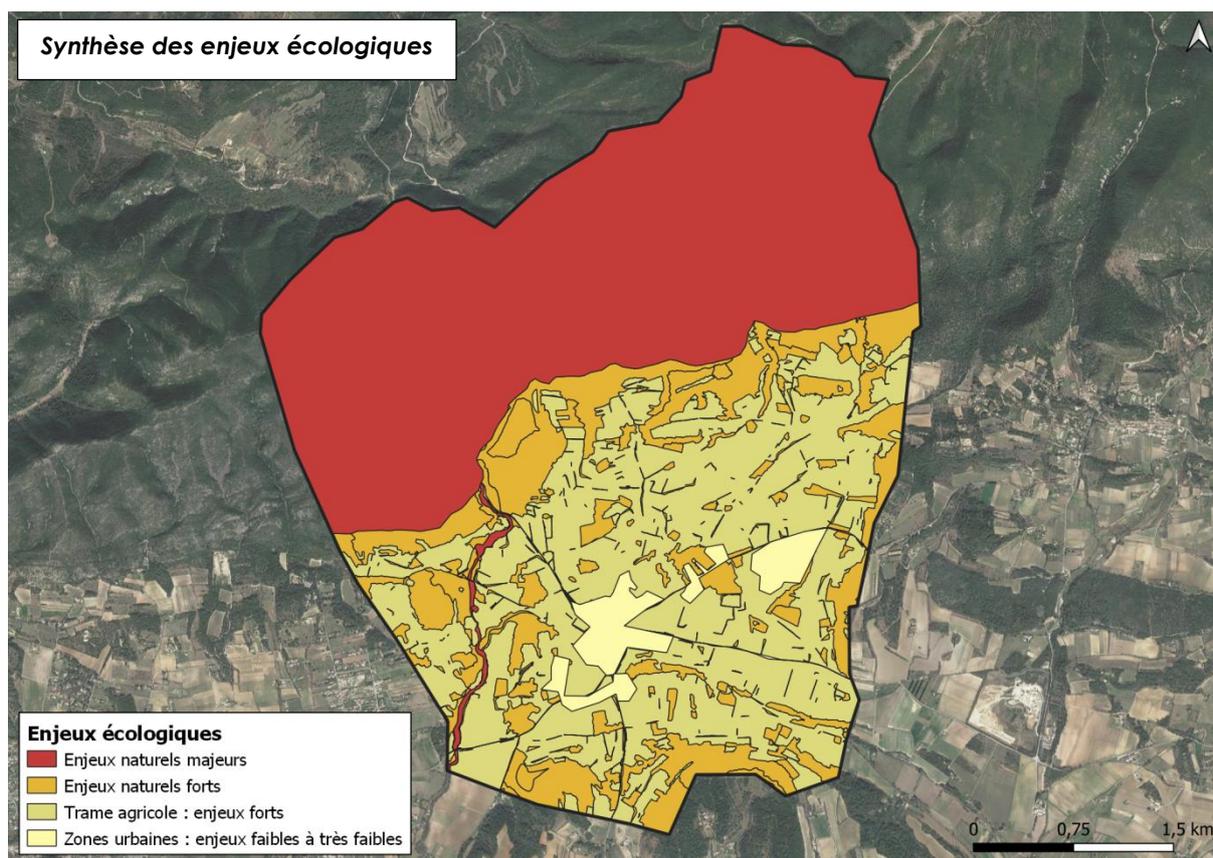
Ainsi, nous pouvons classer les enjeux environnementaux de la commune de Lourmarin selon 4 classes :

Les zones à enjeux naturels majeurs concernent les reliefs du Luberon au Nord du territoire communal, et leur mosaïque de milieux forestiers et de garrigues, ainsi que L'aguebrun et sa ripisylve (continuum écologique aquatique et zone humide).

Les zones à enjeux naturels forts concernent les éléments naturels plus localisés sur l'ensemble du territoire communal (massifs boisés, haies...).

La trame agricole qui contient des enjeux écologiques forts concerne les cultures de l'ensemble de la plaine agricole.

Les zones à enjeux faibles à très faibles concernent les milieux artificialisés (zones urbaines, réseau routier...).



c) Risques naturels

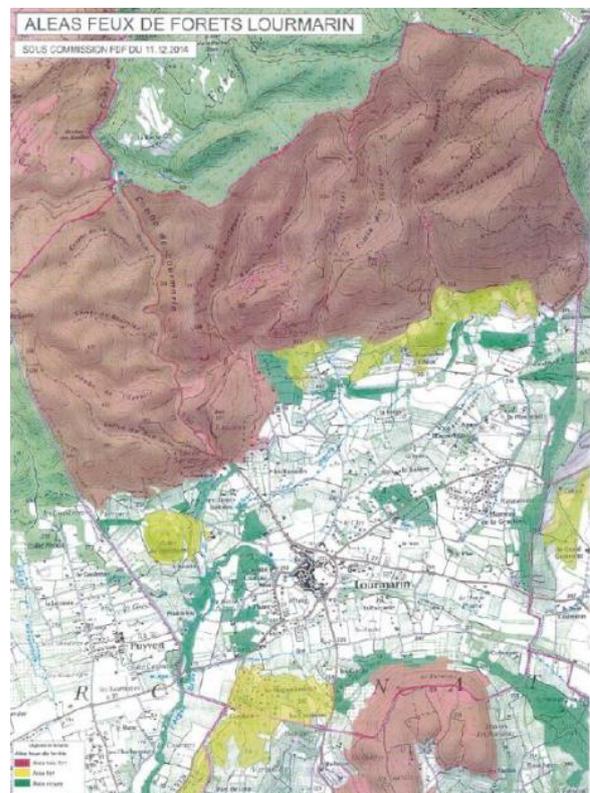
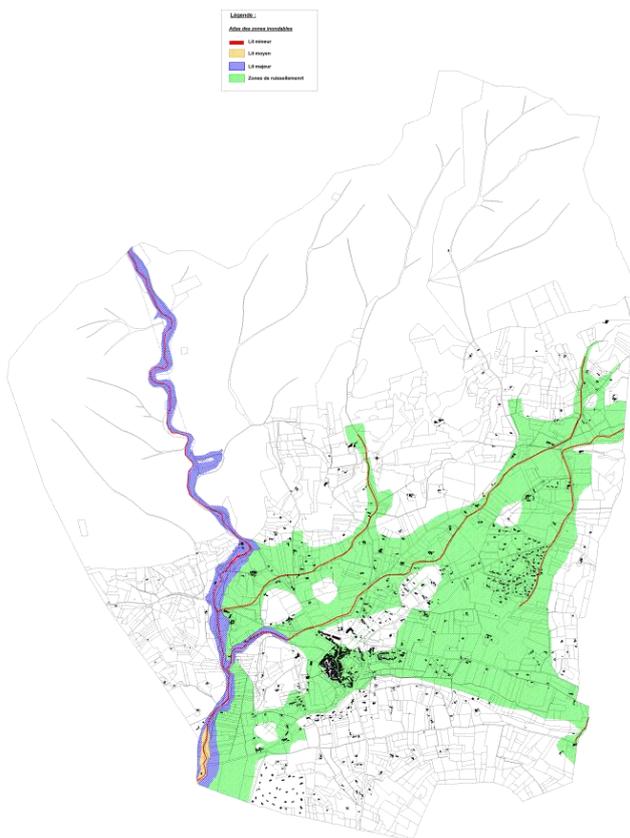
La commune de Lourmarin est impactée par plusieurs types de risques naturels et notamment le risque inondation et le risque lié au feu de forêt.

Le risque inondation

Le territoire communal de Lourmarin est soumis au risque inondation par les cours d'eau de l'Aiguebrun et de ses affluents, de type torrentiel. La commune n'est pas concernée par un PPRi, mais le risque inondation a été identifié et localisé par l'atlas des zones inondables du Vaucluse.

Le risque lié au feu de forêt

La commune de Lourmarin est concernée par le risque lié au feu de forêt à trois niveaux d'aléas. L'aléa le plus fort concerne les reliefs au nord du territoire communal (forêts, landes...) ainsi qu'un léger relief boisé en limite Sud.



OBJET N°1 DE LA MODIFICATION

Définir des dispositions relatives au photovoltaïque.

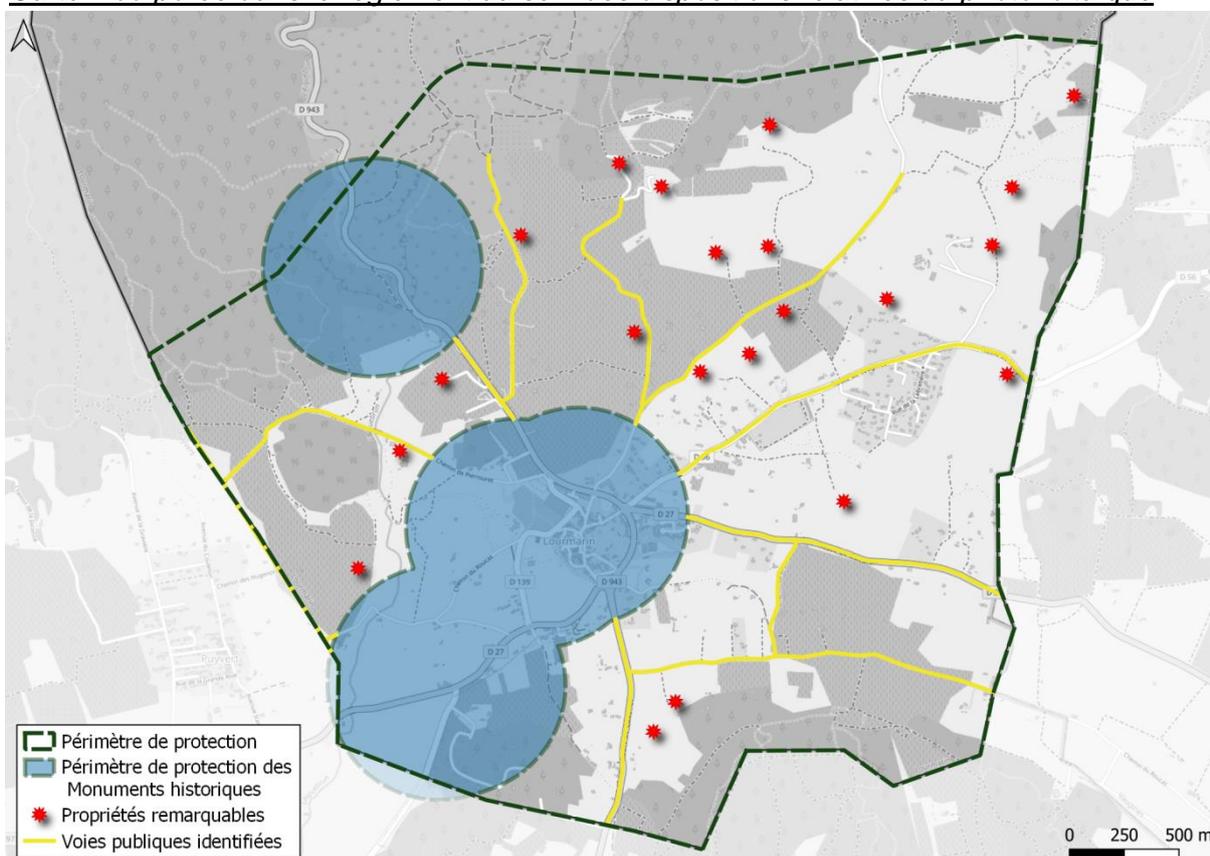
1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

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 certains dispositifs dont les systèmes de production d'énergie solaire ou éolienne.

Or, les procédés en question permis par la loi Grenelle II dont la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables ont un impact fort sur l'aspect des constructions et leur insertion paysagère. Une étude paysagère menée à Lourmarin a abouti à l'approbation d'un périmètre de protection en 2011, au titre de l'article L.111-17 du Code de l'Urbanisme, dans l'objectif « 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 » (cf. délibération d'approbation du périmètre).

Cependant, hormis ce périmètre de protection annexé au PLU (pièce 11) lors de son approbation, aucune prescription n'ont été introduites au regard du photovoltaïque au sein du règlement. Il s'agit donc, par la présente procédure de modification, d'intégrer des prescriptions relatives au photovoltaïque au sein des dispositions générales du règlement, en prenant en compte le périmètre de protection identifié au titre de l'article L.111-17 du Code de l'Urbanisme et les périmètres de protection des monuments historiques. Par ailleurs, 21 propriétés remarquables ont été identifiées de manière à leur attribuer des prescriptions quant à la mise en place de panneaux photovoltaïques sur leurs toitures. En effet, il est jugé que les enjeux paysagers concernés par ses propriétés remarquables prédominent sur les enjeux de production d'énergies renouvelables.

Carte incorporée dans le règlement au sein des dispositions relatives au photovoltaïque



Ainsi, les panneaux photovoltaïques ne pourront pas être implantés au sein du périmètre de protection des monuments historiques (500m autour de chaque monument) ainsi que sur les toitures des propriétés remarquables identifiées. Par ailleurs, il est précisé qu'ils ne pourront pas être implantés à moins de 80mètres des voies publiques identifiées sur la carte ci-dessus.

Lorsqu'ils sont autorisés, les panneaux photovoltaïques devront tout de même respecter un certain nombre de principes qui sont détaillés au sein des dispositions générales à travers cette procédure de modification (l'implantation se fera de préférence sur des toits annexes...).

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- **Règlement** : Dispositions générales

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les ajouts figurent en rouge) :

Modification portant sur le Titre I du règlement

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Lourmarin.

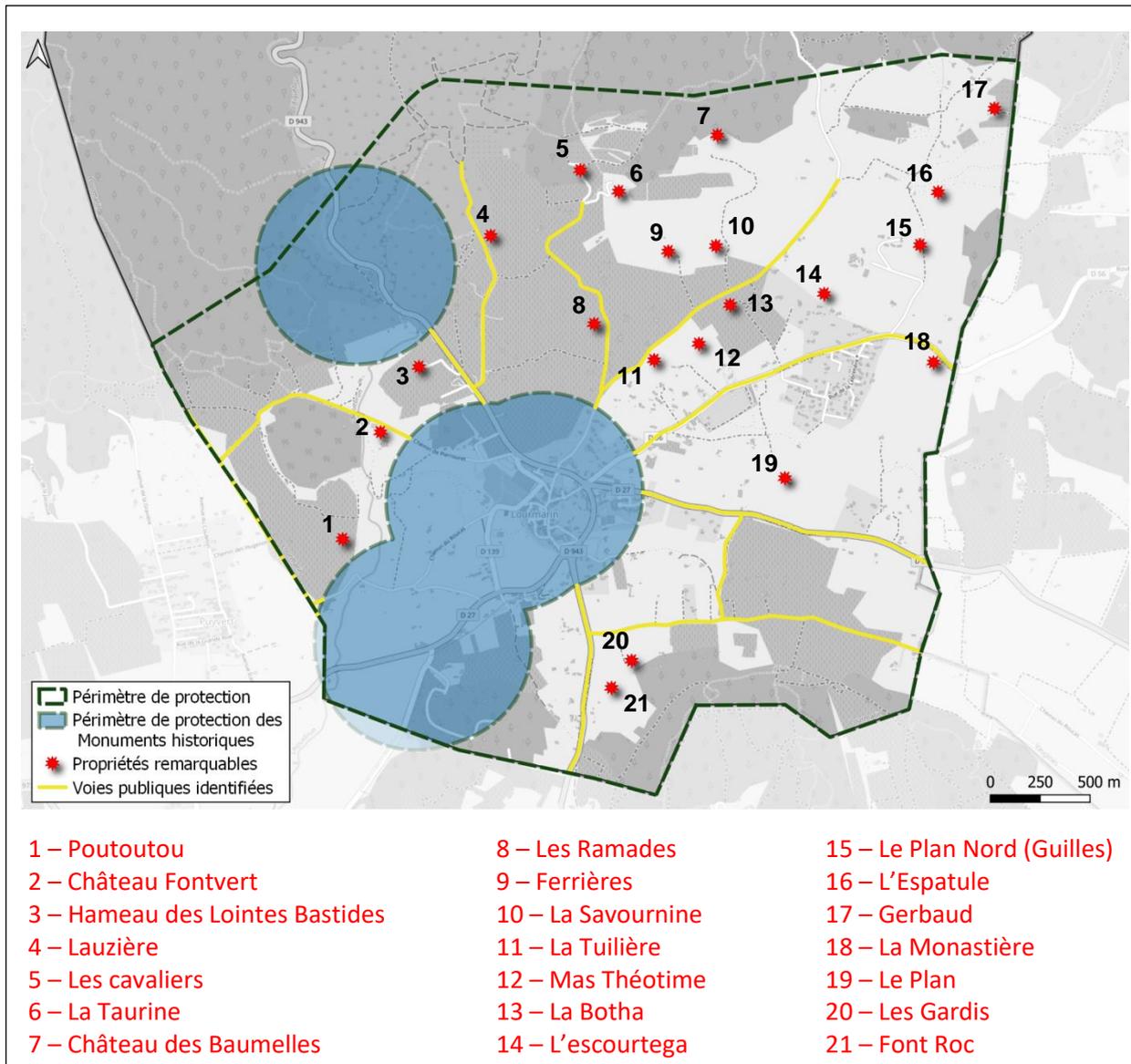
[...]

- Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux fonctionnements des services publics ou d'intérêt général.

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique ou d'intérêt général sont autorisés sous réserve de leur bonne insertion dans le site.

Les dispositions réglementaires des articles 8, 9, 10 et 11 ne s'appliquent pas à ces ouvrages techniques.

- Dispositions relatives au photovoltaïque :
 - Les panneaux photovoltaïques sont interdits :
 - Au sein du périmètre de protection des Monuments Historiques.
 - Sur les toitures des propriétés remarquables identifiées sur la carte jointe.
 - A moins de 80 mètres des voies publiques identifiée sur la carte ci-dessus.
 - Lorsqu'ils sont autorisés, les panneaux photovoltaïques devront respecter les principes suivants :
 - Ils devront être intégrés au volume de la construction (pas superposés).
 - L'implantation se fera de préférence sur des toits annexes.
 - L'implantation se fera d'un bord à l'autre de la toiture, et devra respecter une forme simple et rectangulaire (patchwork interdit).
 - Les panneaux devront présenter une finition lisse, une teinte sombre et uniforme, un cadre de même coloris que le panneau et être anti-réfléchissants.



OBJET N°2 DE LA MODIFICATION

Apporter des précisions et dispositions destinées à améliorer la prise en compte de l'aspect extérieur des constructions.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

- Supprimer une règle concernant les percements : **Articles 11 des zones UA, UB, UC, Udf2, 1AUf3 et 1N.**

Lors de son approbation, le règlement de certaines zones du PLU (UA, UB, UC, Udf2, 1AUf3 et 1N) imposait pour les percements que « les pleins prédominent sur les vides ». Cette règle est supprimée à travers la présente modification du PLU. L'objectif est de donner davantage de souplesse pour les constructions. Par ailleurs, la suppression de cette règle permettra aux constructions d'être plus facilement conformes aux préconisations de construction vis-à-vis de la consommation et de l'économie d'énergie.

- Affiner des dispositions relatives aux clôtures : **Articles 11 des zones UA, A et 1N.**

Les règles concernant les clôtures sont complétées au sein des articles 11 des zones UA, A et 1N de manière à les rendre légèrement plus permissives. En effet, au sein de la zone UA, il s'agit simplement d'ajouter la possibilité d'utiliser des plaques ajourées, en plus des grillages, pour surmonter les soubassements maçonnés. Cette nouvelle possibilité est nécessaire et est en adéquation avec les types de clôtures adaptés dans le centre du village. En zones A et 1N, le règlement imposait une hauteur de 1,5 mètre pour les clôtures quelle que soit la situation (limite de voie ou d'emprise publique et limites séparatives). Cette règle était trop contraignante en ce qui concerne les limites séparatives car une hauteur de 1,5m est relativement faible dans ce cas. Ainsi, par la présente modification, la hauteur maximale des clôtures en zones A et 1N est augmentée à 2 mètres en limites séparatives tandis qu'elle reste inchangée pour les autres cas.

- Affiner les dispositions concernant les dispositifs types pompe à chaleur, climatiseur.... **Article 11 des zones UA, UB, UC, Udf2, UP, UT, 1AUf3, A, 1N et 2N.**

Il s'agit ici d'affiner les règles concernant les dispositifs types pompes à chaleur, climatiseurs dans les zones où des prescriptions s'appliquaient déjà (zones UA et 1AUf3) ainsi que de les ajouter dans l'ensemble des autres zones où les constructions peuvent être autorisées. Cette modification a pour intérêt d'encadrer davantage la mise en place de ses dispositifs de manière à ne pas altérer la qualité paysagère du territoire communal et la qualité des espaces de vie. Ainsi, au sein de l'article 11 de chacune de ces zones, des règles sont ajoutées pour interdire la mise en place de ses dispositifs sur les toitures ou pour préciser les modalités d'insertion des dispositifs dans l'espace (cachés par des caissons...) par exemple.

- Affiner les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions en zone agricole. **Article 11 de la zone A**

Les bâtiments agricoles ont une architecture, un agencement, une manière d'être réalisés (matériaux, esthétique...) qui leurs sont propres. Il est important, au sein du règlement et notamment celui de la zone A, de prendre en compte cette spécificité de manière à ne pas leur attribuer des règles qui pourraient présenter des incohérences ou être trop contraignantes. L'objectif, à travers la présente modification du PLU, est d'adapter davantage les règles concernant l'aspect extérieur des constructions en zone A, aux bâtiments agricoles.

De ce fait, la règle suivante est supprimée : « Les couvertures des hangars agricoles pourront être en fibrociment non teinté grandes ondes » et il est précisé que pour les bâtiments techniques agricoles et plus précisément pour les matériaux mis en œuvre pour leur construction, les règles issues de l'article 11 du règlement de la zone A ne s'appliquent pas.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- **Règlement** : Article 11 des zones UA, UB, UC, Udf2, UP, UT, 1AUf3, A, 1N et 2N.

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les ajouts figurent en rouge) :

Modification portant sur les articles UA11, UB11, UC11, Udf2-11, UP11, UT11, A11, 1N11 et 2N11 du règlement.

L'exemple de la modification est apporté aux articles UA11 et A11.

Article UA11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

[...]

Percements

~~Les pleins prédominent nettement sur les vides.~~

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.

Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6.

En construction neuve, les ouvertures feront référence à celles de l'architecture traditionnelle.

D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

[...]

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 m et doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.

- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple **ou d'une plaque ajourée.**
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints.

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes...

[...]

Article A11 – Aspect extérieur

Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

[...]

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et (harmonie du paysage ou des perspectives).

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les modifications ou réparation des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est interdit pour bâtir les chaînes d'angle des pignons de baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teinté, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie

sur fonds d'enduit sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites.

Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates, toujours ton sable de pays sans jamais être blanches.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Le faîtage principal des bâtiments isolés sera dans le sens de leur plus grande dimension. Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souléon" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont interdits.

D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatible avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine. ~~Les couvertures des hangars agricoles pourront être en fibrociment non teinté grandes ondes.~~

Les portes et volets seront réalisés en bois. Les volets roulants pourront être acceptés s'ils sont posés en retrait d'au moins 20cm par rapport à la façade et que le coffre est situé à l'intérieur du bâtiment, non visible de l'extérieur.

Les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites. Les portes de garage seront pleines (sans oculus).

Les barreaudages devront être métalliques, droits ou verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux d'évacuation, à l'exception de ceux des eaux pluviales devront être intégrés dans la maçonnerie.

~~Pour les bâtiments techniques agricoles, les matériaux mis en oeuvre tant en toiture qu'en façade, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas. Ils devront cependant permettre une bonne intégration dans le paysage.~~

[...]

Aménagements ou accompagnements

~~En façade donnant sur le domaine public, les dispositifs type "Pompe à chaleur/climatiseur" doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.~~

~~En façade donnant sur le domaine privé, ils peuvent être autorisés en saillie des façades dès lors qu'ils sont habillés d'un caisson en harmonie avec le style de la construction.~~

~~Ils ne peuvent en aucun cas être posés sur la toiture.~~

[...]

OBJET N°3 DE LA MODIFICATION

Adapter le règlement pour une meilleure prise en compte du caractère particulier des espaces agricoles et naturels.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

- Ajouter au sein du règlement de la zone 1N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, en tant qu'occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. **Article 2 de la zone 1N**

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) a modifié l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. Dans les zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation qu'elle soit agricole ou forestière.

Il s'agit ici d'ajouter au sein de l'article 2 du règlement de la zone 1N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, en tant qu'occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Cela permettra d'avoir une meilleure cohérence avec les dispositions introduites par la loi ALUR, d'avoir une meilleure cohérence entre les règlements des secteurs agricoles et naturels et d'avoir une meilleure prise en compte de l'activité agricole (bâtiments agricoles, ...) présente dans la zone naturelle.

- Autoriser, au sein du secteur Ap, la construction de serres pour les cultures.
Préambule et article 1 de la zone A

Lors de son approbation, un secteur Ap a été délimité au sein du PLU de Lourmarin correspondant à un secteur de qualité paysagère et agronomique. La culture sous serres tient une place à part entière au sein de notre système productif agricole local. Or, il a été défini qu'au sein du secteur Ap toute nouvelle construction est interdite rendant impossible la mise en place de serres. C'est pourquoi il est rajouté au sein du règlement du secteur Ap que toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des serres pour les cultures. Ainsi, les professionnels du domaine agricole local pourront développer leur activité conformément au caractère agricole de la zone.

- Autoriser (sous conditions), en zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. **Article 2 des zones A et 1N**

La loi *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* (ELAN) du 23 novembre 2018, a pour conséquence la modification du code de l'urbanisme. Le PLU de Lourmarin ayant été approuvé en février 2018, son règlement n'inclut pas les éléments législatifs de la loi ELAN.

Lourmarin a pour ambition de valoriser ses richesses locales, en favorisant l'évolution de l'activité des exploitants agricoles présents sur la commune, à travers l'autorisation de constructions complémentaires à leur activité d'origine.

Le PLU autorise en zone Agricole et Naturelle, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La modification de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, par la loi ELAN (article 41), apporte un complément à la notion de « nécessaire » à l'exploitation agricole, en autorisant les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (sous conditions). Compte tenu de la loi ELAN, la modification du règlement pourrait autoriser l'aménagement d'activités complémentaires à l'activité agricole existante, renforçant ainsi l'attractivité du territoire.

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41, explique que :

« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Ainsi, l'objectif est de procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*.

Par ailleurs, au regard des dispositions introduites par l'intégration de la loi ELAN au sein du règlement, il n'est plus nécessaire de préciser que les caveaux et les locaux de vente directe peuvent être autorisés sous conditions. Ils sont donc supprimés du listing des différents types de bâtiments techniques qui peuvent être autorisés sous conditions.

➔ Préciser les dispositions relatives aux annexes. **Article 2 des zones A et 1N**

En ce qui concerne la modification des dispositions relatives aux annexes en zones agricole et naturelle, il s'agit davantage d'apporter des précisions. Il était défini dans l'article 2 du règlement de ces deux zones que les annexes (garages, abris de jardins, pool house etc...) des constructions à usage d'habitation étaient autorisées sous conditions. Il est précisé, par la présente modification, que les constructions concernées par des possibles annexes doivent avoir une surface de plancher supérieure ou égale à 70m². Par ailleurs, les règlements de ces deux zones prévoyaient qu'à l'exception des piscines, l'ensemble des autres types d'annexes devaient être en contiguïté de la construction principale. Il est précisé, par la présente modification et pour des raisons pratiques, qu'au même titre que les piscines, les ombrières ne doivent pas impérativement être implantées en contiguïté de la construction principale.

➔ Créer un titre IX, dans le règlement, dédié aux dispositions applicables au bâtiment identifié au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme. **Titre IX du règlement**

Le 2° de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement peut « Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Un bâtiment est identifié, par la présente modification du PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme. Cette identification a pour effet de permettre le changement de destination de ce bâtiment situé en zone agricole. Plus précisément, ce bâtiment se trouve sur le Domaine de la Source qui se trouve en zone agricole du PLU. Il ne se trouve ni en contiguïté ni à proximité immédiate d'un autre bâtiment ou d'une autre propriété, ne constituant donc pas de risque de perturbations du fait de son changement de destination. Le Domaine de la Source a récemment changé de propriétaires. Ces nouveaux propriétaires veulent redonner une réelle dimension agricole au domaine tout en développant une activité de formation autour de la production de leur Groupe 3^E Concept. C'est dans le cadre de cette activité de formation que les propriétaires souhaitent changer la destination du bâtiment identifié qui est actuellement utilisé pour de l'habitation afin de l'utiliser pour un usage de bureaux.

Ainsi est créé, au sein du règlement, un titre IX dédié au bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination de manière à le localiser et de préciser sa destination future.

Localisation du bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination



- Autoriser les travaux et aménagements liés à la modification ou la création de voies.
Article 2 des zones A et 1N

D'une manière générale, les travaux de voirie sont courants et nécessaires en termes de mobilité, sécurité, accessibilité... Ceux-ci concernent l'ensemble du territoire communal et donc autant les zones urbaines que les zones agricoles ou naturelles. En effet, même si les zones agricoles et naturelles sont, de par leur aspect plus rural, moins bâties, elles sont tout de même concernées par des voiries pour l'accessibilité aux exploitations, aux habitations, à des sites... ou pour les liaisons avec les autres territoires.

Les règlements des zones A et 1N ne prévoyaient pas l'autorisation des travaux et aménagements liés à la modification ou la création de voies. Cette possibilité est donc ajoutée dans les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les deux zones.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications de ce point de la modification concernent les pièces suivantes :

- **Règlement :**
 - Article 1 de la zone A
 - Article 2 des zones A et 1N
 - Titre IX

- **Zonage** : Ajout d'un pictogramme identifiant le bâtiment concerné au titre du 2° de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les ajouts figurent en rouge) :

Modification portant sur les articles A1, A2 et 1N2 et sur le Titre IX

L'exemple de la modification est apporté aux articles A1 de la zone A, 1N2 de la zone 1N et au titre IX

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, et notamment :

- toute nouvelle construction est interdite au sein du secteur **Ap**, *à l'exception des serres pour les cultures.*
- toute nouvelle construction à usage d'habitation au sein des secteurs **Af1** et **Af2**.
- tout nouveau captage au sein des périmètres de protection éloignée du captage du grand Couturas.
- toutes installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation pour tout autre usage et constituées:
 - o soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
 - o soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation.

Article 1N2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Peuvent être autorisés en zone 1N, les travaux et aménagements liés à la modification ou la création de voies.

1) Dans 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.
- Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2) Dans le secteur 1Nb, seule peut être autorisée :

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, ...) ;

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- 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.

4- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, etc.) des constructions à usage d'habitation dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70 m² :

- Dans le cas des piscines, celles-ci ne pourront avoir une superficie supérieure à 80 m².
- Pour les autres annexes, elles devront être en contiguïté de la construction principale à la date d'approbation du PLU (à l'exception des ombrières), et ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment, sans pouvoir dépasser 80 m².

Les extensions et annexes autorisées au 3- et 4- du présent article 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 et des ombrières qui pourront s'implanter dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

TITRE IX – DISPOSITIONS APPLICABLES AU BATIMENT IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME

L'identification d'un bâtiment au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme a été effectuée. Il est ainsi prévu de permettre leur changement de destination (transformation en bureau) dans les volumes existants, dans le respect de la qualité paysagère du site et sans atteinte à l'activité agricole.

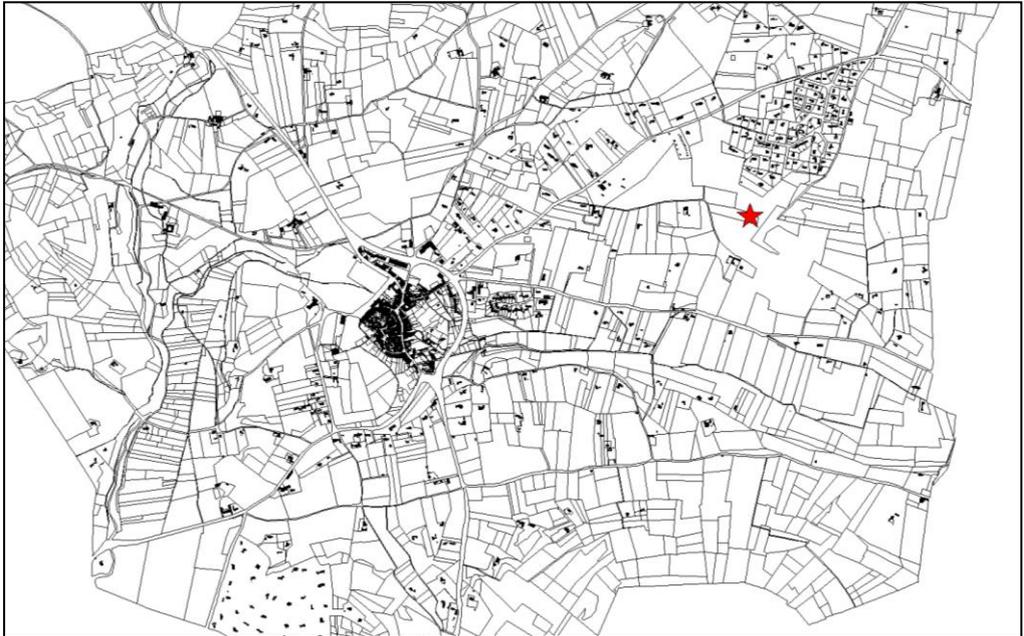
L'article L.151-11 précise : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) »

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et,

en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Identification sur plan de zonage

Le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination est localisé sur le plan de zonage par une étoile rouge.



Identification sur fond cadastral des bâtiments

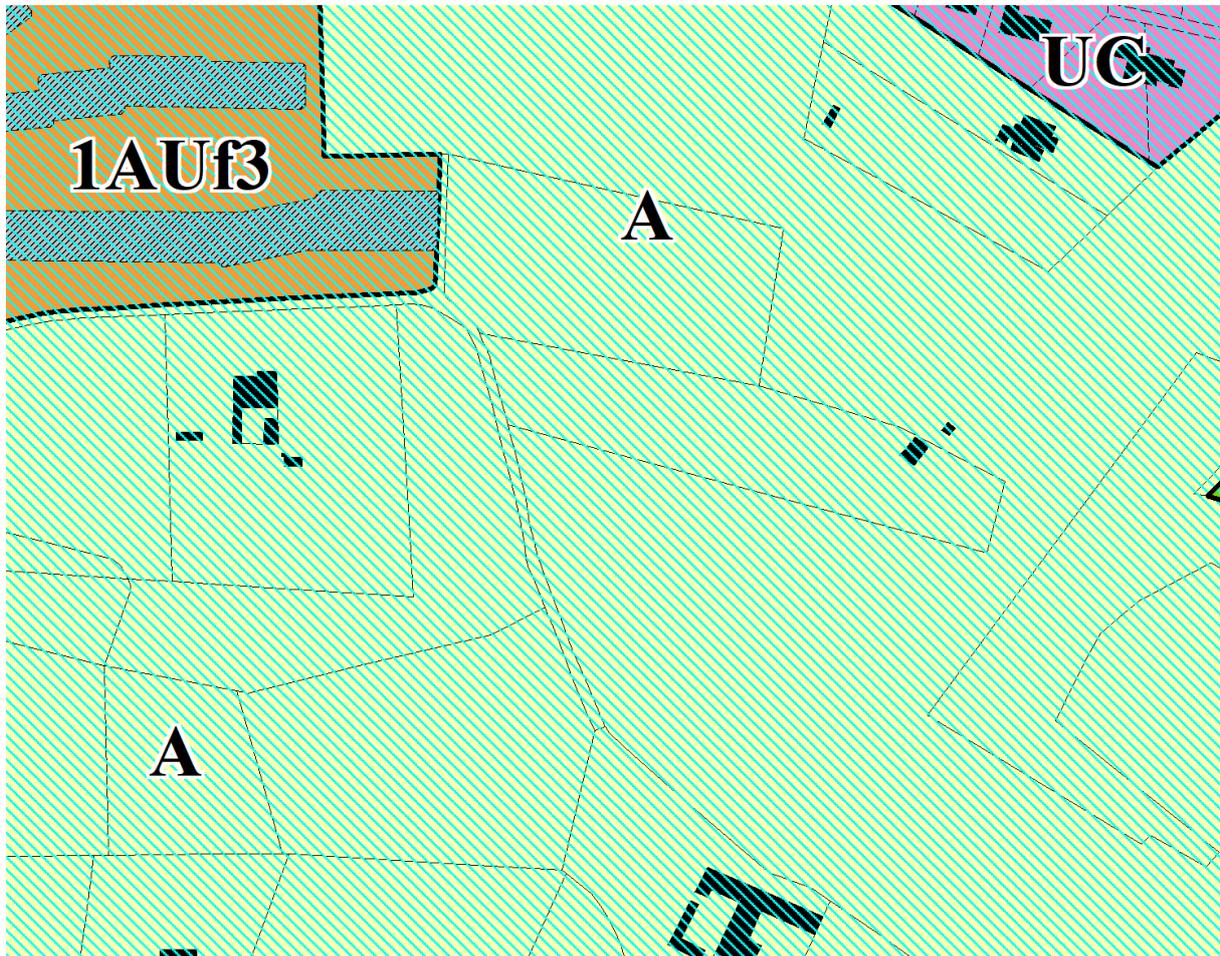
Les parties de bâtiment identifiées en jaune, sont celles concernées par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Dans le cas présent, c'est l'ensemble du bâtiment qui est concerné



Evolutions apportées à la pièce du zonage :

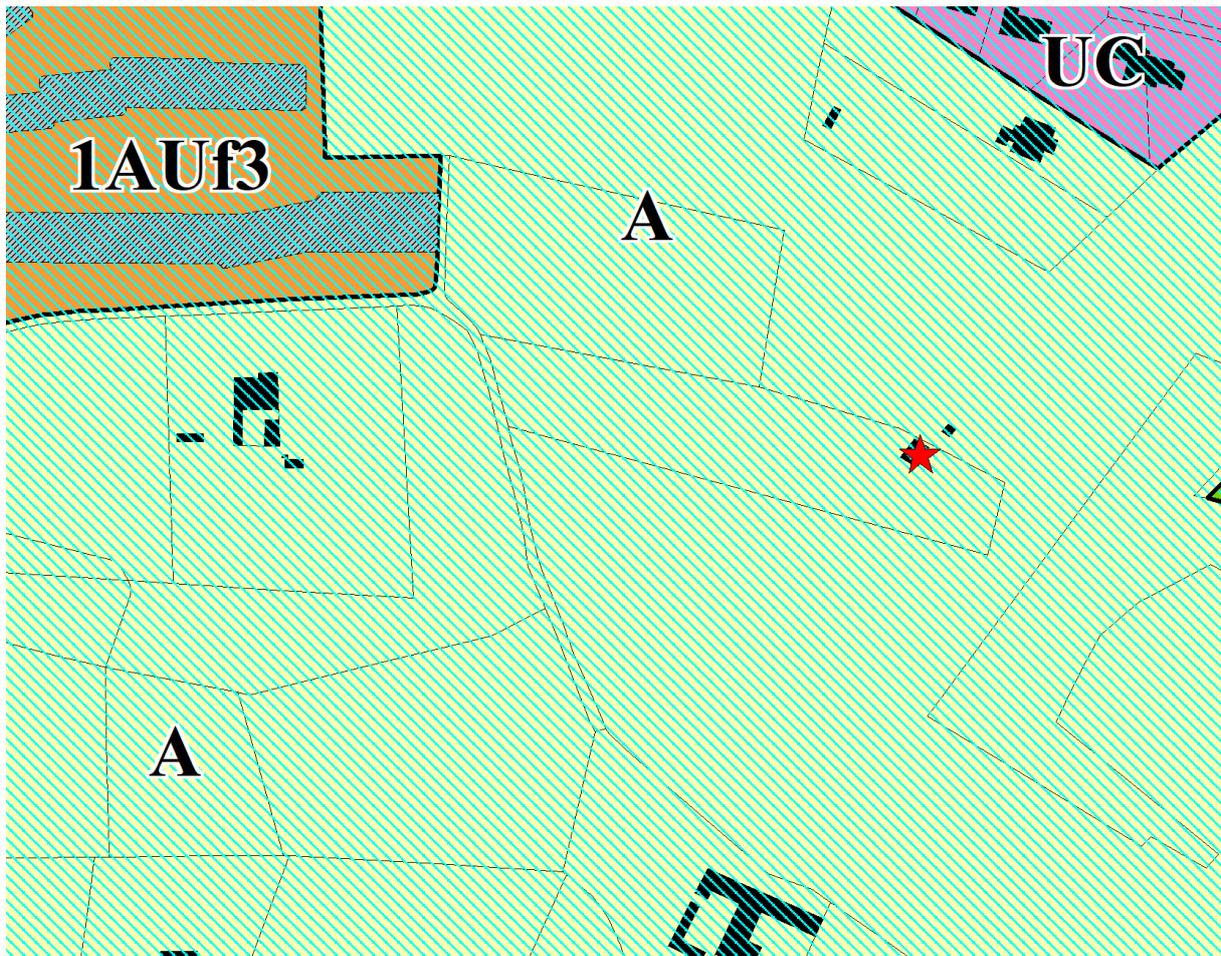
AVANT la modification



Légende :

-  Emplacements réservés
-  Espaces boisés classés (EBC)
-  Bandes d'implantation des constructions
-  Enveloppe risque inondation
-  Cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Eléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Batiment identifié au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme





Légende :

-  Emplacements réservés
-  Espaces boisés classés (EBC)
-  Bandes d'implantation des constructions
-  Enveloppe risque inondation
-  Cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Eléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Batiment identifié au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme



OBJET N°4 DE LA MODIFICATION

Mieux prendre en compte les nécessités et spécificités de la zone UDf2.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION



Zone UDf2

La zone UDf2 correspond à un secteur d'habitat situé en limite communale avec la commune de Cadenet. Cette zone a été délimitée pour tenir compte d'une zone de développement d'habitat à l'écart du village de manière à l'encadrer à travers un règlement plus restrictif qu'en zones agricole et naturelle, limitant ses possibilités d'aménagements et d'extensions. L'objectif pour la zone UDf2, à travers la présente procédure de modification, est de prendre en compte les nécessités qui y sont rencontrées de manière à adapter les prescriptions qui s'y appliquent. Voici les adaptations réalisées :

- ➔ Rendre possible, au sein de la zone UDf2 et sous conditions, la construction d'annexes bâties ainsi que les piscines et les ombrières. **Articles 1 et 2 de la zone UDf2.**

Lors de l'approbation du PLU de Lourmarin, les constructions annexes étaient interdites au sein de la zone UDf2. La zone UDf2 correspond à un secteur d'habitat. De ce fait, l'interdiction des constructions d'annexes apparaît comme fortement contraignante. La commune souhaite enlever l'interdiction des constructions d'annexes de manière à permettre les annexes bâties (garages, arbris de jardin, pool house etc.) à condition d'être réalisées en contiguïté de la construction principale à usage d'habitation. Par ailleurs, les piscines et ombrières sont autorisées à condition qu'elles constituent une annexe d'une construction d'habitation.

- Rendre possible, au sein de la Udf2, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif du fait de l'absence du réseau public d'assainissement. **Article 4 de la zone Udf2.**

Lors de l'approbation du PLU, le règlement de la zone Udf2 prévoyait que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. La zone Udf2 n'étant pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, cette règle était inadaptée. De ce fait, elle est supprimée et remplacée par une règle permettant aux constructions d'évacuer leurs eaux usées vers des dispositifs d'assainissement non collectifs.

- Préciser, au sein de la zone Udf2, l'absence des piscines dans le calcul des surfaces. **Article 9 de la zone Udf2.**

Au sein de la zone Udf2, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la superficie du terrain. Il est précisé, par la présente modification du PLU et pour des raisons pratiques et techniques, que les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- **Règlement** : Article 1, 2, 4 et 9 de la zone Udf2.

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les ajouts figurent en rouge) :

Modification portant sur les articles Udf2-1, Udf2-2, Udf2-4 et Udf2-9

Article Udf2-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone Udf, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article Udf2 sont interdites **et notamment les constructions annexes.**

Article Udf2-2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seules sont autorisées :

- les constructions d'habitation à condition que chaque unité d'habitation soit d'un seul tenant.
- **Les annexes bâties (garages, abris de jardin, pool house, etc.) à condition d'être réalisées en contiguïté de la construction principale à usage d'habitation.**
- **les piscines et les ombrières à condition qu'elles constituent une annexe d'une construction d'habitation.**

Article Udf2-4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

~~Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.~~

En l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

[...]

Article Udf2-9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la superficie du terrain.

Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

OBJET N°5 DE LA MODIFICATION

Apporter des dispositions dans le règlement pour en faciliter l'utilisation ou pour prendre en compte des évolutions réglementaires.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

- Intégrer la nouvelle version du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). **Titre VII du règlement**

Le PLU intègre au sein de son règlement des dispositions issues de la première version du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Le SDIS du Vaucluse a rédigé une nouvelle version du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) à l'issue d'une concertation entre les différents acteurs locaux (élus, services de l'Etat, propriétaires et gestionnaires des ressources en eau) et l'ensemble des acteurs concourant à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI). Cette concertation est apparue nécessaire, après plusieurs retours d'expérience, afin de procéder à des réajustements du document.

Les objectifs améliorés de la nouvelle version du RDDECI sont :

- De clarifier le rôle des différents acteurs de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- De fixer les règles de maintien en condition opérationnelle des Points d'Eau Incendie.
- De réaliser une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités de chaque département.

Il ne s'agit donc plus de prescrire de manière uniforme sur tout le territoire national, mais d'adopter une réglementation adaptée à chaque situation.

Ce nouveau RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Le PLU ayant été approuvé en février 2018, il est important qu'il prenne en compte et qu'il **intègre le nouveau RDDECI au TITRE VII de son règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.**

- Ajouter un lexique à la fin du règlement de manière à préciser la définition de certains termes employés. **Fin du règlement : « Lexique ».**

Un lexique a été ajouté, par la présente modification du PLU, à la fin du règlement de manière à préciser certains termes. Cela permettra de favoriser la compréhension du règlement et d'éviter certains questionnements.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- **Règlement** : Titre VII et ajout d'un lexique à la fin du règlement

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les ajouts figurent en rouge) :

Modification portant sur le Titre VII du règlement et l'ajout d'un lexique.

TITRE VII
-
DISPOSITIONS ISSUES DU
REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE
DEFENSE EXTERIEURE CONTRE
L'INCENDIE (RDDECI)

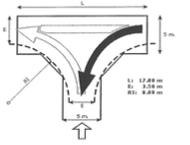
Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille

Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 m, il importe de prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

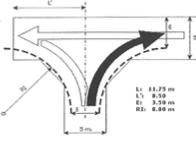
Voie en impasse avec rond point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout



TABEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEU (bâtiments et distance entre les PEU)	Catégorie du risque
Construction d'une surface bâtie de plancher (CSP) (hors construction en bois)	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	Risque DOMINANT (voir tableau)
Construction d'une surface bâtie de plancher (CSP) (hors construction en bois)	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	Risque DOMINANT (voir tableau)
Construction d'une surface bâtie de plancher (CSP) (hors construction en bois)	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	Risque DOMINANT (voir tableau)

TABEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEU (bâtiments et distance entre les PEU)	Catégorie du risque
Construction d'une surface bâtie de plancher (CSP) (hors construction en bois)	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	Risque DOMINANT (voir tableau)
Construction d'une surface bâtie de plancher (CSP) (hors construction en bois)	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	Risque DOMINANT (voir tableau)
Construction d'une surface bâtie de plancher (CSP) (hors construction en bois)	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	<ul style="list-style-type: none"> 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 1 PEU de 100m² par 100m² de plancher 	Risque DOMINANT (voir tableau)

LEXIQUE

ACCES

Se situe à la limite entre le terrain (ou unité foncière) et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

AGGLOMERATION

Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde.

ALIGNEMENT

Limite du domaine public routier au droit de la propriété riveraine.

ANNEXE

Bâtiment accessoire de la construction principale, ne communiquant pas avec elle, de faibles dimensions et affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage, stationnement des cycles, abris de jardin, piscine, etc. Les annexes n'ont pas vocation d'hébergement. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

CLOTURE

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Construction régulièrement édifiée ou réalisée avant l'instauration du régime des permis de construire (décret du 27 octobre 1945).

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

- **Constructions à usage d'habitation**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les résidences pour personnes âgées, les résidences de tourisme et les chambres d'hôtes et gîtes.

- **Constructions à usage d'hébergement hôtelier**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, à condition de proposer des services communs et dont la vocation est un hébergement temporaire, à la nuitée.

- **Constructions à usage de commerces**

Cette destination comprend tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».

- **Constructions à usage de bureaux**

Cette destination comprend les constructions où sont principalement exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ou tout autre activité ne constituant ni du commerce, ni de l'artisanat, ni de l'entreposage.

- **Constructions à usage d'artisanat**

Cette destination comprend les constructions où sont exercées principalement des activités de production, transformation, réparation ou prestations de services relevant de l'artisanat.

- **Constructions à usage d'industrie**

Cette destination comprend des constructions principalement affectées à la fabrication industrielle de produits.

- **Constructions à usage d'entrepôt**

Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers au sein de ces locaux.

- **Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

La destination "constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif", au sens du présent règlement, comprennent les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

- **Constructions destinées à l'exploitation agricole**

Il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Sont intégrées aux activités agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.

ÉGOUT DE LA TOITURE

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus, ainsi que les terrasses même non couvertes dont la hauteur est supérieure à 60cm au-dessus du TN (Terrain naturel).

ENDUIT

Couche de mortier appliquée sur un mur. Pour les immeubles anciens, on utilise généralement un mortier constitué de sable et de chaux naturelle.

ESPACE BOISE CLASSE

Le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement interdit tout défrichage et soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration.

EXTENSION

Agrandissement d'une construction existante présentant un lien physique et fonctionnel avec celle-ci (attenante et communicante).

FACADES

Faces verticales ou quasi-verticales en élévation d'une construction, revêtement compris. Elles n'intègrent pas les éléments de modénatures, tels que balcons, loggias, etc.

FAITAGES

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés, ou limite supérieure d'une toiture.

LIMITES SEPARATIVES

Ensemble des limites parcellaires d'un terrain :

- Limite latérale: limite qui sépare deux terrains et qui a un point de contact avec l'alignement,
- Limite de fond de terrain: limite qui sépare deux terrains, opposée à la voie et qui n'a aucun point de contact avec l'alignement.

OMBRIERE

Structure conçue pour fournir de l'ombre et constituée d'une surface horizontale ou oblique en hauteur ainsi que ses piliers supports.

TERRAIN

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourmarin est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, suite à la décision n°CU-2022-3196 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la modification n°1 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 4 septembre 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Lourmarin. En effet, la MRAe précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
 2. occupation du sol et paysage.
 3. risques naturels, contraintes et nuisances.
 4. infrastructures et réseaux.
 5. mesures de protection de l'environnement.
-
1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.

La commune de Lourmarin est couverte par le SCOT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue, par le SRADDET, le SDAGE Rhône Méditerranée et le Parc Naturel Régional du Luberon. Il est nécessaire que la présente procédure de modification n°1 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. La procédure de modification n°1 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification. En effet, il s'agit d'apporter ou d'actualiser des dispositions relatives à des constructions, à la prise en compte des espaces naturels et agricoles, aux spécificités de certaines zones, à la bonne compréhension du règlement, à la gestion des risques... mais toujours en accord avec la vocation des zones et les orientations telles que définies dans le PLU.

La présente procédure de modification n°1 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Occupation du sol et paysage

L'ensemble des prescriptions et modifications apportées par la présente procédure de modification sont établies conformément aux vocations des zones telles que définies dans le PLU. Ainsi les possibilités nouvelles que ces modifications peuvent comporter en termes d'occupations du sol et de paysage seront proportionnées en fonction des espaces dans lesquels elles s'insèrent (espaces urbains, agricoles, naturels). Par ailleurs, plusieurs modifications sont réalisées de manière à mieux encadrer les possibilités d'aménagements ou de constructions (photovoltaïque, dispositifs types pompes à chaleur ou climatiseur...) afin qu'ils n'altèrent pas la qualité des espaces dans lesquels ils s'insèrent.

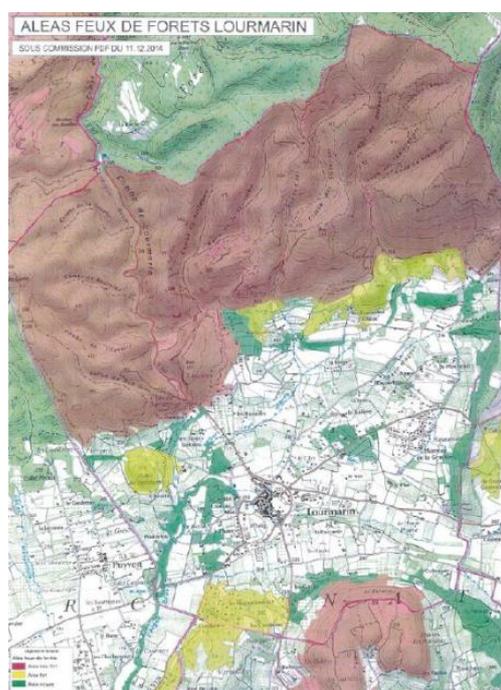
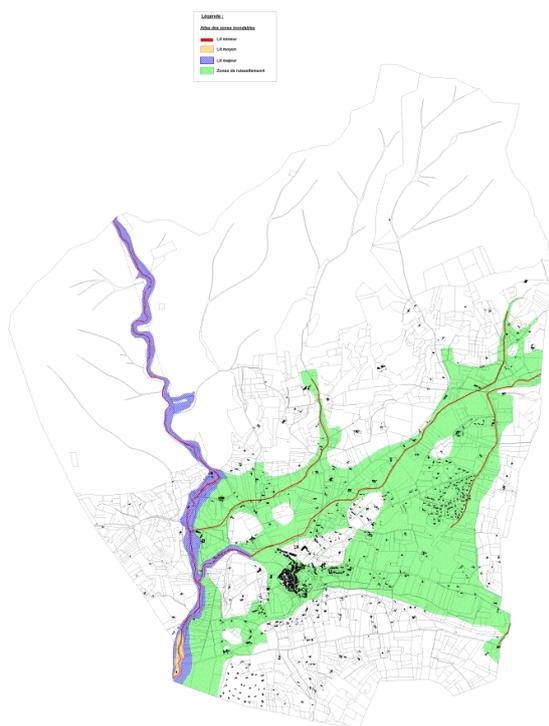
Ainsi, les incidences de la présente procédure de modification n°1 sur l'occupation du sol et le paysage seront limitées et proportionnées aux différents espaces de la commune (urbains, agricoles et naturels).

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

La commune de Lourmarin est impactée par plusieurs types de risques naturels et notamment le risque inondation et le risque lié au feu de forêt.

Le territoire communal de Lourmarin est soumis au risque inondation par les cours d'eau de l'Aiguebrun et de ses affluents, de type torrentiel. La commune n'est pas concernée par un PPRi, mais le risque inondation a été identifié et localisé par l'atlas des zones inondables du Vaucluse.

La commune de Lourmarin est concernée par le risque lié au feu de forêt à trois niveaux d'aléas. L'aléa le plus fort concerne les reliefs au nord du territoire communal (forêts, landes...) ainsi qu'un léger relief boisé en limite Sud.



La question des risques naturels, contraintes et nuisances a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. Des prescriptions s'appliquent lorsque les zones sont impactées. Aucune des modifications réalisées à travers la présente procédure de modification ne vient remettre en cause la prise en compte des risques naturels, contraintes et nuisances.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 n'aura pas d'incidence significative sur les risques naturels, contraintes et nuisances.

4. Infrastructures et réseaux

Par la présente procédure de modification, il s'agit d'apporter ou d'actualiser des dispositions relatives à des constructions, à la prise en compte des espaces naturels et agricoles, aux spécificités de certaines zones, à la bonne compréhension du règlement, à la gestion des risques... Il ne s'agit donc en aucun cas de permettre de nouveaux aménagements importants susceptibles de créer de nouveaux besoins en termes d'infrastructures et réseaux.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comportera pas de nouveaux besoins significatifs au regard des infrastructures et réseaux.

5. Mesures de protection de l'environnement

Pour rappel, Lourmarin se situe dans un cadre naturel riche qui est concerné par l'ensemble de ces périmètres à statuts :

- **3 périmètres d'inventaire ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) :

1. ZNIEFF terrestre de type I « L'aigue Brun » n°84-100-138
2. ZNIEFF terrestre de type II « Petit Luberon » n°84-131-100
3. ZNIEFF terrestre de type II « Grand Luberon » n°84-105-100

- **Deux périmètres Natura 2000** : ZSC « Massif du Luberon » FR9301585, ZPS « Massif du Petit Luberon » FR9310075.

- **Un arrêté préfectoral de biotope « grands rapaces du Luberon »** : pour la présence de grands rapaces dans le Luberon et notamment de l'Aigle de Bonelli.

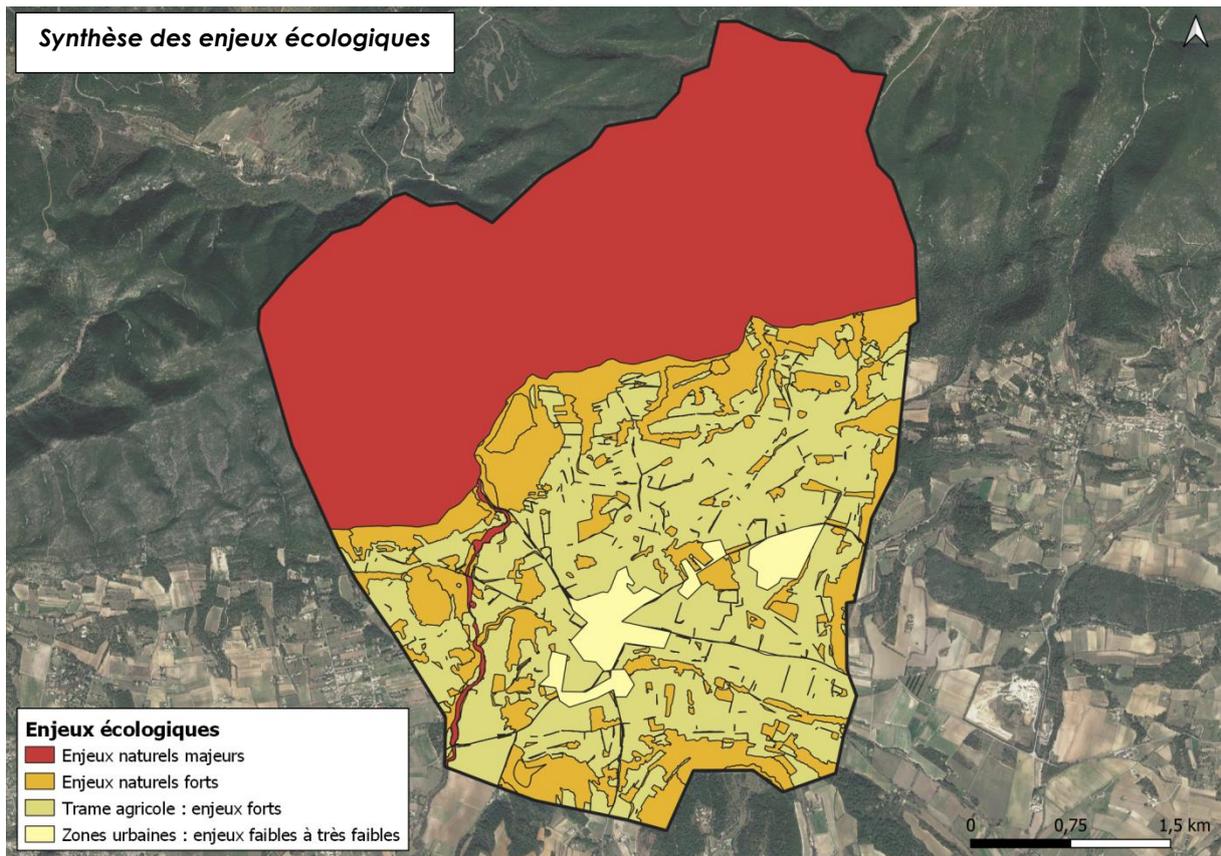
- **L'ensemble du territoire communal fait partie du Parc Naturel Régional du Luberon.**

Les principaux enjeux écologiques de Lourmarin se trouvent dans la partie Nord de son territoire communal qui est concernée par le Luberon, ainsi que par la rivière de L'Aiguebrun et sa ripisylve.

Cependant, certains éléments naturels plus localisés et davantage dans la plaine ainsi que toute la trame agricole peuvent constituer des enjeux écologiques forts qu'il faut prendre en compte. Dans la plaine, des enjeux majeurs de fragmentation liés à la pression urbaine et aux activités humaines se distinguent. La prise en compte de la valeur écologique de la trame agricole ainsi que le développement de pratiques d'exploitation adaptées sont importants pour répondre aux enjeux de perte de biodiversité.

Considérant :

- L'absence d'impacts sur les périmètres des ZNIEFF ;
- L'absence d'impacts sur les périmètres des sites Natura 2000 ;
- L'absence d'impacts sur le périmètre de l'arrêté préfectoral de biotope « Grands rapaces du Luberon » ;
- l'absence de perturbation d'espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ;
- la compatibilité de la modification avec les orientations du PLU et donc avec la charte du PNR du Luberon.
- l'absence d'impacts sur les ensembles naturels identifiés au sein du PLU participant au bon équilibre écologique du territoire (corridors aquatiques primaires et secondaires au titre de L.151-23 du CU, espaces boisés classés, etc.).



Le projet de modification n'aura pas d'impact significatif sur le patrimoine naturel. De même, il n'est pas de nature à remettre en cause l'intégrité physique des sites Natura 2000. Il n'y aura pas d'impact direct ou indirect, temporaire ou permanent du projet sur ces zones.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la modification n°1 du PLU de Lourmarin ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.