

# LOURMARIN

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



LOURMARIN

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

PIECE N°

1

## Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 2

### *NOTICE DE PRESENTATION*

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

23/05/2022

# SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>PREAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
<b>OBJET DE LA REVISION ALLEGEE.....</b>	<b>15</b>
1. Justification de la révision allégée : .....	15
2. Les implications réglementaires de la révision allégée : .....	20
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT :.....</b>	<b>24</b>

## PREAMBULE

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

**La présente révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de permettre à une activité (sculpture sur bois, coutellerie et forge) existante, située chemin de Collongue à l'est du village, de pouvoir se développer, en rendant possible l'adaptation et l'évolution des bâtiments.**

### Localisation du site



Cette procédure de révision allégée du PLU est établie conformément aux dispositions des articles L153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### Cadre législatif et réglementaire

Article L153-33 du Code de l'Urbanisme (Créé par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (...) ».

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Créé par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération

*intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou les communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

**Respect des conditions de mise en œuvre d'une procédure de révision menée selon une forme allégée.**

La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;
- b) N'ouvre pas 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.

La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

Le projet de révision allégée 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.

Suite à la décision n°CU-2022-3065 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 9 avril 2022, et après examen au cas par cas, **le projet de révision allégée n°2 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 20,18km<sup>2</sup> et comptait 1 043 habitants au dernier recensement de l'Insee en 2018.

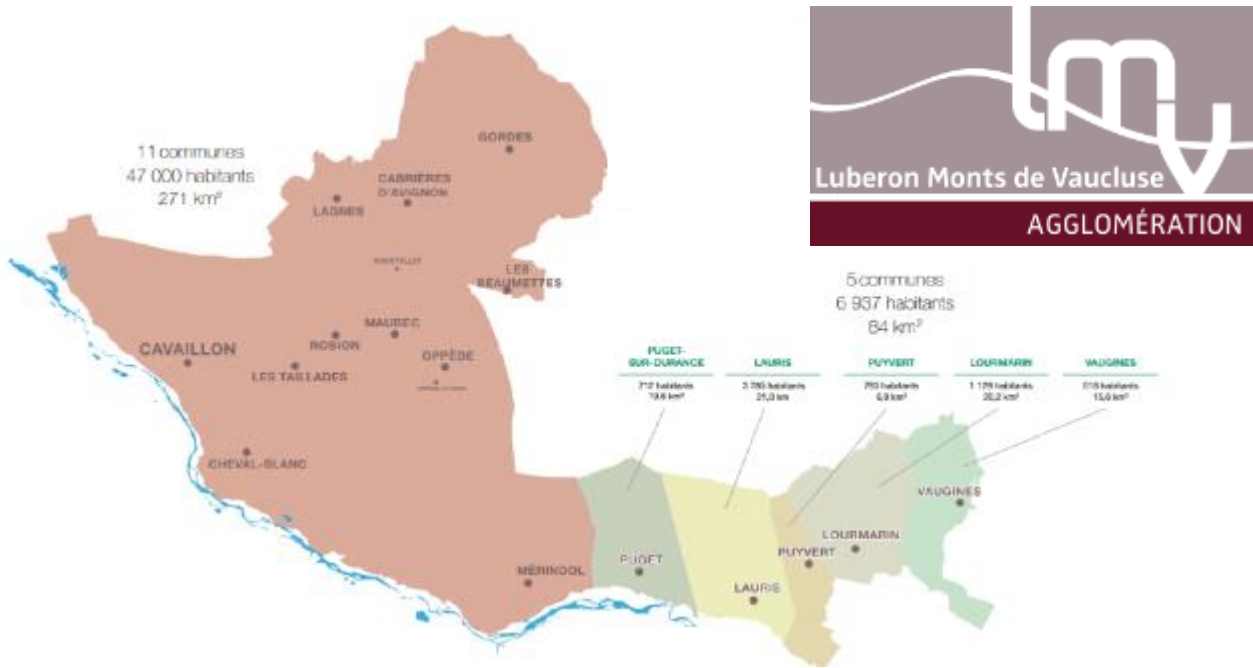


La commune de Lourmarin est concernée par l'influence de villes importantes du Vaucluse qui se situent à proximité : Apt à 20km et Pertuis à 19km. C'est aussi le cas pour des villes majeures de départements voisins comme Manosque dans les Alpes-de-Haute-Provence ou Aix-en-Provence dans les Bouches-du-Rhône. 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<sup>er</sup> janvier 2017 le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie de Cavailon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue.

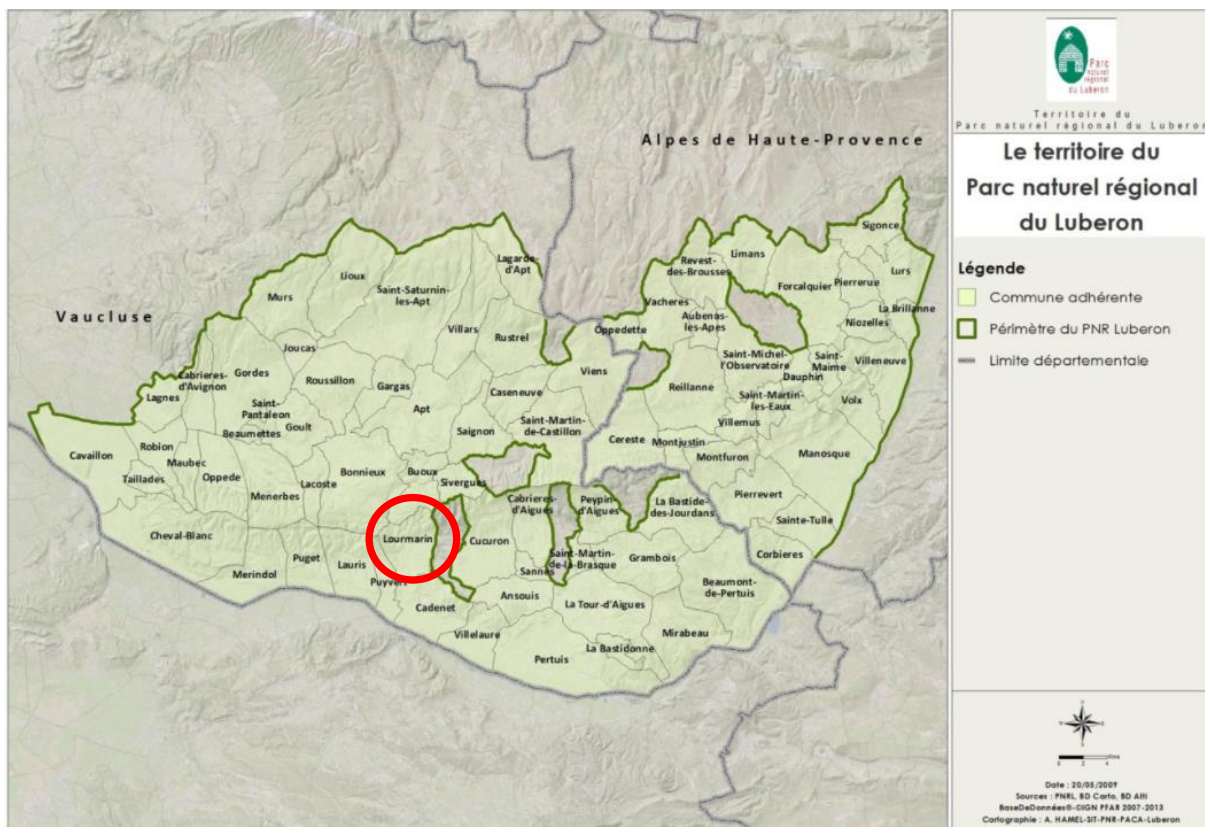


Il permet d'orienter le développement d'un territoire (bassin de vie) dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le Document d'Orientations Générales (DOG), une des pièces maîtresse du SCoT, fixe des mesures concrètes pour tenir les ambitions affichées du PADD. Ce document s'impose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

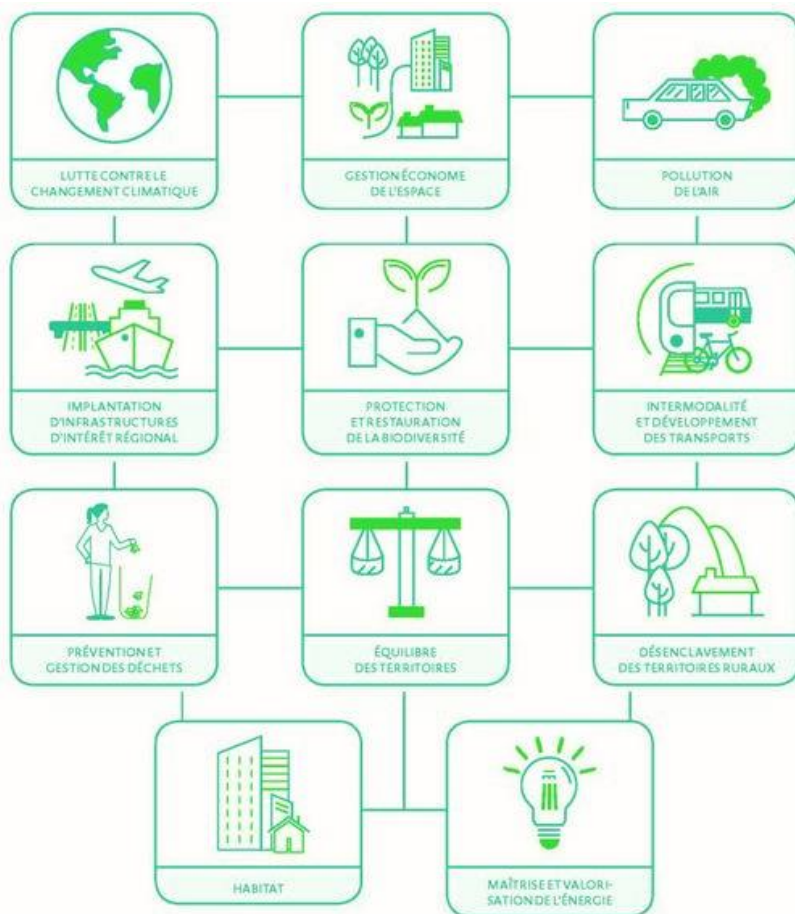
La commune de Lourmarin se trouve dans le périmètre Parc Naturel Régional du Luberon. Issue d'une large concertation entre les acteurs du territoire, la charte est le contrat moral qui fixe les objectifs et méthodes de travail du Parc. Approuvée après enquête publique et par délibération des conseils 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'Egalite 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.



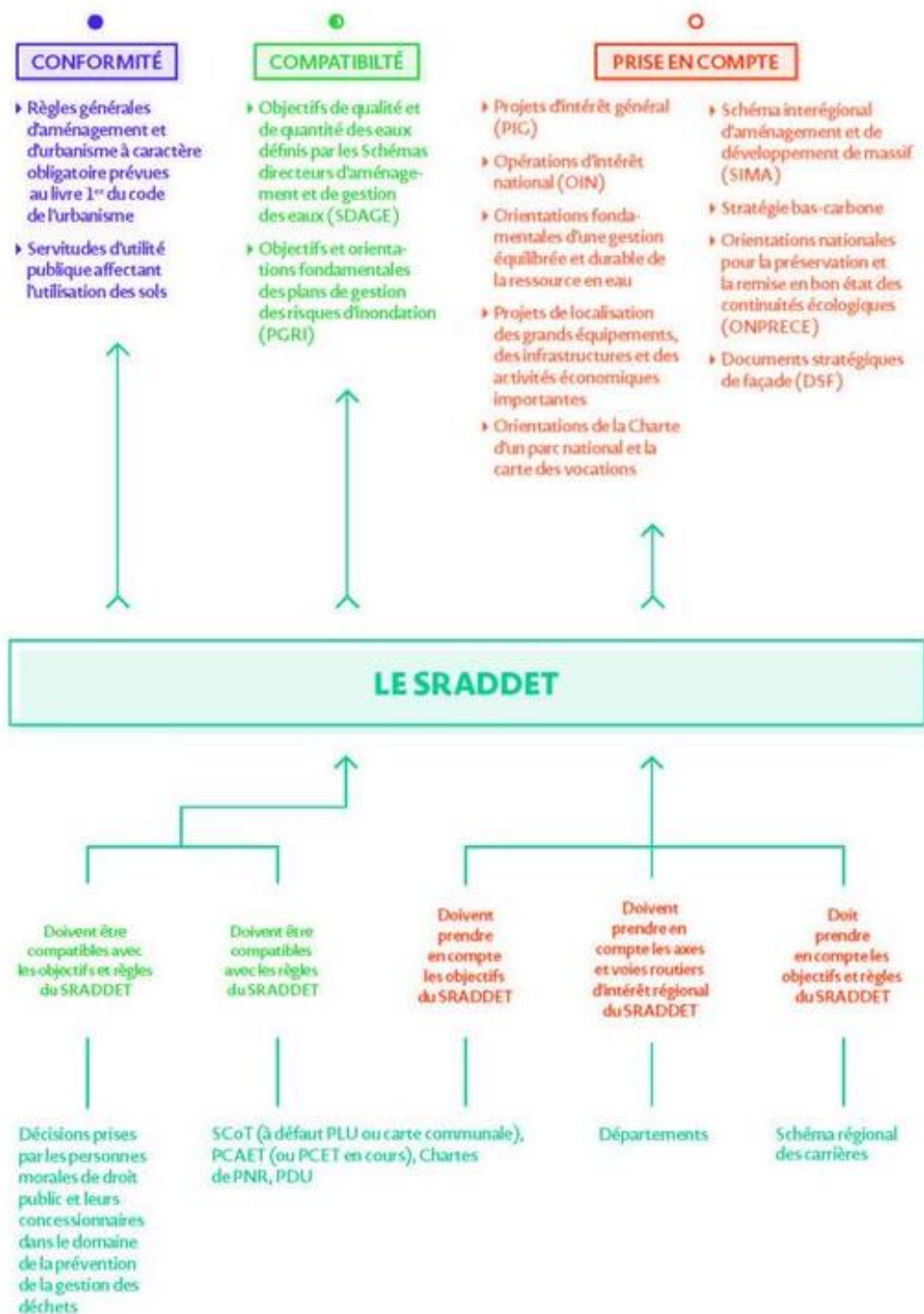
Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale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

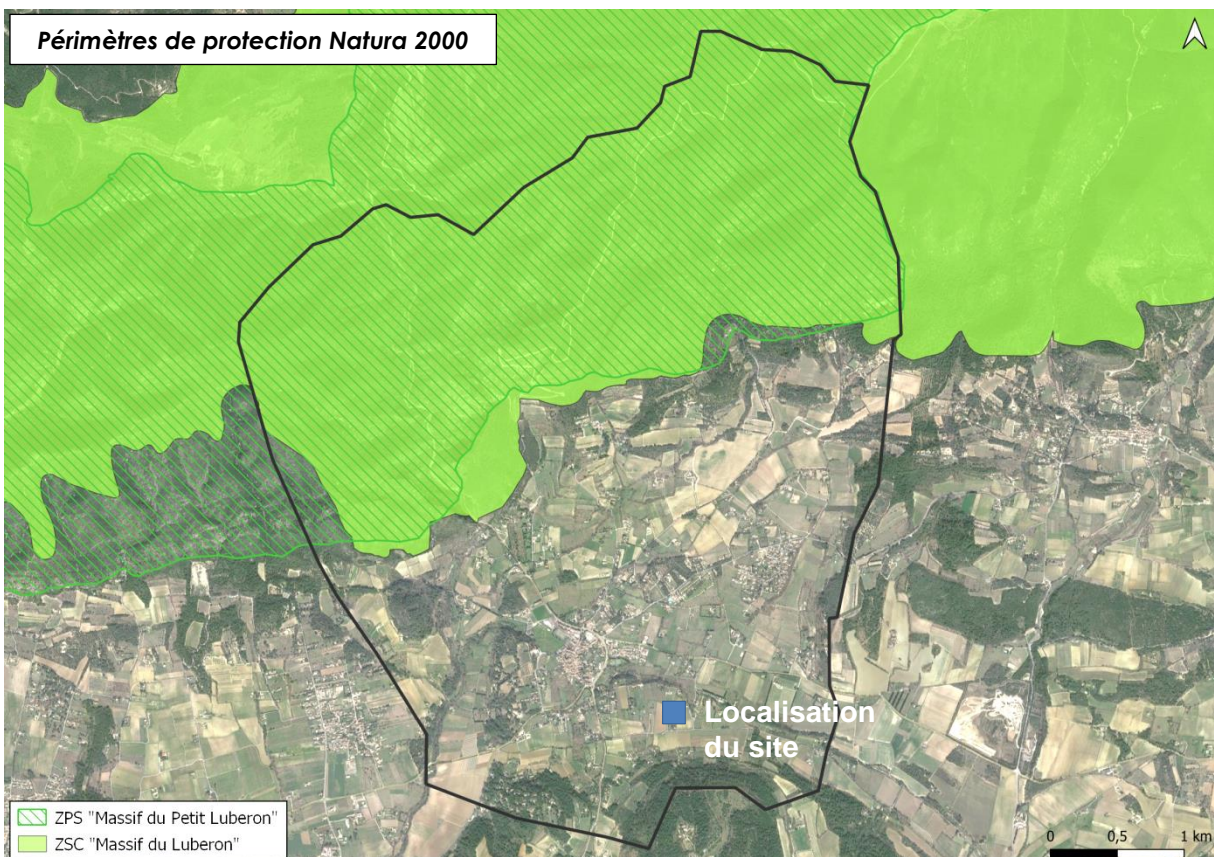
- **Un arrêté préfectoral de biotope « grands rapaces du Luberon »** : pour la présence de grands rapaces dans le Luberon et notamment de l'Aigle de Bonelli.

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

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

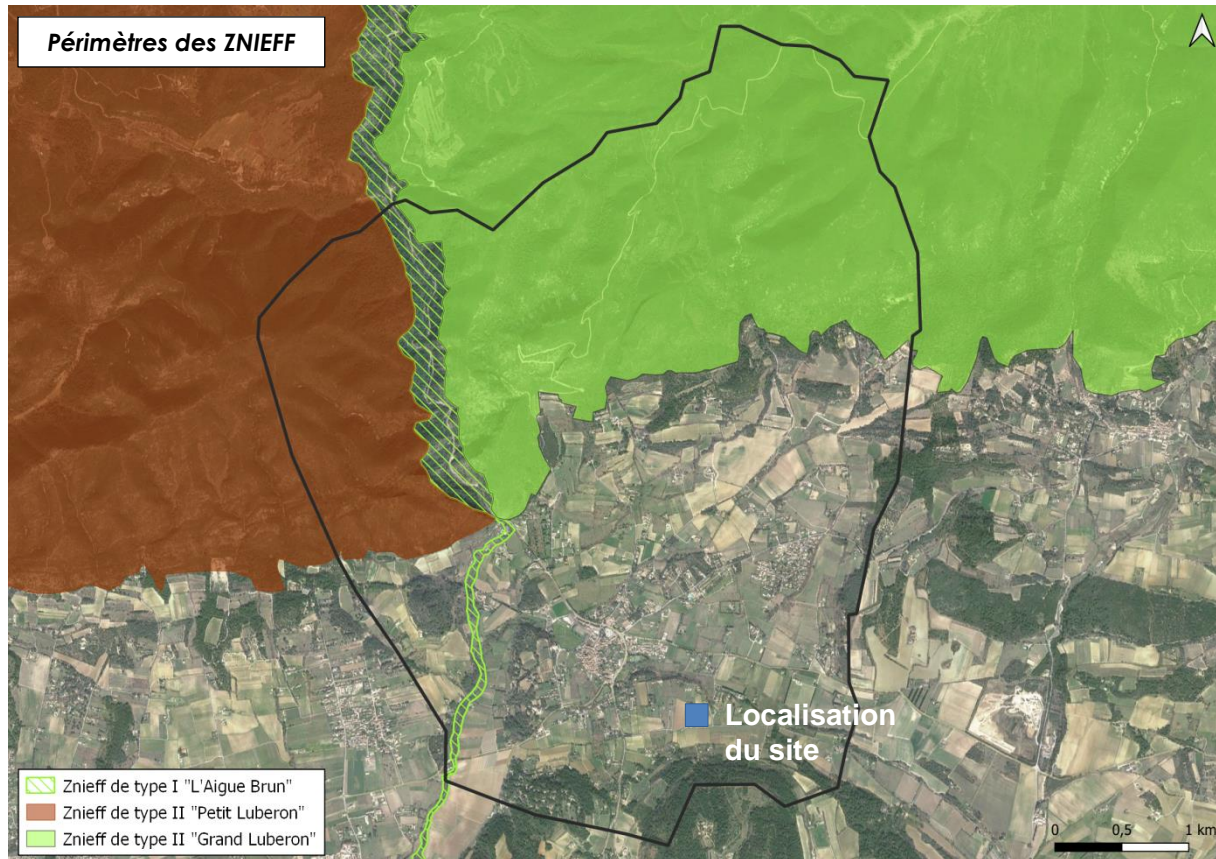
#### **Les périmètres Natura 2000**

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.

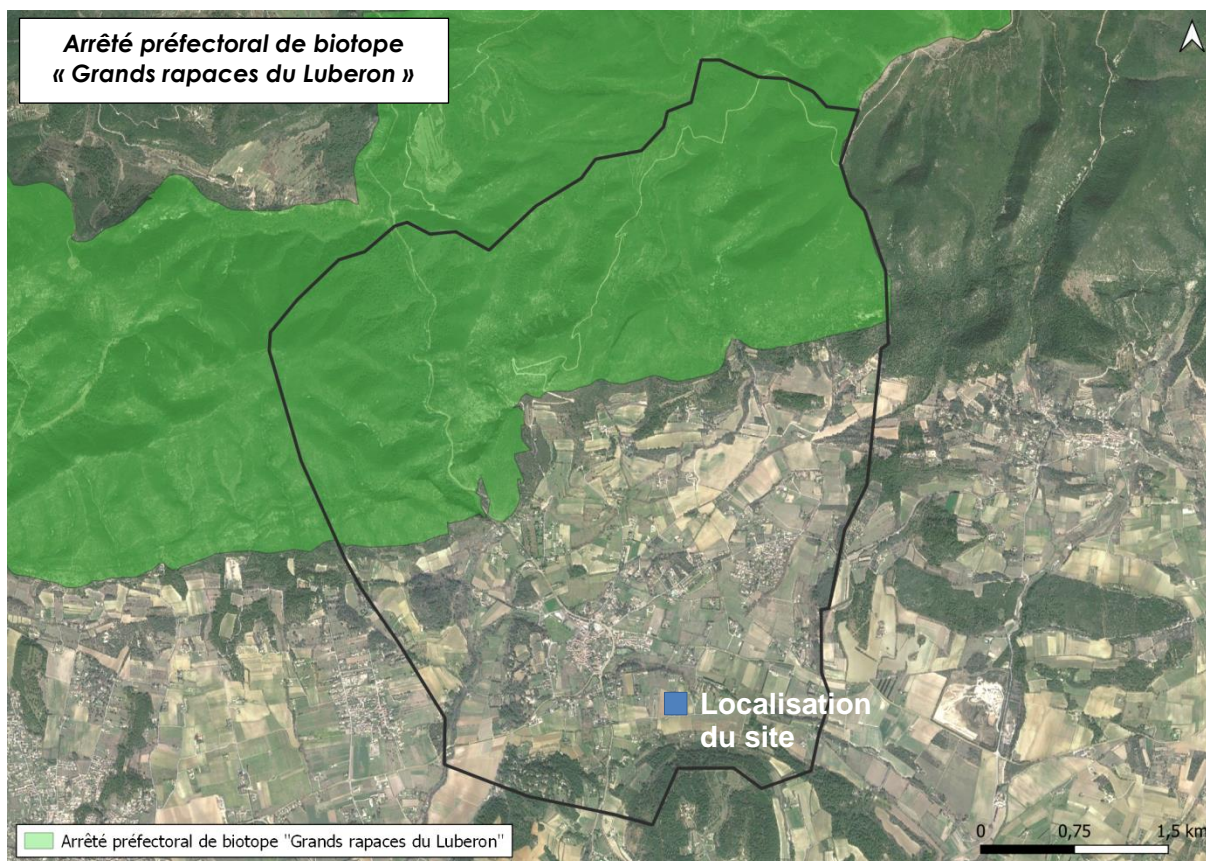


### Arrêté préfectoral de biotope « Grands rapaces du Luberon »

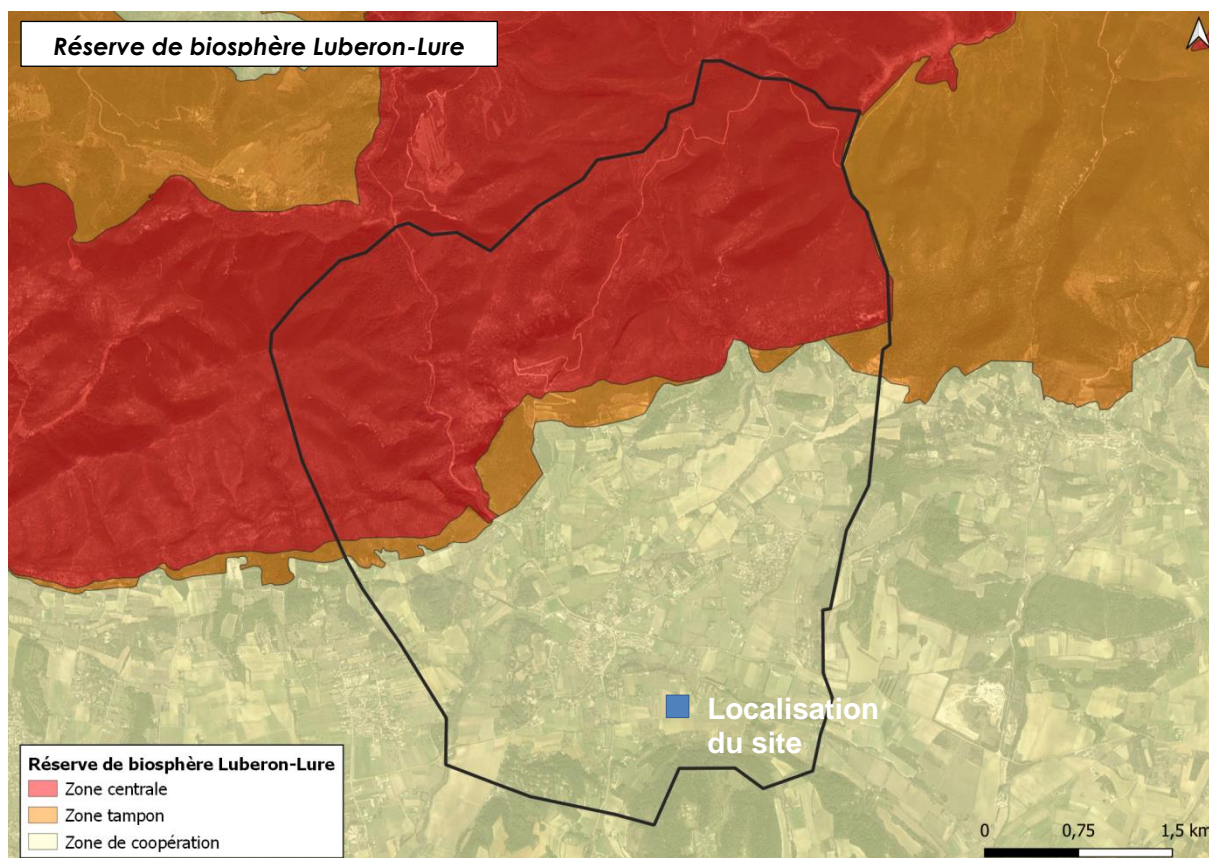
L'arrêté de biotope est un arrêté préfectoral, pris généralement à la demande d'associations de protection de l'environnement, pour protéger un biotope ou un milieu naturel, par une réglementation adaptée. C'est une procédure relativement légère, adaptée aux sites de petite surface. Les listes des espèces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

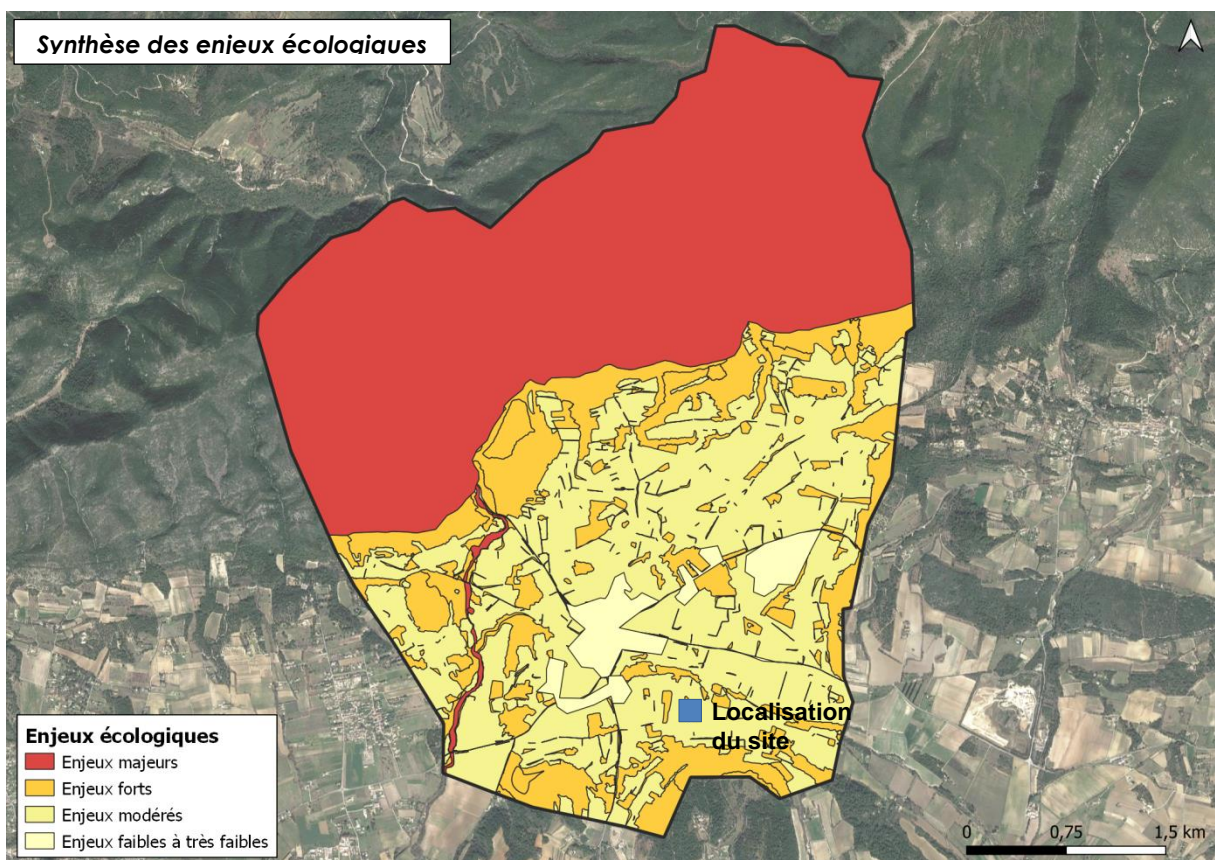
Ainsi, nous pouvons classer les enjeux environnementaux de la commune de Lourmarin selon 4 classes :

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

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

**Les zones à enjeux modérés** concernent 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...).



En définitive, le site concerné par la procédure se trouve à une distance conséquente des principaux enjeux écologiques situés au Nord de la commune. Il se situe dans la plaine agricole de Lourmarin qui, par ses caractéristiques, regroupe moins d'enjeux écologiques

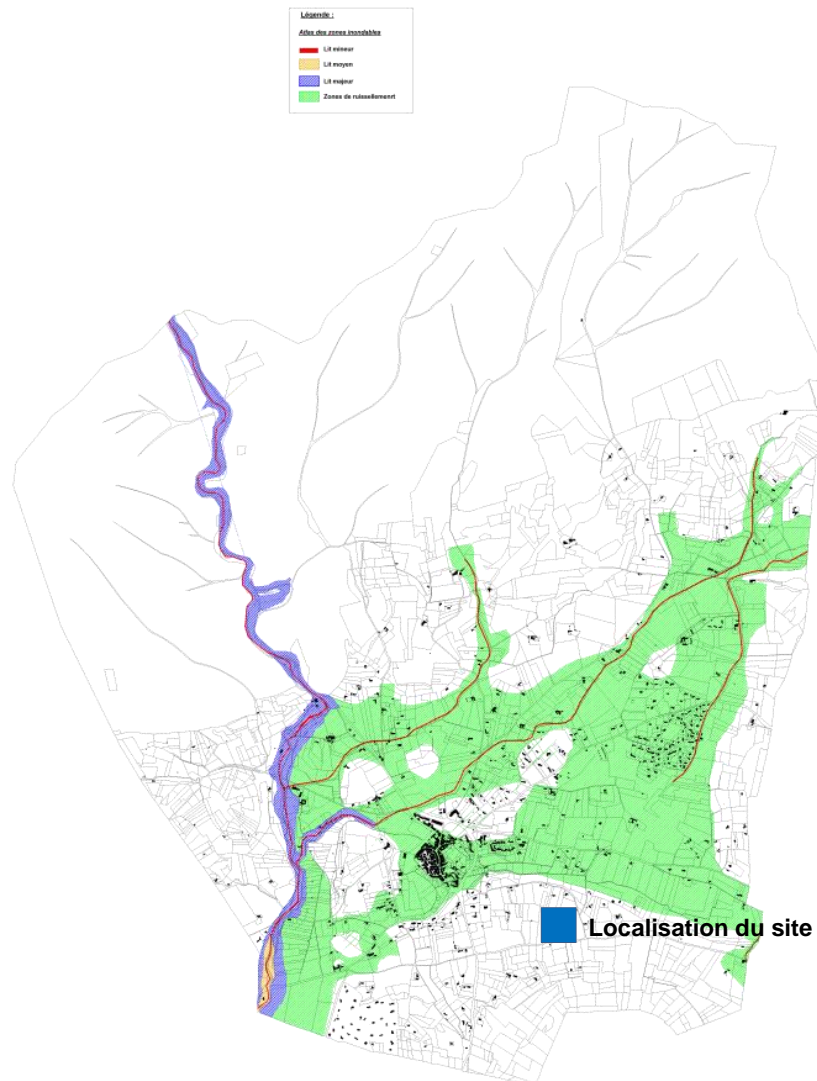
### c) Risques naturels

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

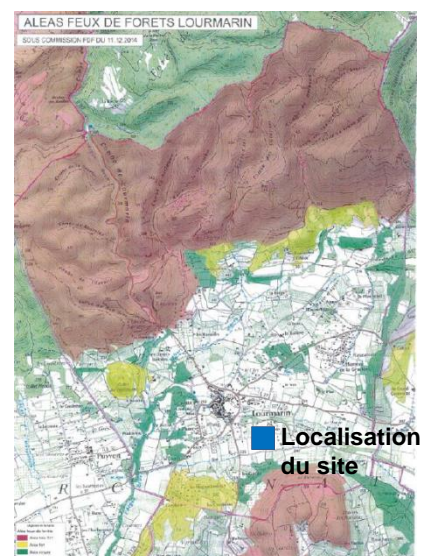
PPRi, mais le risque inondation a été identifié et localisé par l'atlas des zones inondables du Vaucluse.



Le site concerné par la procédure n'est pas impacté par le risque inondation.

### 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. Au sein de la plaine, là où se trouve le site concerné par la procédure, le risque lié au feu de forêt se limite à des éléments naturels localisés et à des niveaux d'aléas plus faibles.



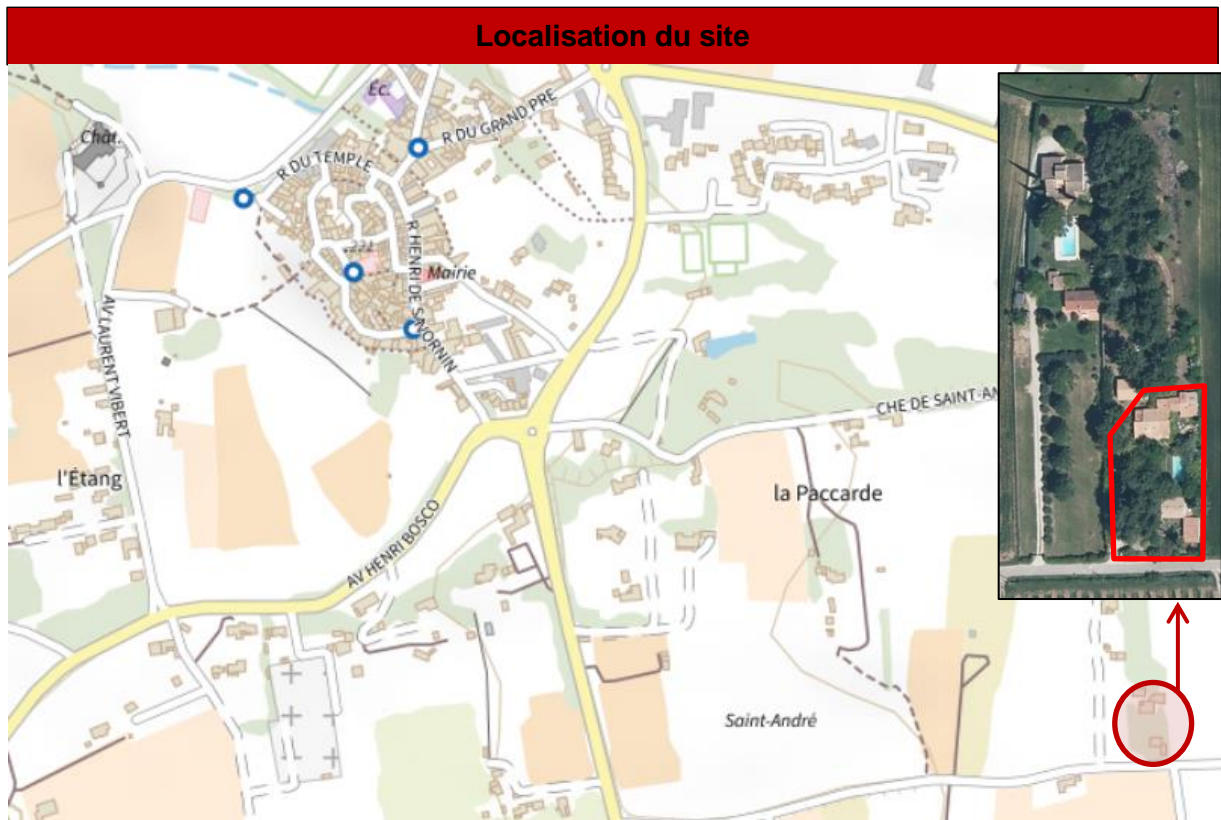
## OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

Permettre à une activité (sculpture sur bois, coutellerie et forge) existante, située chemin de Collongue à l'est du village, de pouvoir se développer, en rendant possible l'adaptation et l'évolution des bâtiments.

### 1. Justification de la révision allégée

#### a) Localisation du secteur

Le site se trouve au Sud-Est du centre du village.



Le site est implanté en limite avec des parcelles agricoles. Deux unités bâties se trouvent sur le terrain ainsi qu'une piscine.

#### b) Le site dans son environnement

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) :

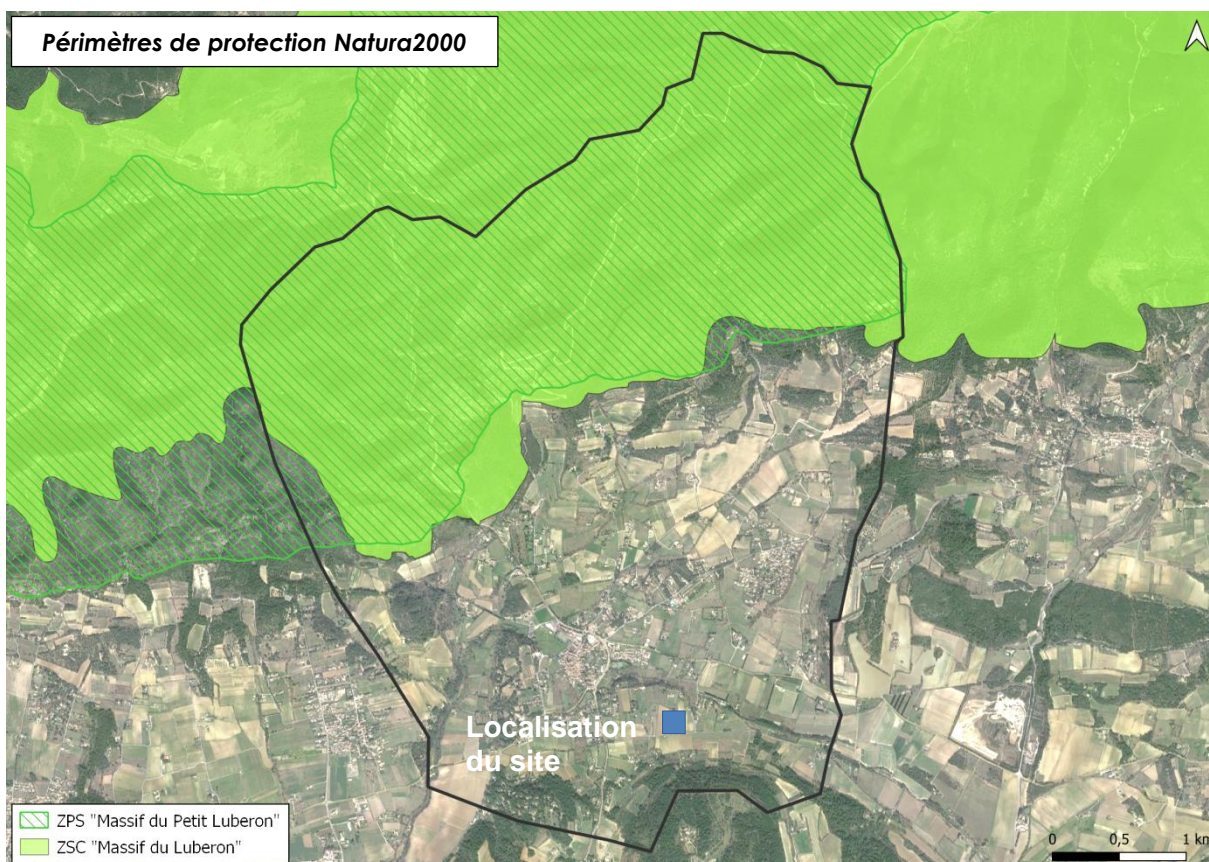
1. ZNIEFF terrestre de type I « L'aigue Brun » n°84-100-138
2. ZNIEFF terrestre de type II « Petit Luberon » n°84-131-100
3. ZNIEFF terrestre de type II « Grand Luberon » n°84-105-100

- **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.

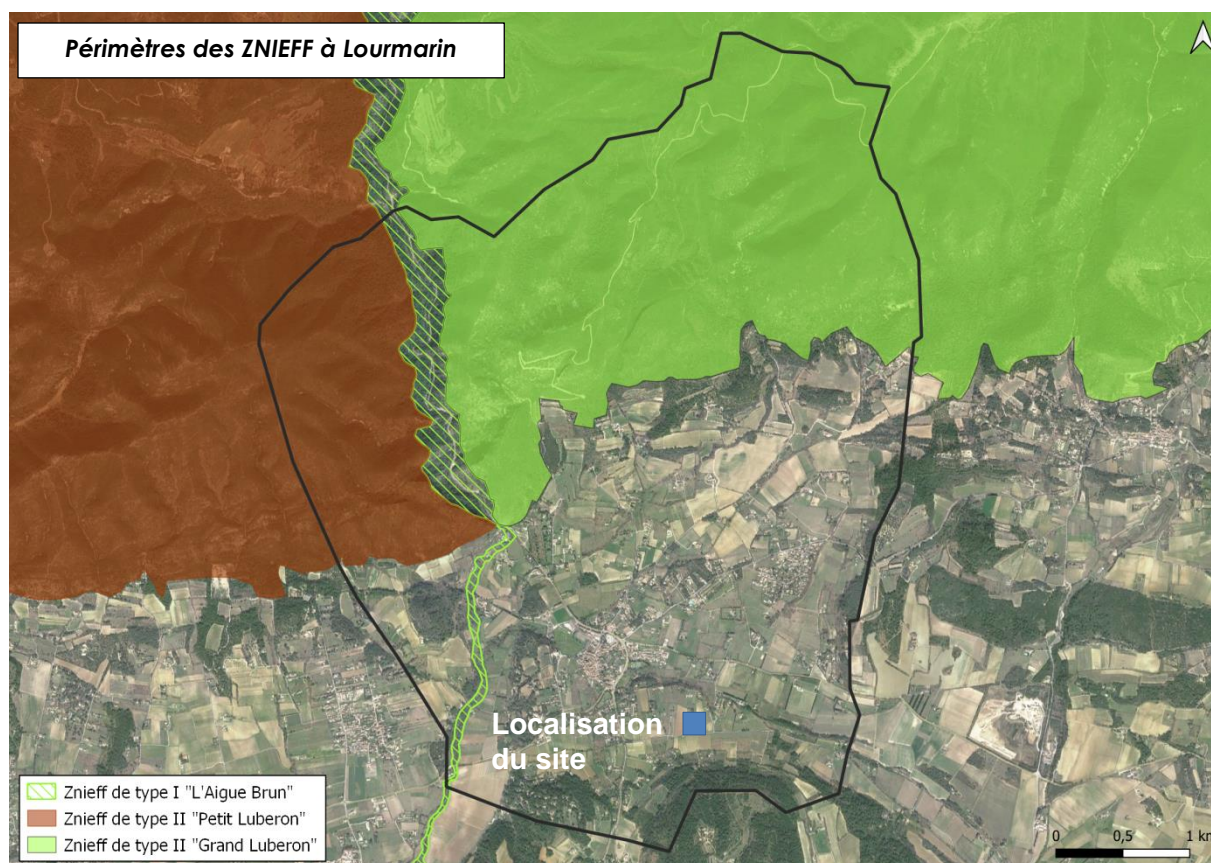
- **L'ensemble du territoire communal fait partie du Parc Naturel Régional du Luberon.**



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 des reliefs du Nord de Lourmarin. D'un point de vue écologique, cette zone regroupe des enjeux très forts.

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 à Lourmarin.

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.

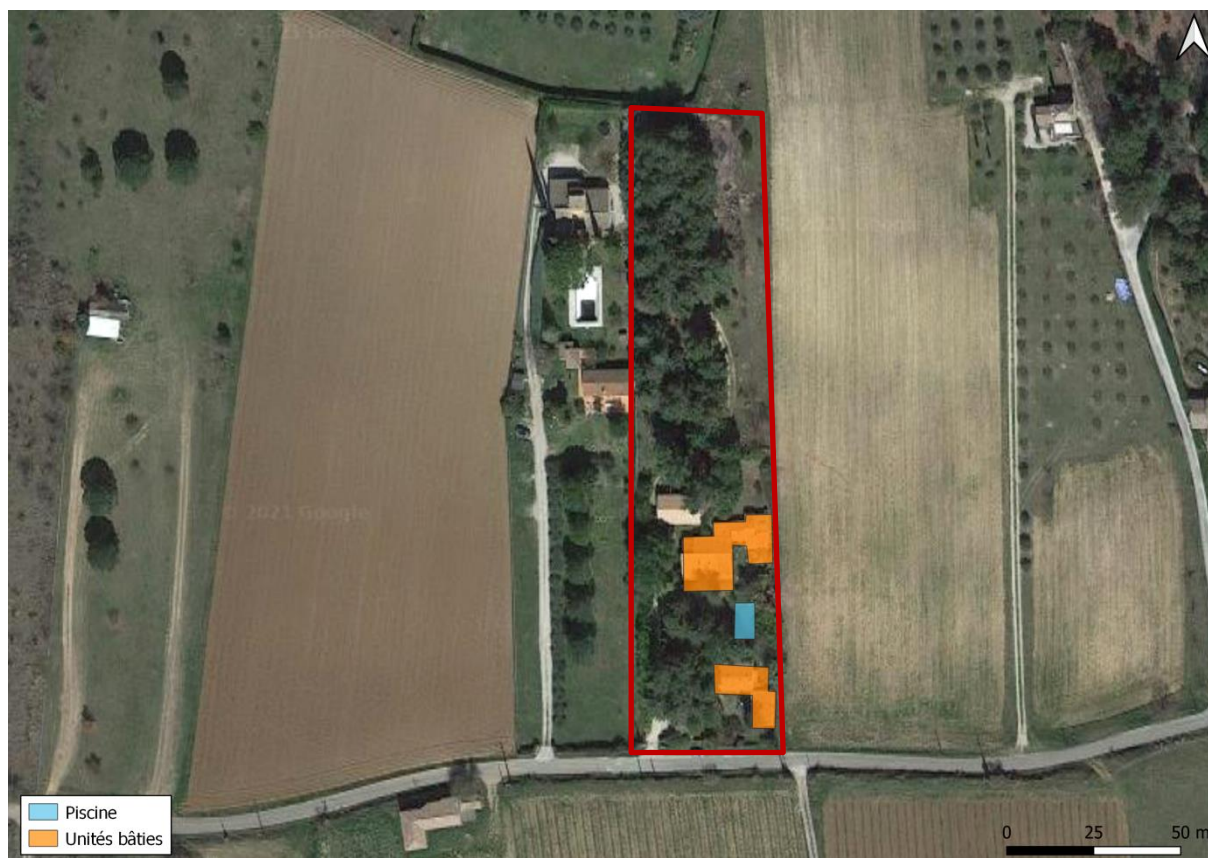


A proximité du village de Lourmarin nous retrouvons surtout des cultures. En revanche, certains espaces semis-naturels de type prairies sont présents. En s'éloignant du village, principalement au Nord, nous entrons dans les premiers espaces naturels de forêts qui deviennent de plus en plus denses lorsque l'on remonte dans le Luberon. Au sein de ces forêts il y a parfois de petites clairières davantage arbustives. Les cours d'eau et notamment l'Aiguebrun viennent accentuer la diversité naturelle importante de la commune offrant une biodiversité riche. 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.

***Le site se situe dans un milieu agricole qui est éloigné des principales zones à enjeux environnementaux se situant principalement au Nord du territoire communal. Il s'insère dans une trame agricole importante pouvant constituer à certains endroits un continuum écologique.***

### c) Organisation du site

Le propriétaire du site développe une activité depuis plusieurs années de sculpteur / tourneur sur bois. Ebéniste de père en fils, le propriétaire a agrémenté son activité et son savoir-faire autour du bois par de la coutellerie et de la forge. Aujourd'hui, il propose différents types de prestations : Objets d'art, outils d'artisans, meubles, stages...



Nous visualisons sur la carte ci-dessus le terrain du propriétaire. Sur celui-ci, nous pouvons distinguer deux principales entités bâties dans lesquelles s'organisent les espaces de vie personnels du propriétaire ainsi que les espaces dans lesquels il développe son activité. Les bâtiments sont implantés en limite avec des parcelles cultivées.

#### **d) Justification des dispositions réglementaires**

Lors de l'élaboration du PLU, la municipalité a délimité des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées – L.153-13 du CU), à titre exceptionnel, afin de prendre en compte des activités non agricoles ayant trouvé leur place au sein d'espaces agricoles ou naturels. Ainsi, leur délimitation s'appuie sur la prise en compte d'une situation existante particulière qu'il convenait de reconnaître à l'échelle du PLU.

Ces secteurs ont été délimités au plus près des espaces artificialisés afin de limiter de manière importante les effets sur la zone agricole et naturelle, et en prenant en compte les besoins en matière de développement et les caractéristiques de chaque terrain (topographie, risques naturels, enjeux paysagers, etc.).

Une activité artisanale orientée autour du travail du bois, de la coutellerie et de la forge, présente depuis longtemps sur la commune, avait été classée au sein de la zone A, ce qui rend tout développement impossible. Elle se situe chemin de Collongue, à l'est du village.

Le site de cette activité comprend plusieurs bâtiments qui représentent une surface d'emprise au sol d'environ 400m<sup>2</sup>.

Un STECAL Ac, d'environ 1800m<sup>2</sup>, a été créé au plus près des bâtiments existants, de manière à permettre au propriétaire d'adapter et de faire évoluer ses bâtiments pour son activité. Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées dans le secteur Ac les constructions et installations liées à l'activité d'artisanat existante à la date d'approbation de la révision allégée du PLU. Les constructions doivent former un ensemble

bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants. L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 450m<sup>2</sup>.

***L'objectif est de permettre à cette activité de pouvoir évoluer et s'adapter à ces besoins, en rendant possible une adaptation des bâtiments existants.***

L'environnement dans lequel s'insère le site a été pris en compte dans la réglementation de la zone. En effet, il est précisé que les nouvelles conditions d'exploitation ne doivent pas aggraver les nuisances sonores et ne doivent pas compromettre l'activité agricole existante. Par ailleurs, tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 2 mètres.

### **e) Impacts de la procédure sur l'environnement**

La commune de Lourmarin se situe dans un environnement riche. Elle fait d'ailleurs l'objet de plusieurs périmètres à statut pour la protection des milieux naturels. La propriété de l'artisan ne se trouve pas dans la zone plus naturelle de la commune au Nord. Elle ne se trouve donc ni à l'intérieur ni à proximité des zones protégées qui détiennent des enjeux environnementaux forts. La plaine agricole, dans laquelle elle se trouve, constitue des enjeux écologiques bien plus modérés.

Le STECAL se tient autour des bâtiments de la propriété et englobe une partie du chemin d'accès minéralisé. Il se tient donc sur des surfaces artificialisées d'une manière générale. Il n'est donc pas ici question de consommer de l'espace agricole ou naturel. En revanche, nous observons que la propriété se trouve en limite immédiate avec des parcelles agricoles. C'est pourquoi des règles concernant le retrait par rapport aux limites séparatives ont été introduites pour les constructions de la zone concernée par le STECAL.



Des prescriptions s'appliquent pour les constructions dans le secteur. De ce fait, et même si le terrain est déjà fortement artificialisé, l'impact des constructions et aménagements possibles sera limité. L'aspect végétalisé du secteur avec la présence de plusieurs arbres et arbustes restreint fortement la visibilité vers les unités bâties du terrain.

Le site est déjà desservi par tous les réseaux dans le bon dimensionnement, il n'y aura donc pas d'impact lié à la procédure de révision allégée à ce niveau-là.

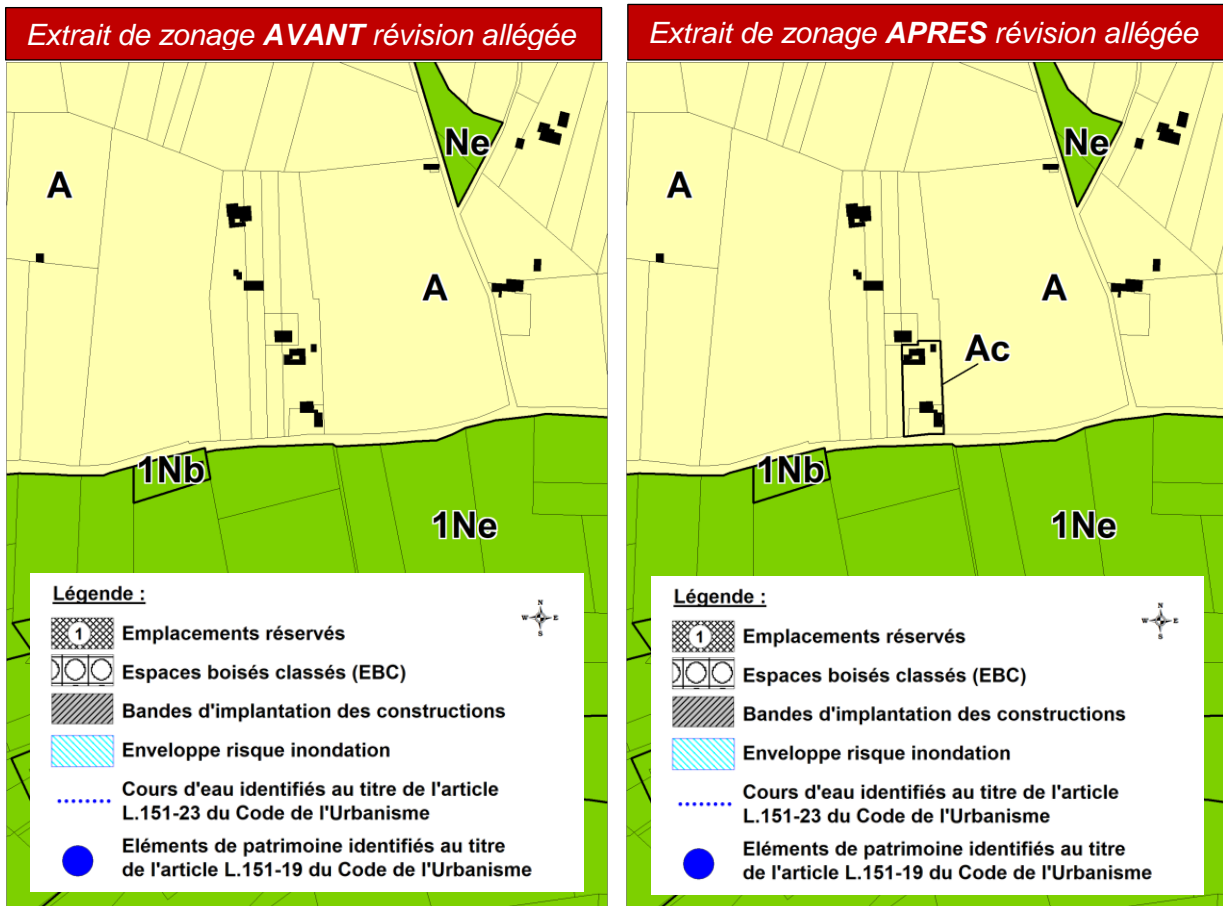
D'une manière générale, la présente procédure de révision allégée n°2 du PLU n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement.

## 2. Justification de la révision allégée

Les implications de la révision allégée portent sur les pièces suivantes :

- Le zonage : Un secteur **Ac** est créé. Il s'agit d'un STECAL défini au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.
- Le règlement : Les règles des articles A2, A7 et A9 de la zone A sont modifiés.

### ➔ Modifications apportées au zonage



### ➔ Modifications apportées au règlement

Les articles A2, A7 et A9 de la zone A ont ainsi été modifiés afin d'intégrer les règles concernant le nouveau secteur **Ac**. Les règles attribuées à ce nouveau secteur seront adaptées à l'activité artisanale qui s'y tient et à son développement, tout en encadrant ses possibilités d'évolution.

Les modifications apportées apparaissent en **rouge**.

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

Elle comprend un secteur **Ap** où pour des raisons paysagères et agronomiques, toute nouvelle construction est interdite.

*Elle comprend un secteur **Ae** qui correspond à des activités non agricoles situées au sein de la zone agricole, et dont l'objectif est de leur permettre d'évoluer.*

*Elle comprend un secteur **Ac** qui correspond à une activité d'artisanat orientée autour du travail du bois et de la coutellerie.*

*Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**Af1**, **Af2** et **Af3**) pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.*

*A noter que certains terrains sont également concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI). Ainsi, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).*

## **Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Seuls sont autorisés dans la zone A :**

### **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 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, locaux de vente directe...);

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- L'extension des constructions à usage d'habitation** sans création de nouveaux logements, dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70 m<sup>2</sup>. L'extension, ne pourra porter la taille du logement à plus 250m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants.

### **3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, etc.) des constructions à usage d'habitation :**

- Dans le cas des piscines, celles-ci ne pourront avoir une superficie supérieure à 80 m<sup>2</sup>.
- Pour les autres annexes, elles devront être en contiguïté de la construction principale à la date d'approbation du PLU, et ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment, sans pouvoir dépasser 80 m<sup>2</sup>.

Les extensions et annexes autorisées au 2- et 3- 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 qui pourront s'implanter dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

**4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

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

**Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisés dans le secteur Ac** les constructions et installations liées à l'activité d'artisanat existante à la date d'approbation de la révision allégée du PLU à condition que :

- les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante.
- les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

**En outre**, dans les secteurs **Af1 et Af2**, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes. **Pour les constructions à usage d'habitation** : l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale de 70m<sup>2</sup> minimum, peuvent être autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup> ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m<sup>2</sup> et 180m<sup>2</sup> ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250m<sup>2</sup>.

#### **Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

**Dans le secteur Ac, tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 2 mètres.**

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

**Article A9 – Emprise au sol**

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation :

- L'emprise au sol des piscines ne devra pas excéder 80m<sup>2</sup>.
- Pour l'emprise au sol des autres annexes, celles-ci ne pourront excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation, sans dépasser 80 m<sup>2</sup>.

Dans les secteurs **Ae**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain.

Dans les secteurs **Ac**, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 450m<sup>2</sup>.



## ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la révision allégée n°2 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-2022-3065 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la révision allégée n°2 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 9 avril 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°2 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 révision allégée n°2 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 révision allégée du PLU doit être compatible avec les orientations et les mesures prises dans le document du SDAGE, les orientations du SCOT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue, et doit prendre également en compte les éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA.

A noter que le SCOT est « intégrateur », c'est à dire qu'il doit respecter un lien de compatibilité avec un certain nombre de documents de rangs supérieurs (tel que le SDAGE par exemple), ce qui permet aux documents d'urbanisme locaux de limiter leur compatibilité seulement avec le SCOT.

#### **a) Compatibilité avec le SCOT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue**

La commune s'inscrit, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, au sein du SCOT approuvé le 20 novembre 2018. Ainsi, la présente procédure de révision allégée, doit être compatible avec les orientations du SCOT actuellement opposable.

Le SCOT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue, à travers ses orientations, soutient l'économie locale et donc les activités locales. Il y a une volonté de prendre en compte la diversité des vecteurs de l'activité au sein du territoire. Par ailleurs, le développement du tourisme est un élément important. ***La présente révision allégée n°2 qui consiste à permettre à une activité (sculpture sur bois, coutellerie et forge) existante, située chemin de Collongue à l'est du village, de pouvoir se développer, en rendant possible l'adaptation et l'évolution des bâtiments, est donc en totale cohérence avec les orientations du SCOT.*** En effet cette procédure va permettre à une activité artisanale implantée depuis plusieurs années à Lourmarin de pouvoir se développer. Cette entreprise présente un double intérêt : elle génère de l'activité économique locale et elle constitue un attrait touristique à travers les produits proposés (sculptures, coutellerie...).

## b) Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Lourmarin appartient au périmètre du SDAGE Rhône Méditerranée. Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

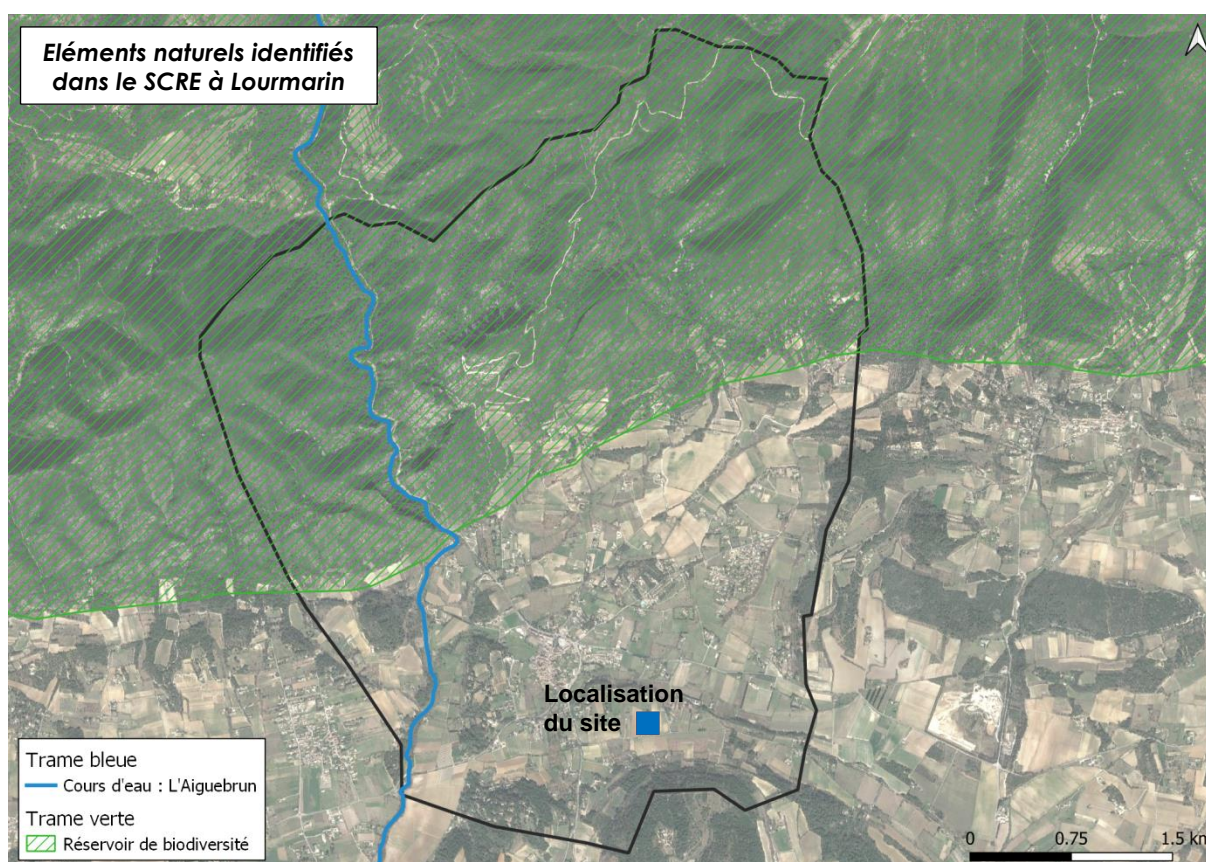
Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le point de la révision allégée n'a pas pour objet ni de déclasser des masses d'eau ni d'avoir des incidences négatives sur les cours d'eau. En effet, l'Aiguebrun, principale rivière de Lourmarin, ne se trouve pas à proximité du site tout comme les autres éléments de la composante hydrographique de Lourmarin.

En ce qui concerne les rejets ponctuels et diffus, la problématique est également prise en compte.

**Nous pouvons considérer que la présente révision allégée du PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée.**

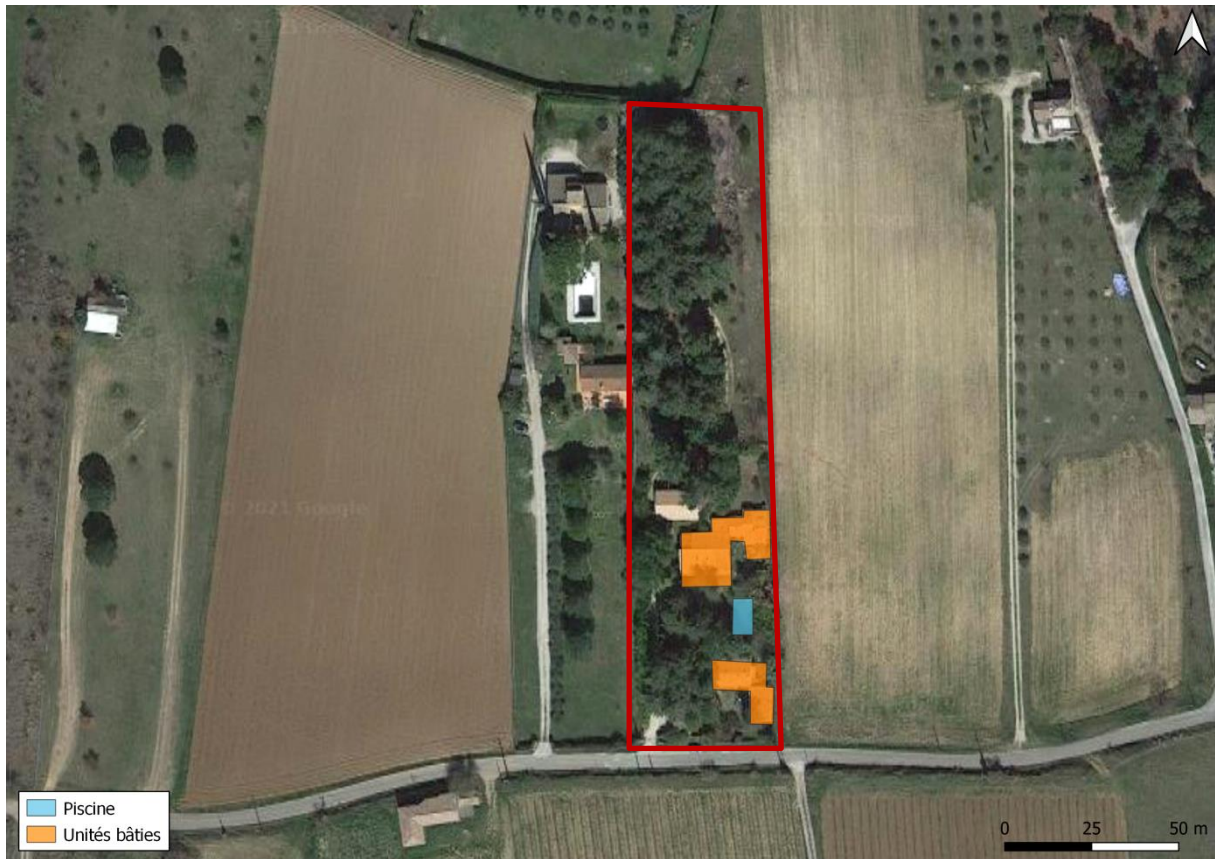
## c) Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA



Le SRCE identifie à Lourmarin la rivière de L'Aiguebrun au titre de la trame bleue et les reliefs du Luberon au nord, comme réservoir de biodiversité au titre de la trame verte. Comme nous pouvons l'observer sur la carte ci-dessus, le site concerné par la procédure se situe à une distance conséquente de ces éléments.

**Nous pouvons considérer que la présente révision allégée du PLU ne comporte pas d'incidence sur les éléments naturels identifiés par le SRCE.**

## 2. Occupation du sol et paysage



Nous visualisons sur la carte ci-dessus le terrain du propriétaire. Sur celui-ci, nous pouvons distinguer deux principales entités bâties dans lesquelles s'organisent les espaces de vie personnels du propriétaire ainsi que les espaces dans lesquels il développe son activité. Les bâtiments sont implantés en limite avec des parcelles cultivées.

Le STECAL se tient autour des bâtiments de la propriété et englobe une partie du chemin d'accès minéralisé. Il se tient donc sur des surfaces artificialisées d'une manière générale. Il n'est donc pas ici question de consommer de l'espace agricole ou naturel. En revanche, nous observons que la propriété se trouve en limite immédiate avec des parcelles agricoles. C'est pourquoi des règles concernant le retrait par rapport aux limites séparatives ont été introduites pour les constructions de la zone concernée par le STECAL. Des prescriptions s'appliquent pour les constructions dans le secteur. De ce fait, et même si le terrain est déjà fortement artificialisé, l'impact des constructions et aménagements possibles sera limité. L'aspect végétalisé du secteur avec la présence de plusieurs arbres et arbustes restreint fortement la visibilité vers les unités bâties du terrain.

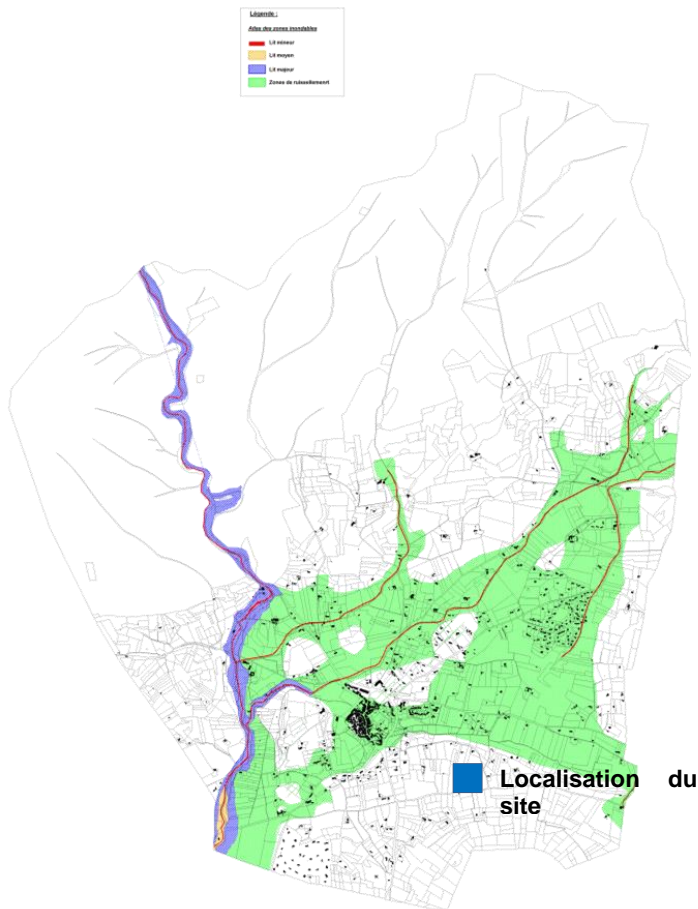
***Ainsi, les incidences de la révision allégée sur l'occupation du sol et les paysages seront très limitées.***

### 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 risque inondation**

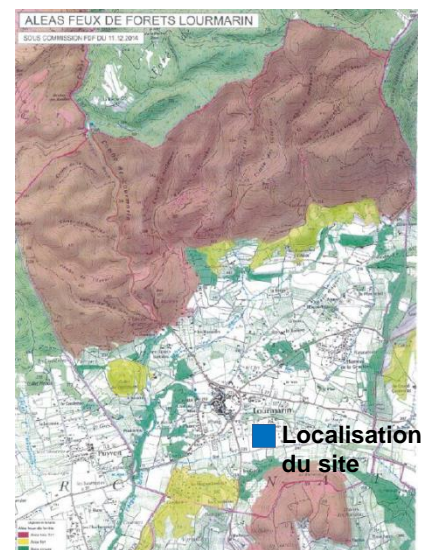
Le territoire communal de Lourmarin est soumis au risque inondation par les cours d'eau de l'Aiguebrun et de ses affluents, de type torrentiel. La commune n'est pas concernée par un PPRi, mais le risque inondation a été identifié et localisé par l'atlas des zones inondables du Vaucluse.



Le site concerné par la procédure n'est pas impacté par le risque inondation.

#### **Le risque lié au feu de forêt**

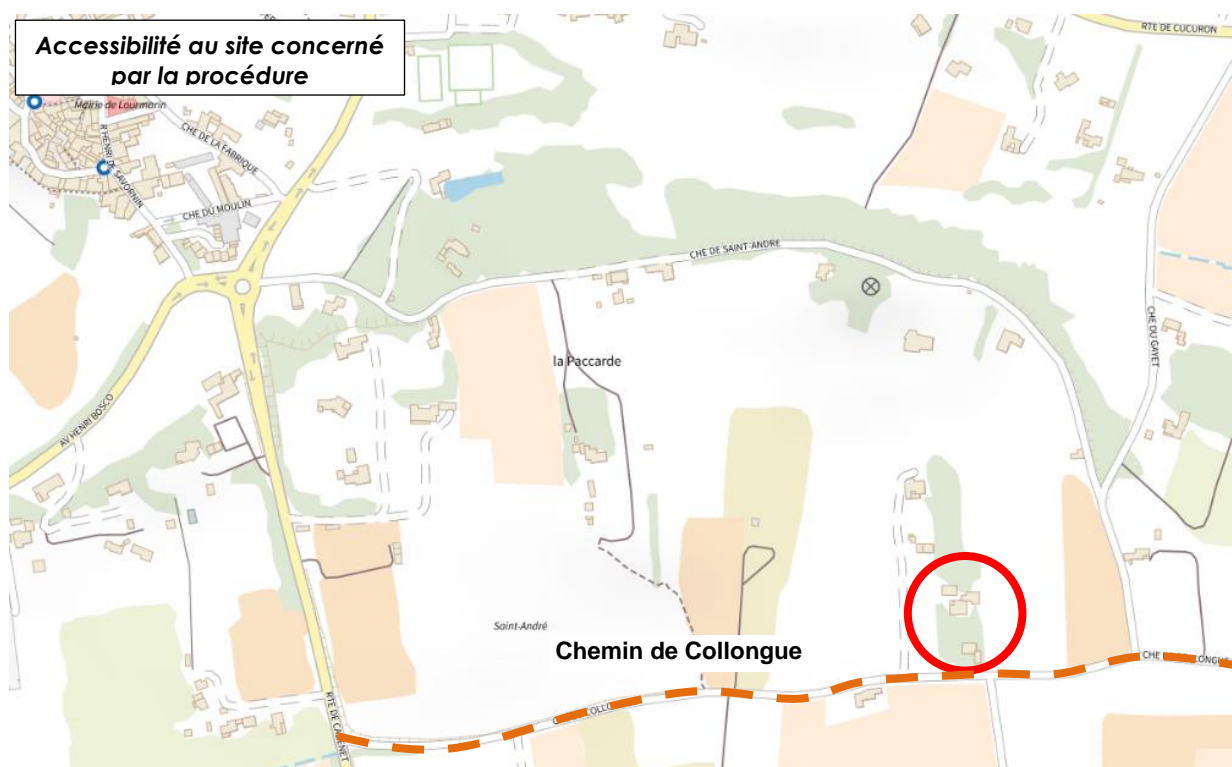
La commune de Lourmarin est concernée par le risque lié au feu de forêt à trois niveaux d'aléas. L'aléa le plus fort concerne les reliefs au nord du territoire communal (forêts, landes...) ainsi qu'un léger relief boisé en limite Sud. Au sein de la plaine, là où se trouve le site concerné par la procédure, le risque lié au feu de forêt se limite à des éléments naturels localisés et à des niveaux d'aléas plus faibles.



**Ainsi, la présente procédure révision allégée n°2 du PLU n'aura pas d'impact significatif en termes de risques naturels, contraintes et nuisances.**

#### 4. Infrastructures et réseaux

Le site est desservi par l'ensemble des réseaux dans le bon dimensionnement. Il n'y aura donc pas d'impact lié à la procédure de révision allégée à ce niveau-là. En terme d'accessibilité, le site se trouve à proximité du centre du village, au Sud-Est de celui-ci. On y accède par le chemin de Collongue qui donne directement sur le site.



**Ainsi, la présente procédure révision allégée n°2 du PLU n'aura pas d'impact significatif en termes d'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) :

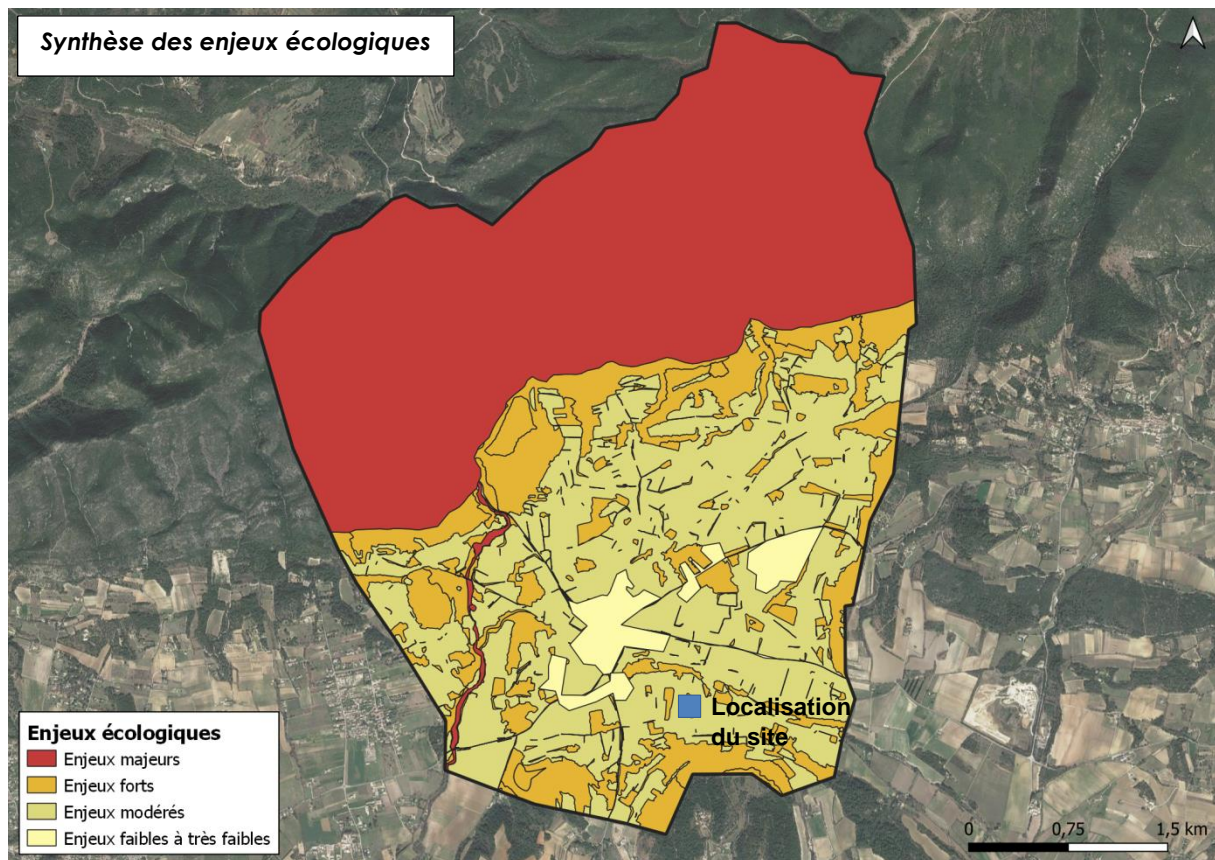
1. ZNIEFF terrestre de type I « L'aigue Brun » n°84-100-138
2. ZNIEFF terrestre de type II « Petit Luberon » n°84-131-100
3. ZNIEFF terrestre de type II « Grand Luberon » n°84-105-100

- **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. Le Domaine de la Source est davantage situé dans la plaine agricole de Lourmarin, là où les enjeux écologiques sont bien moins importants.



Considérant :

- la distance importante entre le secteur concerné et les périmètres des ZNIEFF ;
- la distance importante entre le secteur concerné et les périmètres des sites Natura 2000 ;
- la distance importante entre le secteur concerné et 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 révision allégée 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 révision allégée 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 révision allégée n°2 du PLU de Lourmarin ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.***