

LOURMARIN



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 2

SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

*Compte rendu de la réunion
d'examen conjoint du
19 juillet 2022*

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

19/07/2022

Réunion d'examen conjoint du 19 juillet 2022

Présents :

- Monsieur PETTAVINO Jean-Pierre, **Maire de Lourmarin**
- Monsieur RAYMOND Joël, **Adjoint au Maire de Lourmarin, délégué à l'Urbanisme, Travaux et Aménagement**
- Madame GIRARDET Marie-Claire, **Mairie de Lourmarin, Service urbanisme**
- Madame PIERRE Corinne, **Direction Départementale des Territoires 84**
- Madame PELETIER Clara, **Parc Naturel Régional du Luberon**
- Monsieur PORHEL Jean-Baptiste, **SOLiHA84**

Excusés :

- Conseil Départemental de Vaucluse

Compte rendu :

Monsieur PETTAVINO Jean-Pierre, Maire de la commune, remercie les participants de s'être déplacés pour cette réunion d'examen conjoint portant sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Lourmarin. Il explique que l'objectif de cette procédure est 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.

Il passe ensuite la parole à Monsieur PORHEL Jean-Baptiste, représentant le bureau d'études qui assiste la commune dans cette procédure de cette révision allégée n°2 du PLU. Monsieur PORHEL explique que 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, et qu'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. Il précise que 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.). Il indique qu'une activité artisanale orientée autour du travail du bois et de la coutellerie, présente depuis longtemps sur la commune, avait été classée au sein de la zone A, ce qui rend tout développement impossible. Il explique que le site de cette activité comprend plusieurs bâtiments qui représentent une surface d'emprise au sol d'environ 400m². 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 par la création d'un STECAL intitulé Ac.

Il explique que l'objet de la présente réunion d'examen conjoint est de recueillir les avis des personnes présentes. Ceux-ci seront repris dans un compte rendu qui devra être joint à l'enquête publique, au même titre que l'ensemble des avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées consultées.

Madame PELETIER Clara indique que le Parc Naturel Régional du Luberon n'a pas de remarque particulière à formuler et que les extensions sont limitées à 50m². Elle précise que son avis est favorable.

Madame PIERRE Corinne de la DDT 84 indique que l'avis de l'Etat est également favorable. Elle demande à ce que la hauteur maximale au sein du secteur Ac soient fixées.

Monsieur PORHEL Jean-Baptiste répond que c'est la hauteur maximale des constructions fixée en zone A qui s'applique pour le secteur Ac. Il indique qu'il est possible de le préciser

dans le règlement, mais s'interroge sur la cohérence avec les autres règles et les autres secteurs pour lesquels seules sont énumérées les dispositions qui sont différentes de la règle générale de la zone. Il s'interroge sur le risque de confusion que cela pourrait engendrer quant à la cohérence du règlement.

Monsieur le Maire indique qu'il n'est pas opposé à la prise en compte de cette observation si cela participe à une meilleure compréhension des dispositions applicables à la zone. Il explique qu'il en discutera avec les agents qui assurent l'instruction des autorisations d'urbanisme qui utilise régulièrement le règlement du PLU et renseignent les pétitionnaires.

Madame PIERRE Corinne de la DDT 84 demande que soit imposée la réalisation d'une haie en limite du terrain avec la parcelle cultivée à l'Est afin d'assurer une barrière physique avec l'espace agricole mitoyen.

Monsieur PORHEL Jean-Baptiste répond que cela ne pose de pas problème et que le règlement du secteur sera complété en conséquence.

Après s'être assuré qu'il n'y avait plus de remarque, Monsieur le Maire clôt la réunion d'examen conjoint.