

COMMUNE DE LOURMARIN
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

ARRETE MUNICIPAL A 2026-039
PRESCRIVANT LA MODIFICATION UNIQUE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 12 Février 2018,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour le motif suivant :

- Définir sur la zone 1AUf3, des dispositions visant à imposer la réalisation de résidences principales, avec une part de logements faisant l'objet de conventionnement pour répondre aux enjeux démographiques et résidentiels identifiés sur son territoire et de mettre en œuvre les orientations du PADD

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification dite unique du PLU ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal devra délibérer pour définir les modalités de la mise à disposition au public du dossier, à moins qu'il n'y ait un recours à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de modification unique sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition au public, ou en substitution de cette mise à disposition, dans le cadre d'une procédure de participation du public au sens de l'article L.123-19 du code de l'environnement ou d'une enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification unique n°1 du PLU est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification unique a pour objectif de définir, sur la zone 1AUf3, des dispositions visant à imposer la réalisation de résidences principales, avec une part de logements faisant l'objet de conventionnement pour répondre aux enjeux démographiques et résidentiels identifiés sur son territoire et de mettre en œuvre les orientations du PADD. Il s'agit, sur la zone 1AUf3, d'instaurer une servitude de résidence principale (L.151-14-1 du CU) ainsi que des dispositions visant une mixité de sociale en cas de réalisation de programmes de logements (L.151-15 du CU). Il s'agit également sur cette zone d'imposer la réalisation d'une opération d'ensemble et de prévoir la réalisation de places communes de stationnement.

En effet, la commune de Lourmarin est marquée par un déséquilibre croissant de la structure de son parc de logements, avec l'augmentation constante de la part de résidences secondaires qui atteint plus de 42% aujourd'hui au détriment de la part des résidences principales qui représente aujourd'hui 54,2% du parc de logement. Ces évolutions mettent en avant les difficultés rencontrées par les ménages souhaitant vivre à l'année sur la commune, en particulier les jeunes actifs, les familles et les ménages modestes.

Dans ce contexte, la zone 1AUf3, qui constitue aujourd'hui la seule zone ouverte à l'urbanisation de la commune avec un potentiel d'accueil de logements, représente une opportunité majeure pour répondre à ces objectifs. Afin de répondre aux enjeux démographiques et résidentiels identifiés sur son territoire et de mettre en œuvre les orientations du PADD, la commune souhaite donc modifier son PLU afin d'instaurer des prescriptions visant à imposer la réalisation de résidences principales sur ce secteur, avec une part de logements faisant l'objet de conventionnement.

- ARTICLE 3 :** Le projet sera notifié au Préfet et aux PPA avant sa mise à disposition du public, ou en substitution de cette mise à disposition, avant une procédure de participation du public au sens de l'article L.123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique ;
- ARTICLE 4 :** Le projet de modification unique, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées, ou en substitution de cette mise à disposition, dans le cadre d'une procédure de participation du public au sens de l'article L.123-19 du code de l'environnement ou d'une enquête publique ;
- ARTICLE 5 :** A l'issue de la mise à disposition, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal ;
- ARTICLE 6 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Lourmarin, le 31 Juillet 2026

Le Maire

Olivier VOILABRE

