

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 JUIN 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	13

L'an deux mille vingt cinq et le vingt trois juin, à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Lourmarin, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de juin sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre PETTAVINO.

Présents : Isabelle BROUSSET, Adeline LE BARON, Damien DIAGNE, Jérôme MORELLO, Joël RAYMOND, Roger STACHINO, Cyrille BARTHELEMY, Caroline BERTHET, Olivier VOLLAIRE, Cécile SPINA, Manon THERON CHAUVET,

Absents excusés: Caroline PETTAVINO, Isabelle AVON, Serge DIDIER,
ont donné pouvoir : Caroline PETTAVINO à Adeline LE BARON

Secrétaire de séance : Isabelle BROUSSET

Date de la convocation
17/06/2025
Date d'affichage
17/06/2025
Objet de la délibération
Approbation de la
révision allégée n°3 du
PLU
Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le
et publication ou notification

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment en ses articles L.153-31 et suivants et R.153-12 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune et ses évolutions,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 Novembre 2020 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 Mai 2022 qui tire le bilan de la concertation et qui arrête le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°A 2022044 en date du 3 Octobre 2022 prescrivant l'ouverture l'enquête publique de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision-désignation n°E22000084/84, du 26 septembre 2022 du tribunal administratif de Nîmes nommant un commissaire enquêteur pour répondre à la demande d'enquête publique de la commune de Lourmarin,

Vu le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 19 Juillet 2022,

Vu l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur n°MRAe 2022PACA34/3209 rendu en date du 8 Septembre 2022,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées reçus,

Vu le rapport d'enquête publique de décembre 2022 portant conclusions et avis du commissaire enquêteur,

Vu les modifications du projet pour tenir compte des avis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur issus de l'enquête publique,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 JUIN 2025

Vu la réunion publique ouverte à la population du 16 novembre 2024 sur le projet modifié,

Vu le dossier annexé,

Entendu les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur

Monsieur le Maire rappelle que cette procédure de révision allégée du PLU a pour objectif de permettre, tout en l'encadrant, le développement d'une activité d'hébergement touristique existante située en continuité du village.

Monsieur le Maire indique que pour tenir compte des avis émis au cours de l'enquête publique, notamment l'avis du commissaire enquêteur, les modifications suivantes ont été apportées au dossier :

- La notice de présentation a été complétée avec des éléments de présentation permettant de mieux appréhender le contenu du projet et des dispositions réglementaires définies au regard du projet. En outre la partie relative à l'eau potable a été développée afin de justifier l'adéquation entre les capacités du réseau et les besoins en eau générés par le projet.
- Au niveau du zonage, les éléments boisés à préserver ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. De plus, l'emprise au sol maximale autorisée a été définie en m² et non en %. Il a également été indiqué que les aires de stationnement devaient être traitées avec un revêtement perméable.
- Au niveau du zonage, les bandes d'implantation des constructions ont été affinées et précisées pour encadrer de manière plus stricte les constructions et ainsi assurer la meilleure intégration possible des bâtiments et aménagements. Cela est notamment le cas sur la partie est du site où les prescriptions concernant les futures constructions limitent leur hauteur.
- Afin de d'encadrer au mieux l'aménagement du site, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie pour venir expliquer et préciser les conditions de réalisation des futurs aménagements.

Considérant que le dossier de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ; que, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, le projet soumis à enquête a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ; que les modifications proposées après enquête publique ne modifient pas l'économie générale du projet.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 23 JUIN 2025

Entendu l'exposé de Monsieur le maire, après en avoir délibéré des membres présents et représentés par 11 voix POUR, 2 voix CONTRE et 0 abstention;

- APPROUVE la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- DIT que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Lourmarin et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture
- DIT que le dossier de révision allégée n°3 et la présente délibération qui l'approuve feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme.
- DIT que la présente délibération sera exécutoire :
 - dès sa réception par le Préfet du Vaucluse ;
 - après sa publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité de la Préfecture du Vaucluse

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

La secrétaire de séance
Isabelle BROUSSET

Le Maire,
Jean-Pierre PETTAVINO





Envoyé en préfecture le 08/07/2025

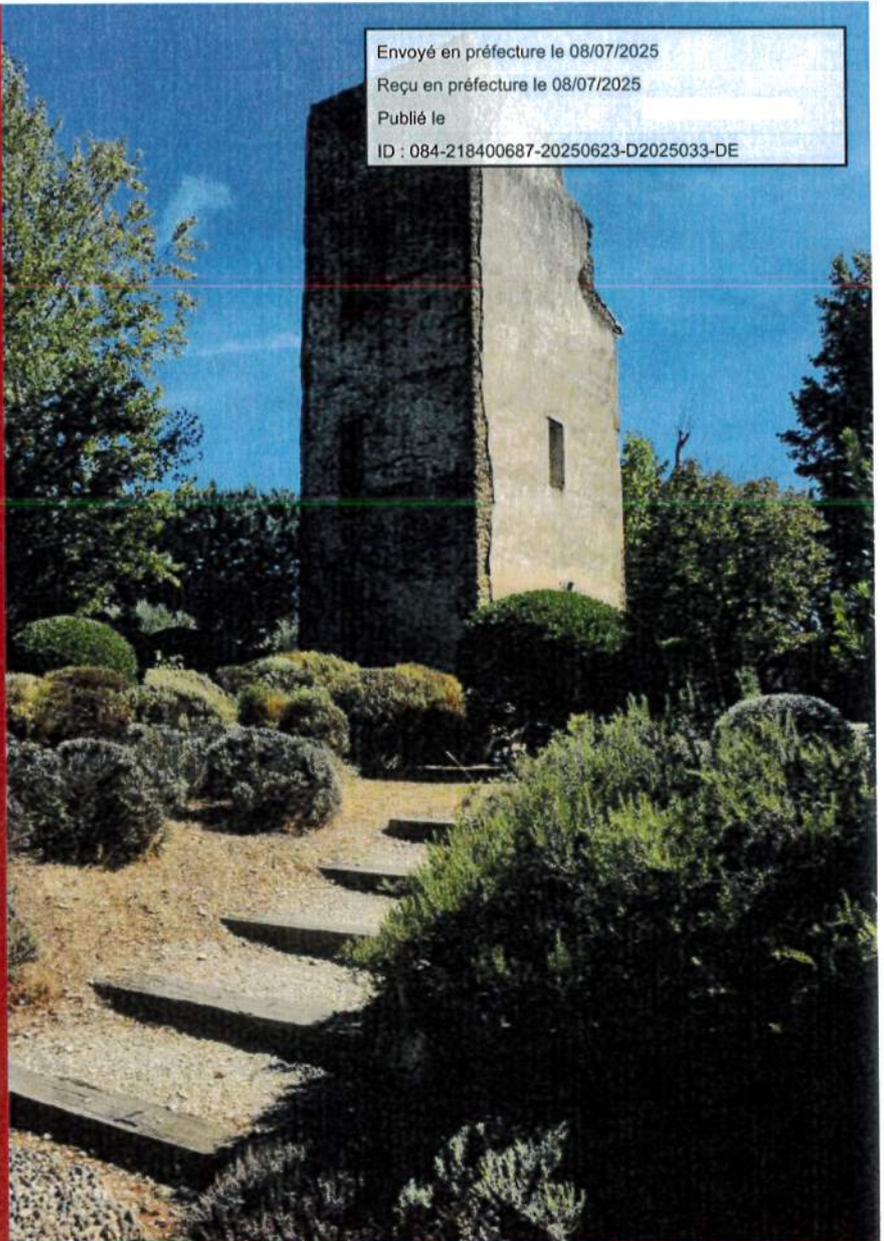
Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le

ID : 084-218400687-20250623-D2025033-DE

LOURMARIN

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



LOURMARIN

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 3

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB. PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
R. FAREL	Assistante d'études Urbanisme

23/06/2025

SOMMAIRE

PIECE n°1 : Notice de présentation

PIECE n°2 : Extrait de zonage

PIECE n°3 : Extrait de règlement

PIECE n°4 : Extrait d'Orientations d'Aménagement et de programmation

Envoyé en préfecture le 08/07/2025

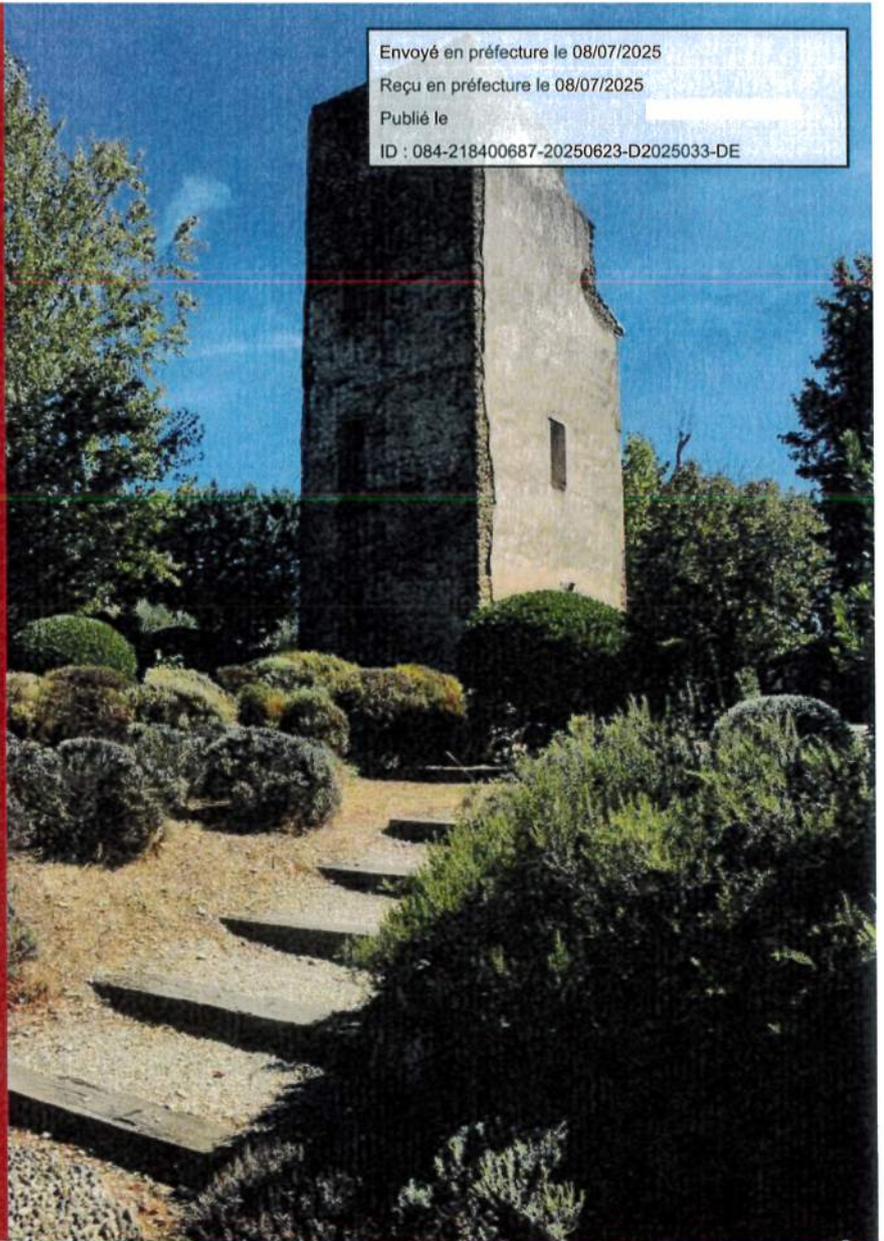
Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le

ID : 084-218400687-20250623-D2025033-DE

LOURMARIN

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



LOURMARIN

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

PIECE N°

1

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 3

NOTICE DE PRESENTATION

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB. PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
R. FAREL	Assistante d'études Urbanisme

23/06/2025

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
PREAMBULE	2
INTRODUCTION	4
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
OBJET DE LA REVISION ALLEGEE	28
1. Justification de la révision allégée	28
2. Les implications réglementaires de la révision allégée	32
INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	47
RESUME NON TECHNIQUE	56

PREAMBULE

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

La présente révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de permettre, tout en l'encadrant, le développement d'une activité d'hébergement touristique existante : Le Galinier.

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 (Crée 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 (Crée 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.

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de révision allégée du PLU de Lourmarin est soumise à évaluation environnementale

En effet, la présente procédure porte sur une aire dont la superficie (2,19 ha), bien qu'inférieure à 5ha, représente plus d'un millième (1 ‰) du territoire communal (2018 hectares).

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 1 042 habitants au dernier recensement de l'Insee en 2021.



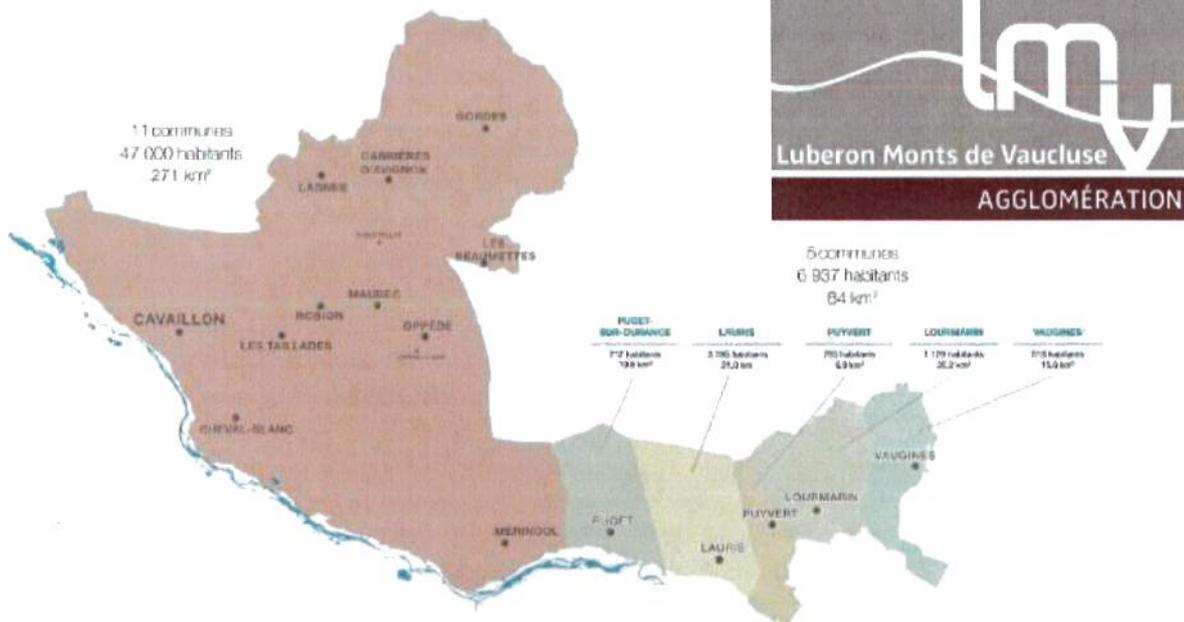
La commune de Lourmarin est concernée par l'influence de villes importantes du Vaucluse qui se situent à proximité : Apt à 20km et Pertuis à 19km. C'est aussi le cas pour des villes majeures de départements voisins comme Manosque dans les Alpes-de-Haute-Provence ou Aix-en-Provence dans les Bouches-du-Rhône. 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...

Notice de présentation



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

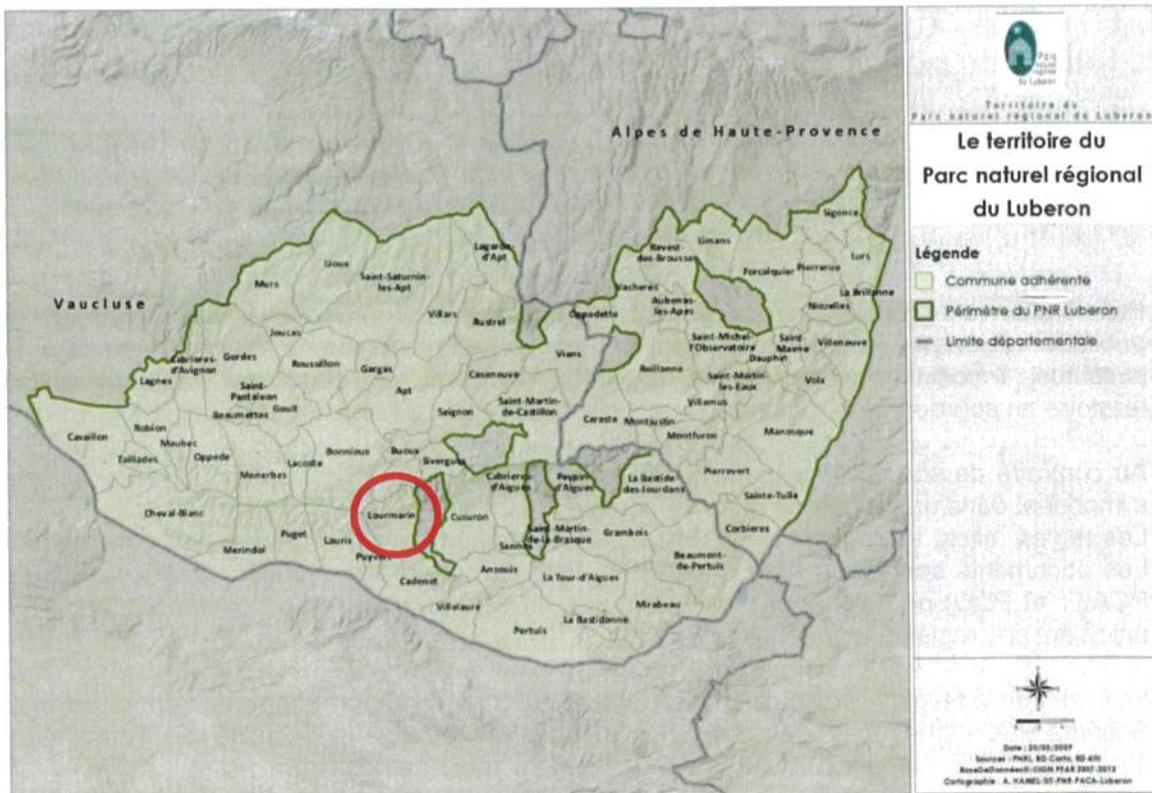


Il permet d'orienter le développement d'un territoire (bassin de vie) dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le Document d'Orientations Générales (DOG), une des pièces maîtresse du SCoT, fixe des mesures concrètes pour tenir les ambitions affichées du PADD. Ce document s'impose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

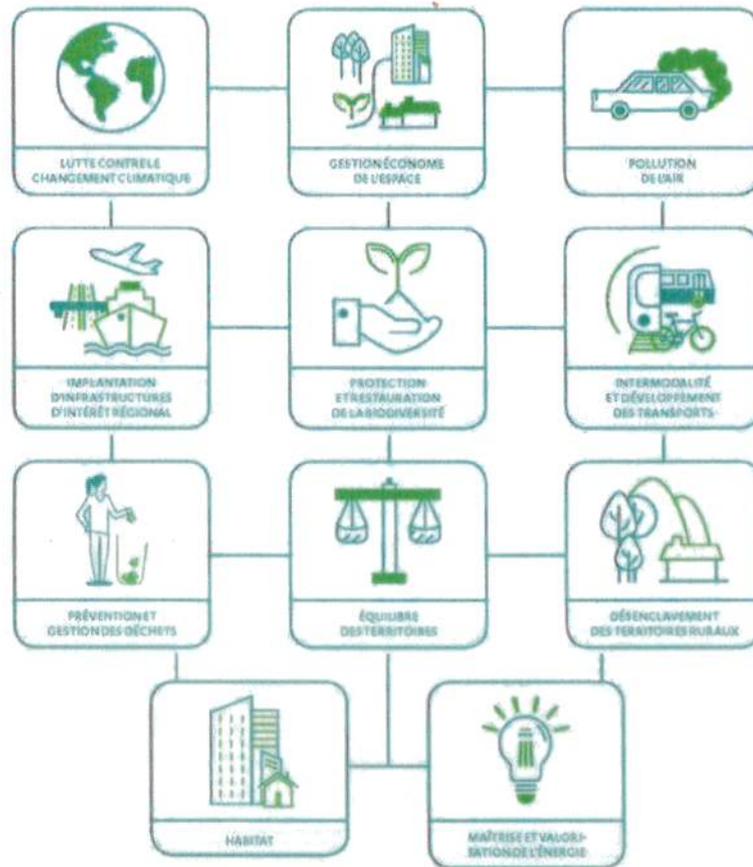
La commune de Lourmarin se trouve dans le périmètre Parc Naturel Régional du Luberon. Issue d'une large concertation entre les acteurs du territoire, la charte est le contrat moral qui fixe les objectifs et méthodes de travail du Parc. Approuvée après enquête publique et par délibération des conseils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

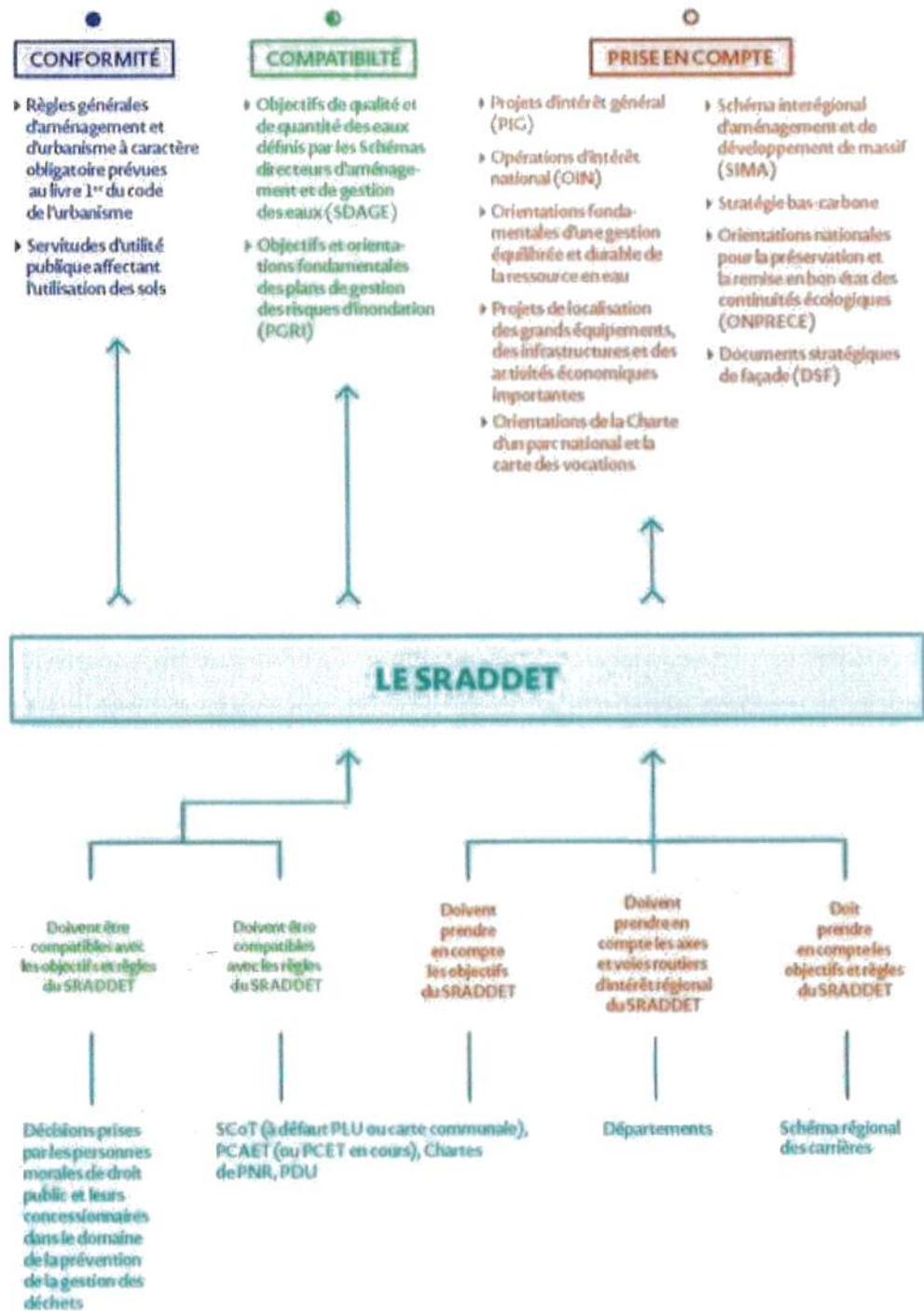


Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale 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. Depuis 2021, le SRADDET est en cours de révision.



ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

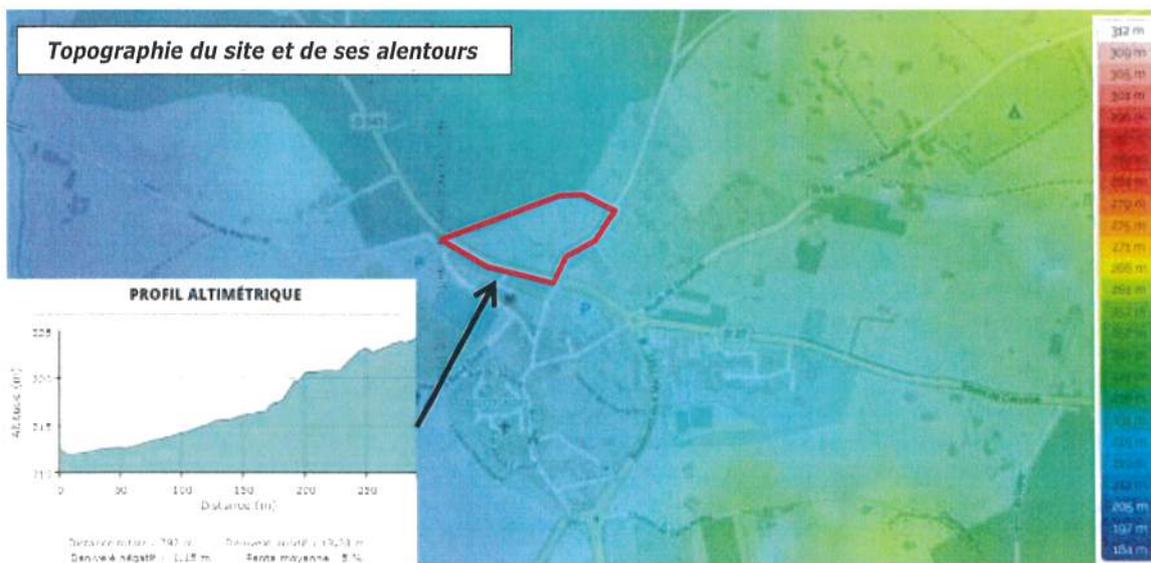
Localisation du secteur

Le site se trouve à proximité immédiate du centre du village, au nord de celui-ci.



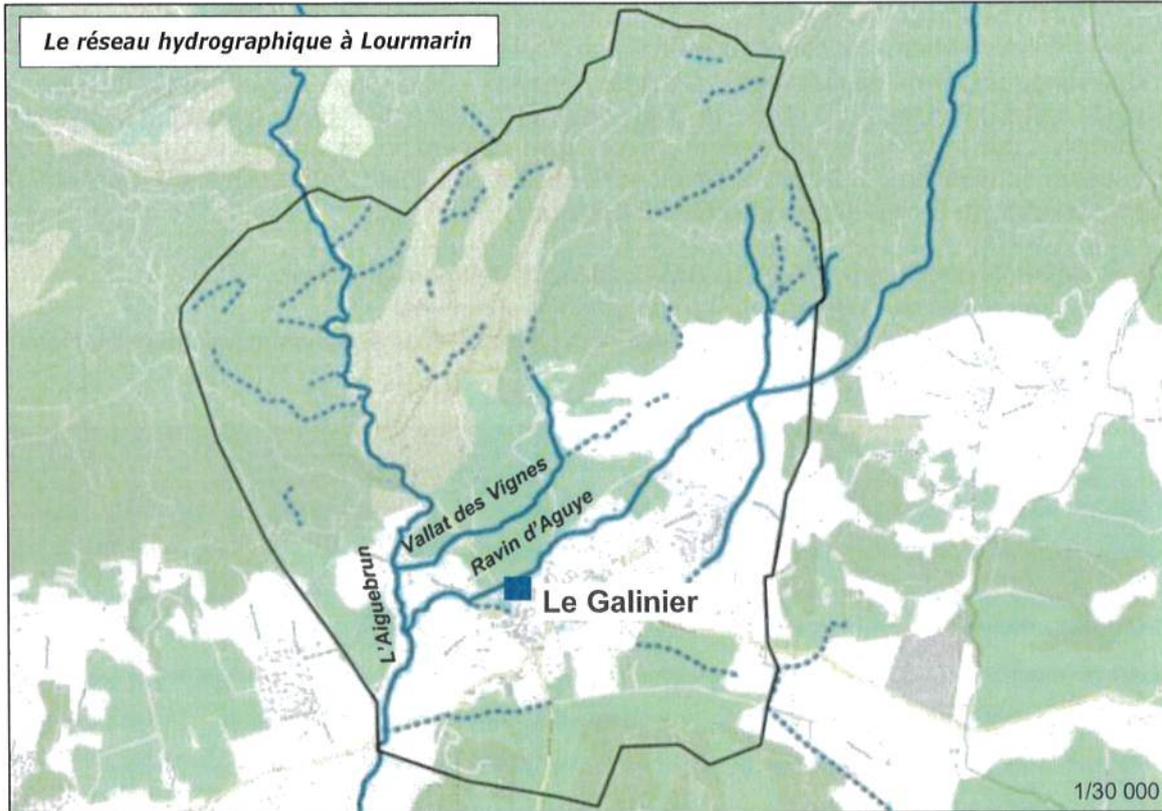
Le site, qui jouxte les zones UA et UB, se trouve en limite avec la RD943 au Sud, avec le chemin d'Aguye à l'Est, et un terrain agricole au Nord (sur lequel est prévu un futur parking sur une partie délimité par un emplacement réservé : ER n°1). Il s'intègre en fin de frange urbaine, à la limite entre les parcelles agricoles et les extensions récentes du village.

1. La topographie

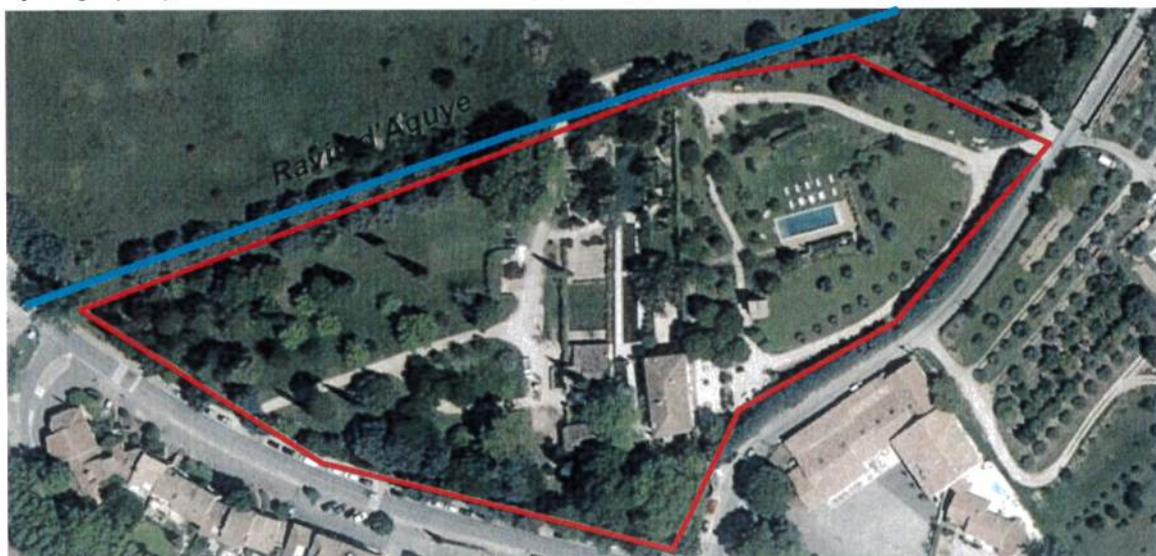


Le site d'hébergement « Le Galinier » se situe dans la plaine de Lourmarin. Le profil altimétrique, qui a pour point de départ la limite la plus à l'Ouest du terrain, et pour point de fin la limite la plus à l'Est du terrain, présente un dénivelé positif relativement continu allant de 213m à 224m d'altitude. Cela représente donc un dénivelé positif d'environ 11m sur une distance de 300m environ.

2. Le réseau hydrographique



Le réseau hydrographique à Lourmarin se compose majoritairement de l'Aiguebrun qui constitue son unique cours d'eau permanent. Le réseau est complété par des vallats et ravins non permanents. Le site du Galinier n'est traversé par aucun cours d'eau ou réseau hydrographique. En revanche, le ravin d'Aguye longe sa limite Nord.



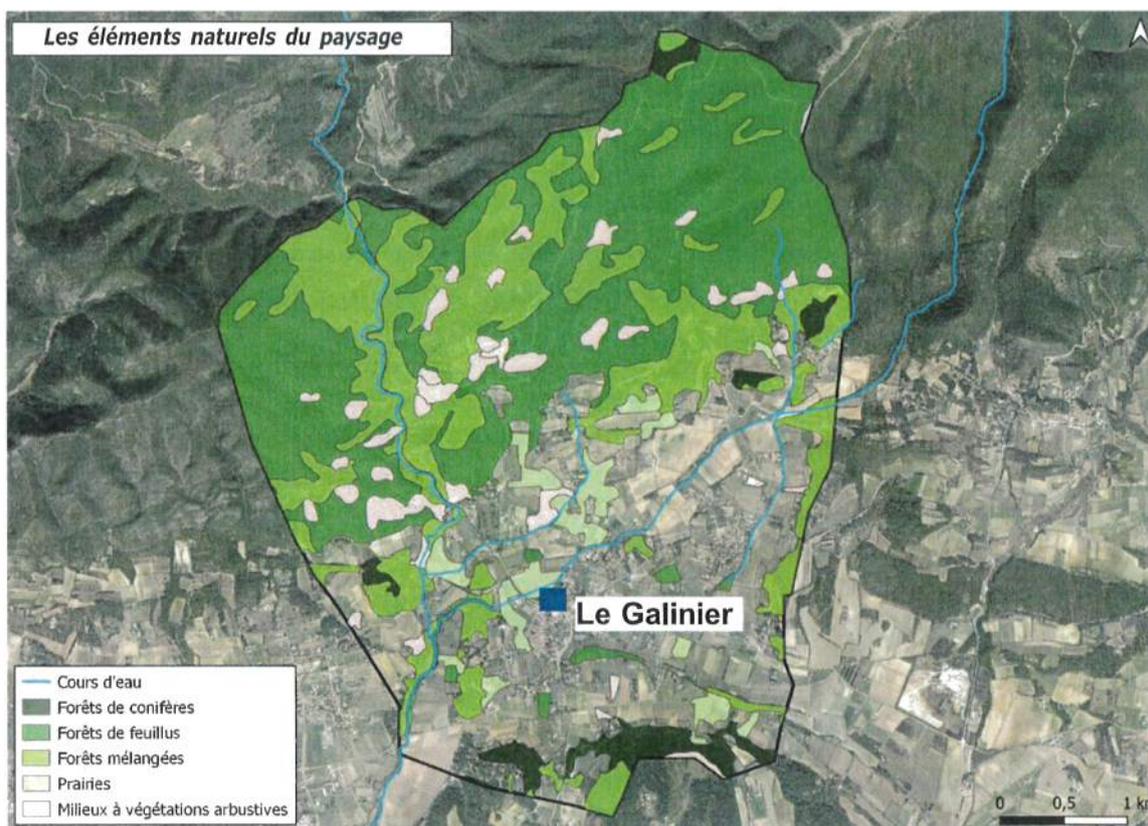
3. Le paysage

Si les qualités du paysage communal reposent avant tout sur le cadre naturel exceptionnel de la montagne du Luberon, elles sont aussi préservées par une volonté politique qui se lit à plusieurs échelles. En effet, la commune adhère à la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon depuis sa création en 1977, reconnue pour son exemplarité dans la protection du patrimoine et la gestion des projets sur le territoire.

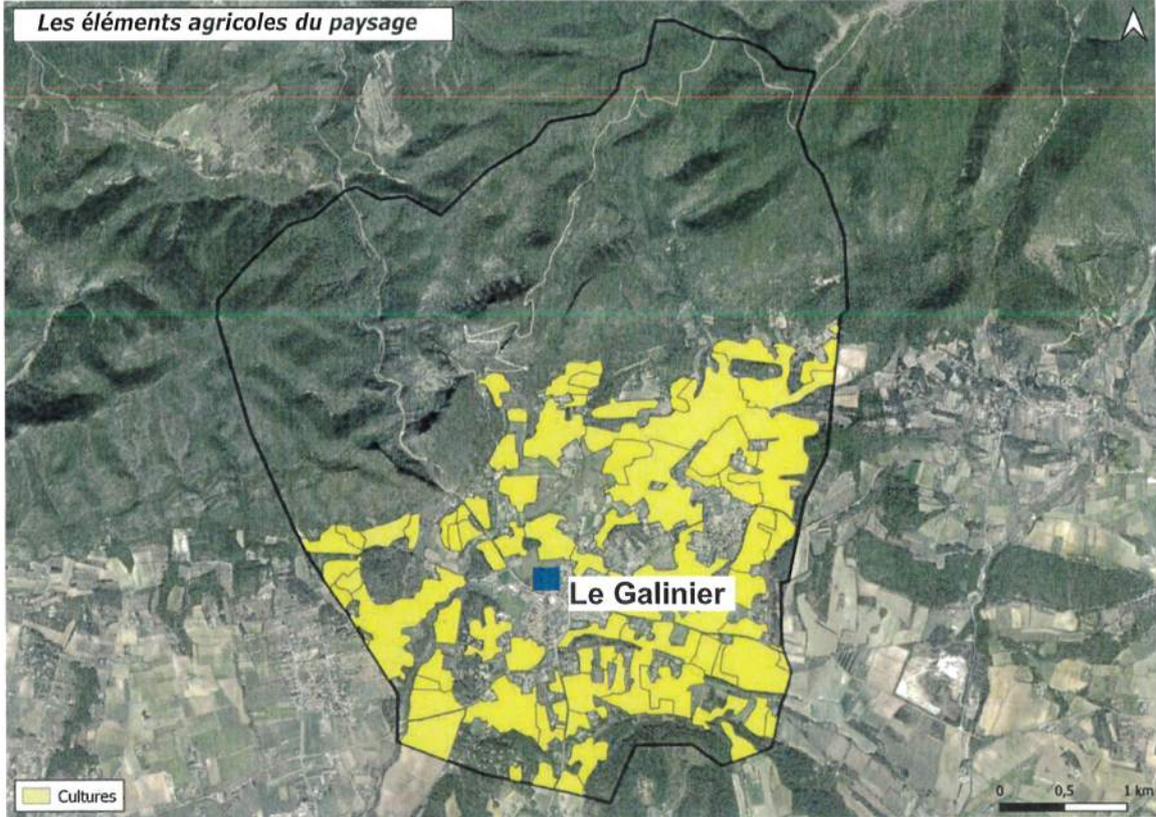
A l'échelle régionale, l'ensemble des Parcs Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur forment une « ceinture verte » quasi-continue d'Est en Ouest, qui en font la Région la plus protégée de France en terme de paysages. C'est là, dans cet arrière-pays provençal qui dessine un vaste trait d'union entre les Alpes, la Côte d'Azur et la vallée du Rhône, que tant d'écrivains et d'artistes ont imprimé le décor d'un art de vivre aujourd'hui si attractif. La commune est entièrement concernée par le Parc Naturel Régional du Luberon et appartient à deux entités paysagères : le Petit Luberon et le Grand Luberon.

Les éléments paysagers principaux de la commune de Lourmarin sont :

- Les reliefs de Luberon au Nord du territoire communal.
- Les éléments naturels (forêts, prairies...) situées elles aussi principalement au Nord du territoire communal.



- La trame agricole importante située davantage dans la plaine agricole sur la moitié Sud de la commune.



Le village avec son architecture et son ambiance provençale ainsi que ses éléments bâtis remarquables (château...) participent secondairement à la qualité du paysage de la commune. La Galinier s'insère dans la continuité bâtie du village en bordure des axes routiers structurants.



Comme nous pouvons l'observer, le Galinier s'intègre au sein du paysage urbain de Lourmarin. Ses limites Sud et Est sont bordées par des axes routiers. Sa limite Nord marque la limite entre l'enveloppe bâtie de Lourmarin et ses espaces de plaine agricole (en partie concernés par l'emplacement réservé n°1 destiné à la réalisation d'un parking).

Le terrain du Galinier ainsi que toutes ses composantes (bâtiments...) sont peu visibles à ce jour, que ce soit depuis les axes de vues depuis le centre du village ou ceux provenant de la plaine plus agricole. En effet, celui-ci apparait très végétalisé sur ses pourtours sous la forme de haies, alignements d'arbres, plantes grimpantes...



Vue depuis l'entrée Est et le chemin d'Aguye

La limite Est du terrain, où se situe la première entrée, est végétalisée d'une haie persistante de cyprès de Provence. Cette haie cache très fortement la visibilité vers le Galinier depuis la route d'Aguye.



Vue depuis l'avenue du 8 mai (D943)

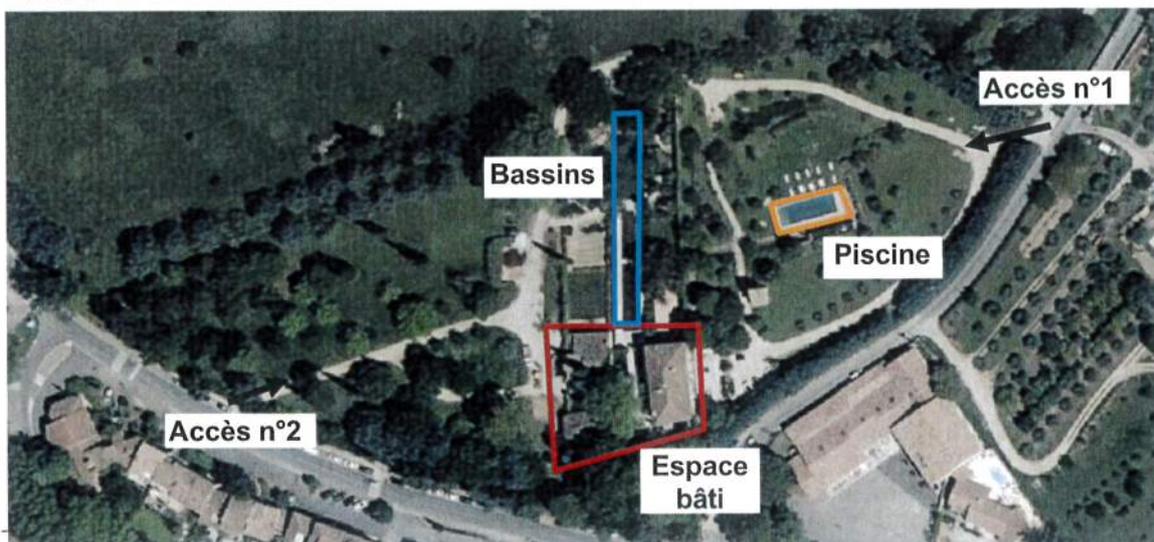
La limite Sud du terrain, bordée par la Route Départementale RD943, apparaît elle aussi végétalisée d'une haie mixte (cyprès de Provence, peupliers, arbustes, plantes grimpantes) créant un écran visuel qui cache très fortement la vue vers le terrain du Galinier.



La limite Nord du terrain du Galinier est visible depuis la Route Départementale D943 (route d'Apt) et depuis les terres agricoles. La route d'Apt est végétalisée (haies, arbres) cachant quasiment tout axe de vue vers le Galinier. A travers le peu de trouées dans cette végétalisation, nous pouvons observer la limite Nord du Galinier (visible entièrement depuis les terres agricoles). Celle-ci apparaît végétalisée d'une haie composée essentiellement d'essences persistantes (Cyprès de Provence...).

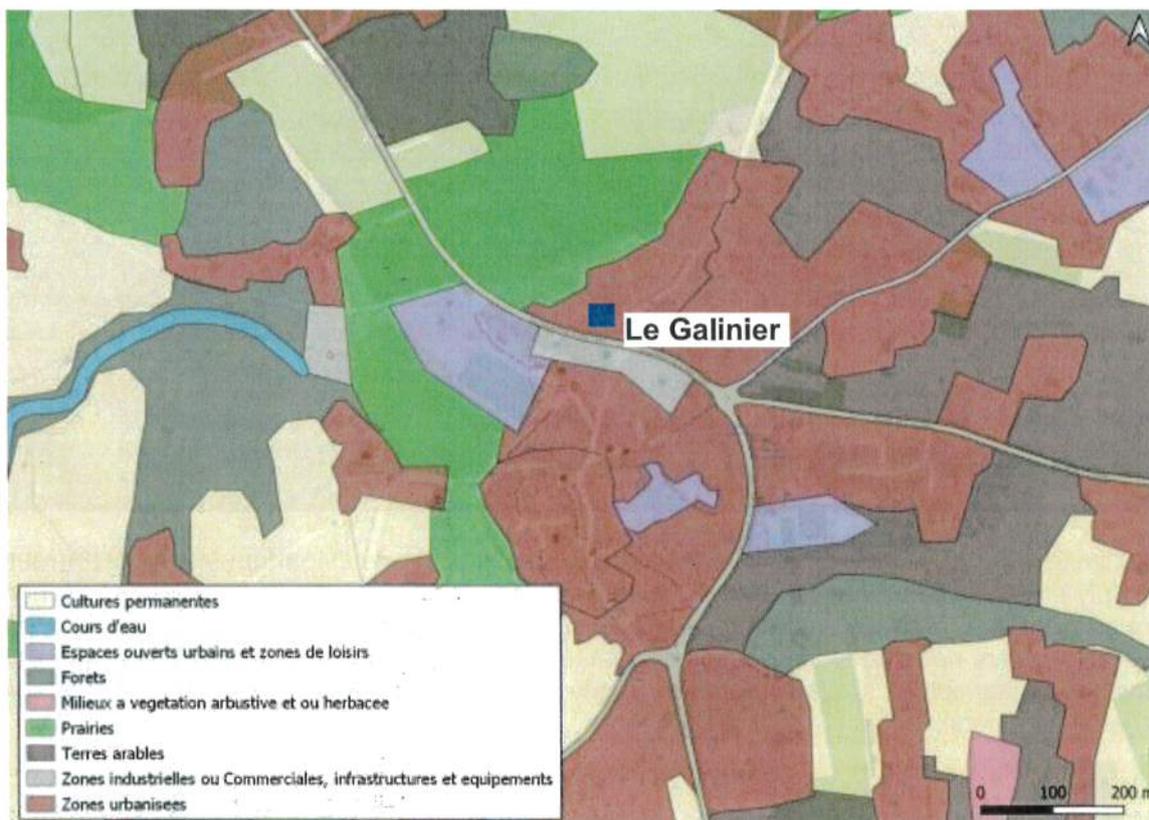
En conclusion, la Galinier s'insère aujourd'hui dans l'espace bâti de Lourmarin. Celui-ci s'avère très peu visible et donc peu impactant d'un point de vue paysager du fait de la présence de végétalisation sur tout son pourtour.

4. L'occupation du sol



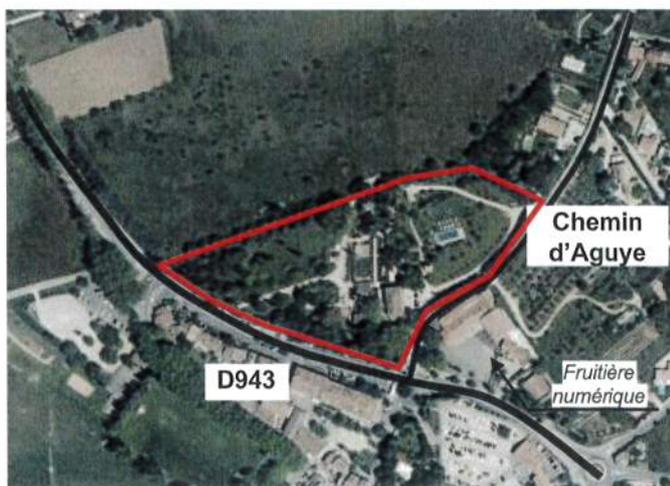
Le Galinier, par sa position au sein de l’enveloppe bâtie du village de Lourmarin, s’insère dans un espace majoritairement artificialisé (bâtiments, routes...).

Le site s’organise aujourd’hui sur un terrain d’environ 2,3 hectares. Il est organisé autour d’une bastide provençale du XVIIIe siècle. Nous visualisons sur la carte ci-dessus l’organisation du site. L’entrée peut se faire par deux accès différents à chacune des extrémités Est et Ouest de la propriété. Le terrain est composé de jardins, d’un espace bâti se trouvant au centre de la propriété avec un alignement de bassins et d’un espace piscine qui se situe sur la partie Est du terrain.



5. Les accès et réseaux

Le site d’hébergement touristique du Galinier possède une très bonne accessibilité. Il est accessible par le réseau routier via la Route Départementale D943 qui donne sur son accès situé sur sa partie Ouest, ainsi que par le chemin d’Aguye qui donne sur son deuxième accès situé sur sa partie Est. Il est situé à deux minutes à pied du centre ancien et donc des commerces et activités de proximité du village, et jouxte la fruitière numérique, un équipement structurant de la commune.



6. Le site dans son environnement naturel

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.

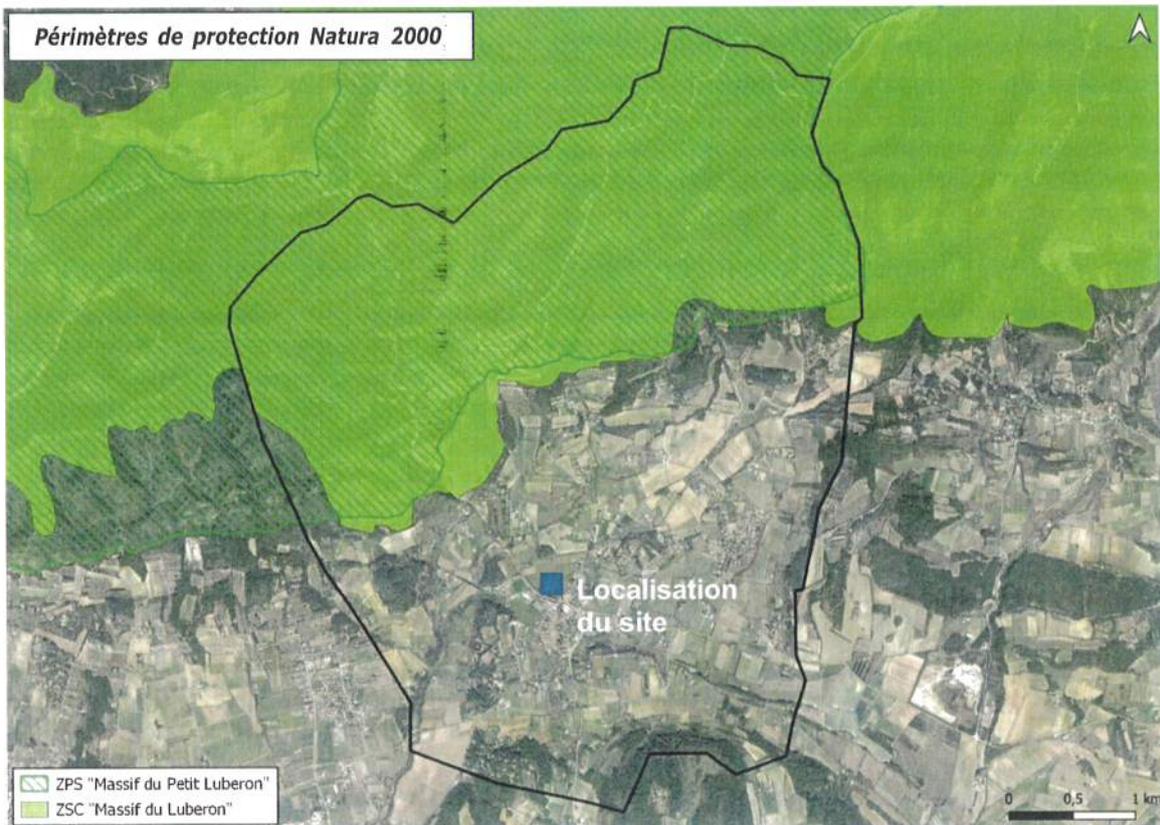
- **Un arrêté préfectoral de biotope « grands rapaces du Luberon »** : pour la présence de grands rapaces dans le Luberon et notamment de l'Aigle de Bonelli.

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

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

a) 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.



ZPS « Massif du Petit Luberon » F9310075

Le massif du Petit Luberon constitue un site d'importance nationale pour la reproduction de plusieurs espèces de rapaces : Pernoptère d'Égypte, Aigle de Bonelli, Grand-duc d'Europe. C'est un massif calcaire accidenté et sauvage. Il est constitué principalement d'une mosaïque de milieux naturels : falaises, pelouse sèches, garrigues et forêts.

Vulnérabilités :

- Régression des zones ouvertes pour cause de déprise agricole et de reforestation. La fermeture du milieu est un facteur défavorable pour les rapaces (milieux ouverts = territoires de chasse).
- Zone sensible aux incendies, mais relativement bien préservée depuis 50 ans.
- Fréquentation touristique intensive.
- Pénétration importante du massif par les véhicules à moteur.

ZSC « Massif du Luberon » F9301585

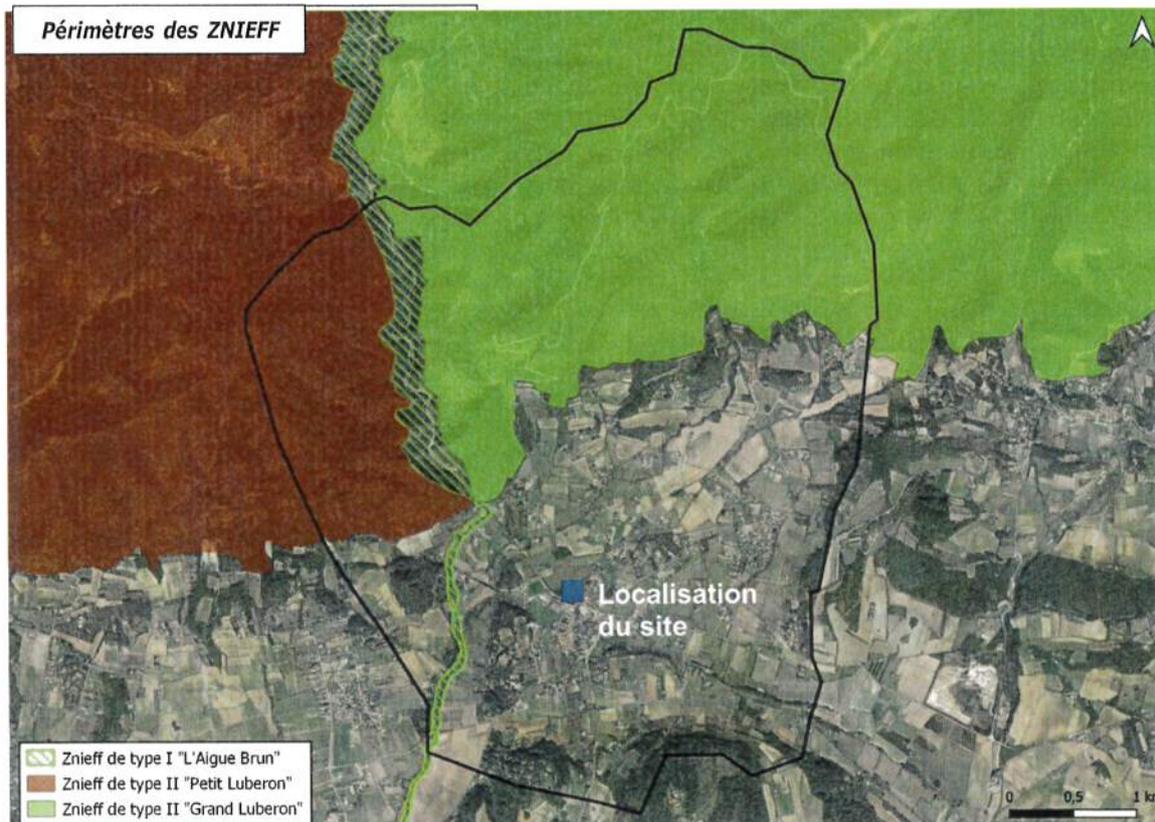
Ce massif calcaire, orienté Est/Ouest et formé au moment de la surrection des Pyrénées, est coupé dans sa partie centrale par une "combe" dans laquelle coule l'Aiguebrun, seul cours d'eau du Luberon. Le Petit Luberon, à l'ouest, est constitué de calcaires urgoniens, compacts, alors que le Grand Luberon, à l'est, est formé de calcaires marneux. Le site abrite des végétations méso et supra-méditerranéennes d'un grand intérêt : pelouses des Théro-Brachypodietea, landes à Genêt de Villars, groupements rupestres, hêtraie... - Les très grandes surfaces en pelouses sèches et steppiques en font un site d'importance majeure pour la conservation de ces habitats agropastoraux, floristiquement très riches. Plus ponctuellement, quelques secteurs présentant de vieux boisements sont propices à la présence d'insectes saproxylophages rares, comme l'Osmoderne. Le site est en outre fréquenté par au moins 6 espèces de chiroptères DH2. Le coléoptère Curculionidae terricole *Meira vauclosiana* est endémique de la région, il a été décrit du Luberon qui représente sa zone de répartition la plus importante connue. Il est inféodé aux pelouses sèches présentes dans les zones sommitales et les secteurs de "Craux". L'hétéroptère Miridae *Laemocoris remanei* n'est connu que d'Espagne et de France où il n'a été identifié que de 3 stations dont la plus importante se trouve sur le massif du Luberon. Les coléoptères Curculionidae *Eremiarhinus impressicollis* et *Pleurodirus aquisextanus*, ainsi que les hétéroptères Tingidae *Acalypta hellenica* et *Lasiacantha histicula*, inventoriés sur le site, font partie de la liste des espèces considérées par les spécialistes comme devant figurer dans la liste rouge régionale en cours d'étude.

Vulnérabilités : Certains milieux naturels et taxons animaux sont sensibles à la surfréquentation (par exemple dégradation des lieux de reproduction et d'hibernation des chiroptères). Le site est aussi exposé à un risque important d'incendie de forêts. Il y a une extension et une remontée biologique des milieux forestiers, donc une régression corrélative des milieux ouverts. La majorité des chiroptères présents dans cette zone est soit rupestre, soit cavernicole. La richesse de ce peuplement chiroptérologique dénote la préservation de la qualité des milieux naturels et la disponibilité alimentaire importante qu'offre l'environnement local. Parallèlement aux opérations de préservation et de gestion écologique des milieux ouverts, sont entreprises des actions de mise en réserve de certains boisements à des fins de vieillissement, afin d'en permettre la maturation dans un contexte très largement dominé par des forêts "jeunes". La qualité des eaux de l'Aiguebrun est exposée à des risques non négligeables de pollution du fait de la conjonction d'un certain nombre de facteurs parmi lesquels on peut citer la proximité d'une route qui longe une partie importante de son lit, en situation de gorges. S'y ajoute la présence localisée d'habitations et d'installations touristiques en marge du site dont certains effluents et vidanges de piscines peuvent aussi affecter le cours d'eau. Par ailleurs, le régime hydrologique lui-même est

fragile du fait du déficit chronique du bilan dans la région auquel pourraient s'ajouter des prélèvements excessifs.

b) Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

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.



ZNIEFF terrestre de type I « L'aigue Brun » n°84-100-138

Dans sa partie centrale, le Luberon est coupé par un cours d'eau qui le partage en deux ensembles : petit Luberon à l'ouest et grand Luberon à l'est. C'est l'Aigue Brun, cours d'eau qui imprime sa marque de sa source près d'Auribeau aux Fondons jusqu'à sa confluence avec la Durance à Lauris aux Iscles Marquises. Il se présente, en amont de Lourmarin, en un véritable cañon, la * combe de Lourmarin * dont les parois rocheuses et les chaos sont façonnés par les calcaires du Burdigalien. Il s'agit en réalité d'une cluse coupant transversalement le vaste anticlinal qu'est le massif du Luberon et venant buter au nord contre le plateau des Claparèdes. Cet exutoire aquifère naturel alimenté par un vaste complexe karstique est la seule rivière permanente du Luberon. Mais par un curieux phénomène, à mi-parcours, au niveau du rocher des Abeilles dans la combe de Lourmarin et en période d'étiage, il se perd dans des failles calcaires, pour réapparaître en aval de Lourmarin, à la faveur d'un substrat imperméable. Le cours supérieur de l'Aigue Brun, en situation abyssale, est un espace froid et très humide, dont la qualité des eaux est exceptionnelle (en particulier jusqu'à l'auberge du Paradou). Il offre un contraste saisissant avec le reste du massif du Luberon. De part et d'autre du ruisseau, une ripisylve à fortes

affinités montagnardes et entièrement située dans l'étage supraméditerranéen y marque le paysage et s'est installée sur des alluvions sablo argileuses récentes qui datent de l'Oligocène. À côté des peupliers, on y rencontre entre autres, le cornouiller mâle, le frêne élevé et le tilleul. Près de la source, un bel ensemble de prairies mésophiles borde la ripisylve. Dès qu'on s'en éloigne, la chênaie pubescente occupe l'espace. Elle est particulièrement bien représentée à la Roche d'Espeil où elle se présente sous forme d'une futaie très évoluée dans laquelle l'if apparaît. Les formations édaphiques des parois rocheuses et des éboulis y prennent également une grande importance en raison de la configuration du site. Le cours inférieur, en revanche, situé dans l'étage mésoméditerranéen, est nettement pénétré par les influences méditerranéennes. La ripisylve à peupliers y devient de plus en plus présente au fur et à mesure qu'on se rapproche de la confluence avec la Durance (à ce niveau, vergers et cultures maraîchères y bordent d'ailleurs souvent le chenal) et les formations xérothermophiles des croupes et des parois rocheuses y prennent beaucoup d'importance dans un contexte de taillis de chêne vert. Ce site, qui a attiré l'homme très tôt, concentre des témoignages préhistoriques et historiques de grande valeur. Depuis l'époque préromaine, un réseau d'ouvrages défensifs a été construit dans cette vallée, voie de passage entre Provence maritime et Haute Provence : citadelle du fort de Buoux, prieuré de Saint Symphorien, etc.

ZNIEFF terrestre de type II « Petit Luberon » n°84-131-100

Troisième grand massif montagneux du Vaucluse (avec le mont Ventoux et les monts de Vaucluse), la chaîne du Luberon s'étend sur environ 60 km, de Cavaillon à l'ouest à Manosque à l'est, entre le bassin du Calavon au nord et la Durance au sud. C'est la frontière naturelle entre la Basse et la Haute Provence. Ce massif, principalement situé dans le département du Vaucluse, est composé de deux ensembles séparés par la combe de Lourmarin (il s'agit en fait d'une cluse) dans laquelle coule l'Aigue Brun, le grand Luberon à l'est qui culmine à 1 125 m (Mourre Nègre) et le petit Luberon (727 m dans ses parties les plus élevées) à l'ouest. Le massif du Luberon est un anticlinal délimité par deux synclinaux. Son orientation est ouest résulte de sa formation pendant la phase tectonique pyrénéo provençale au cours de laquelle les Pyrénées ont été mises en place il y a environ 40 millions d'années. La phase alpine, beaucoup plus récente (8 millions d'années) a donné une deuxième jeunesse à ce relief déjà ancien. Dans la partie occidentale du massif, le petit Luberon est bien individualisé par son aspect géomorphologique, sa climatologie et par une végétation encore très méditerranéenne. A partir d'une assise géologique constituée principalement de calcaires compacts à faciès urgonien qui datent du Crétacé, mais aussi de calcaires argileux (dans sa partie centrale), il a développé tout un ensemble de reliefs formés de croupes, de combes profondes, de parois rocheuses, d'éboulis. On est ici en présence d'un paysage extrêmement austère et accidenté. Comme dans toute la Provence occidentale, les secteurs occidentaux des chaînes montagneuses sont les plus sèches et les plus chaudes, celles où l'indice d'aridité est le plus prononcé. Et le petit Luberon n'échappe pas à ce phénomène. L'aridité est ici accentuée par la présence du mistral qui, sur les crêtes dénudées, a façonné le paysage et certaines formations végétales. Les incendies qui pendant très longtemps ont ravagé ce massif, sont également le témoignage de cette climatologie excessive. Le petit Luberon se trouve en totalité dans les étages méso et supraméditerranéen. Les versants chauds et secs portent d'importants taillis de chêne vert auquel est associé le pin d'Alep qui domine dans les milieux rupestres. Quelques boisements de chêne pubescent colonisent la partie septentrionale du massif, plus fraîche, entre Bonnieux et Ménerbes ainsi que les fonds de combes. Les garrigues à chêne kermès et à romarin remplacent peu à peu le chêne vert à la base méridionale du massif, surtout dans les secteurs qui ont été jadis affectés par les incendies. Les crêtes sommitales orientales sont le domaine de la célèbre cédraie du petit Luberon. Plantée à la fin du XIXe siècle, c'est actuellement l'une des plus importantes et des plus belles de France sur le plan paysager.

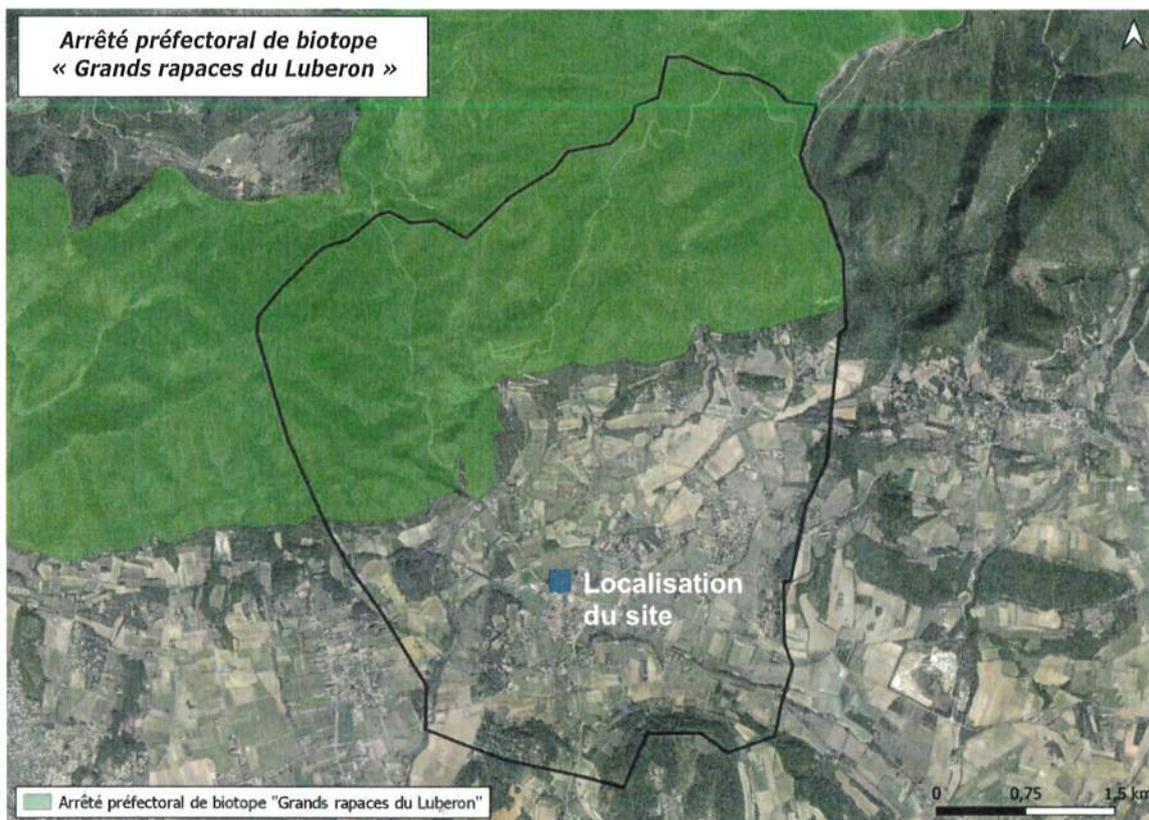
En revanche, les crêtes occidentales développent des milieux ouverts installés sur un karst à lapiaz. Elles sont pourvues d'une riche végétation herbacée, ce qui confère à ces espaces une vocation pastorale prononcée depuis des temps très anciens.

ZNIEFF terrestre de type II « Grand Luberon » n°84-105-100

Troisième grand massif montagneux du Vaucluse (avec le mont Ventoux et les monts de Vaucluse), la chaîne du Luberon s'étend sur environ 60 km, de Cavailhon à l'ouest à Manosque à l'est, entre le bassin du Calavon au nord et la Durance au sud. C'est la frontière naturelle entre la Basse et la Haute Provence. Ce massif, principalement situé dans le département du Vaucluse, est composé de deux ensembles séparés par la combe de Lourmarin (il s'agit en fait d'une cluse) dans laquelle coule l'Aigue Brun, le grand Luberon à l'est qui culmine à 1 125 m (Mourre Nègre) et le petit Luberon (727 m dans ses parties les plus élevées) à l'ouest. Le massif du Luberon est un anticlinal délimité par deux synclinaux. Son orientation est ouest résulte de sa formation pendant la phase tectonique pyrénéo provençale au cours de laquelle les Pyrénées ont été mises en place il y a environ 40 millions d'années. La phase alpine, beaucoup plus récente (8 millions d'années) a donné une deuxième jeunesse à ce relief déjà ancien. Dans la partie orientale du massif, le grand Luberon est bien individualisé par son aspect géomorphologique, sa climatologie et par une végétation à fortes affinités tempérées ou montagnardes. Étant parti d'une assise géologique constituée principalement de calcaires marneux grisâtres qui datent de l'Hauterivien, structurés en gros bancs avec alternance de marnes, il a développé tout un ensemble de reliefs aux formes massives et arrondies, bien plus douces que celles du petit Luberon et surmontées d'une longue ligne de crêtes ondulées où alternent cols et sommets aux reliefs peu marqués. Le contexte climatique est également très différent de celui du petit Luberon. Ici la localisation et l'altitude (plus de 1 100 m dans la partie la plus élevée) apportent au grand Luberon des températures plus basses, des précipitations plus élevées (parfois sous forme de neige sur les crêtes sommitales), une certaine nébulosité, mais toujours autant de mistral. En dehors du piémont méridional, les affinités tempérées apparaissent très vite, mais elles sont surtout bien présentes en versant nord. C'est à la faveur de ce contexte géographique et climatique que l'on observe dans le grand Luberon un véritable étagement de la végétation, de l'étage mésoméditerranéen en piémont du versant sud à l'étage montagnard méditerranéen en versant nord (entre 700 et 1 100 m de Sivergues à Saint Martin de Castillon), en passant par un étage supraméditerranéen remarquablement bien représenté en surface (à partir de 500 600 m en versant sud dans les fonds de vallons et en versant nord). Plus raides au sud qu'au nord, les versants s'ouvrent en larges combes colonisées par un manteau forestier quasiment continu de chêne pubescent au nord (interrompu par le hêtre), de pin d'Alep, de chêne vert dominant et de chêne pubescent subordonnés au sud (avec un faciès à houx très localisé). Si les milieux ouverts sont, comme dans le petit Luberon, très bien représentés sur toutes les crêtes sommitales, ailleurs, ils en sont réduits à des lambeaux. De même, les formations édaphiques y sont loin de marquer le paysage comme dans le petit Luberon. Si les formations d'éboulis existent, principalement en versant nord, les groupements saxicoles y sont partout presque inexistantes à l'exception notoire de la combe de Lourmarin et des hauteurs du cours supérieur de l'Aigue Brun.

c) 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.



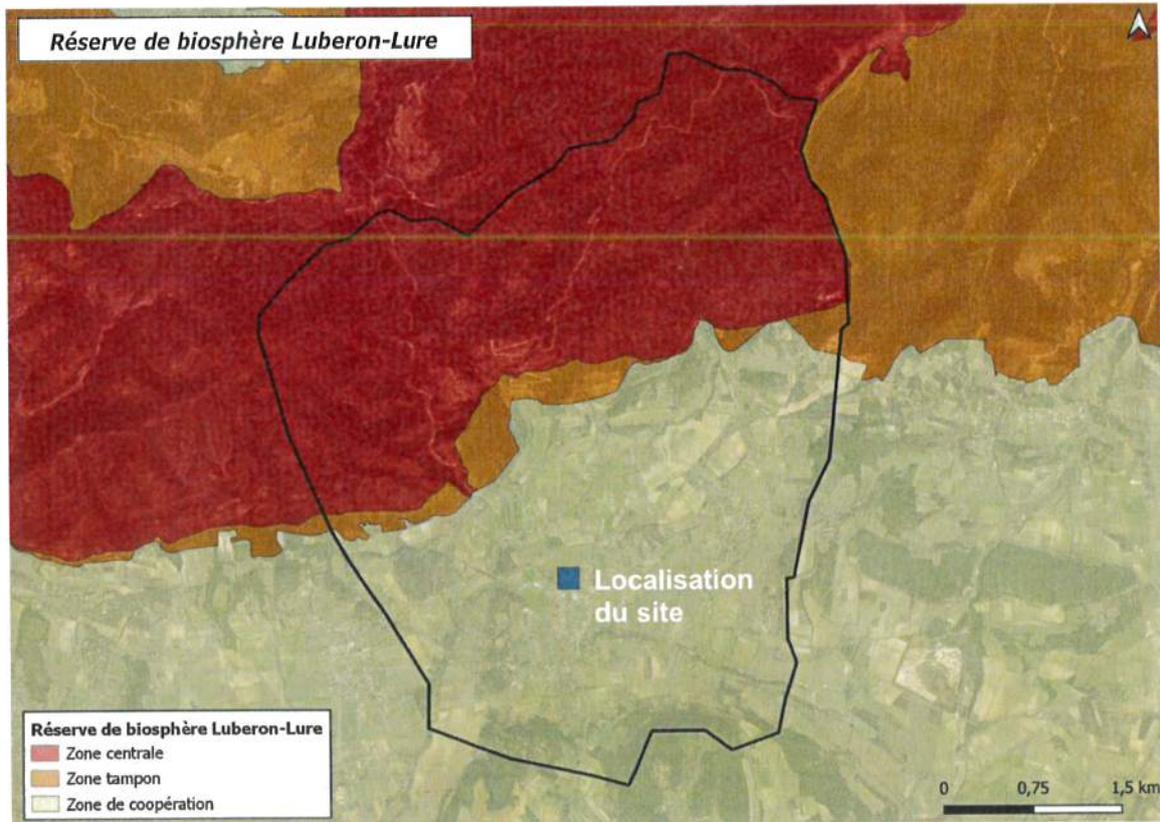
Cet arrêté s'applique au biotope constitué par le massif du Petit Luberon, limité à l'Est par la rive gauche du haut vallon de l'Aiguebrun, les sites rocheux du versant Sud des Monts de Vaucluse et les collines de bord de Durance entre Pertuis et Mirabeau. Ce biotope est protégé en raison de la présence 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 ».

d) 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.

e) 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 :

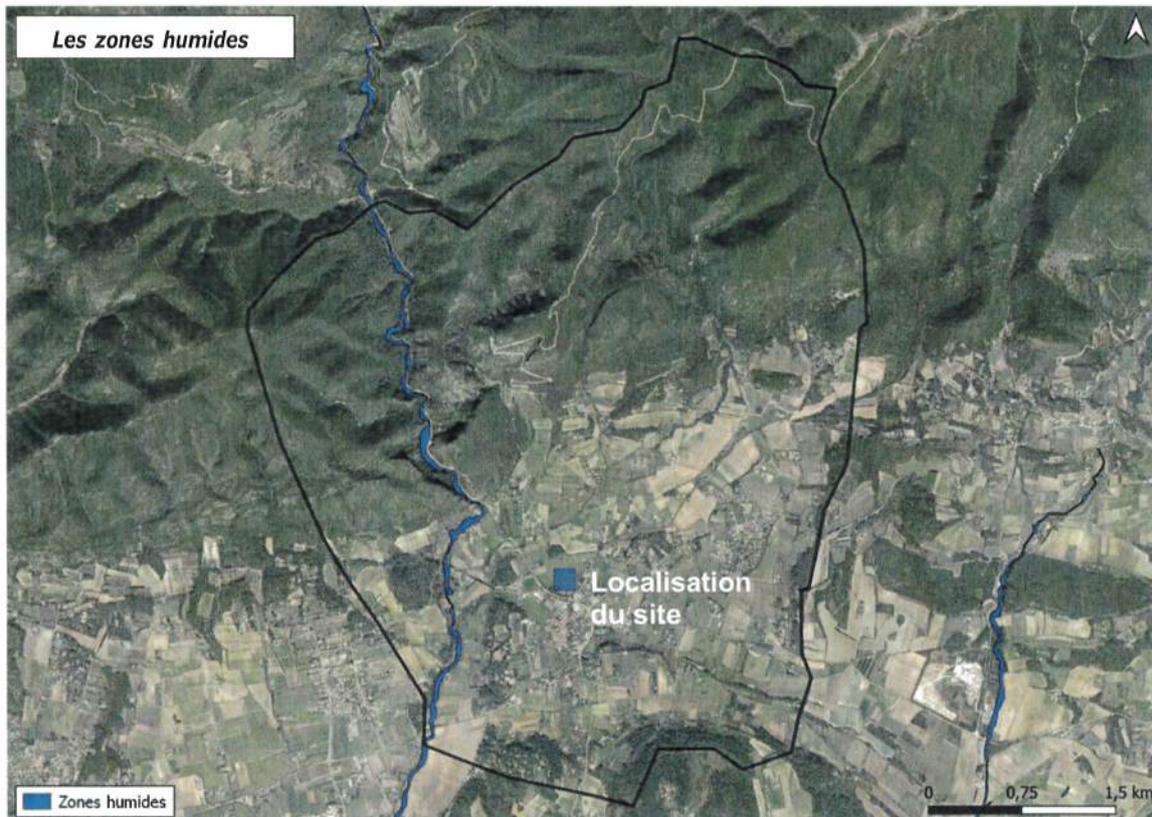
- Protéger les paysages ; transmettre les patrimoines ; gérer durablement les ressources naturelles ;
- Développer et ménager le territoire ;
- Créer des synergies entre environnement de qualité et activité économique ;
- Mobiliser le public pour réussir un développement durable ;

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.

f) Les zones humides

Les zones humides sont des zones où l'eau joue un rôle essentiel. Cependant, une zone humide ne présente pas toujours un aspect inondé. En absence d'eau, les zones humides se caractérisent par la capacité des sols à retenir l'eau, ce qui se traduit par la présence, à faible profondeur (40 à 60cm en général), de marques de la présence d'eau, comme des horizons réductiques ou des traces d'oxydation. En surface, la végétation est dominée par des espèces hygrophiles. Au sens du code de l'environnement (article L211-1), les zones humides sont des « [...] terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année [...] »

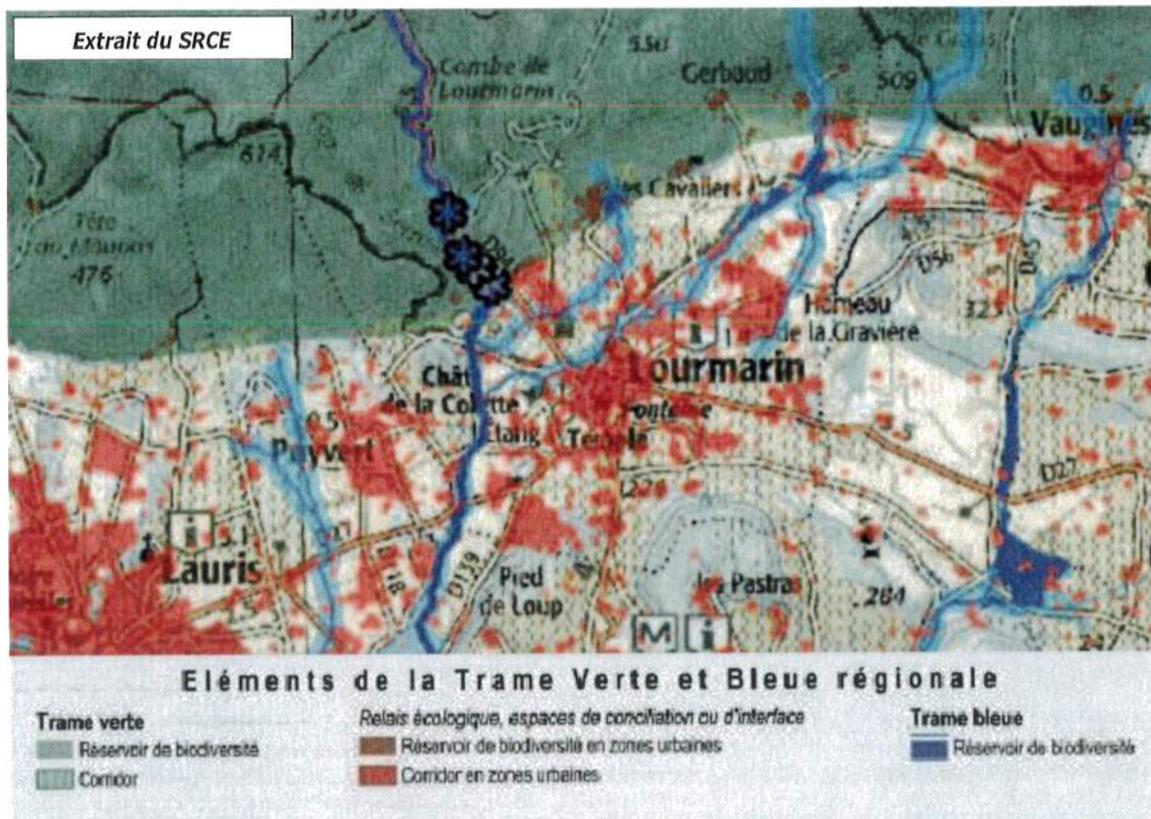
La commune de Lourmarin est concernée par une zone humide : L'Aiguebrun.



g) Le Schéma Régional de Continuité Ecologiques (SRCE)

Le S.R.C.E. a été initié par la loi dite Grenelle II de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement), dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau de « continuités écologiques » sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.

De par sa position géographique, la commune de Lourmarin est concernée par un environnement naturel riche. Celui-ci est constitué de continuités écologiques terrestres et aquatiques importantes.



Comme nous pouvons le visualiser sur l'extrait du SRCE ci-dessus, deux types de continuités écologiques sont identifiés à Lourmarin :

- La première est constitutive de la trame verte et concerne les reliefs du Luberon situés au Nord du territoire communal (reliefs, falaises, forêts, garrigues...).
- La deuxième concerne L'Aiguebrun et sa ripisylve qui traverse toute la commune dans un axe Nord/Sud.

h) Synthèse des enjeux environnementaux

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.

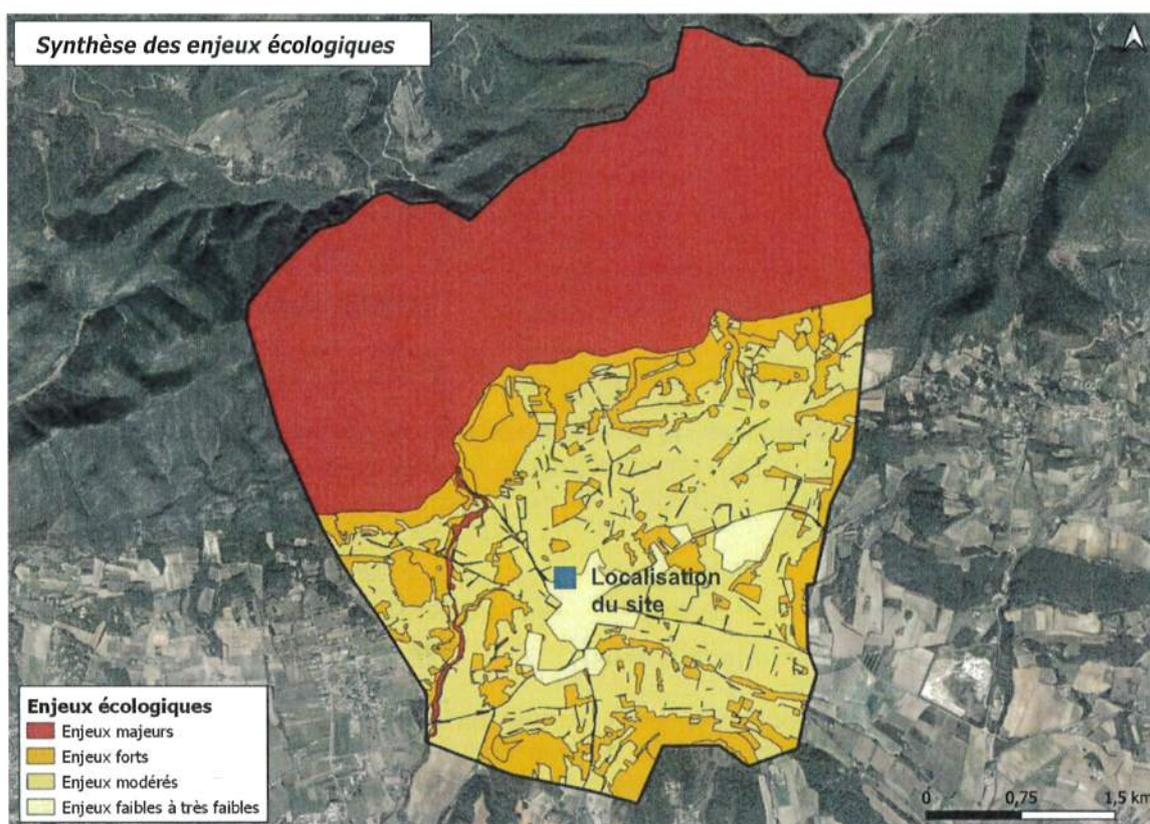
Ainsi, nous pouvons classer les enjeux environnementaux de la commune de Lourmarin selon 4 classes :

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.

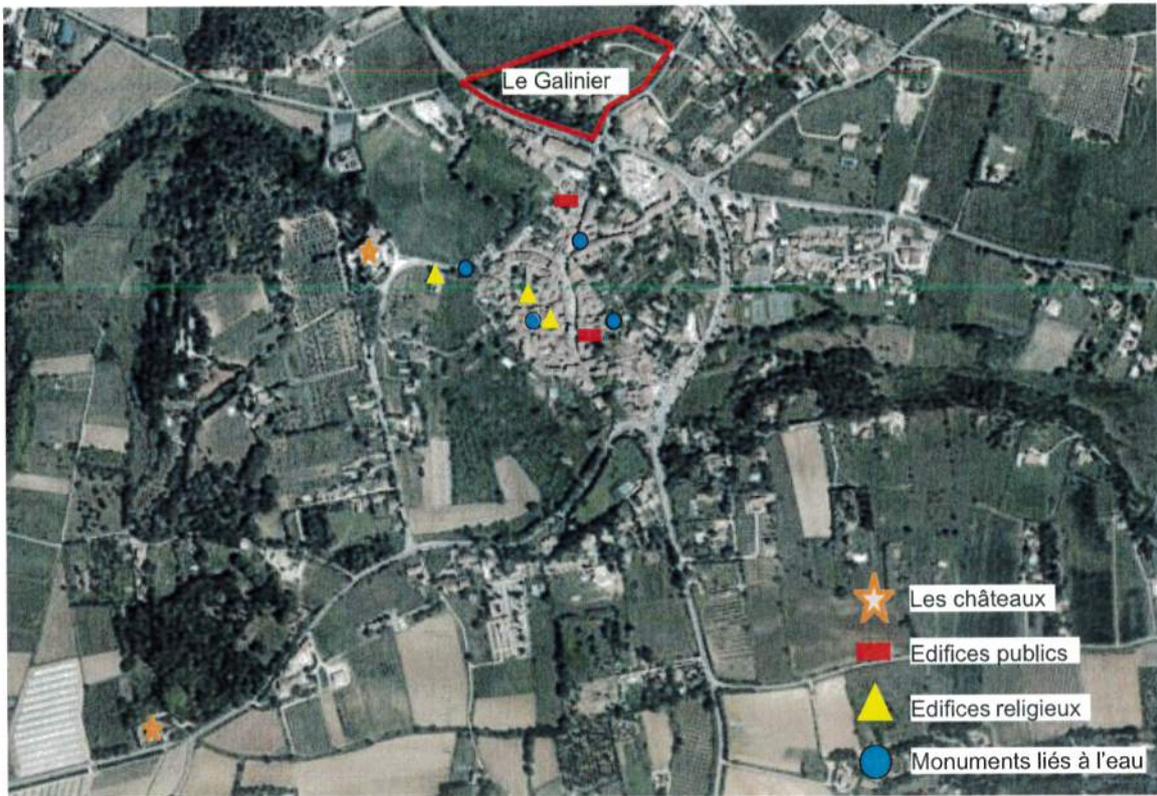
Les zones à enjeux faibles à très faibles concernent les milieux artificialisés (zones urbaines, réseau routier...).



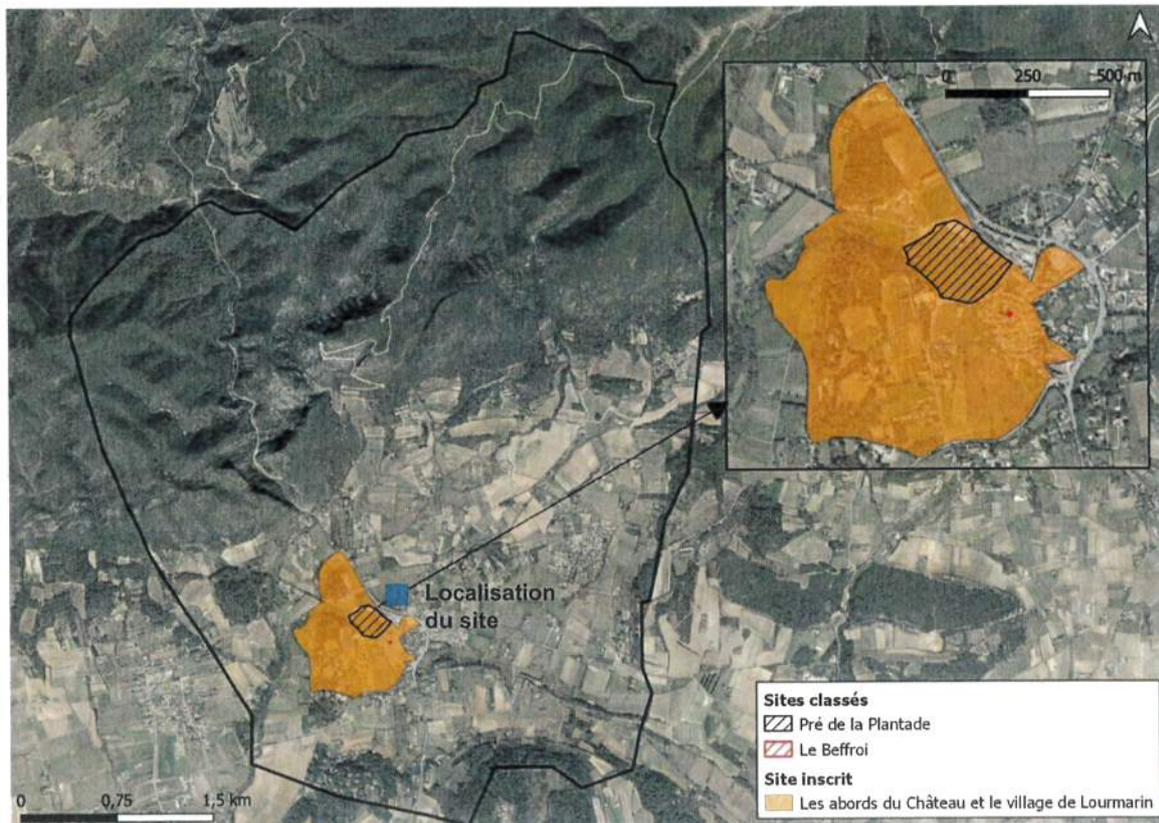
Le site se situe dans la partie urbaine de la commune qui est éloignée des principales zones à enjeux environnementaux se situant principalement au Nord du territoire communal. Il s'insère à la limite entre la trame urbaine du centre ancien et la trame agricole située dans la plaine.

i) Monuments et sites d'intérêt historique ou esthétique

La commune de Lourmarin possède un patrimoine historique intéressant avec deux châteaux, des édifices religieux, des monuments liés à l'eau, des édifices publics... Ceux-ci se trouvent dans le centre ancien du village, à l'ouest ou au sud de celui-ci. Ils ne se trouvent donc pas dans la zone immédiate du Galinier ni dans son champ de vue.



La commune est concernée par un site inscrit et deux sites classés au niveau du vieux village et au Sud de celui-ci. Les périmètres de ces sites ne concernent pas le Galinier.

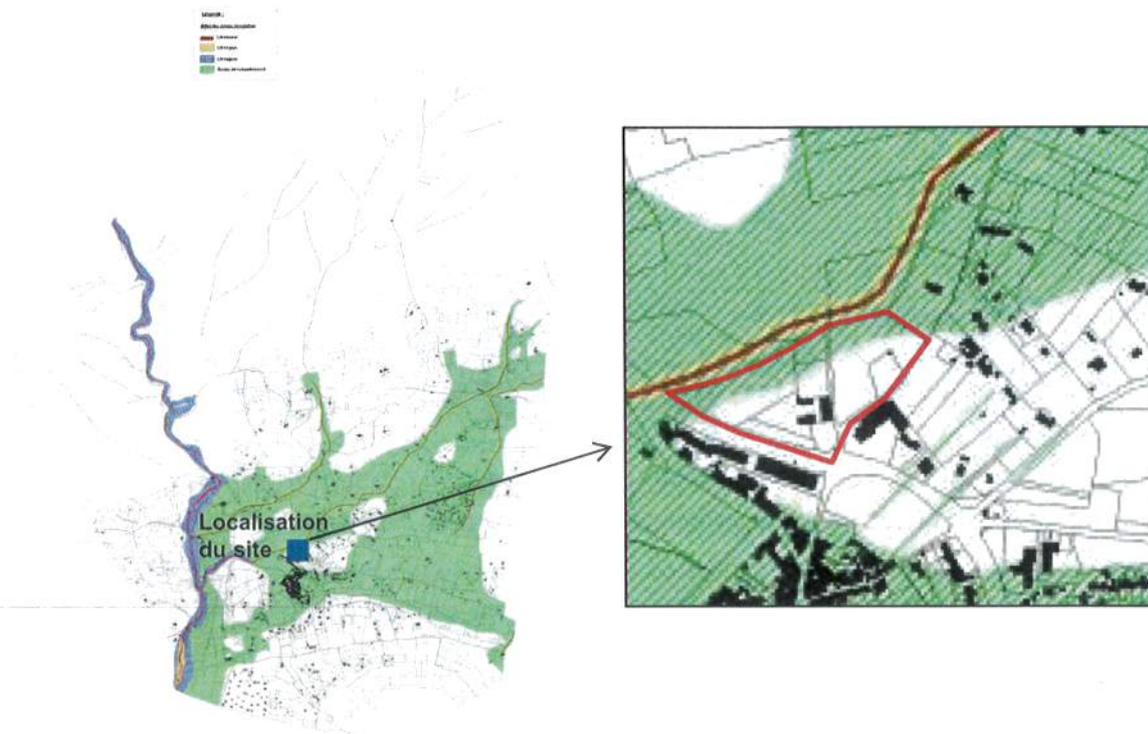


7. Les risques naturels

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.

a) Le risque inondation

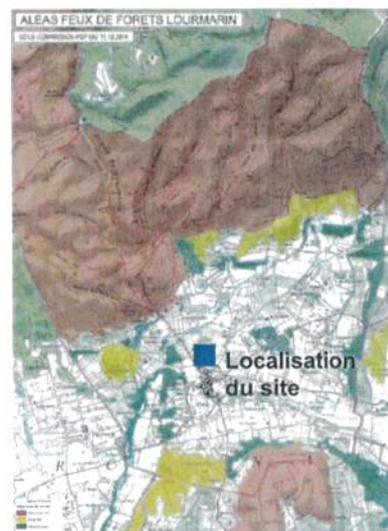
Le territoire communal de Lourmarin est soumis au risque inondation par les cours d'eau de l'Aiguebrun et de ses affluents, de type torrentiel. La commune n'est pas concernée par un PPRi, mais le risque inondation a été identifié et localisé par l'atlas des zones inondables du Vaucluse (essentiellement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



Le site du Galinier est faiblement impacté par le risque de ruissellement au niveau de sa limite Nord.

b) 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 Galinier, le risque lié au feu de forêt se limite à des éléments naturels localisés et à des niveaux d'aléas plus faibles. Par ailleurs, aucun d'entre eux n'est localisé à proximité du Galinier.



OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

Permettre, tout en l'encadrant, le développement d'une activité d'hébergement touristique existante.

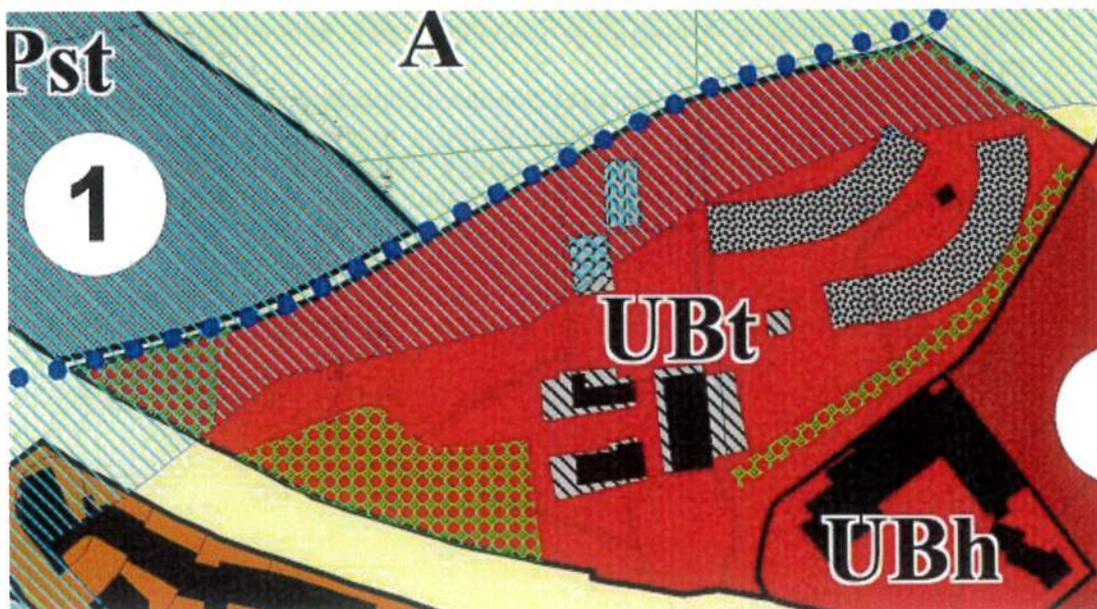
1. Justification de la révision allégée

A Lourmarin, le Galinier est une maison d'hôtes implantée à proximité immédiate du centre ancien. Cette bastide aixoise du XVIIIème siècle, entièrement restaurée dans le respect de l'architecture provençale, est localisée au cœur d'un parc arboré aux essences méditerranéennes. Le site est composé de chambres, suites et appartements et offre des vues imprenables sur les jardins ou les collines du Luberon. Le Galinier est également un lieu de vie, d'échanges et de rencontres. Il participe donc à l'activité et la vie du village ainsi qu'au potentiel d'hébergement des visiteurs.

Lors de l'élaboration du PLU, les parcelles constituant le terrain du Galinier ont été maintenues en zone agricole (classées en zone Nc dans le POS). Cette appartenance rend impossible toute évolution de l'activité puisque celle-ci n'est pas en accord avec le règlement de la zone. Compte tenu de l'intérêt des élus pour le développement de l'activité touristique existante, il apparaît nécessaire d'intégrer ce site en zone UB, en créant un sous-secteur UBt qui lui est spécifique.

Il s'agit alors de prendre en compte l'activité développée sur le secteur, ainsi que l'environnement dans lequel il s'insère pour définir les possibilités d'évolution dans le respect du site. Le périmètre de la zone UBt a été délimité de manière à prendre en compte les éléments bâtis, dont l'objectif est de les maintenir regroupés, mais aussi de prendre en compte les espaces de fonctionnements (espaces verts, accès, espaces de stationnement). Ce projet a été précisé et affiné par différents acteurs locaux : ABF, urbanistes, élus afin que le projet s'intègre entièrement dans son environnement local en préservant les éléments naturels tout en développant l'activité touristique.

Localisation du secteur UBt



Notice de présentation

Dans cette zone UBt, sont autorisées uniquement les constructions, aménagements ou équipements liés à un équipement hôtelier. De plus, ils devront respecter les principes d'aménagement définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

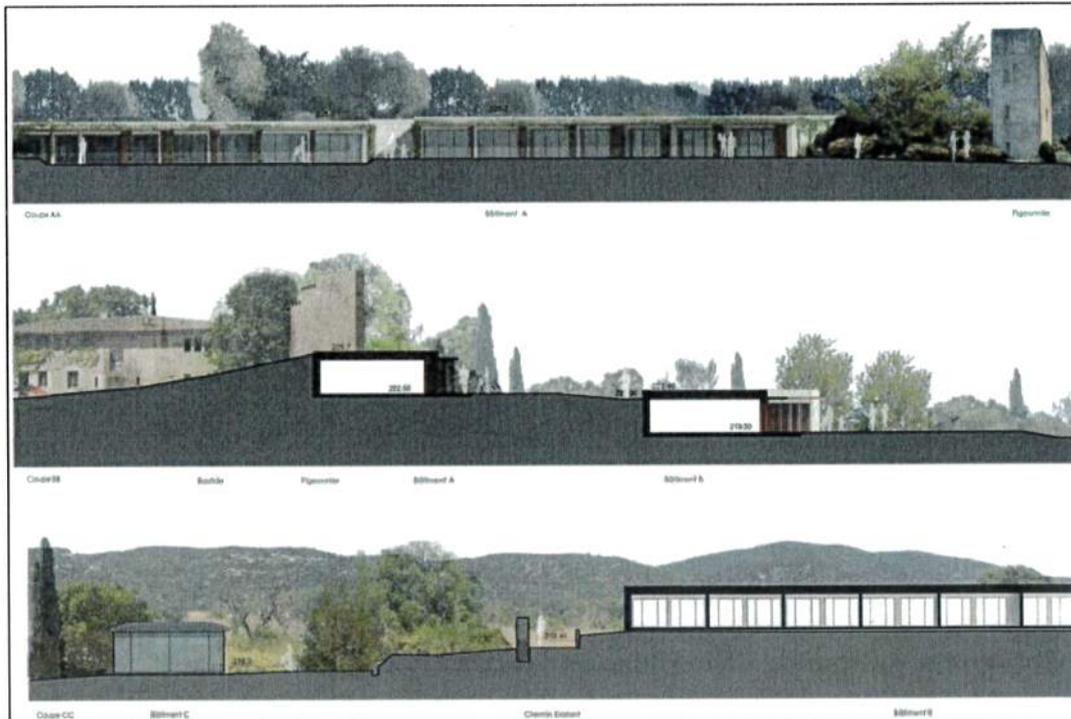
Orientation d'Aménagement et de Programmation du Galinier



L'emprise au sol des constructions est limitée à 3 600m². Toutefois, la superficie des espaces verts doit être au minimum de 40% de l'assiette du terrain. Par ailleurs, les bâtiments devront être implantés au sein des bandes d'implantation définies sur le zonage (autour des bâtiments existants et de nouvelles pour répondre aux nouvelles orientations). Cela traduit une volonté de limiter les possibles extensions du bâti sur le terrain tout en garantissant le maintien des espaces verts.

- Les constructions autorisées dans les bandes d'implantation « A » (extensions des bâtis existants) devront respecter le caractère des constructions traditionnelles provençales. Elles seront composées de plusieurs volumes organisés de manière hiérarchique avec un corps principal plus massif et plus haut, auquel seront adjoints des volumes annexes. L'ensemble présentera des décrochements en plan et hauteur.
- Les constructions autorisées dans les bandes d'implantation « B » (à l'Est) devront se fondre dans le paysage de Lourmarin et seront réalisées en rez-de-chaussée. Le bâti semi-enterré s'implantera dans le paysage en apportant une modernité requise par les ABF permettant ainsi de mettre en valeur le bâti historique. Il s'implantera dans une logique fonctionnelle et d'optimisation de leur insertion paysagère.
- Les constructions autorisées dans la bande d'implantation « C » devront être réalisées en rez-de-chaussée afin de faciliter son intégration paysagère. Les espaces construits et aménagés devront comporter dans la mesure du possible, des éléments visuels qualitatifs d'un point de vue paysager.
- Enfin, seules les piscines sont autorisées dans la bande d'implantation « D ».

Coupes du projet



Projet « Le Galinier »

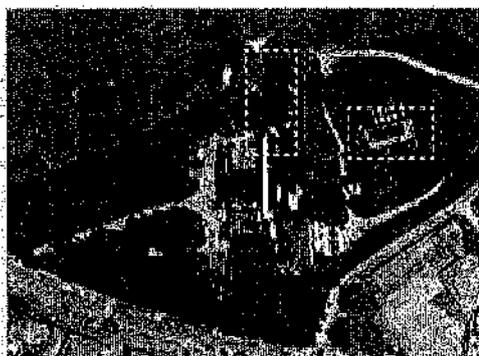


Des règles relatives à la volumétrie des bâtiments ont été introduites (hauteur, longueur, surface de plancher...). Ces règles, tout comme celles qui concernent l'aspect extérieur, permettent de respecter la volumétrie des bâtiments existants et d'optimiser l'insertion des constructions dans le site et son environnement.

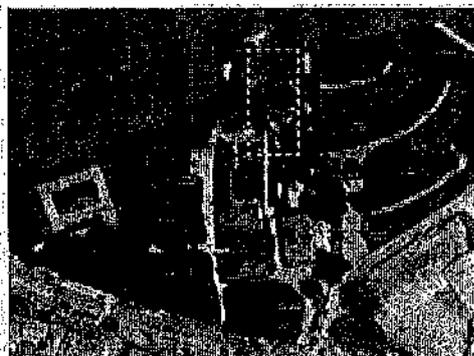
Par ailleurs, la prise en compte de l'environnement dans lequel le site s'insère se traduit aussi par des règles de retraits des constructions par rapport aux deux axes routiers à proximité immédiate, mais aussi par rapport au ravin de l'Aguye. De plus, afin que le projet s'intègre facilement dans l'espace environnant, les éléments paysagers existants devront être préservés autant que possible en tant que constituants qualitatifs du site et de préservation du paysage local. Ceux-ci constituent des écrans paysagers avec les espaces environnants. La haie en limite Est du site sera préservée pour sa fonction environnementale mais aussi pour faciliter l'intégration paysagère du projet. Les arbres de hautes tiges plantés sur tout la limite Nord du site seront maintenus pour leurs fonctions environnementales et d'écrans paysagers en complément de la ripisylve du ruisseau bordant le site. La plantation de nombreux arbres sur l'ensemble du projet fera écran avec les parcelles avoisinantes et ainsi facilitera l'intégration paysagère du projet dans son environnement local. L'objectif est de permettre le développement du site d'hébergement tout en prenant en compte les enjeux paysagers. Pour cela des éléments naturels présents sur le secteur de projet ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permet de préserver ces espaces arborés au sein de la zone de projet afin de permettre une « respiration ». Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces verts dès lors que le principe de conservation n'est pas menacé.

En suivant l'objectif d'un projet « éco-responsable », le projet ne comptera plus qu'une piscine, (au centre du projet), et mettra en place un système de récupération et de traitement des eaux usées qui seront revalorisées pour le fonctionnement de l'hôtel.

Avant la révision allégée n°3



Après la révision allégée n°3



De plus, toujours dans cette logique d'un développement maîtrisé et respectueux de l'environnement, le nombre de places de stationnement est limité afin qu'une végétation dense et une porosité des sols naturelle soient conservés.

Le projet « Le Galinier » se veut également responsable au niveau énergétique en compensant environ 33% des consommations des pompes à chaleur grâce au photovoltaïque, de réduire d'environ 20% les besoins en eau chaude sanitaire grâce à la récupération de la chaleur sur les eaux usées des douches et le traitement des eaux usées, et enfin de réduire les consommations d'eau d'environ 17% grâce à la récupération des eaux pluviales sur les bâtiments existants.

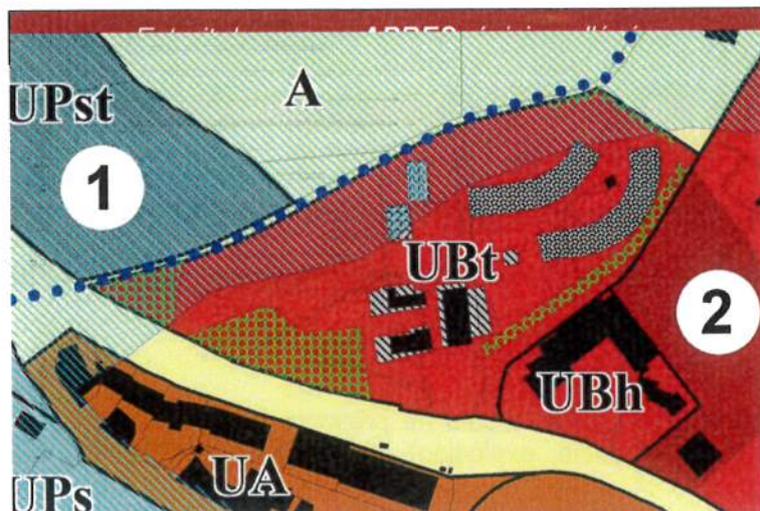
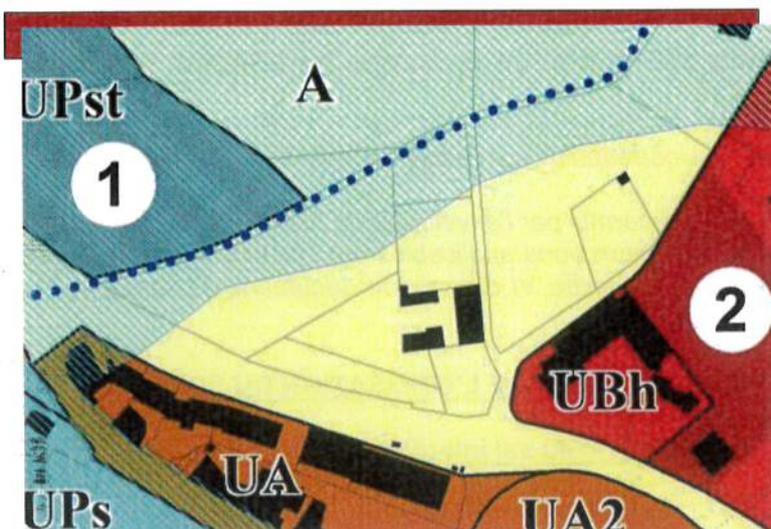
L'objectif est de permettre à cette activité d'hébergement touristique de se développer tout en cadrant les possibilités d'évolution pour garantir son intégration dans l'environnement et minimiser son impact environnemental.

2. Les implications réglementaires de la révision allégée

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

- Le zonage : Un secteur **UBt** est créé.
- Le règlement : Les règles des articles UB1, UB2, UB6, UB9, UB10, UB11 et UB13 de la zone UB ainsi que le titre VIII sont modifiés.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : une OAP est créée.

➔ Modifications apportées au zonage



Légende :

	Emplacements réservés
	Espaces boisés classés (EBC)
	Bandes d'implantation des constructions "A"
	Bandes d'implantation des constructions "B"
	Bandes d'implantation des constructions "C"
	Bandes d'implantation des constructions "D"
	Enveloppe risque inondation
	Éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

→ Modifications apportées au règlement

*Les articles UB1, UB2, UB4, UB6, UB9, UB10, UB11 et UB13 de la zone UB ont ainsi été modifiés afin d'intégrer les règles concernant le nouveau secteur **UBt**. Les règles attribuées à ce nouveau secteur seront adaptées à l'activité hôtelière qui s'y tient et à son développement, tout en encadrant ses possibilités d'évolution.*

Le titre VIII a également été modifié.

*Les modifications apportées apparaissent en **rouge**.*

*La zone **UB**. Elle concerne l'extension urbaine à l'Est du centre historique. Elle est destinée principalement à recevoir de l'habitat. Elle peut également accueillir une mixité des fonctions (bureaux, services, commerce etc.). Cette zone est destinée à être densifiée.*

*Elle comprend un secteur **UBh**, afin de prendre en compte les bâtiments de l'ancienne coopérative fruitière*

*Elle comprend un secteur **UBt**, qui correspond à un espace à vocation touristique (hôtel).*

A noter que certains terrains sont 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).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

- **Au sein du secteur **UBt**, tous constructions, aménagements ou équipements non liés à un équipement hôtelier.**

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :

- Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
- Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;

- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

- Au sein du secteur **UBt**, tous constructions, aménagements ou équipements liés à un équipement hôtelier sous conditions de respecter les principes d'organisation définis dans l'OAP. Toutes les constructions devront s'implanter au sein des bandes d'implantation définies sur le document graphique (plan de zonage). Au sein de la bande d'implantation « D », seules les piscines sont autorisées.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UB4 – 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.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Au sein du secteur UBt, l'utilisation des eaux usées traitées pour l'irrigation est autorisée.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Au sein du secteur UBt, les eaux pluviales seront collectées et infiltrées dans la parcelle.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Par ailleurs, les constructions devront respecter un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'axe de la RD56 et de la RD 943. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UBh, pour lequel les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou en retrait de 4 mètres minimum par rapport au domaine public.

Au sein du secteur UBt, les constructions devront respecter un retrait :

- d'au moins 10 m par rapport à l'axe de l'avenue du huit mai 1945.
- d'au moins 10 m par rapport à l'axe du chemin d'Aguye.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 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 UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.

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

Au sein du secteur **UBt, l'emprise au sol des constructions est limitée à 3600m². Les bâtiments devront s'implanter dans les bandes d'implantations figurant sur le document graphique.**

Article UB10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures. La surface de plancher prévue au-dessus du rez de chaussée (R+0) ne pourra être supérieure à 50% de l'emprise au sol de la construction.

Au sein du secteur **UBt :**

- Dans les bandes d'implantation « A », la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 12 mètres au faîtage des toitures.
- Dans les bandes d'implantation « B », la hauteur des constructions ne pourra excéder les 5.5 mètres par rapport au terrain naturel, hors garde-corps dont la hauteur ne dépassera pas 1 mètre.
- Dans la bande d'implantation « C », la hauteur des constructions ne pourra excéder 4 mètres à l'égout des toitures.

Au sein du secteur **UBh**, la hauteur des constructions et installations ne pourra être supérieure à 15m mesurés de l'égout des toitures.

Article UB11 – 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.

Excepté dans le secteur **UBt**, 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.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les 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 travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et auront pour effet de conserver ou tendre à restituer leurs caractère et qualité originels.

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Au sein du secteur UBt :

- Les constructions autorisées dans les bandes d'implantation « A » devront respecter le caractère des constructions traditionnelles provençales. Elles seront composées de plusieurs volumes organisés de façon hiérarchique avec un corps principal plus massif et plus haut, auquel seront adjoints des volumes annexes. L'ensemble présentera des décrochements en plan et hauteur.
- Les constructions autorisées dans les bandes d'implantation « B » devront se fondre dans le paysage de Lourmarin et seront réalisées en rez-de-chaussée.
- Les constructions autorisées dans la bande d'implantation « C » devront être réalisées en rez-de-chaussée afin de faciliter son intégration paysagère.

Couvertures

Les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Les couvertures seront en tuiles d'aspect "canal" vieilles ou de teinte vieillie en couvert et en creux d'onde. Leurs teintes devront s'intégrer dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles.

Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre

Au sein du secteur UB :

- les constructions des bandes d'implantation « A » devront respecter les principes énoncés ci-dessus.
- les constructions des bandes d'implantation « B » devront être recouvertes d'une toiture terrasse végétalisée.

- à défaut de présenter une toiture correspondant aux critères énoncés précédemment, la construction de la bande d'implantation « C » pourra être recouverte d'un toit quatre pentes en métal.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent et si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - o entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture.
 - o entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum.
 - o aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse.
 - o en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.
 - o ne pas être apparente en façade, que ce soit en façades sur rue, en façades latérales, en façades sur cour, ou visible depuis l'espace public.

Façades

Les façades des constructions seront obligatoirement enduites. La couleur et la texture de l'enduit seront validés après réalisation d'échantillons sur la façade.

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux sont interdits.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être réenduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, ...), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, ...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime.

Traitement des façades neuves

Excepté au sein du secteur UBt, les façades des constructions neuves seront traitées en enduit frotté de teinte validée après réalisation d'échantillons sur la façade

Percements

Excepté au sein du secteur UBt, 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.

Menuiseries et huisseries extérieures

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois ou en métal. Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier. Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Excepté au sein du secteur UBt, les volets seront en bois et on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres. Ils seront peints ; les couleurs vives et blanches étant proscrites.

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.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ; le bois qui n'est pas de tradition régionale est interdit.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

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

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm. Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

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 soin est admissible.

Elles seront enduites comme les constructions.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits sauf les gouttières qui, lorsqu'elles sont envisagées, seront soit en zinc soit en cuivre.

Notice de présentation

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.
- 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...

Enseignes

Les enseignes devront respecter la charte signalétique de la commune.

Équipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article UB12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

a) Véhicules motorisés

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 2 places de stationnement par logement ;
- 3 places de stationnement par logement de 150 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1,5 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants ; dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

De manière général, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain.

Au sein du secteur UBt, la superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.

Au sein du secteur UBt, les espaces dédiés au stationnement de véhicules devront être traités avec un revêtement perméable.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

TITRE VIII
-
**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE
L'ARTICLE
L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

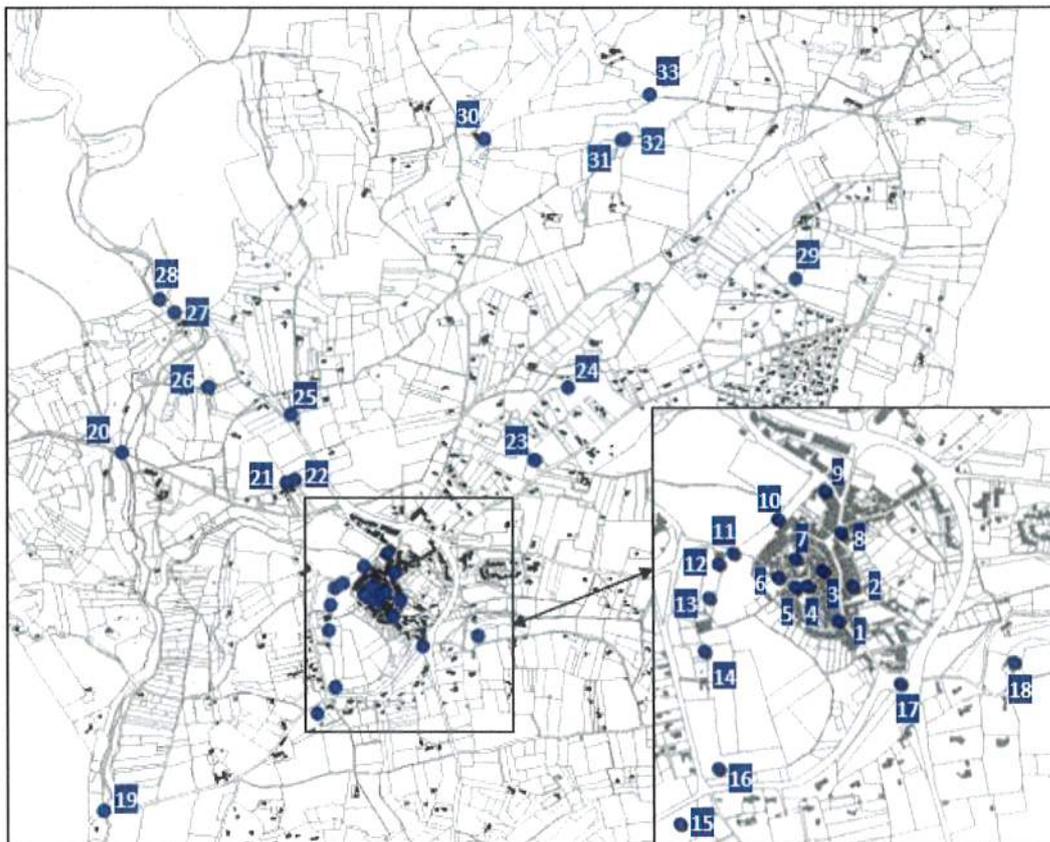
Notice de présentation

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Ainsi, concrètement, le PLU identifie sur les plans de zonage par le biais d'une représentation particulière (rond bleu), les éléments de paysage (patrimoine bâti) à préserver, **et par le biais d'une autre représentation particulière (hachuré vert), les éléments de paysage (patrimoine naturel) à préserver.**

a) Le patrimoine bâti

La restauration et l'aménagement de ces éléments sont autorisés si ces travaux permettent de mettre en valeur le bien, et pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.



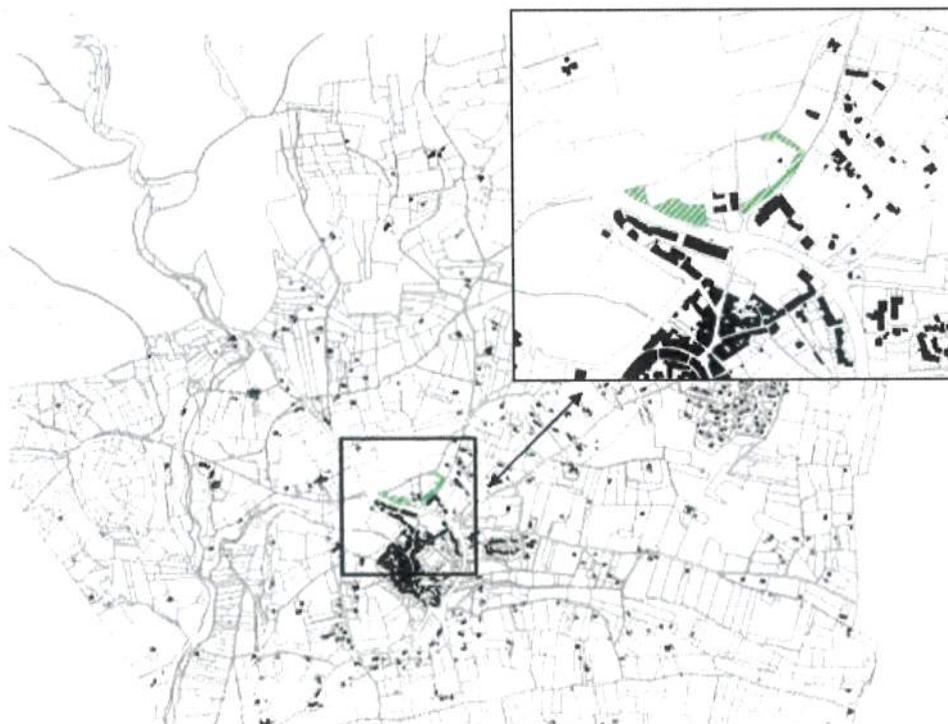
Localisation des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Notice de présentation

1	« La Fontaine de la Chapelle »	18	
2	« La Fontaine Couverte »	19	"Ancien Pont de Lauris"
3	Fontaine	20	"Le Pont de Pierrouret"
4	"Église Saint-Trophime et Saint-André"	21	Pigeonnier
5	Fontaine	22	Fontaine
6	"La Lavoir de la Calade"	23	Pigeonnier
7	Beffroi	24	Pigeonnier
8	"La Grande Fontaine"	25	Croix monumentale
9	"Le monument aux morts"	26	Pigeonnier
10	"Moulin à Huile"	27	"Le Pont Vaudois" ou "Le Pont à Soleil"
11	"La Fontaine de Dautry"	28	"Le Pont de la Meirette"
12	Temple	29	Tombeau
13	Fontaine	30	Oratoire
14	"Le Colombier"	31	Fontaine-lavoir
15	Éolienne	32	"Le Pigeonnier de la Ferrière"
16	Croix monumentale	33	Pigeonnier
17	Croix monumentale		

b) Le patrimoine naturel

L'objectif est de préserver ces espaces arborés au sein de la zone de projet afin de permettre une « respiration ». Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagement légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces verts dès lors que le principe de conservation n'est pas menacé. Les plantations et reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale de ce secteur.



Localisation des éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

→ **Modifications apportées à l’Orientation d’Aménagement et de Programmation**



ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT

ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS :

Les constructions et aménagements nécessaires à l’équipement hôtelier s’implanteront dans le site dans une logique fonctionnelle et d’optimisation de leur insertion paysagère (en rez-de-chaussée afin de se fondre dans le paysage actuel).

- Le bâti semi-enterré à créer s’implantera dans le site en se fondant dans le paysage (bâtiment en rez-de-chaussée) en apportant une modernité requise par les ABF.

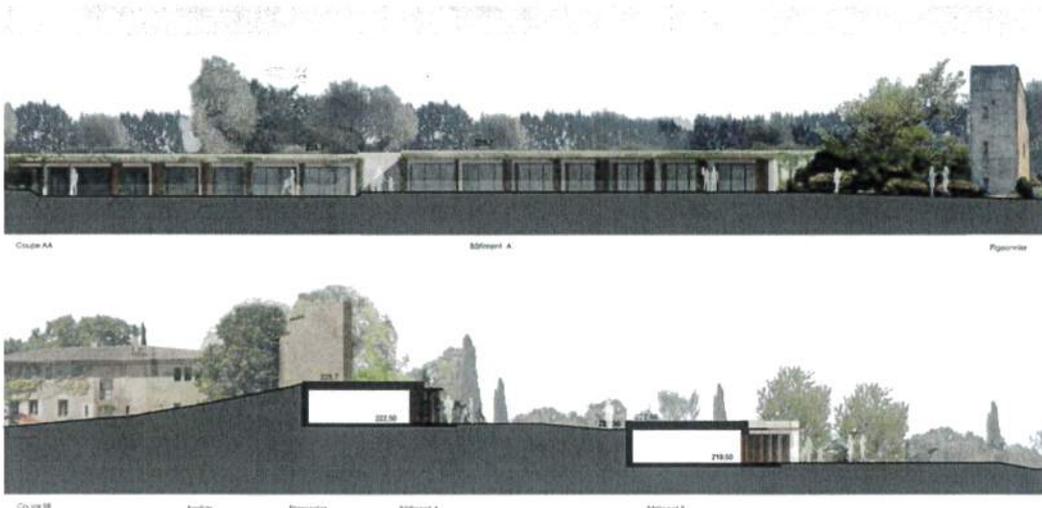


Image d’illustrations de constructions pour la réalisation de nouvelles chambres

- Le bâti à créer s’implantera dans une logique fonctionnelle et d’optimisation de leur insertion paysagère.

Notice de présentation

-Les espaces construits et aménagés comporteront, dans la mesure du possible, des éléments visuels qualitatifs d'un point de vue paysager (aménagements paysagers, plantations...).

-La piscine actuelle sera démolie afin de conserver le bassin existant qui deviendra alors une piscine.

PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT ET COMPOSITION PAYSAGERE :

Les éléments paysagers existants devront être préservés autant que possible en tant que constituants qualitatifs du site et de préservation du paysage local. De plus, ceux-ci constituent des écrans paysagers avec les espaces environnants.

Ainsi, la haie dense en limite Est du site devra être préservée pour sa fonction environnementale mais aussi afin de faciliter l'intégration paysagère du projet.

L'espace arboré en limite Sud sera préservé pour sa qualité paysagère.

L'espace paysager plurispécifique en limite Ouest devra être préservé pour ses fonctions environnementales et d'écrans paysagers avec la trame urbaine de Lourmarin.

En outre, les arbres de hautes tiges plantés sur toute la limite Nord du site devront être maintenus pour leurs fonctions environnementales et d'écrans paysagers en complément de la ripisylve du ruisseau bordant le site. En limite Nord-Est, il s'agira d'une création en densification d'un espace arboré faisant écran végétal par rapport au terrain voisin.

En complément des espaces bâtis, des jardins seront aménagés. Ceux-ci devront être plantés et constitués d'essences locales. Ils constitueront des espaces qualitatifs et importants dans l'insertion paysagère globale du site.

Des arbres de hautes tiges et/ou arbustes (essences locales) pourront être plantés sur la globalité du site, constituant des ruptures visuelles et des éléments paysagers de qualité.

La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

LA DESSERTE ET LES ACCES :

Les accès véhicules pourront se faire par l'Avenue du Huit mai 1945 et par le Chemin de l'Aguye. Ces derniers permettront d'entrer et de sortir de la zone, des espaces de stationnement seront aménagés.

Aucun autre accès que ceux figurant sur l'OAP ne sera autorisé afin de contenir les nuisances vis-à-vis du voisinage.

UN PROJET VERTUEUX AU NIVEAU ENVIRONNEMENTAL :

Création, maintien et densification des espaces verts.

Utilisation d'énergies renouvelables innovantes : installation photovoltaïque sur les ombrières du parking ; récupération de la chaleur sur les eaux usées des douches.

-Traitement des eaux usées sur site.

L'ensemble de ces mesures permettront : de compenser environ 33% des consommations des pompes à chaleur (grâce au photovoltaïque), de réduire d'environ 20% les besoins en eau chaude sanitaire (grâce à la récupération de la chaleur sur les eaux usées des douches et le traitement des eaux usées), et enfin de réduire les consommation d'eau d'environ 17% (grâce à la récupération des eaux pluviales sur les bâtiments existants).

INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourmarin a des incidences sur l'environnement ainsi que sur les sites NATURA 2000.

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. Contexte règlementaire 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.

Pour rappel, la présente révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de permettre, tout en l'encadrant, le développement d'une activité d'hébergement touristique existante.

1. Contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra- communaux

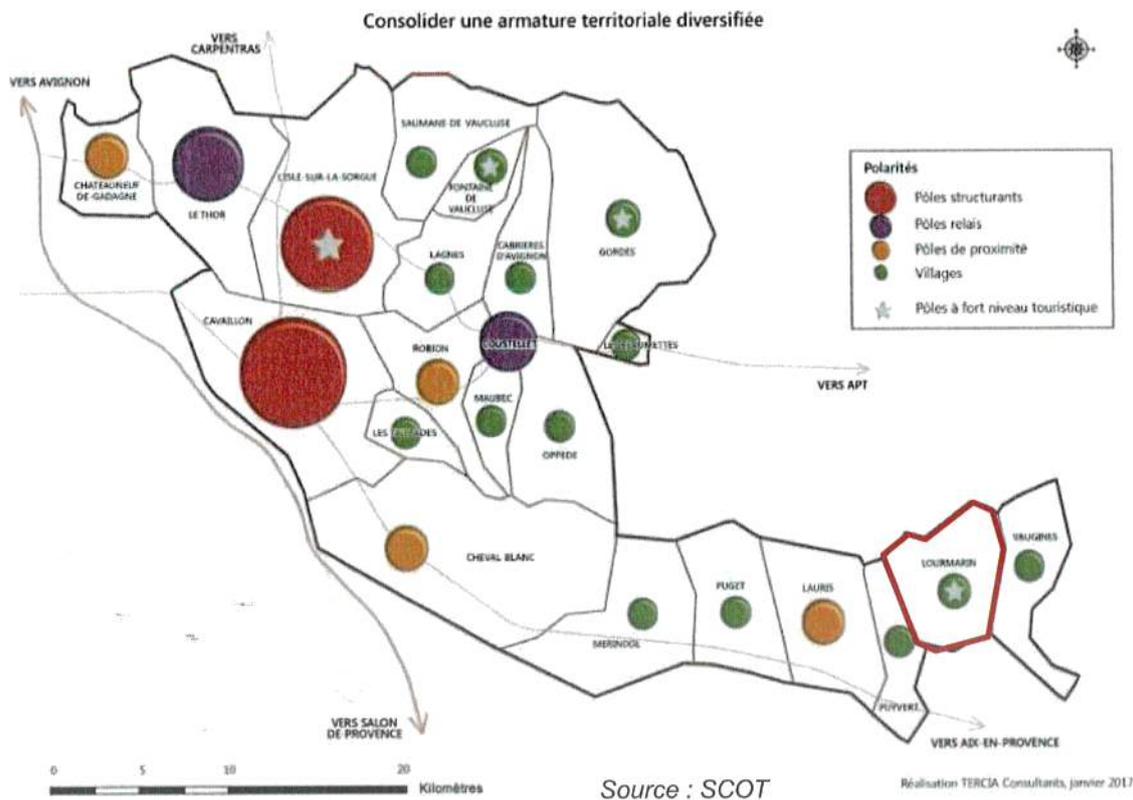
La révision allégée du PLU doit être compatible avec les orientations et les mesures prises dans le document du SDAGE, les orientations du SCOT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue, et doit prendre également en compte les éléments du schéma régional de cohérence écologique (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^{er} 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.

Deux orientations du SCOT concernent directement l'objet de la présente révision allégée n°3 du PLU de Lourmarin. La première est « Consolider une armature territoriale diversifiée ». Au sein de cette orientation, l'ensemble des communes sont identifiées dans différentes classes en fonction de leur rôle dans le territoire. Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessous, la commune de Lourmarin est identifiée comme village mais présente aussi la particularité d'être identifiée comme « Pôle à fort niveau touristique ». Hormis Lourmarin, seulement trois autres villages du territoire du SCOT présentent cette particularité ce qui témoigne d'un réel enjeu localisé. Cette identification particulière correspond aux communes qui ont une vocation touristique et qui ont un potentiel d'hébergement important à la hauteur du fort afflux de touristes notamment en pleine saison.



La deuxième orientation est « Valoriser le potentiel de développement touristique et de loisirs ». Au sein de celle-ci, Lourmarin est identifiée comme site à très forte notoriété et à potentiel d'image. L'objectif général est de pérenniser et développer l'activité touristique du territoire tout en préservant et en valorisant les attraits patrimoniaux.

Au regard de ces deux orientations, nous comprenons que le tourisme est essentiel pour le territoire du SCOT qui est un territoire de potentiel au regard de son cadre et de sa position géographique. Par ailleurs, nous comprenons qu'au sein de ce territoire, des communes comme Lourmarin sont identifiées avec un rôle touristique majeur. Les objectifs sont de développer cet attrait touristique et de proposer une offre d'hébergement adaptée tout en respectant le cadre environnemental et patrimonial local.

La présente révision allégée n°3 du PLU de Lourmarin qui consiste à permettre, tout en l'encadrant, le développement d'une activité d'hébergement touristique existante est donc en totale cohérence avec les orientations du SCOT. En effet, celle-ci permettra à une activité d'hébergement touristique existante de développer son activité et donc de renforcer le potentiel touristique de la commune. Par ailleurs, celle-ci s'intègre en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie de la commune et du cœur de village. Elle constitue donc de l'activité de proximité tout en ayant une intégration paysagère de qualité au sein d'un espace urbanisé et avec des végétaux (arbres, arbustes...) sur les pourtours du terrain cachant fortement la visibilité. De plus, le projet de développement de cette activité contient un développement de son potentiel de stationnement sur le site. Ceci est en cohérence avec l'enjeu de gestion du stationnement défini pour les pôles touristiques (dont Lourmarin fait partie) dans le SCOT.

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.

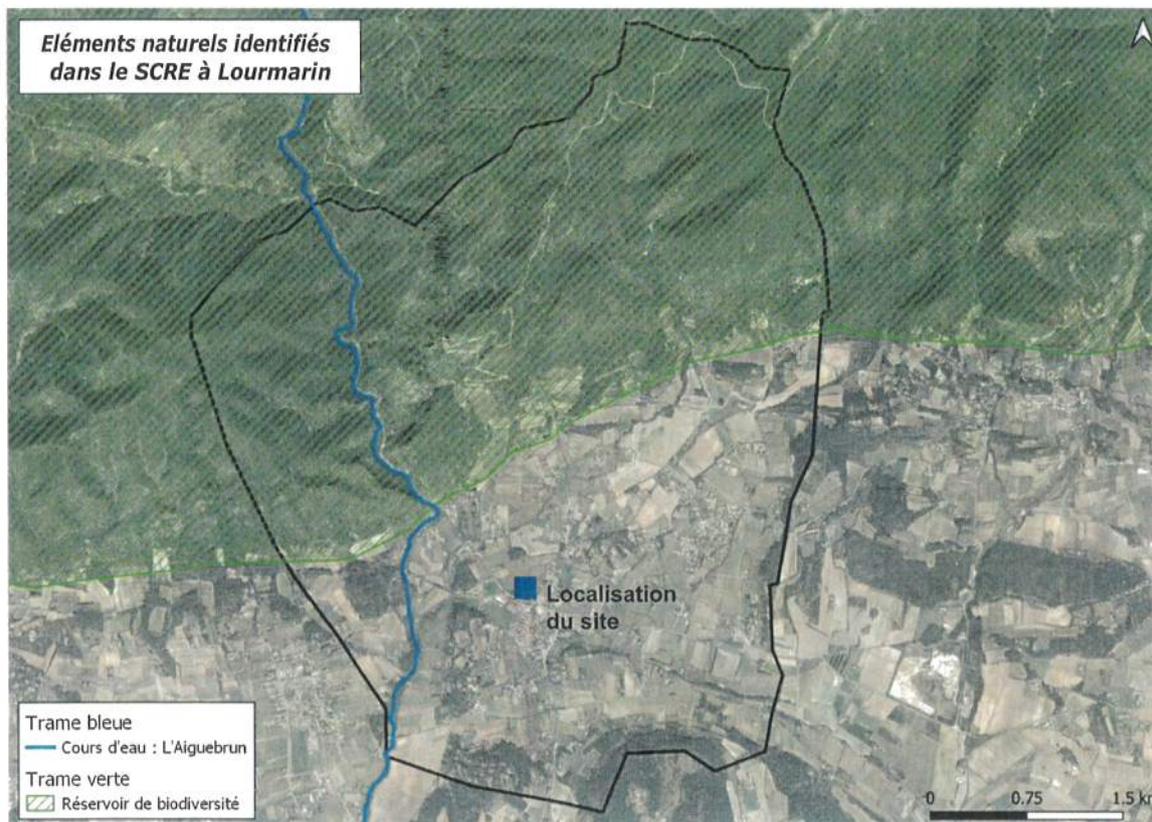
Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non-dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non-dégradation 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. Par ailleurs, le Ravin d'Aguye, qui est l'unité aquatique la plus proche du site, ne traverse pas le site du Galinier et le règlement du PLU définit un retrait d'au moins 10 m de part et d'autre des vallats pour les constructions. Le projet se situe en continuité de l'ensemble bâti principal de Lourmarin, sur des milieux largement artificialisés, et n'a donc pas pour objet l'extension sur des milieux aquatiques.

En ce qui concerne les rejets ponctuels et diffus, la problématique est également prise en compte. Le site du Galinier et ses constructions sont reliés au réseau public d'assainissement. Par ailleurs, le site est aussi relié au réseau public d'eau potable.

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



Notice de présentation

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 du Galinier 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



Comme nous pouvons le visualiser sur la carte ci-dessus, le site du Galinier se trouve au sein de l'unité bâtie de la commune de Lourmarin. Celui-ci se trouve donc à une localisation propice à la mise en place d'un site touristique d'hébergement. Par ailleurs, le site présente un pourtour fortement végétalisé (haies, plantes grimpantes...) sur son intégralité cachant fortement sa visibilité. Le Galinier possède donc une bonne intégration paysagère.

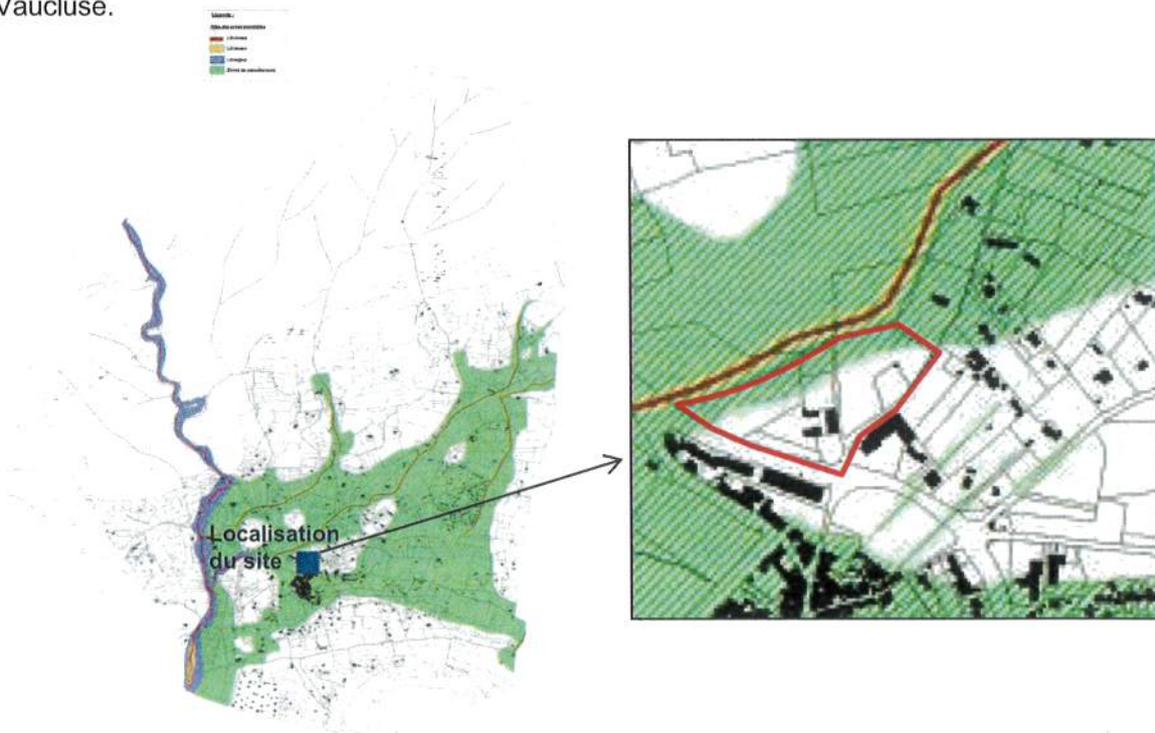


Le site du Galinier présente aujourd'hui une alliance entre espaces artificialisés et espaces verts. La partie Ouest du site est composée d'espaces verts, la partie centrale d'un espace bâti et la partie Est d'un espace piscine. Le développement du complexe touristique se fera majoritairement au sein de l'espace bâti et de l'espace piscine, déjà majoritairement artificialisé. L'objectif est de concentrer les constructions autour de l'unité déjà bâtie.

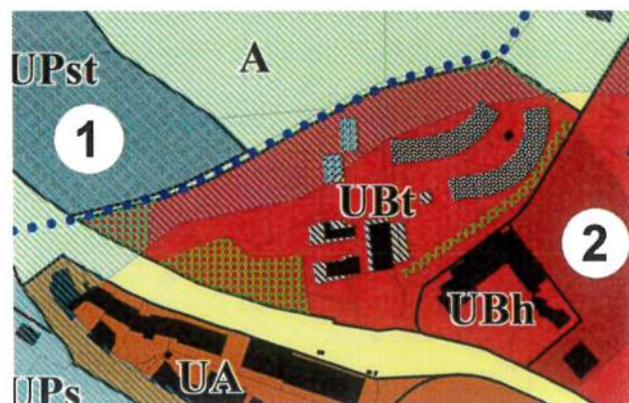
Ainsi, les incidences de la révision allégée sur l'occupation du sol et les paysages seront limitées.

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

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 du Galinier est faiblement impacté par le risque de ruissellement au niveau de sa limite Nord. Des prescriptions adaptées pour limiter au maximum l'impact de ce risque de ruissellement ont été introduites dans le règlement du PLU de Lourmarin. En effet, les constructions doivent respecter un retrait d'au moins 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement des vallats. Par ailleurs, au sein du règlement de la zone UB, il est précisé à l'article UB9 que les bâtiments devront s'implanter dans les bandes d'implantations figurant sur le Document graphique.



Comme nous pouvons le voir sur l'extrait de zonage ci-contre, les bandes d'implantation ne se trouvent pas dans l'air d'impact du risque de ruissellement.

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 Galinier, le risque lié au feu de forêt se limite à des éléments naturels localisés et à des niveaux d'aléas plus faibles. Par ailleurs, aucun d'entre eux n'est localisé à proximité du Galinier.

La nature de la révision n'a pas pour nature d'augmenter ou de créer de nouvelles contraintes ou nuisances.

Ainsi, les incidences de la révision allégée sur les risques naturels, contraintes et nuisances sont très limitées.



4. Infrastructures et réseaux

a) Assainissement et eau potable

La commune de Lourmarin possède un réseau d'assainissement permettant de collecter les eaux usées du village. Pour cela la commune dispose d'une station d'épuration. Elle se situe à l'Est du village, le long du Chemin de Pierrouret. Le milieu récepteur est le cours d'eau de l'Aiguebrun (bassin versant de la Durance).

La station d'épuration de Lourmarin a une capacité nominale de 3000 EH (équivalents habitants). Elle est en service depuis le 01/01/1997 et possède une filière de type : eau – Boue active avec aération prolongée. A l'heure actuelle la station d'épuration absorbe la totalité des effluents arrivant en station et respecte les normes de rejet. La station d'épuration est donc conforme en performance et en équipement.

Le Galinier est déjà relié à l'assainissement collectif. Le traitement de ses rejets est donc déjà assuré et la procédure de révision allégée n'a pas d'incidence sur cela.

L'alimentation en eau potable est assurée directement par la commune de Lourmarin. L'eau potable provient de la source du Couturas située à Vaugines. La Galinier est relié au réseau d'eau potable, il dispose donc de la ressource nécessaire.

b) Accessibilité

Le site du Galinier possède une très bonne accessibilité. En effet, par sa position en continuité du cœur de village, il bénéficie du réseau routier de Lourmarin. Il est bordé par un axe routier principal : la route départementale D943 qui donne sur le premier accès au site. C'est le chemin d'Aguye qui donne sur le deuxième accès au site plus à l'Ouest. La révision allégée n'engendre pas de nouveau besoin à ce niveau-là.



Ainsi, les incidences de la révision allégée sur les infrastructures et réseaux sont nulles.

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) :

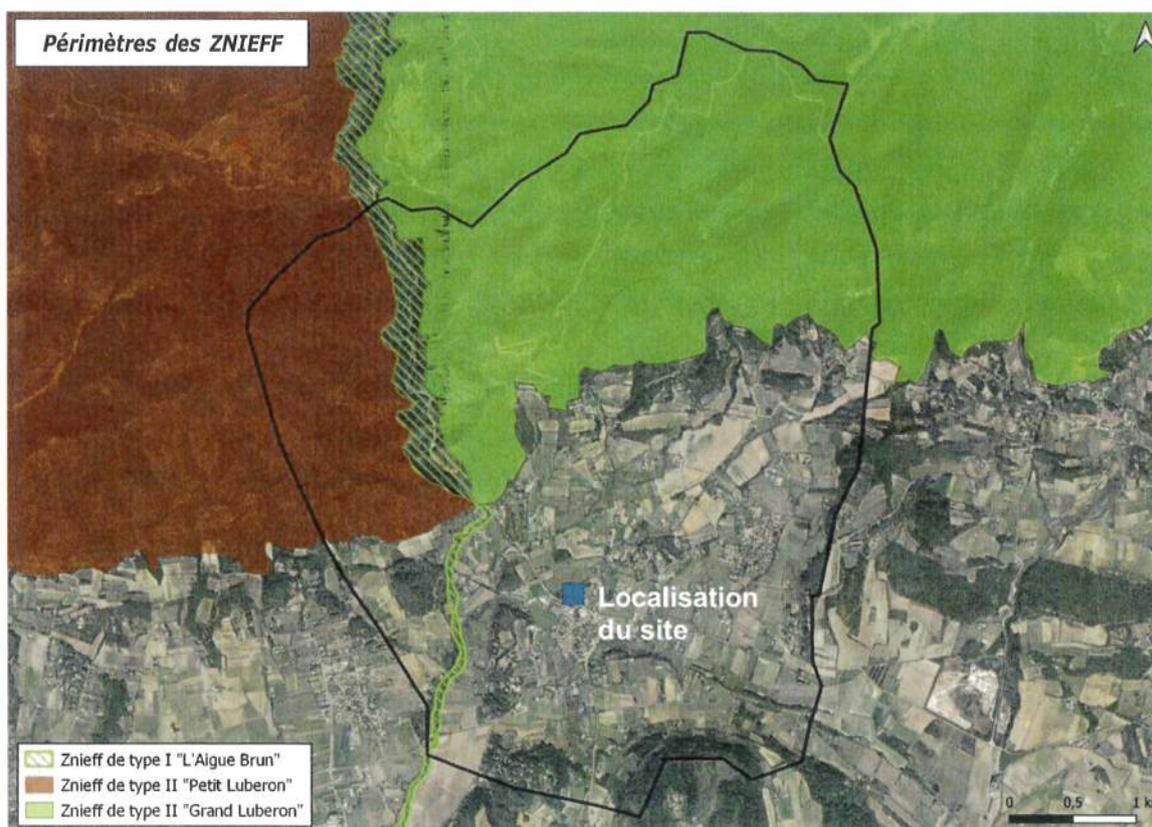
1. ZNIEFF terrestre de type I « L'aigue Brun » n°84-100-138
2. ZNIEFF terrestre de type II « Petit Luberon » n°84-131-100
3. ZNIEFF terrestre de type II « Grand Luberon » n°84-105-100

- **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.

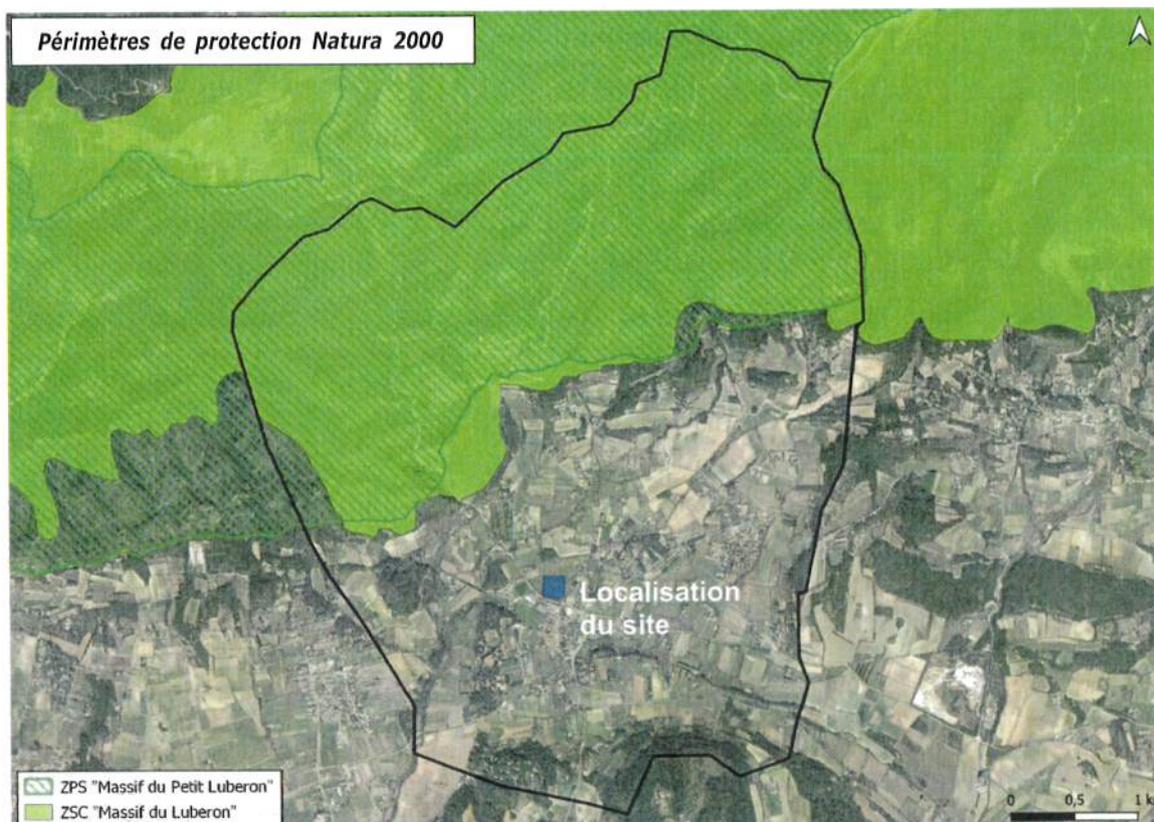
- **L'ensemble du territoire communal fait partie du Parc Naturel Régional du Luberon.**

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.



Comme nous pouvons le visualiser, le site du Galinier se situe à une distance conséquente des périmètres des différentes ZNIEFF.

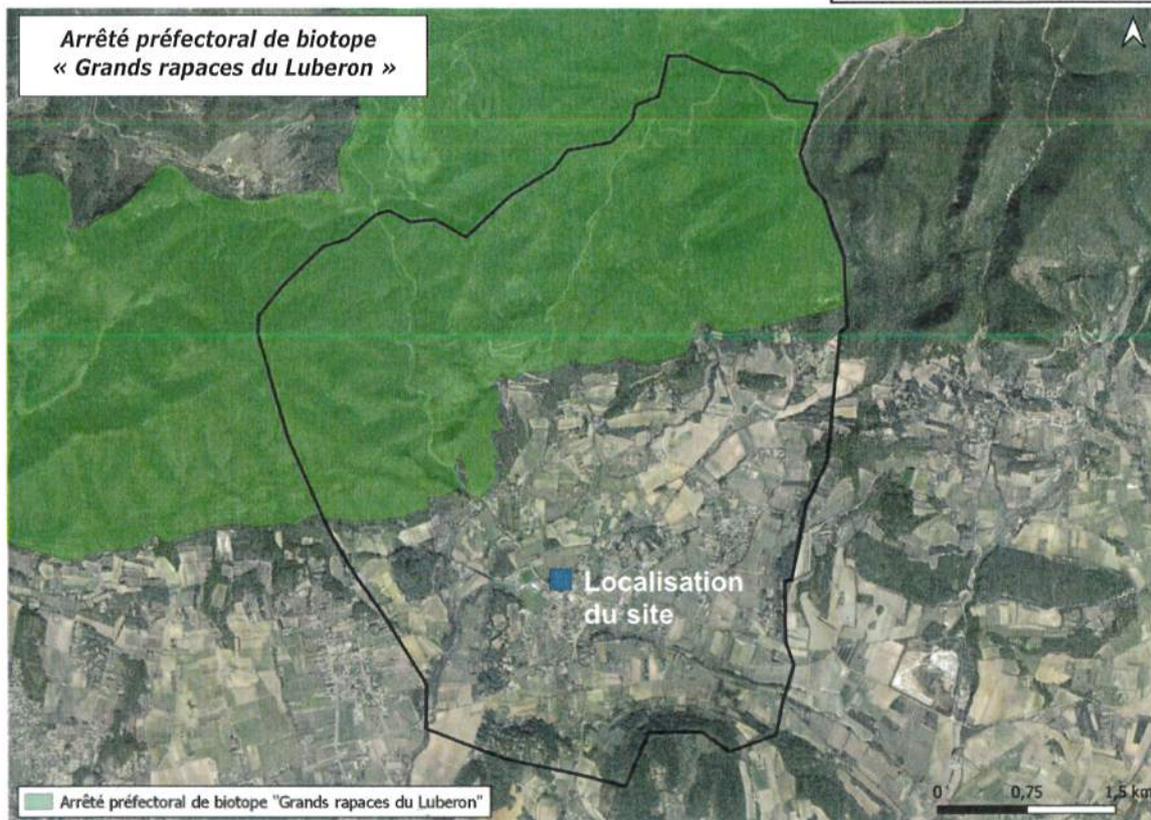
Les périmètres Natura 2000 concernent le massif du Petit Luberon et le Massif du Luberon et donc le Nord du territoire communal. Ces deux périmètres englobent l'ensemble des forêts et reliefs du Nord de Lourmarin. D'un point de vue écologique, cette zone regroupe des enjeux très forts.



Comme nous pouvons le visualiser, le site du Galinier se situe à une distance conséquente des périmètres des sites Natura 2000.

En ce qui concerne l'arrêté préfectoral de biotope, il 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 ». Le site du Galinier, situé beaucoup plus au Sud dans la partie urbaine du territoire communal, n'impacte pas cette zone de biotope.



La réserve de biosphère Luberon-Lure concerne tout le territoire communal et donc le site du Galinier. En revanche, celui-ci se trouve en zone de coopération et donc en dehors de la zone centrale et la zone tampon qui regroupent davantage d'enjeux écologiques.

Le site du Galinier est aussi concerné par le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon puisque celui-ci regroupe l'intégralité du territoire communal. La charte du PNR est déjà prise en compte et respectée à l'échelle du PLU. La révision allégée étant en cohérence avec les orientations générales du PLU, et des documents supérieurs, elle est de ce fait en cohérence avec la charte du PNR.

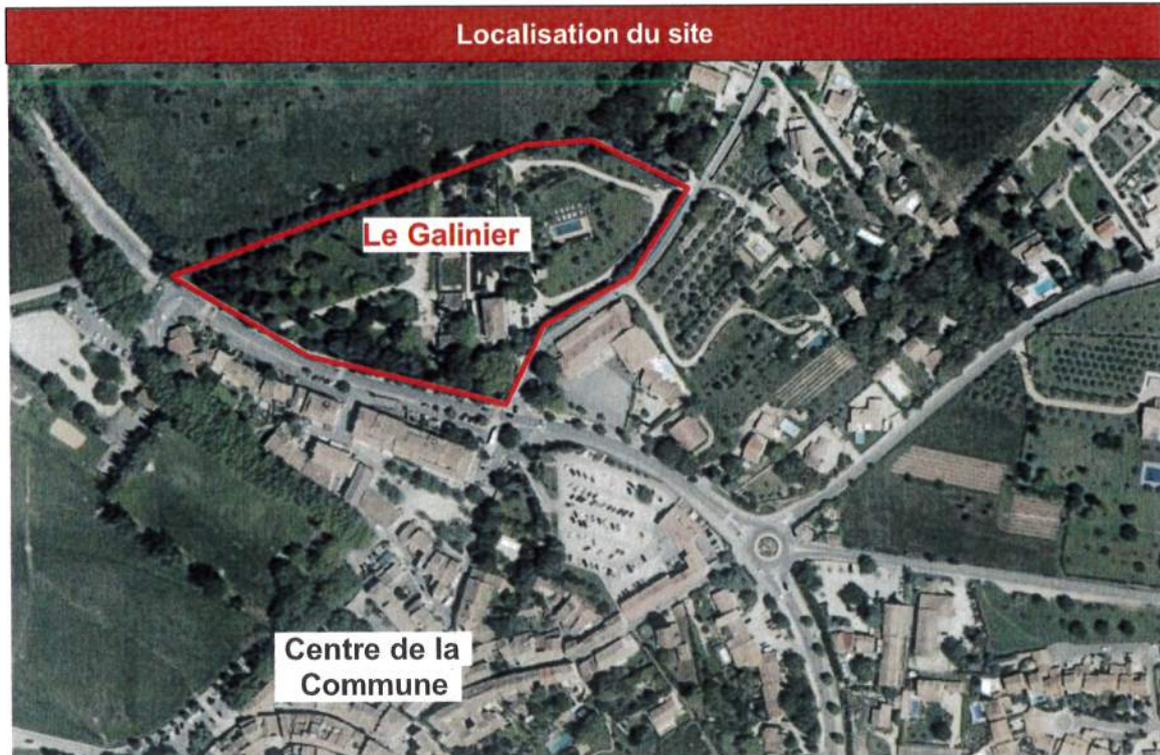
Considérant :

- 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.).

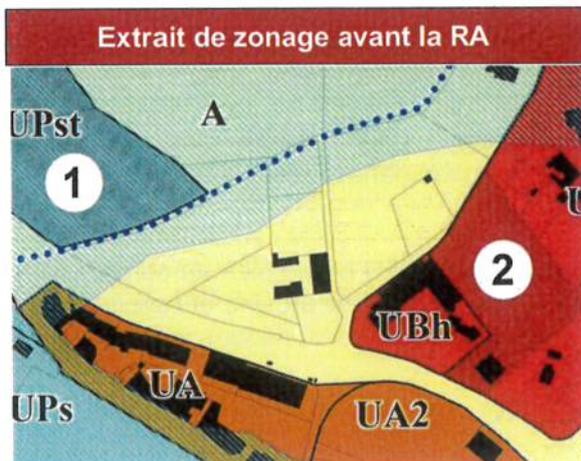
Le projet de révision allégée n'aura pas d'impact significatif sur le patrimoine naturel. De même, il n'est pas de nature à remettre en cause l'intégrité physique des sites Natura 2000. Il n'y aura pas d'impact direct ou indirect, temporaire ou permanent du projet sur ces zones.

RESUME NON TECHNIQUE

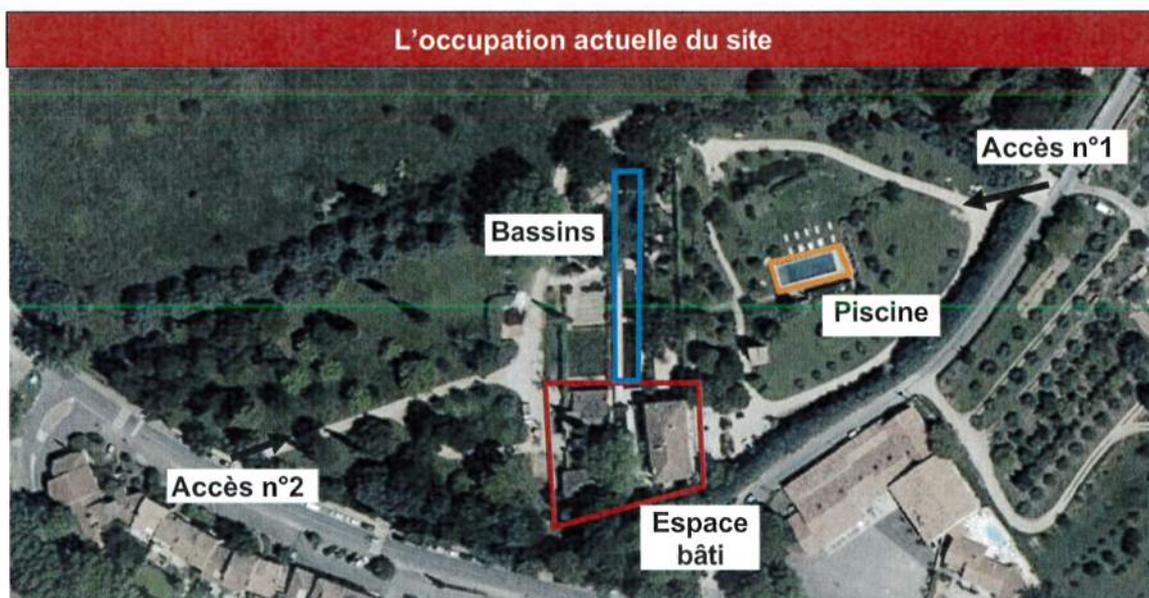
La présente révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de permettre, tout en l'encadrant, le développement d'une activité d'hébergement touristique existante.



Le site, qui jouxte les zones UA et UB, se trouve en limite avec la RD943 au Sud, avec le chemin d'Aguye à l'Est, et un terrain agricole au Nord (sur lequel est prévu un futur parking sur une partie délimité par un emplacement réservé : ER n°1). Il s'intègre en fin de frange urbaine, à la limite entre les parcelles agricoles et les extensions récentes du village. Il jouxte la fruitière numérique, un équipement structurant de la commune.

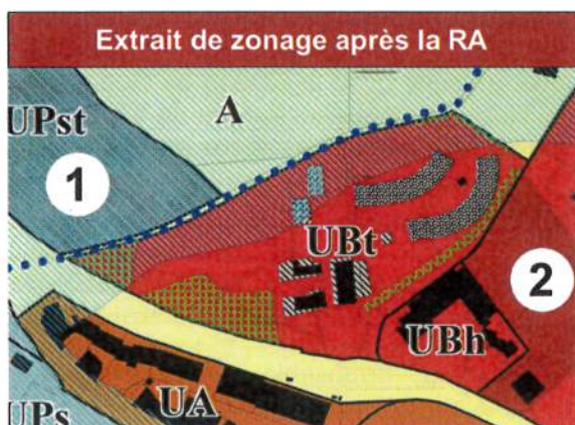


Le PLU opposable (depuis 2018) a maintenu les parcelles constituant le terrain du Galinier en zone Agricole (dans le POS elles étaient classées en zone NC). Ceci rend impossible toute évolution de l'activité puisque celle-ci n'est pas en accord avec le règlement de la zone.



Le Galinier, par sa position au sein de l'enveloppe bâtie du village de Lourmarin, s'insère dans un espace majoritairement artificialisé (bâtiments, routes...).

Le site s'organise aujourd'hui sur un terrain d'environ 2,2 hectares. Il est organisé autour d'une bastide provençale du XVIIIe siècle. Nous visualisons sur la carte ci-dessus l'organisation du site. L'entrée peut se faire par deux accès différents à chacune des extrémités Est et Ouest de la propriété. Le terrain est composé de jardins, d'un espace bâti se trouvant au centre de la propriété avec un alignement de bassins et d'un espace piscine qui se situe sur la partie Est du terrain.



Il est donc nécessaire d'intégrer ce site en zone UB, en créant un sous-secteur UBt qui lui est spécifique. Le sous-secteur UBt créé correspond à un espace à vocation touristique. Un règlement adapté est défini pour la zone UBt. Il s'agit de prendre en compte l'activité développée sur le secteur, ainsi que l'environnement dans lequel il s'insère, pour définir les possibilités d'évolution dans le respect du site.

De manière générale, le projet de révision allégée n°3 du PLU prend bien en compte toutes les problématiques environnementales que ce soit la morphologie urbaine et l'occupation du sol, les paysages, les réseaux et infrastructures ou encore les risques naturels et les nuisances.

La présente procédure n'a donc pas d'incidence significative sur l'environnement.

De plus, le site du Galinier se trouve à une distance conséquente de l'ensemble des périmètres à statuts de type ZNIEFF, sites Natura 2000 ou arrêté préfectoral de biotope « Grands rapaces du Luberon ».

La procédure de révision allégée du PLU ne prévoit donc pas de changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001.

Envoyé en préfecture le 08/07/2025

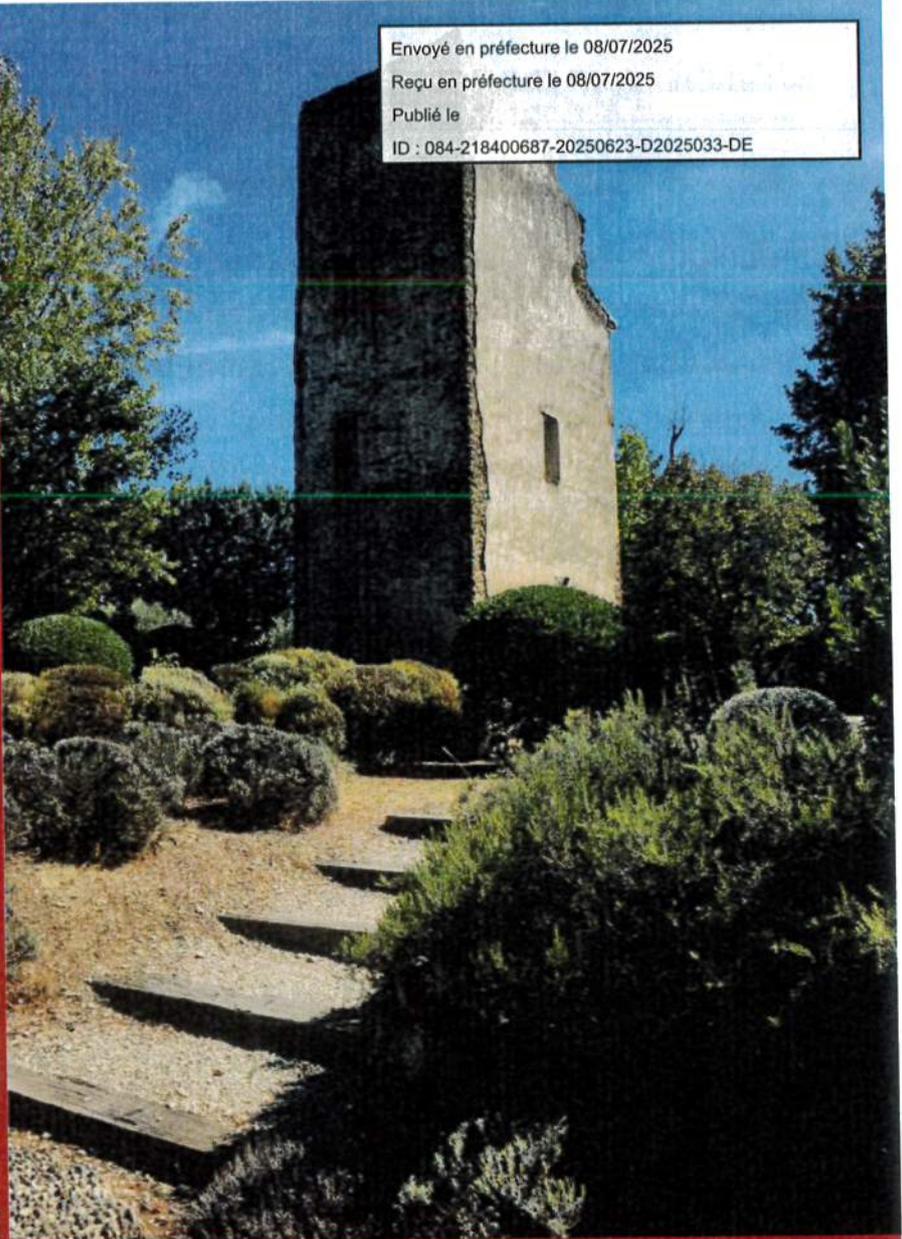
Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le

ID : 084-218400687-20250623-D2025033-DE

LOURMARIN

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 2



Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 3

EXTRAIT DE ZONAGE
Echelle 1/2000

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
R. FAREL	Assistante d'études Urbanisme

23/06/2025

EMPLACEMENTS RESERVES

Envoyé en préfecture le 08/07/2025

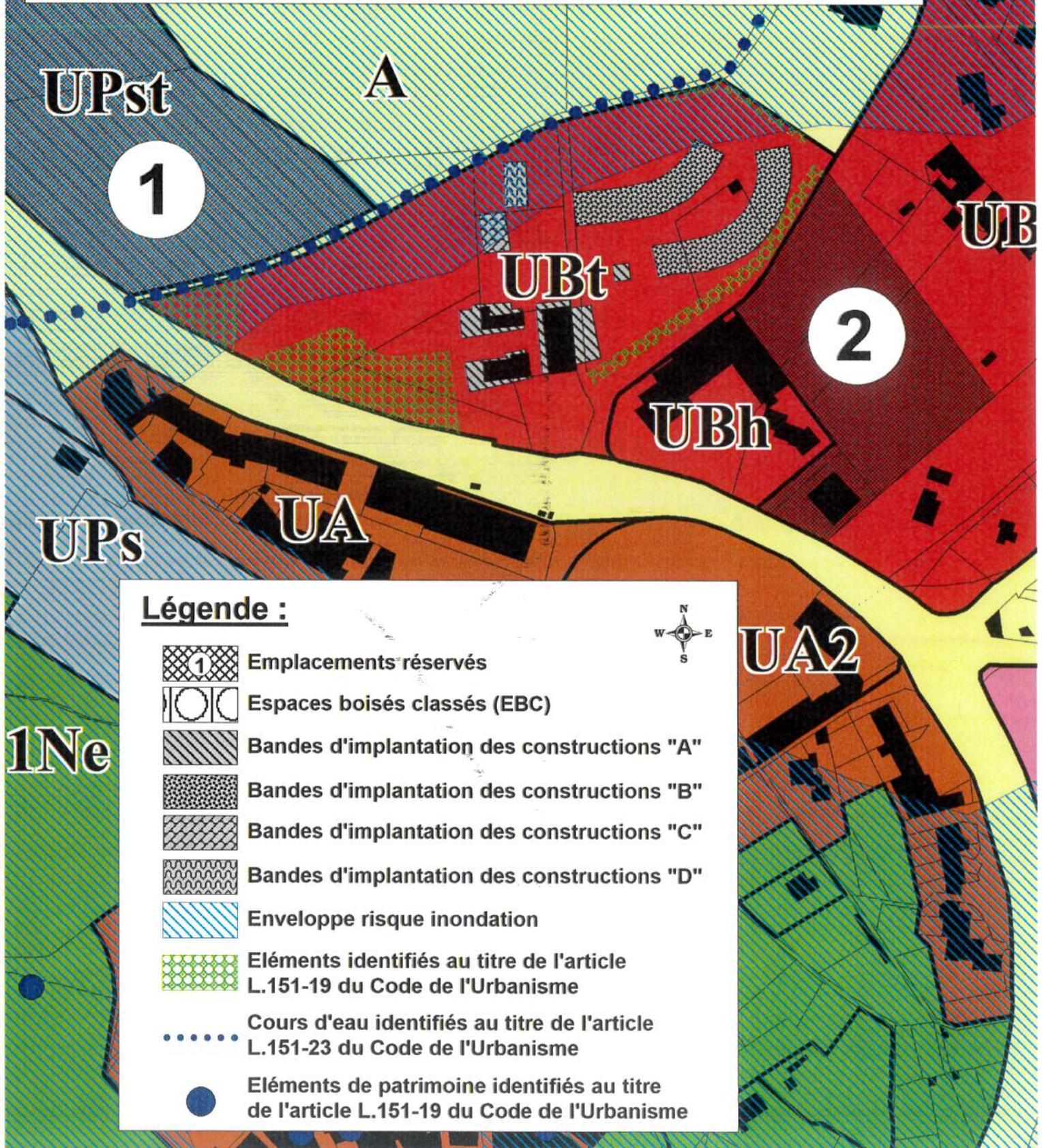
Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le

ID : 084-218400687-20250623-D2025033-DE

N° - Destination - Bénéficiaire - Superficie

- 1- Création d'une aire de stationnement paysager - Commune - 14 180 m²
- 2- Création d'une aire de stationnement et accès - Commune - 8 085 m²
- 3- Création d'une aire de stationnement paysager - Commune - 2600 m²
- 4- Aménagement voirie - Commune - 2500 m²



Envoyé en préfecture le 08/07/2025

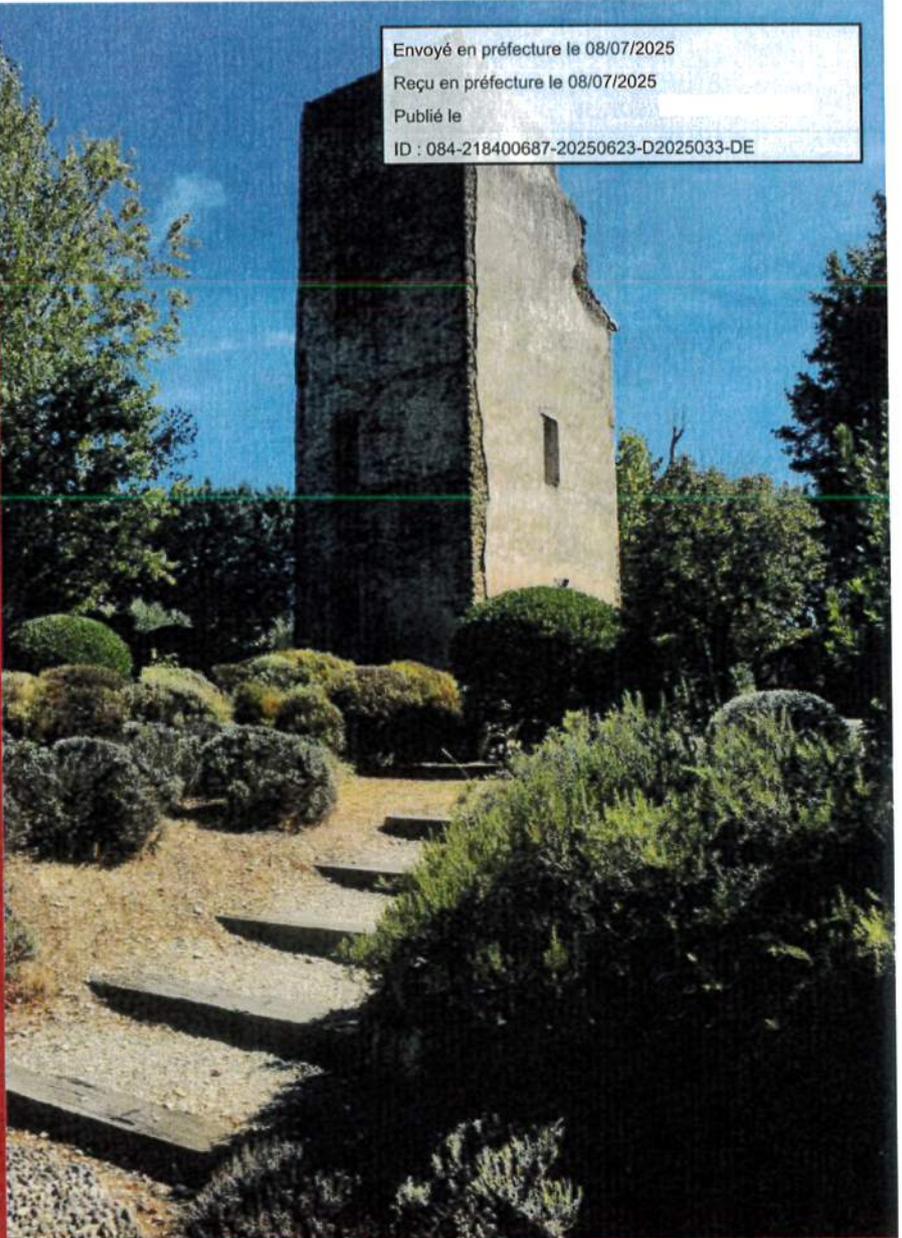
Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le

ID : 084-218400687-20250623-D2025033-DE

LOURMARIN

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° **3**



Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 3

EXTRAIT DE REGLEMENT
ZONE UB - TITRE VIII

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
R. FAREL	Assistante d'études Urbanisme

23/06/2025

ZONE UB

La **zone UB**. Elle concerne l'extension urbaine à l'Est du centre historique. Elle est destinée principalement à recevoir de l'habitat. Elle peut également accueillir une mixité des fonctions (bureaux, services, commerce etc.). Cette zone est destinée à être densifiée.

Elle comprend un secteur **UBh**, afin de prendre en compte les bâtiments de l'ancienne coopérative fruitière.

*Elle comprend un secteur **UBt**, qui correspond à un espace à vocation touristique (hôtel).*

A noter que certains terrains sont 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).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Au sein du secteur **UBt**, tous constructions, aménagements ou équipements non liés à un équipement hôtelier.

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

- Au sein du secteur **UBt**, tous constructions, aménagements ou équipements liés à un équipement hôtelier sous conditions de respecter les principes d'organisation définis dans l'OAP. Toutes les constructions devront s'implanter au sein des bandes d'implantation définies sur le document graphique (plan de zonage). Au sein de la bande d'implantation « D », seules les piscines sont autorisées.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UB4 – 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.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Au sein du secteur UBt, l'utilisation des eaux usées traitées pour l'irrigation est autorisée.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Au sein du secteur UBt, les eaux pluviales seront collectées et infiltrées dans la parcelle.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Par ailleurs, les constructions devront respecter un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'axe de la RD56 et de la RD 943. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UBh, pour lequel les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou en retrait de 4 mètres minimum par rapport au domaine public.

Au sein du secteur UBt, les constructions devront respecter un retrait :

- d'au moins 10 m par rapport à l'axe de l'avenue du huit mai 1945.
- d'au moins 10 m par rapport à l'axe du chemin d'Aguye.

Les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront respecter une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 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 UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.

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

Au sein du secteur **UBt**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 3600m². Les bâtiments devront s'implanter dans les bandes d'implantations figurant sur le document graphique.

Article UB10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.
La surface de plancher prévue au-dessus du rez de chaussée (R+0) ne pourra être supérieure à 50% de l'emprise au sol de la construction.

Au sein du secteur **UBt** :

- Dans les bandes d'implantation « A », la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 12 mètres au faîtage des toitures.
- Dans les bandes d'implantation « B », la hauteur des constructions ne pourra excéder les 5.5 mètres par rapport au terrain naturel, hors garde-corps dont la hauteur ne dépassera pas 1 mètre.
- Dans la bande d'implantation « C », la hauteur des constructions ne pourra excéder 4 mètres à l'égout des toitures.

Au sein du secteur **UBh**, la hauteur des constructions et installations ne pourra être supérieure à 15m mesurés de l'égout des toitures.

Article UB11 – 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.

Excepté dans le secteur **UBt**, 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.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les 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 travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et auront pour effet de conserver ou mettre en valeur leurs caractère et qualité originels.

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Au sein du secteur UBt :

- Les constructions autorisées dans les bandes d'implantation « A » devront respecter le caractère des constructions traditionnelles provençales. Elles seront composées de plusieurs volumes organisés de façon hiérarchique avec un corps principal plus massif et plus haut, auquel seront adjoints des volumes annexes. L'ensemble présentera des décrochements en plan et hauteur.
- Les constructions autorisées dans les bandes d'implantation « B » devront se fondre dans le paysage de Lourmarin et seront réalisées en rez-de-chaussée.
- Les constructions autorisées dans la bande d'implantation « C » devront être réalisées en rez-de-chaussée afin de faciliter son intégration paysagère.

Couvertures

Les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Les couvertures seront en tuiles d'aspect "canal" vieilles ou de teinte vieillie en couvert et en creux d'onde. Leurs teintes devront s'intégrer dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles.

Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre.

Au sein du secteur UB :

- les constructions des bandes d'implantation « A » devront respecter les principes énoncés ci-dessus.

- les constructions des bandes d'implantation « B » devront être recouvertes d'une toiture terrasse végétalisée.
- à défaut de présenter une toiture correspondant aux critères énoncés précédemment, la construction de la bande d'implantation « C » pourra être recouverte d'un toit quatre pentes en métal.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes "Souleiadou" ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent et si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - o entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture.
 - o entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum.
 - o aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse.
 - o en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.
 - o ne pas être apparente en façade, que ce soit en façades sur rue, en façades latérales, en façades sur cour, ou visible depuis l'espace public.

Façades

Les façades des constructions seront obligatoirement enduites. La couleur et la texture de l'enduit seront validés après réalisation d'échantillons sur la façade.

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux sont interdits.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être réenduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, ...), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, ...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime.

Traitement des façades neuves

Excepté au sein du secteur Ubt, les façades des constructions neuves seront traitées en enduit frotassé de teinte validée après réalisation d'échantillons sur la façade

Perçements

Excepté au sein du secteur Ubt, les pleins prédominent nettement sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnement 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.

Menuiseries et huisseries extérieures

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois ou en métal. Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Excepté au sein du secteur Ubt, les volets seront en bois et on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres. Ils seront peints ; les couleurs vives et blanches étant proscrites.

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.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ; le bois qui n'est pas de tradition régionale est interdit.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

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

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privés non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible. Elles seront enduites comme les constructions.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits sauf les gouttières qui, lorsqu'elles sont envisagées, seront soit en zinc soit en cuivre.

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.
- 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...

Enseignes

Les enseignes devront respecter la charte signalétique de la commune.

Équipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

Article UB12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

a) Véhicules motorisés

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 2 places de stationnement par logement ;

- 3 places de stationnement par logement de 150 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- **1,5 place** par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants ; dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :**Habitations :**

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

De manière général, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain.

Au sein du secteur **UBt**, la superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.

Au sein du secteur **UBt**, les espaces dédiés au stationnement de véhicules devront être traités avec un revêtement perméable.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs.

Les plantations existantes seront maintenues, remplacées ou compensées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

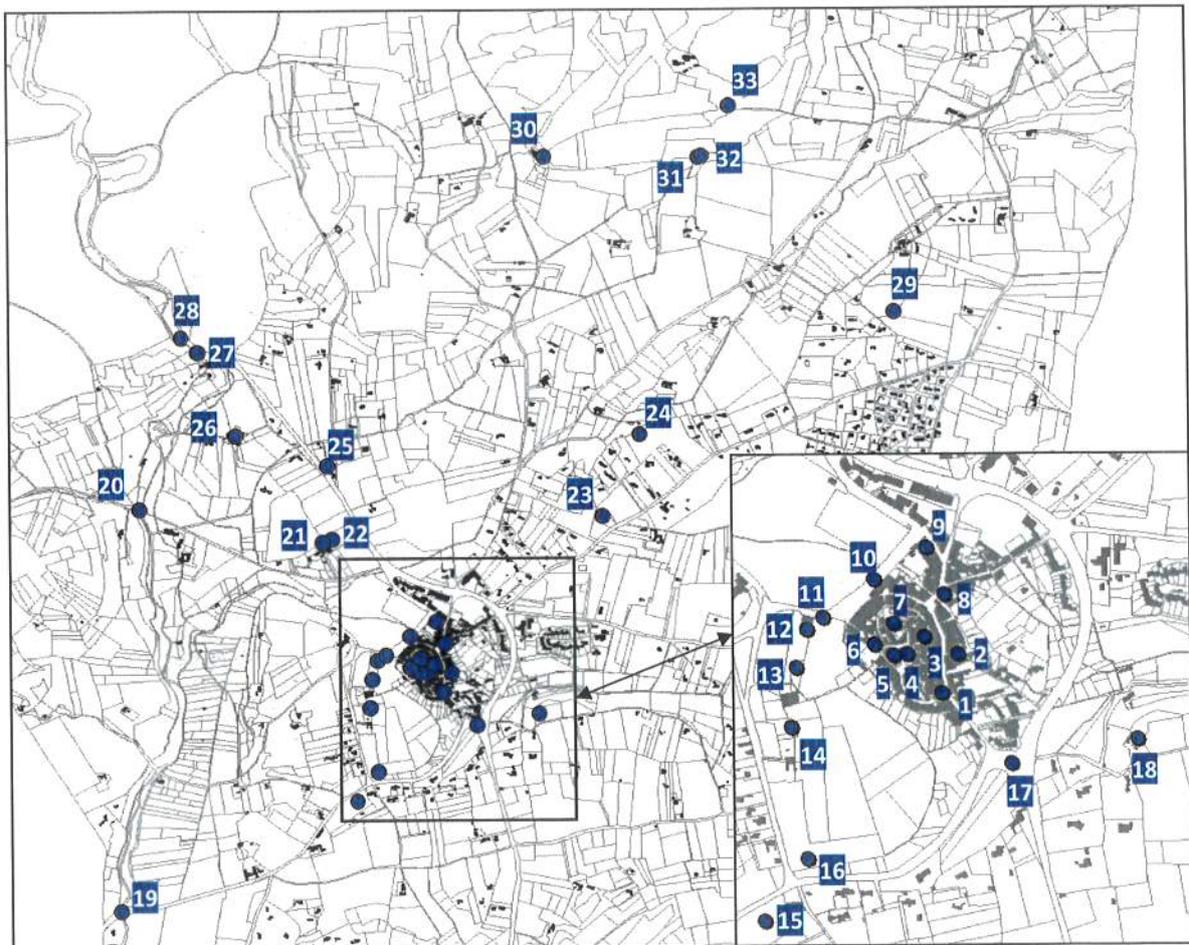
TITRE VIII
-
**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE
L'ARTICLE
L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Ainsi, concrètement, le PLU identifie sur les plans de zonage par le biais d'une représentation particulière (rond bleu), les éléments de paysage (patrimoine bâti) à préserver, **et par le biais d'une autre représentation particulière (hachuré vert), les éléments de paysage (patrimoine naturel) à préserver.**

a) Le patrimoine bâti

La restauration et l'aménagement de ces éléments sont autorisés si ces travaux permettent de mettre en valeur le bien, et pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.



Localisation des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

1	« La Fontaine de la Chapelle »
2	« La Fontaine Couverte »
3	Fontaine
4	"Église Saint-Trophime et Saint-André"
5	Fontaine
6	"La Lavoir de la Calade"
7	Beffroi
8	"La Grande Fontaine"
9	"Le monument aux morts"
10	"Moulin à Huile"
11	"La Fontaine de Dautry"
12	Temple
13	Fontaine
14	"Le Colombier"
15	Éolienne
16	Croix monumentale
17	Croix monumentale

18	"Le Petit Moulin"
19	"Ancien Pont de Lauris"
20	"Le Pont de Pierrouret"
21	Pigeonnier
22	Fontaine
23	Pigeonnier
24	Pigeonnier
25	Croix monumentale
26	Pigeonnier
27	"Le Pont Vaudois" ou "Le Pont à Soleil"
28	"Le Pont de la Meirette"
29	Tombeau
30	Oratoire
31	Fontaine-lavoir
32	"Le Pigeonnier de la Ferrière"
33	Pigeonnier

b) Le patrimoine naturel

L'objectif est de préserver ces espaces arborés au sein de la zone de projet afin de permettre une « respiration ». Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagement légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces verts dès lors que le principe de conservation n'est pas menacé. Les plantations et reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale de ce secteur.



Localisation des éléments de patrimoine **naturel** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 08/07/2025

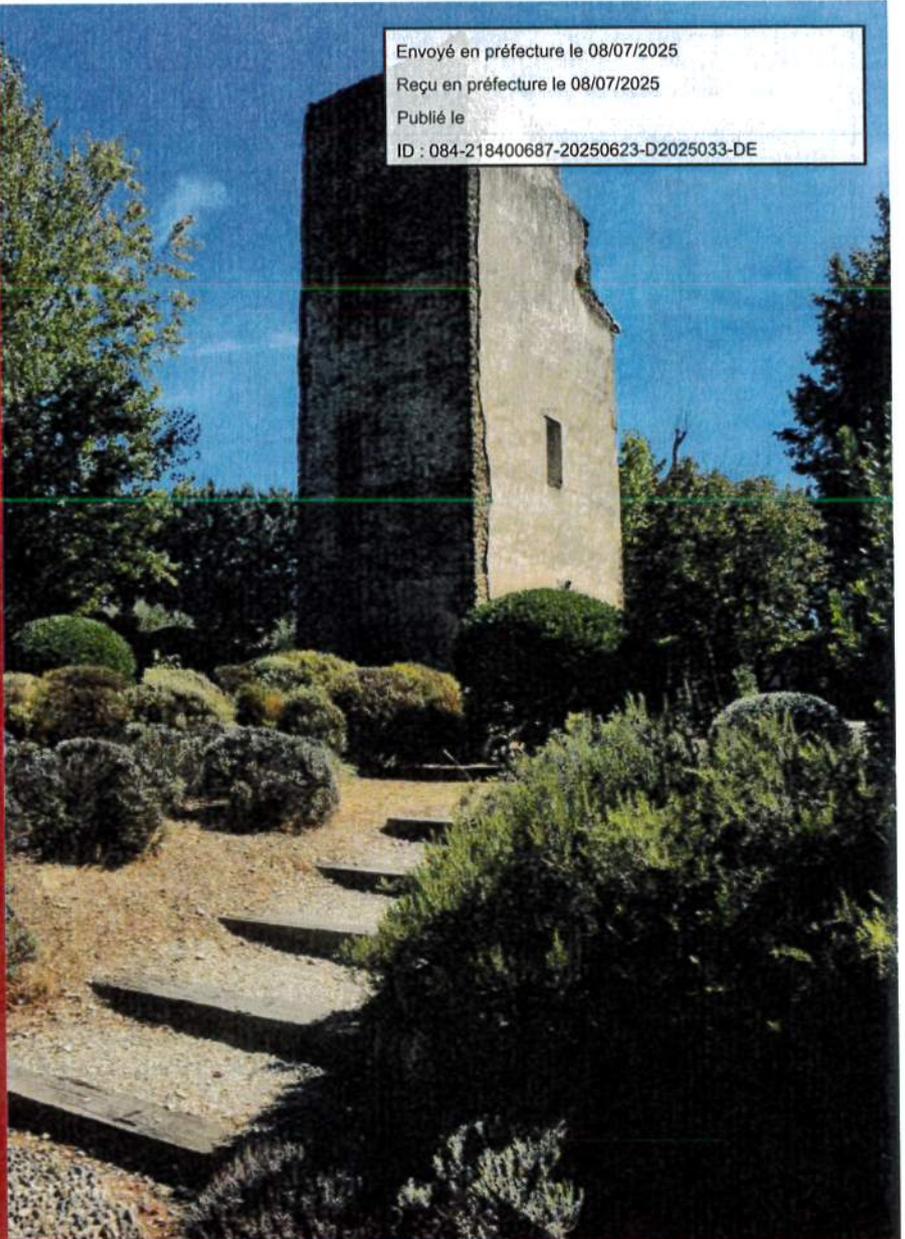
Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le

ID : 084-218400687-20250623-D2025033-DE

LOURMARIN

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 4



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 3

*EXTRAIT D'ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION*

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB. PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
R. FAREL	Assistante d'études Urbanisme

23/06/2025

SCHEMA D'AMENAGEMENT



LEGENDE :

ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Espaces aménagés (bâti, zones de circulation, piscine...)

Bâti existant support d'extensions

Bâti à créer

Bâti semi-enterré à créer

Bassin existant transformé en piscine

PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT ET COMPOSITION PAYSAGERE

Espace arboré à préserver

Halle dense à préserver

Espace paysager plurispécifique à créer

Végétalisation existante à maintenir, ou à créer en complément de l'existant

Espaces de jardins

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

Zone de stationnement

Accès véhicules

Accès piétons

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS :

Les constructions et aménagements nécessaires à l'équipement hôtelier s'implanteront dans le site dans une logique fonctionnelle et d'optimisation de leur insertion paysagère (en rez-de-chaussée afin de se fondre dans le paysage actuel).

- Le bâti semi-enterré à créer s'implantera dans le site en se fondant dans le paysage (bâtiment en rez-de-chaussée) en apportant une modernité requise par les ABF.

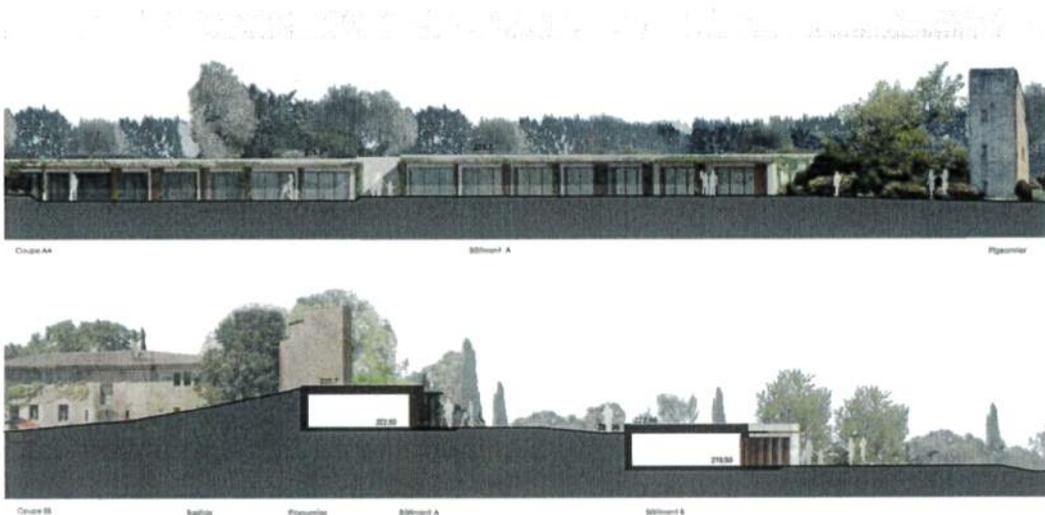


Image d'illustrations de constructions pour la réalisation de nouvelles chambres

- Le bâti à créer s'implantera dans une logique fonctionnelle et d'optimisation de leur insertion paysagère.
- Les espaces construits et aménagés comporteront, dans la mesure du possible, des éléments visuels qualitatifs d'un point de vue paysager (aménagements paysagers, plantations...).
- La piscine actuelle sera démolie afin de conserver le bassin existant qui deviendra alors une piscine.

PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT ET COMPOSITION PAYSAGERE :

Les éléments paysagers existants devront être préservés autant que possible en tant que constituants qualitatifs du site et de préservation du paysage local. De plus, ceux-ci constituent des écrans paysagers avec les espaces environnants.

- Ainsi, la haie dense en limite Est du site devra être préservée pour sa fonction environnementale mais aussi afin de faciliter l'intégration paysagère du projet.
- L'espace arboré en limite Sud sera préservé pour sa qualité paysagère.
- L'espace paysager plurispécifique en limite Ouest devra être préservé pour ses fonctions environnementales et d'écrans paysagers avec la trame urbaine de Lourmarin.
- En outre, les arbres de hautes tiges plantés sur toute la limite Nord du site devront être maintenus pour leurs fonctions environnementales et d'écrans paysagers en complément de

la ripisylve du ruisseau bordant le site. En limite Nord-Est, il s'agira d'une création en densification d'un espace arboré faisant écran végétal par rapport au terrain voisin.

- En complément des espaces bâtis, des jardins seront aménagés. Ceux-ci devront être plantés et constitués d'essences locales. Ils constitueront des espaces qualitatifs et importants dans l'insertion paysagère globale du site.
- Des arbres de hautes tiges et/ou arbustes (essences locales) pourront être plantés sur la globalité du site constituant des ruptures visuelles et des éléments paysagers de qualité.
- La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

LA DESSERTE ET LES ACCES :

Les accès véhicules pourront se faire par l'Avenue du Huit mai 1945 et par le Chemin de l'Aguye. Ces derniers permettront d'entrer et de sortir de la zone, des espaces de stationnement seront aménagés.

Aucun autre accès que ceux figurant sur l'OAP ne sera autorisé afin de contenir les nuisances vis-à-vis du voisinage.

UN PROJET VERTUEUX AU NIVEAU ENVIRONNEMENTAL :

- Création, maintien et densification des espaces verts.
- Utilisation d'énergies renouvelables innovantes : installation photovoltaïque sur les ombrières du parking ; récupération de la chaleur sur les eaux usées des douches.
- Traitement des eaux usées sur site.

L'ensemble de ces mesures permettront : de compenser environ 33% des consommations des pompes à chaleur (grâce au photovoltaïque), de réduire d'environ 20% les besoins en eau chaude sanitaire (grâce à la récupération de la chaleur sur les eaux usées des douches et le traitement des eaux usées), et enfin de réduire les consommation d'eau d'environ 17% (grâce à la récupération des eaux pluviales sur les bâtiments existants).