



Mission régionale d'autorité environnementale

**Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Lourmarin (84)**

**n° saisine 2017-1525  
n° MRAe 2017APACA28**

## Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires.

Elle donne lieu à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales du plan par le responsable de ce dernier et a pour objectif de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Elle vise donc à permettre d'améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions.

Suivant la réglementation européenne l'avis d'une Autorité environnementale, en l'occurrence la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, apprécie la prise en compte de l'environnement par le plan et programme et la qualité du rapport sur ses incidences environnementales. Cet avis n'est ni favorable ni défavorable à la réalisation du plan ou du programme.

La MRAe s'appuie sur la DREAL pour élaborer son avis et dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler son avis pour lequel elle consulte notamment l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique. Pour la complète information du public, une bonne pratique consiste à produire un mémoire en réponse dans lequel le responsable du plan indique comment il entend prendre en compte les recommandations de l'autorité environnementale. Enfin, le responsable du plan rendra compte, notamment à l'autorité environnementale, lors de l'approbation du plan de la manière dont il prend en considération cet avis.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25, l'avis est également publié sur le site des MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> et de la DREAL : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r2082.html>

## Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	6
1.3. Qualité formelle du rapport sur les incidences environnementales.....	6
1.4. Prise en compte de l'environnement dans la démarche d'élaboration du PLU.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	7
2.2. Sur la biodiversité.....	9
2.3. Sur le paysage.....	11
2.4. Sur l'eau potable et l'assainissement.....	12
2.5. Sur les risques.....	13
2.6. Sur l'énergie, la mobilité, la qualité de l'air et la lutte contre le dérèglement climatique (dont émission GES).....	13

## Synthèse de l'avis

La commune de Lourmarin s'étend sur 2 000 hectares et compte 1 145 habitants. Au cœur du Parc régional naturel du Luberon, ce village typiquement provençal bénéficie d'un attrait touristique important qui joue un rôle prépondérant dans l'économie locale.

Le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de Lourmarin envisage l'accueil de 200 nouveaux habitants d'ici 2022, nécessitant la création d'environ 95 logements. Il se donne pour objectif de préserver l'identité villageoise et de développer une urbanisation de manière équilibrée et maîtrisée tout en tenant compte de la problématique des déplacements, du respect de l'identité paysagère du centre du village, de la préservation des espaces naturels et du renforcement de la protection des espaces agricoles. Cette démarche se traduit par une densification de l'enveloppe urbaine mais également par plusieurs extensions urbaines au nord et à l'est du centre-village, conduisant à une consommation foncière estimée par la commune à 5 à 6 ha.

L'autorité environnementale souligne les lacunes du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences environnementales du projet de PLU. Elle attire l'attention sur la question de la consommation foncière, qui souffre de fortes faiblesses méthodologiques dans le calcul des capacités de densification existantes, et de l'absence de données chiffrées en matière d'ouvertures à l'urbanisation. Le potentiel de construction est estimé par l'Autorité environnementale à environ 200 logements. Par ailleurs, tant les zones d'urbanisation future que les secteurs récepteurs issus du transfert de constructibilité et les emplacements réservés (ER) sont localisés sur des espaces non artificialisés, dont l'aménagement est susceptible d'incidences sur la biodiversité et le paysage. Or ces incidences sont le plus souvent non évaluées ou sous-évaluées. Les alternatives de densification sont peu explorées, et le projet ne démontre pas que les choix retenus sont de moindre impact pour l'environnement et le paysage. Enfin la commune doit apporter des garanties quant à la maîtrise des risques liés à l'eau potable et l'assainissement.

### **Recommandations principales :**

***Expliciter la méthodologie retenue pour le calcul des capacités résiduelles du POS et justifier au regard des objectifs démographiques les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le projet de PLU ;***

***Reprendre l'analyse des secteurs de développement envisagés et des emplacements réservés, les comparer avec différentes solutions de substitution de façon à justifier leur localisation du point de vue environnemental et paysage ;***

***Démontrer l'absence de risques sanitaires liés à l'eau potable et à l'assainissement non collectif.***

## Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement,
- plan de zonage,
- annexes.

### **1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU**

#### **1.1. Contexte et objectifs du plan**

Situé dans le sud du département de Vaucluse, Lourmarin compte une population de 1 145 habitants en 2014, sur une superficie de 2 000 hectares. Commune à dominante rurale, son territoire est composé de 39,5 % de surfaces agricoles (776 ha) et de 58 % d'espaces naturels forestiers (1173 ha) notamment dans sa partie nord. La commune bénéficie à la fois d'un attrait touristique très important en raison d'un centre de village typiquement provençal, qui lui vaut les labels des « plus beaux villages de France » et des « villages fleuris ». Lourmarin s'inscrit également dans un espace naturel remarquable : le massif du Grand Luberon, au sein du Parc naturel régional du Luberon (PNRL).

La commune est composée du noyau villageois ancien au tissu dense, de hameaux de type habitat groupé et de propriétés individuelles au bâti diffus.

L'urbanisation de Lourmarin est régie par le plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1982, et plusieurs fois révisé par la suite (dernière révision en 2013).

La commune a intégré la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse et le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) bassin de vie Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cependant, elle n'est pas encore soumise à ce dernier, car située en dehors du périmètre du SCoT applicable et cela jusqu'à l'approbation du nouveau SCoT, actuellement en cours de révision.

On constate ces dernières années dans ce secteur de grande richesse naturelle et patrimoniale, et au cadre recherché tant par les touristes que les habitants de la région, une pression urbaine très forte.

La commune présente un projet de développement s'articulant notamment autour des axes suivants :

- développer une urbanisation maîtrisée tout en préservant un cadre de vie dans le respect du site ;
- conjuguer un développement économique local et la préservation de la qualité paysagère du village ;

- protéger et mettre en valeur les espaces ruraux du territoire.

## **1.2. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)**

Lourmarin est implanté sur un territoire à dominante naturelle et constitue un lieu particulièrement attractif sur le plan résidentiel et touristique. Au sein d'un patrimoine naturel et paysager riche, le projet de PLU augmente l'emprise de l'urbanisation.

Au regard des effets potentiels du plan, l'autorité environnementale identifie les enjeux suivants :

- la maîtrise et la justification de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité et la mise en valeur des entités paysagères ;
- la préservation des continuités écologiques y compris au sein du tissu urbain .

## **1.3. Qualité formelle du rapport sur les incidences environnementales**

De manière générale, le rapport manque de données chiffrées, en particulier en termes de consommation de l'espace, et de données environnementales essentielles, notamment celles issues du Schéma Régional de Cohérence Écologique et des bases de données sur les espèces animales ou végétales à protéger. En conséquence, la présentation de cartes superposant la localisation des secteurs à enjeux d'aménagement et ceux à enjeux environnementaux fait ponctuellement défaut. Le rapport ne présente pas de façon explicite et hiérarchisée les incidences environnementales du projet notamment en matière de biodiversité, milieux naturels, risques et paysage ; ce dernier pouvant être fortement impacté par une au moins des zones d'urbanisation future. L'analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU n'est pas effectuée. Le résumé non technique mériterait de mieux expliciter les évolutions entre le POS et le PLU, de répertorier les enjeux environnementaux et d'intégrer une cartographie reprenant, à partir de l'état initial de l'environnement, les incidences du projet sur l'environnement.

## **1.4. Prise en compte de l'environnement dans la démarche d'élaboration du PLU**

Certains choix du projet de PLU traduisent un effort de prise en compte des enjeux environnementaux, notamment la préservation des espaces naturels terrestres et aquatiques qui bénéficient d'un classement en zone N avec des sous-secteurs protecteurs. Cependant, le rapport ne démontre pas que les choix d'aménagement retenus sont justifiés et sont de moindre impact sur l'environnement, traduisant en cela une insuffisance dans la mise en œuvre d'une démarche d'évitement et de réduction des incidences environnementales

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

La commune de Lourmarin a connu une croissance démographique en hausse jusqu'en 1999 (1 116 habitants), pour redescendre à 1 000 habitants en 2009. Depuis 2011, la population tend à croître de nouveau avec 1 145 habitants en 2014. Le nombre de logements a doublé passant, entre 1968 et 2011, de 409 à 903. Le parc est réparti de la façon suivante : 56,1 % de résidences principales, 34,7 % de résidences secondaires et 9,2 % de logements vacants (notamment en zones agricoles). Plus de 79 % des habitations sont des maisons et la densité des zones artificialisées est faible (6 à 7 logements par hectare).

La commune projette d'accueillir 200 nouveaux habitants d'ici 2022, avec un taux de croissance annuel moyen de 1,1 %. Afin de répondre à l'accueil des habitants supplémentaires et au besoin de desserrement des ménages, le projet de PLU prévoit la création de 95 logements sur cette période. La répartition est la suivante : 10 logements au sein de secteurs urbanisés et 85 nouveaux logements sur du « foncier nu » ; terme que l'Autorité environnementale interprète comme correspondant aux zones U ou AU non bâties, existantes ou à créer. La densité moyenne est évaluée à 20 logements par hectare au sein des futures zones constructibles, soit un besoin foncier de 5 à 6 hectares.

Si le diagnostic territorial identifie clairement une population vieillissante, une faible représentativité des jeunes ménages, une typologie de logements inadaptés face à un prix de l'immobilier très supérieur à celui des communes voisines, le projet analyse insuffisamment les dents creuses, les logements vacants et leurs potentialités pouvant contribuer au desserrement des ménages. Par ailleurs, le rapport de présentation ne propose pas de comparaison détaillée entre le POS et le PLU :

- ni pour illustrer l'évolution de la consommation de l'espace urbain, naturel ou agricole ;
- ni pour illustrer l'évolution des surfaces des zones constructibles du centre bourg et hors centre bourg.

L'analyse de densification et de mutation possibles de l'enveloppe bâtie est peu développée. Quelques éléments quantitatifs sont fournis : 43 hectares de zone NC ont été ouverts à l'urbanisation depuis 1982, soit 290 logements pour une densité de 6 à 7 logements/ha. Une analyse du résiduel constructible à vocation d'habitat du POS fait ressortir un potentiel de 8 hectares (2,8 ha en 1NDa, 3,2 ha en 1NA et 2 ha en 3NA) sur lequel le projet de développement peut s'appuyer dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Or l'analyse des capacités d'accueil résiduelles soulève des réserves méthodologiques fortes (RP, tome 3, p.49:

- Seules sont susceptibles d'être densifiées les parcelles de plus de 1600 m<sup>2</sup>, permettant après division la création de deux lots de 800 m<sup>2</sup> ; lots dont la configuration doit permettre de créer un bâtiment nouveau d'au moins 10mX10m qui soit situé à plus de 6m des parcelles voisines. Par ailleurs n'entre pas dans l'analyse le centre du village, où les possibilités de densification sont certes limitées mais existent.

- La capacité résiduelle est affectée de facteurs limitants (accessibilité, capacité des réseaux) mais sans explication quant à leur impact ni mise en perspective avec de futurs aménagements.
- Les parcelles ou secteurs densifiables ne sont pas cartographiés.

La commune estime la capacité résiduelle à 10 à 15 logements ; ce qui semble sous-évalué au regard de l'étendue des zones constructibles, des faibles densités évoquées plus haut, et du nombre élevé de parcelles non construites.

Par ailleurs, le projet de PLU pourrait libérer un potentiel de constructions bien plus élevé que ne le prévoit la commune. L'autorité environnementale, en identifiant des parcelles vierges dans certains secteurs constructibles, pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble, et en leur appliquant les densités prévues par la commune, a estimé ce potentiel à environ 200 logements ; soit plus du double que les besoins exprimés par la commune.

Finalement donc, même si ces estimations doivent être affinées par un travail précis, pour la MRAe les atteintes portées à l'environnement, aux paysages et à l'espace agricole par le projet de PLU pourraient être significativement réduites.

***Recommandation 1 : Localiser et évaluer le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante, évaluer le potentiel d'accueil des zones constructibles, justifier sur ces bases le foncier nécessaire à mobiliser, puis revoir le cas échéant à la baisse les secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'assurer une gestion économe de l'espace. Présenter une analyse comparative de l'évolution des zones du POS et du PLU.***

La zone 1AU, située en discontinuité de l'urbanisation existante et sur un secteur non artificialisé, est couverte par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette future zone d'urbanisation au nord-est du village sur la route de Vaugines (zone 2NA dans le POS), au sud du camping, s'inscrivait en « zone d'urbanisation future à court terme réservée aux équipements socio-éducatifs, sportifs et touristiques, ainsi qu'à des équipements collectifs d'intérêt général et à des activités peu nuisantes ». Le changement de destination n'est pas explicité et la justification du choix d'ouvrir à l'urbanisation n'est pas clairement démontrée. Au minimum 45 logements y sont prévus. Les principes d'aménagement restent trop succincts et ne sont pas à la hauteur des enjeux annoncés dans le PADD de « répondre au phénomène de vieillissement et de décohabitation en proposant des logements adaptés, permettre aux jeunes ménages à bas revenu et aux familles monoparentales de trouver un logement adapté à leur situation et permettre aux enfants de Lourmarin de rester dans la commune » (p27, RP tome 1). Par ailleurs, la desserte automobile de la zone n'est pas décrite et l'OAP donne deux possibilités d'accès sans préciser si elles sont cumulatives ou alternatives. .

De la même façon, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (NC dans le POS) n'est pas démontrée : elle est située en secteur non bâti en continuité de la zone UB, exposée au risque d'inondation par ruissellement, non desservie par l'assainissement collectif et imposant un emplacement réservé pour la voirie. Aucune justification de ce choix n'est proposée, si ce n'est une volonté de jonction du village avec le quartier des Hautes Bastides, non expliquée en termes d'urbanisme.

**Recommandation 2 : Réaliser une analyse argumentée des futures zones d'urbanisation (notamment les zones 1AU et 2AU), en présentant différentes solutions de substitution. J.**

a commune maintient dans son projet de PLU le principe de « transfert de constructibilité », issu de son POS. Cet outil permet l'émission de droit à construire depuis des « zones émettrices » de qualité paysagère et environnementale reconnue, pour lesquelles toute construction est interdite, vers des « zones réceptrices ». Ce dispositif se traduit par la création d'un zonage spécifique : 1Ne pour les secteurs émetteurs et 1Nr pour les secteurs récepteurs. Les zones 1Ne sont situées au piémont du Luberon et dans des secteurs de petits boisements notamment autour du village et le long de la route de Vaugines au nord-est de la commune. Toutefois, aucun chiffrage entre l'évolution des zones 1ND et 1NDa du POS et celles 1Ne et 1Nr du projet de PLU n'est affiché. Localisées sur la route de Vaugines face au camping existant, au nord-est de la commune, ces zones se situent en discontinuité de l'urbanisation existante, et ne feront qu'accroître la tache d'habitat diffus consommant de l'espace le long de la route.

**Recommandation 3 : Dresser un bilan du dispositif de « transfert de constructibilité » depuis l'origine de sa mise en œuvre sur la commune. Fournir une analyse comparative des différentes zones envisageables pour le zonage Nr, récepteur de droits de constructibilité. À l'aune des incidences potentielles sur l'environnement, en particulier sur la consommation d'espaces, revoir le cas échéant leur localisation et le règlement associé.**

D'autre part, la problématique des déplacements et plus particulièrement du stationnement à proximité du village est un enjeu important inscrit au PADD, mais le rapport ne propose pas d'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces, alors que l'exposé de ces données constitue une obligation légale au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, le projet de PLU prévoit trois emplacements réservés pour des aires de stationnement, dont les superficies totales sont conséquentes (plus de 3,5 hectares). Les besoins en capacité d'aires de stationnement ne sont pas quantifiés.

**Recommandation 4 : Quantifier les besoins en stationnement ouvert au public, et justifier la superficie des emplacements retenus**

## 2.2. Sur la biodiversité

L'état initial de l'environnement cartographie les nombreuses zones d'inventaire et de protection, en particulier dans sa partie nord : trois ZNIEFF<sup>1</sup>, trois sites Natura 2000 (ZSC<sup>2</sup>, ZPS<sup>3</sup> et ZICO<sup>4</sup>), un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) « grands rapaces du Luberon » et une réserve

<sup>1</sup>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

<sup>2</sup>Zone Spéciale de Conservation (ZSC), dite « Habitat » « Massif du Luberon »

<sup>3</sup>Zone de Protection Spéciale (ZPS), dite « oiseaux » « Massif du Petit Luberon »

<sup>4</sup>Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

de biosphère du Luberon et classé en zone de Nature et de Silence. En revanche, il n'est pas fait mention du SRCE et il n'est pas fait usage des bases de données disponibles en matière d'espèces protégées. Enfin, la carte des continuités écologiques ne saurait, par son manque de précision et son déficit d'informations, constituer une Trame Verte et Bleue locale (RP, tome 3, p19).

Concernant les différents périmètres des espaces à statut environnemental, leur protection est globalement bien prise en compte à travers le zonage du PLU en classement 2N pour les zones naturelles et forestières et 2Nz afin de préserver de la zone humide du cours d'eau d'Aiguebrun. Afin de conforter la préservation des boisements majeurs, le massif du Luberon est également classé dans la partie nord de la commune en espaces boisés classés (EBC). Enfin, de petits boisements ainsi que la zone du piémont du Luberon sont inclus en zone 1Ne (inconstructible). Cette identification plus fine des zones naturelles permet une augmentation de 8 % de la superficie des zones naturelles, soit 64 % du territoire (1 289 ha).

En revanche, concernant les secteurs susceptibles d'être touchés de façon notable, l'Autorité environnementale relève des lacunes importantes. Si les modes d'occupation du sol ont été cartographiés, le Rapport conclue sans démonstration à l'absence d'enjeux environnementaux significatifs. Aucun relevé de terrain n'a été effectué ; la commune indiquant que « *Des études spécifiques (...) pourront être réalisées avant l'urbanisation des secteurs et permettront d'approfondir l'état initial (...) ainsi que les mesures de suppression, réduction et compensation à appliquer.* » (RP, tome 4, p.77)

L'absence de ces éléments ne permet pas d'évaluer correctement les impacts potentiels sur l'environnement des zones susceptibles d'être affectées par le PLU n, notamment au regard des espèces protégées. Les éléments fournis ne permettent pas d'identifier de façon suffisante les zones à enjeux au sein de ces secteurs. L'OAP de la zone 1AU n'intègre d'ailleurs pas de considérations environnementales.

**Recommandation 5 : Compléter l'état initial de l'environnement, en particulier sur le volet biodiversité, en identifiant les enjeux des zones susceptibles d'être affectées par le PLU . Si nécessaire, prendre en compte ces enjeux dans les choix d'aménagement des zones constructibles.**

Si les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame bleue (le long d'Aiguebrun et de ses cours d'eau) ont bien été identifiés par un classement N en sous-secteur, la conservation des espaces agricoles de qualité écologique et le maintien de l'équilibre biologique de ces milieux de transition entre les zones agricoles du nord au sud n'apparaît pas assuré. Il aurait été utile de présenter une analyse des points de fragilité de cette continuité, notamment accentués par l'urbanisation de nouveaux secteurs (1AU, 2AU et 1Nr) entre le cœur de village et le hameau de la Gravière au nord-est de la commune et de souligner les enjeux de préservation et de reconstitution de ces espaces de mobilité pour les espèces.

**Recommandation 6 : Caractériser de façon précise les fonctionnalités écologiques en zone agricole ainsi que les incidences du projet de PLU sur la trame verte au niveau des secteurs d'ouverture à l'urbanisation.**

Le projet de Plu prévoit 5 zones UP, dont 3 Upst pour aires de stationnement. Le rapport présente l'emplacement réservé n°1 (UPst), destiné à accueillir un parking sur une superficie de 26 400 m<sup>2</sup>,

comme étant un site de sensibilité environnementale modérée. Située dans une zone agricole, au nord de la commune et le long du cours d'eau identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, cette vaste prairie ouverte est composée d'arbres épars, de haies de résineux denses, propices à la chasse des rapaces. Le cours d'eau renferme quant à lui iodes amphibiens qui se déplacent l'été sur ce secteur. Aussi, en complément de la partie 2.1 du présent avis sur la gestion économe de l'espace, et notamment sur l'absence de justification de ce secteur en bordure d'eau, le rapport propose de réduire les incidences du parking sur l'environnement mais prévoit uniquement une distance de retrait des constructions de 10 mètres de l'axe des vallats (article UP6 du règlement). Il aurait été utile de compléter ce règlement de prescriptions visant à réduire les nuisances sonores et lumineuses occasionnées par les véhicules, de conserver une épaisseur minimum de haies permettant la préservation de la végétation existante et de maintenir des arbres de hautes tiges.

**Recommandation 7 : Compléter l'état initial de la zone UPst, puis sur cette base proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ou envisager le cas échéant la remise en cause du choix de cette zone au regard de son impact sur l'environnement.**

Il est rappelé qu'en matière d'espèces protégées, l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites.

Huit secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont été répertoriés. Sept sont en zone agricole (Ae) et une en zone naturelle (1Ng, activité touristique de mini golf), la réglementation prévoit de justifier le caractère exceptionnel de ces zones, pourtant les activités existantes ne sont pas identifiées et la prise en compte des besoins liés à une activité non agricole n'est pas exposée, même si le rapport souligne que « ces activités affichent aujourd'hui des besoins d'évolution » (p18, RP tome 4). Par ailleurs, les incidences environnementales de ces STECAL ne sont pas analysées.

**Recommandation 8 : Justifier la délimitation et la superficie des STECAL au regard des projets qui en sont à l'origine, et évaluer leurs incidences sur l'environnement.**

### 2.3. Sur le paysage

Le paysage de la commune est très diversifié et s'inscrit dans un cadre naturel et rural affirmé : secteurs boisés, agricoles, milieux humides mais également paysage bâti urbain, péri-urbain et diffus. Lourmarin s'est développé autour des principaux axes routiers : la RD 27, qui traverse la commune d'est en ouest, la RD 943 qui constitue l'axe nord-sud, de la montagne, via la Combe de Lourmarin à la plaine de la Durance et la RD 56 en direction à l'est vers Vaugines. La commune présente un patrimoine historique important.

Fidèle à la charte du parc régional du Luberon, le projet de PLU identifie de façon précise les espaces naturels, en créant des secteurs à forte sensibilité paysagère et écologique. La zone 1N inscrit les sites paysagers à protéger et un secteur Ap (secteur agricole paysager à préserver) complète la valorisation des espaces ruraux du territoire.

L'objectif 2.2 du PADD est de « *conserver les éléments du patrimoine notamment la diversité paysagère des linéaires boisés présents au centre du village et d'assurer la mise en valeur des édifices et monuments liés à l'eau* ». Néanmoins, les éléments paysagers et patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 du CU ne sont pas identifiés, alors que le rapport de présentation met en avant un certain nombre d'alignements d'arbres, de petit patrimoine, de mas et de bastides de qualité.

L'objectif 4 du PADD est de « *protéger et mettre en valeur les espaces ruraux du territoire* », notamment en identifiant les linéaires arborés (haies, talus) structurant le paysage en zone agricole dont leur fonction écologique est à préserver. Cependant, les éléments paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du CU ne sont pas identifiés.

Si une étude paysagère bien été réalisée, celle-ci n'est pas suffisante car les enjeux, incidences et les mesures paysagères n'ont pas été suffisamment identifiées dans les sites susceptibles d'être touchés (zones AU, Nr, ER, STECAL). C'est le cas en particulier de la zone 1AU, située dans une vaste clairière agricole qualifiée de campagne jardinée, est un espace ouvert largement visible de toute part. Or, les principes d'aménagement de la zone sont succincts et aucune étude paysagère ne permet de présenter l'insertion paysagère de ce secteur et les espaces publics. Le règlement dans son article 1AU13 n'impose aucune prescription en termes d'espaces libres et de plantation. La prise en compte des paysages est également insuffisante pour les zones UB (celle notamment du Clos, au contact direct du village), 2AU et les ER.

La commune comprend deux sites classés au titre du code de l'environnement, et notamment le « Pré de la Plantade, à Lourmarin » dont l'intérêt paysager en position centrale et dominante du village mérite d'être protégé, en particulier des impacts paysagers des nouvelles zones aménagées (ER n°1, ...).

***Recommandation 9 : Réaliser un complément d'étude paysagère à l'échelle communale, avec des zooms sur les zones d'aménagement et traduire dans le règlement du PLU et l'OAP, les mesures d'évitement et de réduction des incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation. Reconsidérer le cas échéant l'opportunité de la zone 1AU.***

## 2.4. Sur l'eau potable et l'assainissement

La commune de Lourmarin est alimentée en eau potable par le captage du Grand Couturas situé sur la commune de Vaugines. Un arrêté préfectoral de 1984 fixe une autorisation de prélèvement à 1000m<sup>3</sup>/jour. Cependant, il apparaît dans la notice des annexes sanitaires que le débit de pointe journalier utilisé est de 1280m<sup>3</sup>/jour, soit au-delà du volume autorisé par arrêté. En l'absence de schéma directeur d'alimentation en eau potable, l'adéquation entre la capacité de production de la ressource actuellement exploitée avec les besoins futurs de nouveaux habitants sur la commune ne peut être vérifiée.

L'arrêté de protection des captages définit un périmètre de protection éloigné (sur la partie « est » du territoire) dans lequel tout nouveau captage est interdit. Il conviendrait d'identifier les zones A et N concernées et de compléter le règlement conformément à cette prescription.

***Recommandation 10 : Justifier l'adéquation entre les capacités d'alimentation en eau potable et le développement de l'urbanisation.***

La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 3000 équivalents habitants (EH), en capacité de supporter l'augmentation de 200 habitants supplémentaires d'ici 15 ans. Environ 230 dispositifs d'assainissement autonome ont été recensés sur le territoire, mais le diagnostic ne précise pas la qualité de fonctionnement des dispositifs individuels de la commune en fournissant un bilan du SPANC<sup>5</sup>, et en particulier ceux situés dans le périmètre de protection de captage du Grand Couturas, dont la mise aux normes est prioritaire. À défaut de données précises et de la carte d'aptitude des sols, le projet de PLU ne démontre pas l'absence de nuisances liées à l'assainissement non collectif.

**Recommandation 11 : Préciser l'évolution du réseau d'assainissement collectif, notamment pour desservir les zones AU et démontrer l'absence de nuisances sanitaires liés à l'assainissement autonome.**

## 2.5. Sur les risques

La commune est exposée à plusieurs risques, notamment d'inondation et de feu de forêt.

Le risque inondation a été caractérisé et localisé par l'Atlas des zones inondables (AZI) et des dispositions applicables aux secteurs soumis par le risque inondation sont inscrites au règlement. Toutefois, la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement des secteurs 1AU et 2AU n'est pas démontrée.

**Recommandation 12 : Justifier la prise en compte du risque d'inondation dans les secteurs ouverts en l'urbanisation, en particulier 1AU et 2AU.**

Lourmarin est une commune sensible au risque incendie de forêt en raison du nombre important d'éléments boisés sur le territoire. Elle n'est pas couverte par un Plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) mais des secteurs indicés f1 (aléa très fort), f2 (aléa fort) et f3 (aléa moyen) ont été identifiées. Le règlement mentionne dans son Titre VII, des dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

## 2.6. Sur l'énergie, la mobilité, la qualité de l'air et la lutte contre le dérèglement climatique (dont émission GES)

Dans son diagnostic, la commune affiche sa volonté de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre générées par de nouvelles populations. Cependant, la création et l'extension de zones d'urbanisation éloignées du village (zones 1AU, 1Nr le long de la route de Vaugines au nord-est du village) et les nombreux projets de parcs de stationnement vont encourager les déplacements automobiles au détriment des modes de déplacement actifs. La pression sur les stationnements autour du village en sera d'autant plus augmentée. Il serait utile que le projet de PLU propose également des espaces de cheminement permettant ces déplacements actifs de façon sécurisée pour accéder au village.

Enfin, la thématique des déchets n'est pas abordée ni dans le diagnostic territorial ni dans l'analyse des incidences environnementales.

OoO

<sup>5</sup> Service public d'assainissement non collectif