



## RESUME NON TECHNIQUE



- PLU approuvé le 12 juillet 2017
- Modification n°1 du PLU approuvée le 3 juin 2022
- Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 10 mars 2023
- Modification n°2 du PLU approuvée le XXX

# SOMMAIRE

|                                                              |   |
|--------------------------------------------------------------|---|
| I.1 - Présentation du projet .....                           | 3 |
| I.2 - L'état initial de l'environnement .....                | 4 |
| I.3 - Analyse des incidences de la modification .....        | 6 |
| I.4 - Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 ..... | 8 |
| I.5 - Indicateurs de suivi .....                             | 8 |
| I.6 - Justification des choix.....                           | 8 |

## I.1 - Présentation du projet

La commune de Lorgues a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 12 juillet 2017 par le Conseil Municipal et a fait l'objet d'une procédure de révision allégée et d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

Cette procédure de modification vise à modifier certains emplacements réservés pour répondre à des besoins infrastructurels, et certains zonages et orientations d'aménagement et de programmation doivent également être adaptés à l'évolution des usages. En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Tel est le cas de la présente modification du PLU qui porte sur :

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**
  - La modification de l'OAP 1AUe Valmouissine ;
  - La modification de l'OAP 1AUa Muscatelle ;
- **Le règlement écrit :**
  - La modification de la destination du bâti sur la parcelle bâtiment C44 / C2335 – Quartier le chemin de Fréjus ;
  - La modification de la répartition de la servitude de mixité sociale 3b ;
  - L'ajout de règles concernant le STECAL Ah1 de la Martinette (emprises, hauteurs) et l'inscription graphique « Bati d'intérêt patrimonial – P8 Château de la Martinette (forme architecturale) ;
  - La modification de la destination des ER10 et 60 de parkings à espaces protégés.
- **Le règlement graphique :**
  - La création de l'emplacement réservé n°67 sur les parcelles A197 et A210 afin de créer un bassin de rétention ;
  - La création de l'emplacement réservé n°68 sur les parcelles M2146 et M2148 afin d'aménager un parking ;
  - L'élargissement de l'emplacement réservé n°56 et la création de l'emplacement réservé n°69 et de l'emplacement réservé n°71 afin de créer un parking ;
  - La création de l'emplacement réservé n°72 sur les parcelles A1578, A1583 et A1579 afin d'aménager un parking ;
  - La réduction de l'emplacement réservé n°65 sur les parcelles L903 et L904 afin de mettre à jour le périmètre de captage de la source de la Canal ;
  - La création d'un espace vert protégé sur la parcelle I1987.

## I.2 - L'état initial de l'environnement

| Thématiques                             | Les enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Milieu physique                         | <p>L'évolution du climat pourrait avoir de graves conséquences pour le territoire (intensification des vagues de chaleur estivales, augmentation des averses hivernales, périodes de sécheresse estivale plus longues et plus marquées).</p> <p>De plus, pour préserver le cadre de vie de la commune, la préservation qualitative et quantitative du réseau hydrographique et le maintien des espaces naturels identitaires (couvert boisé) est important.</p> <p>Enfin, l'adaptation du développement de la commune aux contraintes topographiques (notamment au regard des risques et des perceptions paysagères) est à prendre en compte.</p> |
| La biodiversité et Trame Verte et Bleue | <p>L'EIE fait l'état des lieux de divers enjeux concernant la biodiversité et la Trame Verte et Bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Préservation qualitative et quantitative du réseau hydrographique.</li> <li>■ Adaptation du développement de la commune aux contraintes topographiques (notamment au regard des risques et des perceptions paysagères).</li> <li>■ Maintien des espaces naturels identitaires (couvert boisé)</li> </ul> <p>Mise en place d'une trame verte urbaine et limitation de l'extension sur des secteurs aujourd'hui naturels ou agricoles.</p>                                                     |
| Le paysage et le patrimoine             | <p>Les enjeux définis dans le cadre du PLU et relatifs à la préservation des paysages sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Préservation des points de vue sur le centre historique.</li> <li>■ Limitation de l'impact paysager des nouvelles constructions et prise en compte de la topographie pour la définition des espaces urbanisables.</li> <li>■ Poursuite de la protection du patrimoine bâti et paysager dans le document d'urbanisme.</li> </ul> <p>Limitation de la consommation foncière communale et rationalisation de l'utilisation de l'espace.</p>                                                                |
| La ressource en eau                     | <p>Les enjeux définis dans le cadre du PLU et relatifs à la ressource en eau sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Accompagnement du développement par les systèmes d'approvisionnement en eau potable et de gestion des eaux usées.</li> </ul> <p>Il est également de préserver la qualité des eaux souterraines et des cours d'eau.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| La ressource énergie                    | <p>Les enjeux définis dans le cadre du PLU et relatifs à la ressource énergétique sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'habitat, un levier d'action privilégié pour limiter les besoins énergétiques.</li> <li>■ Promotion du développement et du recours aux énergies renouvelables locales.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Les risques naturels et technologiques  | <p>Les enjeux définis dans le cadre du PLU et relatifs aux risques sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Prendre en compte le risque feu de forêt : enjeux forts de la commune</li> <li>■ Prise en compte du risque inondation et limitation du ruissellement urbain dans les zones urbanisables.</li> <li>■ Adaptation de l'urbanisation à la topographie et au risque mouvement de terrain.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                            |

L'EIE du PLU en vigueur ne relève pas d'enjeu sur cette thématique.

### I.3 - Analyse des incidences de la modification

| Objet de modification        | Paysage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Trame verte et bleue | Risques et nuisances                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gestion de l'eau et des déchets | Energie et climat                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OAP                          | La modification de l'OAP de Valmouissine (IAUe) permet de préserver la zone non aedificandi à planter et garantit une continuité de cette zone.<br>La modification de l'OAP de Muscatelle (IAUa) permet quant à elle de préserver un espace non imperméabilisé avec la requalification des ER10 et 60 d'un parking à un espace protégé. |                      | La modification l'OAP de Valmouissine permet une préservation d'espace non imperméabilisé permettant ainsi de limiter les risques d'inondation par ruissellement.<br>Elle permet de prendre en compte les marges de reculs imposées par la loi Barnier. Les perceptions des nuisances de la RD562 sont donc réduites.                                                                                                  | /                               | /                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Règlement écrit et graphique | Les ER 10 et 60 à destination de parkings sont requalifiés à destination d'espaces protégés.<br>La modification permet également la création d'un Espace Vert Protégé en entrée de ville au niveau d'une parcelle non imperméabilisée.                                                                                                  |                      | La modification n°2 du PLU permet la création d'un bassin de rétention favorable à la réduction du risque inondation au sein de la commune.<br>La création d'un Espace Vert Protégé a une incidence positive sur la prise en compte du risque inondation par ruissellement.<br>La localisation des ER à destination de parking permet une réduction du trafic et donc des nuisances sonores perçues par les habitants. | /                               | La création du bassin de rétention améliore la résilience du territoire face au changement climatique.<br>De même, la création d'un EVP favorise la préservation d'une zone de fraîcheur et une meilleure gestion des eaux pluviales. Ces espaces participent à la résilience du territoire. |
|                              | Certains ER créés induisent une artificialisation d'espaces naturels au sein du tissu urbain. Il en est de même pour le STECAL de la Martinette (Ah1)<br>L'artificialisation de ces zones induit une perte du caractère naturel, agricole et paysager de ces zones.                                                                     |                      | La création d'ER à destination de parking et l'assouplissement des règles d'urbanisme pour le STECAL de la Martinette (Ah1) pourront induire l'imperméabilisation d'espaces naturels et agricoles pouvant aggraver le risque inondation par ruissellement.                                                                                                                                                             | /                               | La création de parkings à l'extérieur du centre-bourg permettra d'apaiser les déplacements et d'inciter des reports modaux sur des modes doux tels que la marche à pied ou le vélo.                                                                                                          |

| Objet de modification | Paysage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Trame verte et bleue | Risques et nuisances | Gestion de l'eau et des déchets | Energie et climat |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------|
| Séquence ERC          | <p><u>Mesure de réduction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour le bassin de rétention : intégration paysagère en préservant les espaces boisés aux abords du bassin ;</li> <li>• Pour les ER à destination des parkings : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Aménager des espaces végétalisés : noues paysagères, espaces libres de pleine terre, etc.</li> <li>◦ Privilégier des revêtements perméables ;</li> <li>◦ Préserver le plus possibles les arbres déjà existants.</li> </ul> </li> <li>• Pour le STECAL de la Martinette (Ah1) : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Intégration paysagère des nouvelles installations ;</li> <li>◦ Aménager des espaces végétalisés : noues paysagères, espaces libres de pleine terre, etc.</li> <li>◦ Privilégier des revêtements perméables ;</li> <li>◦ Préserver le plus possibles les arbres déjà existants.</li> </ul> </li> </ul> |                      |                      |                                 |                   |

## I.4 - Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Les sites de modification, essentiellement localisés dans le centre urbain de la commune, sont tous situés à plus de 3 km minimum et n'impacteront donc pas directement le site Natura 2000. Ces sites sont séparés par des zones résidentielles et des espaces boisés.

Toutefois, le STECAL de la Martinette (Ah1) est localisé à moins de 50m du site Natura 2000. La restriction des nouvelles règles établies au seul STECAL permet de ne pas l'impacter directement.

## I.5 - Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi choisis sont les suivants :

| Thématiques                                            | Indicateurs                                                                       | Sources données |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Protection et valorisation du paysage                  | Surface en Espace Vert Protégé                                                    | Commune         |
| Protection et valorisation des continuités écologiques | Arbres préservés au niveau des futurs parkings<br>Surface de revêtement perméable | Commune         |

## I.6 - Justification des choix

Les modifications apportées au PLU ont des impacts faibles voire positifs sur l'environnement :

- La création des parkings dans le cadre des emplacements réservés permet de répondre aux objectifs du PADD afin d'assurer des déplacements fluides et sécuritaires. Elle s'intègre également à la réhabilitation du centre ancien notamment les ER n°69 et 71. Toutefois la création de ces parkings induit l'imperméabilisation d'espaces naturels pouvant impacter la biodiversité existante et aggraver le risque inondation par ruissellement. Il en est de même pour l'assouplissement des règles d'urbanisme définies pour le STECAL de la Martinette (Ah1). Des mesures ont donc été définies pour réduire ces incidences et les aléas auxquels certains de ces périmètres sont soumis (noues paysagères, revêtement perméable, préservation au maximum des éléments naturels préexistants, etc.).
- La création d'un bassin de rétention en faveur de la réduction de l'aléa inondation est agi en faveur de l'environnement et de la protection des biens et des personnes. En effet, cela vient préserver de tout aménagement un espace actuellement naturel et permet de réduire les coûts qui seraient potentiellement induits par les inondations.
- La création d'un espace vert protégé et le changement de destination de deux ER vers des espaces protégés de tout aménagement permettent de maintenir des espaces de respiration dans le centre-village et n'accentuent pas son imperméabilisation. Cela agit donc en faveur de l'environnement.
- Les modifications apportées à l'OAP Valmouissine agissent en faveur de la lutte contre l'aléa inondation puisqu'elles viennent identifier des espaces tampons et « non ædificandi » qui ne pourront recevoir aucun édifice et qui devront restées végétalisées.
- Les modifications apportées à l'OAP Muscatelle réduisent les surfaces potentiellement imperméabilisables qui étaient définies dans le cadre de la présente OAP puisqu'elles laissent libre d'aménagement l'ER n°10.



# CITADIA



CITADIA  
CONSEIL



CITADIA  
DESIGN



EVEN  
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)