



**PRÉFÈTE
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COURRIER ARRIVÉ LE

19 FEV. 2024

**MAIRIE DE
St-MARTIN de la BRASQUE**

**Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse**

Service politiques d'aménagement et d'habitat (SPAH)
Affaire suivie par : Corinne PIERRE
Tél. 04 88 17 82 66
corinne.pierre@vaucluse.gouv.fr

Apt, le 15/2/24

La préfète de Vaucluse

à

Madame la maire de Saint-Martin-de-la-
Brasque

2017373461000

Objet : modification n°1 du PLU

Par courrier en date du 15 décembre 2023, reçu en préfecture le 21 décembre 2023, vous m'avez notifié le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Le projet n'appelle pas d'observations particulières de ma part, excepté pour le point 1 relatif à l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU situé au Nord du mail.

Si le projet d'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans une zone de développement mixte (habitats, commerces, services) identifiée par le PLU approuvé en 2018, il interroge en revanche sur les points suivants :

L'article L. 153-38 du code de l'urbanisme dispose que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Services de l'État en Vaucluse
Direction Départementale des Territoires
84905 AVIGNON CEDEX 9
téléphone : 04 88 17 85 00
courriel : ddt@vaucluse.gouv.fr
Site internet : www.vaucluse.gouv.fr

La délibération du conseil municipal du 10 juillet 2023 prescrivant la modification du PLU est insuffisamment justifiée et ne permet pas de démontrer que les capacités résiduelles d'urbanisation dans le tissu urbain par le comblement de dents creuses et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, ont été examinées.

Il est donc nécessaire de compléter la notice de présentation et de prendre une délibération spécifique portant uniquement sur la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation dans les conditions fixées par l'article pré-cité.

En outre, la commune est couverte par le SCoT Sud Luberon approuvé en 2015. Ce SCoT n'étant pas intégrateur, le projet de modification du PLU doit rentrer en compatibilité avec le SRADDET adopté en 2019 et en particulier son objectif de diminution par deux de la consommation foncière.

J'attire votre attention sur la consommation foncière de 2 ha enregistrée sur votre commune durant la période 2011 – 2021 (source : portail de l'artificialisation des sols), impliquant un maximum de 1 ha de consommation foncière sur la période 2021 – 2031.

Le projet de PLU ne fait pas état de la consommation foncière depuis 2021. Cette étape est un préalable nécessaire d'autant plus que le projet de modification de votre PLU représente une part importante de 0,7 ha. La notice de présentation doit par conséquent être complétée sur ce volet.

Dans un contexte législatif lié à la loi Climat et Résilience et ses objectifs de sobriété foncière, il apparaît important également d'optimiser les secteurs de développement afin de minimiser le report de l'urbanisation en extension sur des espaces agricoles et naturels.

Les principes d'aménagement retenus par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne présagent pas de l'optimisation du site.

Le dossier souffre d'une absence de précisions concernant le nombre de logements visés et donc sur la densité attendue avec le projet.

L'OAP prévoit un recul imposé des constructions en entrée de site portant préjudice à son optimisation, sans qu'il soit précisé les raisons de ce recul et l'usage futur de ce secteur d'entrée de ville.

Ce manque se traduit également dans les remarques des architecte et paysagiste conseil de la DDT qui soulèvent les difficultés suivantes :

L'implantation des futurs bâtiments et leur gabarit au sein de l'OAP ne présentent pas une échelle réaliste. Elle génère non seulement une erreur d'appréciation du projet mais questionne également sur sa faisabilité opérationnelle : l'habitat groupé apparaît trop petit sur la représentation au regard de l'habitat individuel et le collectif présente quasiment la même emprise au sol que les garages voisins.

L'espace de stationnement en entrée de site ainsi que la proposition de 3,5 places par logement (3 +1 visiteur) sont largement surdimensionnés alors que la commune possède déjà de nombreux parkings. Un ratio de 25 m² par place de stationnement sans plantation d'arbres et 50 m² pour un parking paysager sont à prévoir ce qui impliquerait une surface de 875 m² pour 10 logements soit 17,5 % de la surface.

Il reste à réaliser un travail d'implantation des bâtiments à argumenter qui tient compte du contexte : densité, hauteur, typologie, espace public, olivette... Dans cette logique, la présence des garages occupant la parcelle la plus proche du centre, doit être remise en question. La mutation de cette parcelle doit être intégrée à la réflexion de l'OAP.

Contrairement à ce qui est annoncé dans les principes de composition urbaine, les garages ne sont pas à conserver au vu de leur opérationnalité actuelle. Leur utilisation

n'est pas suffisante au regard des enjeux d'un projet d'intérêt général. De plus, la voie de desserte depuis le chemin de Sainte-Catherine coupe en deux l'OAP. Elle conforte un enclavement de la parcelle où se situent les garages. Ce projet induit une disparition d'une olivette qui apporte une qualité à la parcelle.

Une inadéquation entre le zonage et le plan de l'OAP dans la limite sud est en outre relevée.

Enfin, l'absence d'argumentaire concernant le devenir des cellules commerciales laissées vacantes et des intentions de la commune sur le réinvestissement des logements vacants en cœur de ville interroge fortement quant à l'impact de ce projet sur le cœur de ville.

Une reprise du dossier est donc attendue pour tenir compte en particulier des éléments suivants :

- le contexte urbain et paysager,
- la mise en relation du centre-ville avec l'espace public,
- la continuité urbaine et les densités dans un objectif d'optimisation du site,
- le respect des échelles et typologies existantes,
- les implantations de bâti par rapport aux limites,
- les plantations existantes à conserver et à créer,
- une réflexion sur les parkings en surnombre.

Dans ces conditions, j'émet un **avis très réservé sur le point 1 du projet de modification du PLU relatif à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.**

Je vous rappelle que depuis le 1er janvier 2020, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilités publiques, prévoit que les communes mettent à disposition, dès leur entrée en vigueur, leur document d'urbanisme ou toute autre procédure le modifiant sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme / GPU).

J'attire votre attention sur le fait que depuis le 1^{er} janvier 2023, cette publication sur le GPU conditionne, avec la transmission du dossier de modification approuvé à la préfète, son caractère exécutoire.

Pour la préfète et par délégation,

la Sous-Préfète d'Apt,



Christine HACQUES



**PRÉFÈTE
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COURRIER ARRIVÉ

25 JAN. 2024

**MAIRIE DE
St-MARTIN de la BRASQUE**

**Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse**

Service Politiques d'Aménagement et
d'Habitat
Affaire suivie par : Secrétariat de la
CDPENAF
Tél. 04 88 17 82 49
ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le **23 JAN. 2024**

La préfète de Vaucluse

à

Monsieur le Maire
Service de l'urbanisme
Le Cours
84760 Saint-Martin-de-la-Brasque

Objet : Avis simple de la CDPENAF sur la modification n°1 du PLU de Saint Martin de la
Brasque

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Services de l'État en Vaucluse
Direction Départementale des Territoires
84905 AVIGNON CEDEX 9
téléphone : 04 88 17 85 00
courriel : ddt@vaucluse.gouv.fr
Site internet : www.vaucluse.gouv.fr

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de Vaucluse sur le projet de plan local d'urbanisme cité en objet, en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

La commission prononce dans ce cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La saisine porte sur les règles relatives aux extensions des habitations existantes situées en zones A et N, conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme.

Ce point a fait l'objet d'un examen par la commission en séance plénière du 18 janvier 2024.

La CDPENAF a émis **un avis favorable** sur le projet au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour la préfète et par délégation,





N/Réf. : VC/SE/ 6
Affaire suivie par : Stéphanie Estube
Mail : s.estube@cmar-paca.fr
Tél : 04.90.80.65.59

Mme Joëlle RICHAUD
Maire de Saint Martin de la Brasque
6 Cour du Mont Libre
84760 Saint-Martin-de-la-Brasque

Avignon, le 16 février 2024

**Objet : Avis CMAR PACA sur la Modification n°1 du
PLU de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque**

Madame la Maire,

Vous avez transmis à nos services l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par courrier enregistré le 15 décembre 2023 pour avis et nous vous en remercions.

En effet, dans le cadre de ses missions, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat représente les intérêts du secteur de l'artisanat dans tous projets de développement économique et d'aménagement du territoire.

Par sa capacité d'innovation et son savoir-faire, l'artisanat apporte des produits et des services essentiels au bon fonctionnement de l'ensemble du tissu économique. Par sa diversité, sa dimension et ses valeurs, ce secteur est un facteur d'attractivité incontournable pour le territoire.

Pour votre information, sachez que l'artisanat est un acteur économique de poids sur votre territoire avec 31 entreprises artisanales, représentant ainsi 45% de l'économie marchande de votre commune, hors secteur agricole. Mes services se tiennent à votre disposition si vous avez besoin d'éléments supplémentaires.

Votre projet structurant axé autour de la mixité fonctionnelle a pour objectif de créer en zone 1AUm, en proximité immédiate de la centralité urbaine et de vie du village, une opération d'aménagement à vocation d'habitat collectif, de préférence à destination des jeunes ménages, avec la possibilité d'implanter des commerces et des services. Vous donnez la priorité aux commerces présents actuellement dans le cœur villageois et dont la localisation n'est plus adaptée, de s'y installer, leur permettant ainsi de bénéficier du grand parking communal d'une capacité de stationnement importante.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet donc **un avis favorable** à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, nous attirons votre attention sur le fait que vous interdisez dans cette zone 1AUm l'artisanat qui, par sa richesse, sa diversité et son dynamisme, constitue des acteurs incontournables de l'économie de proximité. En effet, votre projet est tout à fait propice à accueillir un céramiste, un chocolatier, un modiste, etc. Le secteur de l'artisanat comprend plus de 205 métiers. Ainsi nous vous invitons à modifier votre règlement en rajoutant dans la section 1 article 1AU 1 sur les interdictions d'occupation des sols, dans le point sur les constructions destinées à l'artisanat : à l'exception du secteur 1AUm pour les activités non bruyantes; afin d'avoir le même traitement que le commerce.

Nous vous prions d'agréer, madame la Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Valérie Coissieux
Présidente de la Chambre de niveau départemental de Vaucluse
Chambre de métiers et de l'artisanat de Provence-Alpes-Côte d'Azur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Agence d'Avignon - Hôtel de l'Espine - 35, rue Joseph Vernet - BP 40208 - 84009 Avignon Cedex 1 - 04 90 80 65 65 - contact84@cmar-paca.fr

 www.cmar-paca.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Sarah MARTIN

Ligne directe : 04 90 14 87 26

Courriel : smartin@vaucluse.cci.fr

Madame Le Maire
Mairie de Saint-Martin-de-la-Brasque
Le cours
84760 Saint-Martin-de-la-Brasque

Avignon, le 18 JAN. 2024

N/Réf. : SAM/NF- 02-01-2024

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin de la Brasque

Madame le Maire,

Nous accusons réception du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune que vous nous avez transmis pour étude et avis.

Cette procédure porte sur plusieurs points d'évolution du PLU en vigueur. L'ouverture à l'urbanisation de la zone ZAU située au Nord du Mail a notamment retenu notre attention. En effet, le projet communal prévoit :

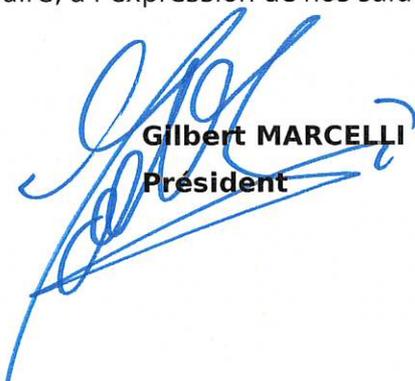
- L'installation de commerces présents par le passé dans le cœur du village et dont la localisation n'est plus adaptée ;
- La création de locaux pour des professions libérales ;
- La création de logements à destination des jeunes ménages résidents à l'année sur la commune.

Le projet concerne la création d'un bistrot multiservices. La création de cet établissement est accompagnée par Cotelub, la CCI et Bistrot de Pays. Le site choisi se situe en continuité immédiate du village.

Ainsi, au regard des éléments transmis et après analyse du projet, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse émet **un avis favorable** sur la présente modification n°1 du PLU du Saint-Martin-de-la-Brasque.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors d'une prochaine Assemblée Générale de la CCI de Vaucluse.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.


Gilbert MARCELLI
Président



RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Le Président

Président délégué de Régions de France

**Madame Joëlle RICHAUD
Maire de Saint Martin de la Brasque
Hôtel de Ville
84760 SAINT MARTIN DE LA
BRASQUE**

RM/SCOUR-A23-13396



Marseille, le lundi 15 janvier 2024

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme de votre commune, par courrier reçu le 18 décembre 2023.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation connaissance, planification, transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes respectueux hommages.

Renaud MUSELIER



Hôtel de Région
27, place Jules Guesde – 13481 Marseille cedex 20
Téléphone : 04 91 57 55 03 - connaissance-planification@maregionsud.fr

Apt, le 4 avril 2024

Une autre vie s'invente ici



Madame Joëlle RICHAUD
Maire de SAINT-MARTIN-DE-LA-BRASQUE
6 cours du Mont-Libre
84760 SAINT-MARTIN-DE-LA-BRASQUE

Objet : Commune de SAINT-MARTIN-DE-LA BRASQUE : avis du Parc sur la modification n°1 du PLU

Réf. : 2024-0044 CP/OC

Dossier suivi par : Clara Peltier, Chargée d'études Documents d'urbanisme & impacts, clara.peltier@parcduluberon.fr
- 04.90.04.41.95

Madame le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), vous avez transmis pour avis au Parc naturel régional du Luberon, le dossier relatif à la modification n°1 de votre plan local d'urbanisme (PLU). Le présent courrier constitue l'avis du Parc sur ce dossier.

Les modifications au PLU concernent :

1. l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au Nord du Mail
2. la suppression des emplacements réservés n°1 et 3 et la réduction de l'emplacement n°2
3. la modification des dispositions relatives aux retraits en limite séparative pour la zone 1AU
4. les dispositions règlementaires en zone A et N permettant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles
5. les dispositions règlementaires relatives aux extensions des habitations dans les zones A et N

Les modifications introduites par ces changements n'affectent ni le projet global du PLU de la commune ni sa compatibilité avec les orientations de la Charte du Parc du Luberon.

Concernant l'ouverture de la zone 2AU au Nord du Mail, l'attention portée à la qualité paysagère du site ainsi qu'à la prise en compte de l'existant dans et autour de la zone à urbaniser est à souligner : arbres d'alignement, bâtiments, voisinage... Les principes d'aménagement proposés dans cette modification sont qualitatifs. Afin de mieux maîtriser la forme urbaine proposée il serait intéressant que l'agencement des bâtiments soit potentiellement adossé à la voirie.

Les autres changements introduits par cette modification du PLU, n'appellent pas de remarques complémentaires des services du Parc.

Je reste à votre écoute pour tout complément et vous remercie de bien vouloir me faire parvenir, une fois la procédure d'élaboration terminée, une copie du document approuvé au format numérique.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de mes plus cordiales salutations.

La Présidente du parc naturel régional
du Luberon,
Dominique SANTONI



Parc naturel régional du Luberon • 60 place Jean-Jaurès • BP 122 • 84404 Apt Cedex
Tél : 04 90 04 42 00 • contact@parcduluberon.fr • www.parcduluberon.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2023-3545
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Saint-Martin-de-la-Brasque (84)**

N°saisine CU-2023-3545
N°MRAe 2023ACPACA90

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 6 avril 2021 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Lagaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2023-3545 en date du 05/10/23, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque (84), déposée par la Commune de Saint-Martin-de-la-Brasque en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme et les compléments reçus le 24/11/2023 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 05/10/23 ;

Considérant que la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque, d'une superficie de 6 km², compte 822 habitants (recensement 2020) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 10/12/18, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser non opérationnelles (2AU) située au nord du Mail et en la reclassant en une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat, commerce et service (1AUm) ;
- supprimer les emplacements réservés (ER) n°1 et n°3, et affiner la délimitation de l'ER de voirie n°2 ;
- affiner les dispositions relatives aux retraits par rapport aux limites séparatives en zone à urbaniser à vocation d'habitat de la route de La Tour d'Aigues (1AU) ;
- autoriser sous conditions, en zones agricole et naturelle, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;

- affiner les dispositions relatives aux extensions des habitations dans les zones agricole et naturelle et en adéquation avec les caractéristiques des bâtis dans ces zones ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque (84) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque (84) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la Commune de Saint-Martin-de-la-Brasque rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque (84) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 4 décembre 2023

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

