

BEAUMONT DE PERTUIS



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 2

NOTICE DE PRESENTATION

14/01/2026

SOMMAIRE

	Pages
PREAMBULE.....	3
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU	4
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	8
OBJET N°1 DE LA PROCEDURE	33
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT	54

PREAMBULE

La commune de Beaumont-de-Pertuis a engagé une procédure de modification n°2 de son PLU. Elle concerne le point suivant :

- **Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU afin de permettre la réalisation de projets à dominante d'habitat pour assurer le développement de la commune en proposant des logements pour toutes les catégories de la population.**

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 – art.15)

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :

1. Soit de porter atteinte à l'économie générale du plan ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neufs 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.

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme explique que :

- « Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :*
- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
 - 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
 - 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
 - 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »*

Le projet de modification sera 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 modification n°2 du PLU de Beaumont-de-Pertuis a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

À la suite d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification n°2, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°008726/KK AC PLU), le 13/01/2026 au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de modification n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

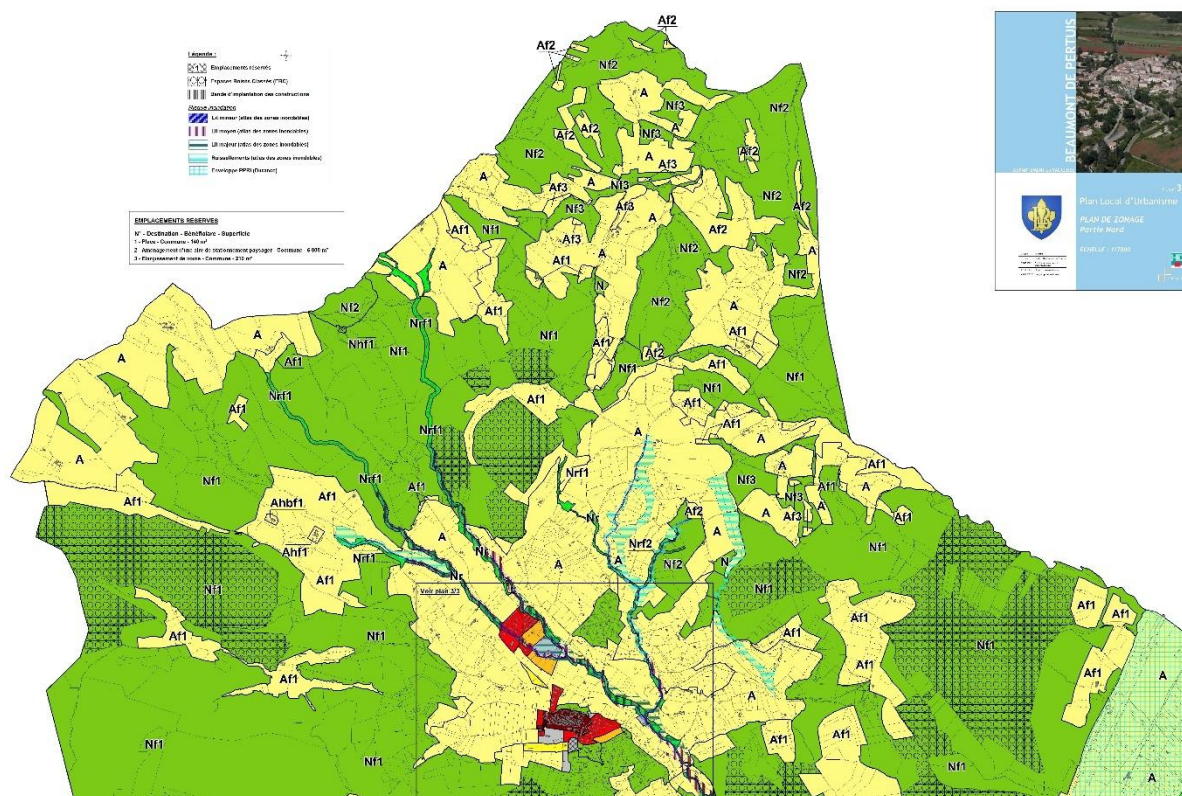
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

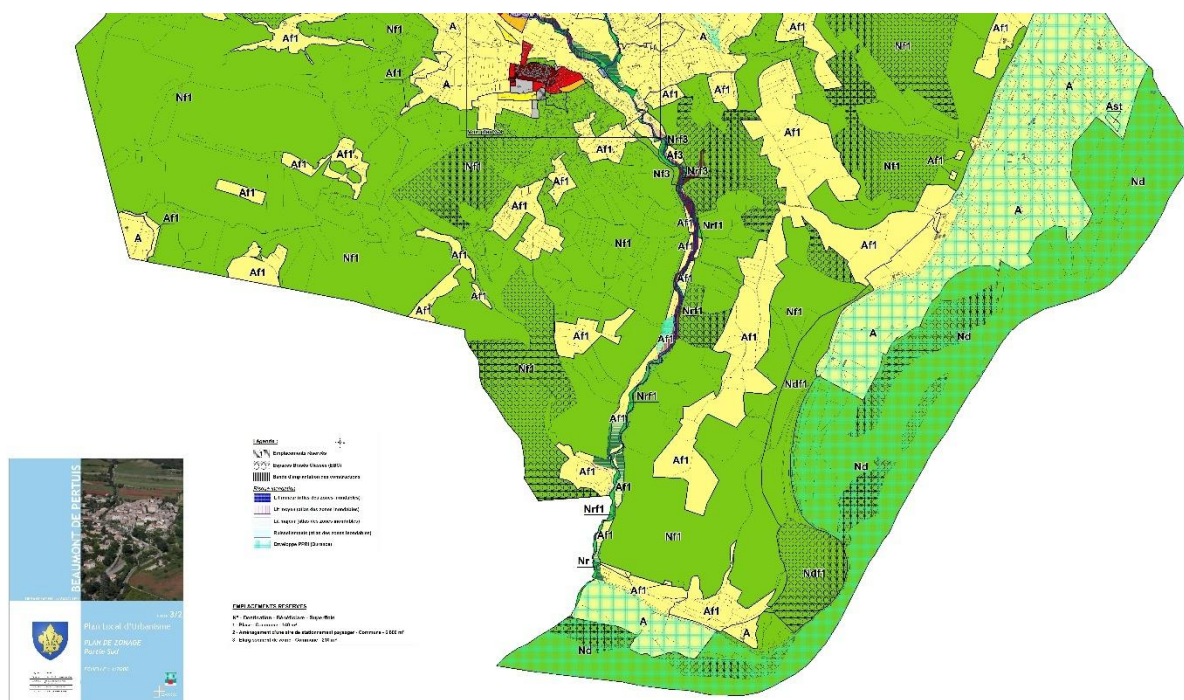
Le PLU de Beaumont-de-Pertuis a été approuvé par délibération du Conseil Municipal, n°35-2017 en date du 26 juillet 2017.

Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune de Beaumont-de-Pertuis a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

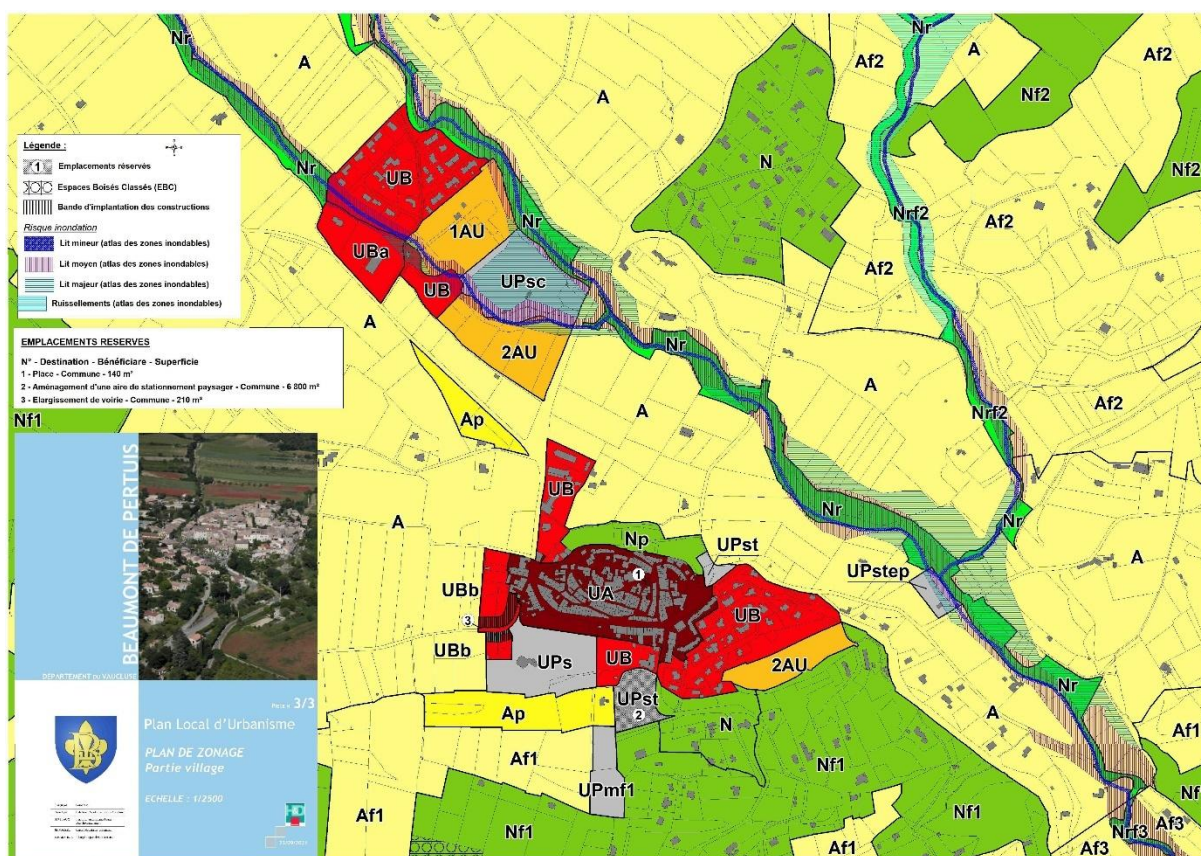
- **Orientation n°1 : Pour un village vivant**
- **Orientation n°2 : Pour un territoire dynamique**
- **Orientation n°3 : Pour une commune moderne**
- **Orientation n°4 : Pour un espace rural protégé**

Le règlement du PLU a été réalisé conformément aux zones définies dans le zonage ci-dessous :





Source : Extrait du plan de zonage du PLU



Source : Extrait du plan de zonage du PLU

Le PLU de la commune partage le territoire de la commune en plusieurs zones dont chacune possède des dispositions particulières en fonction de leurs caractéristiques et leurs vocations.

Sont ainsi présentés dans le PLU les zones suivantes :

- **Zone UA** : centre historique de la commune. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien dont il faut protéger le caractère.
- **Zone UB** : zone urbaine avec une densité moyenne. On retrouve cette zone en extension du centre historique, mais aussi au niveau du secteur du Capitaine. Elle comprend des sous-secteurs :
 - o **UBb**, où des prescriptions spécifiques en matière d'emprise au sol ont été définies afin de maintenir une organisation du bâti en front de voie,
 - o **UBa** concernée par l'assainissement autonome.
- **Zone UP** : couvre des équipements publics, correspondant à une fonction d'intérêt collectif. Elle comprend des sous-secteurs :
 - o **UPm** qui correspond à l'emprise du cimetière,
 - o **UPst** qui concerne l'emprise des aires de stationnement,
 - o **UPstep** qui concerne l'emprise de la station d'épuration,
 - o **UPs** qui concerne l'emprise d'équipements sportifs et de loisirs.
- **Zone AU** : correspond à des secteurs équipés ou non, peu ou pas construits, et à caractère dominant naturel. Au sein du secteur du Capitaine, à proximité du stade, un secteur a été inscrit en **zone 1AU**, permettant ainsi d'encadrer le développement de l'urbanisation en prenant en compte toutes les caractéristiques de composition urbaine. Deux autres secteurs ont été classés en **zone 2AU** : sur les frange Sud-Est du centre historique et dans le prolongement du Capitaine, en direction du centre du village. Ces secteurs sont fermés à l'urbanisation.
- **Zone A** : zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Deux sous-secteurs sont créés :
 - o **Zone Ap** : où pour des raisons paysagères, toute nouvelle construction est interdite,
 - o **Zone Ast**, prévu pour l'aménagement d'une aire de stationnement à proximité du site des 7 lacs.

Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**f1, f2 et f3**), pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.

- **Zone N** : zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique. Plusieurs sous-secteurs existent :
 - o **Zone Np** pour des raisons paysagères,
 - o **Zone Nr** concernant la préservation du cordon boisé du Torrent St Marcel et de ses affluents) où toute construction est interdite,
 - o **Zone Nd**, où tout nouveau siège d'exploitation est interdit afin de préserver un secteur à enjeux écologiques forts (Durance).
 - o **Zone Nhf1** concerne un secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel des prescriptions spécifiques ont été prises afin de prendre en compte des besoins clairement identifiés (mise aux normes : accessibilité pour les personnes à mobilité réduite).

Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**f1, f2 et f3**), pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également :

- Des emplacements réservés pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics ;
- Des espaces boisés classés (EBC) à protéger ou à créer, pour assurer la pérennité de l'état existant ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection impliquent la mise en œuvre de la procédure de révision.

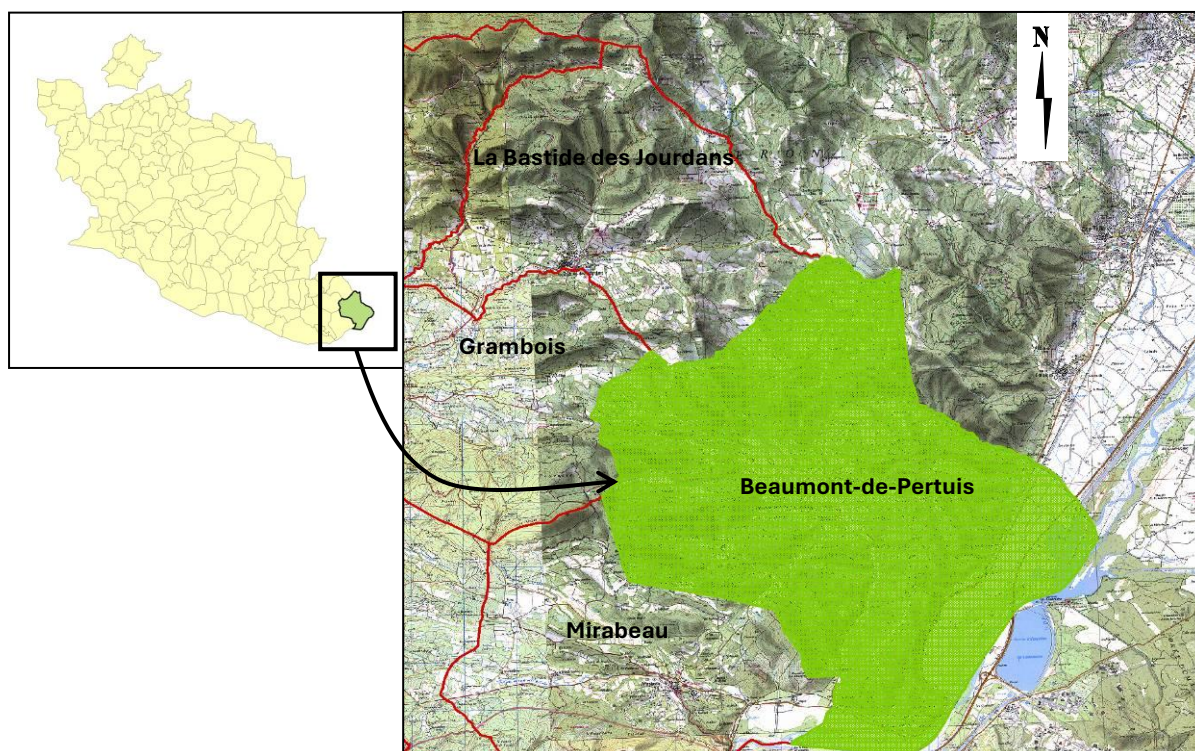
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation de la commune

Beaumont-de-Pertuis est située à l'extrême Sud-Est du département de Vaucluse, en limite des départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes de Haute-Provence.

La commune compte en 2021, 1 115 habitants (dernier recensement Insee), répartis sur un territoire qui s'étend sur une superficie de 5 607 hectares.

Localisation de Beaumont-de-Pertuis au sein du département du Vaucluse (84)



Beaumont-de-Pertuis est située à 90 kms d'Avignon, principal centre administratif du département. Les centres urbains de Pertuis (20 kms) et de Manosque (20 kms) sont les plus proches de la commune.

Le territoire communal présente un relief escarpé, en raison de sa localisation sur les contreforts du Luberon. La Durance, localisée au Sud du territoire communal, et le torrent St Marcel restent les principaux cours d'eau qui parcourent la commune de Beaumont-de-Pertuis.

2. Contexte administratif

La commune de Beaumont-de-Pertuis est située au sein de l'arrondissement d'Apt, et appartient au canton de Pertuis qui est composé de 15 communes.



Le canton comprend les communes de Ansois, la Bastide-des-Jourdans, La Bastidonne, Beaumont-de-Pertuis, Cabrières d'Aigues, Grambois, Mirabeau, La Motte d'Aigues, Pertuis, Peypin-d'Aigues, Saint-Martin-de-la-Brasque, Sannes, La Tour d'Aigues, Villelaure et Vitrolles-en-Lubéron. Pertuis en est la ville centre. Le canton compte 39 395 habitants sur une surface de 373 hectares. Le territoire est éminemment rural.

3. Contexte supra-communal

a. Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région PACA

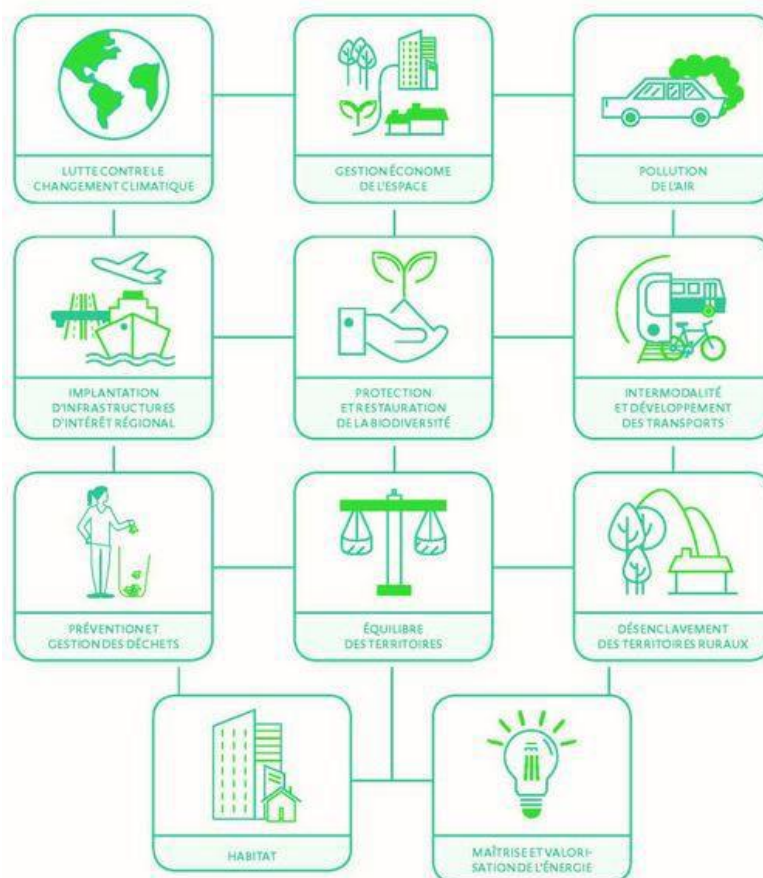
C'est la loi Notre (Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 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 SEADDT), 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.



Source : SRADDET PACA

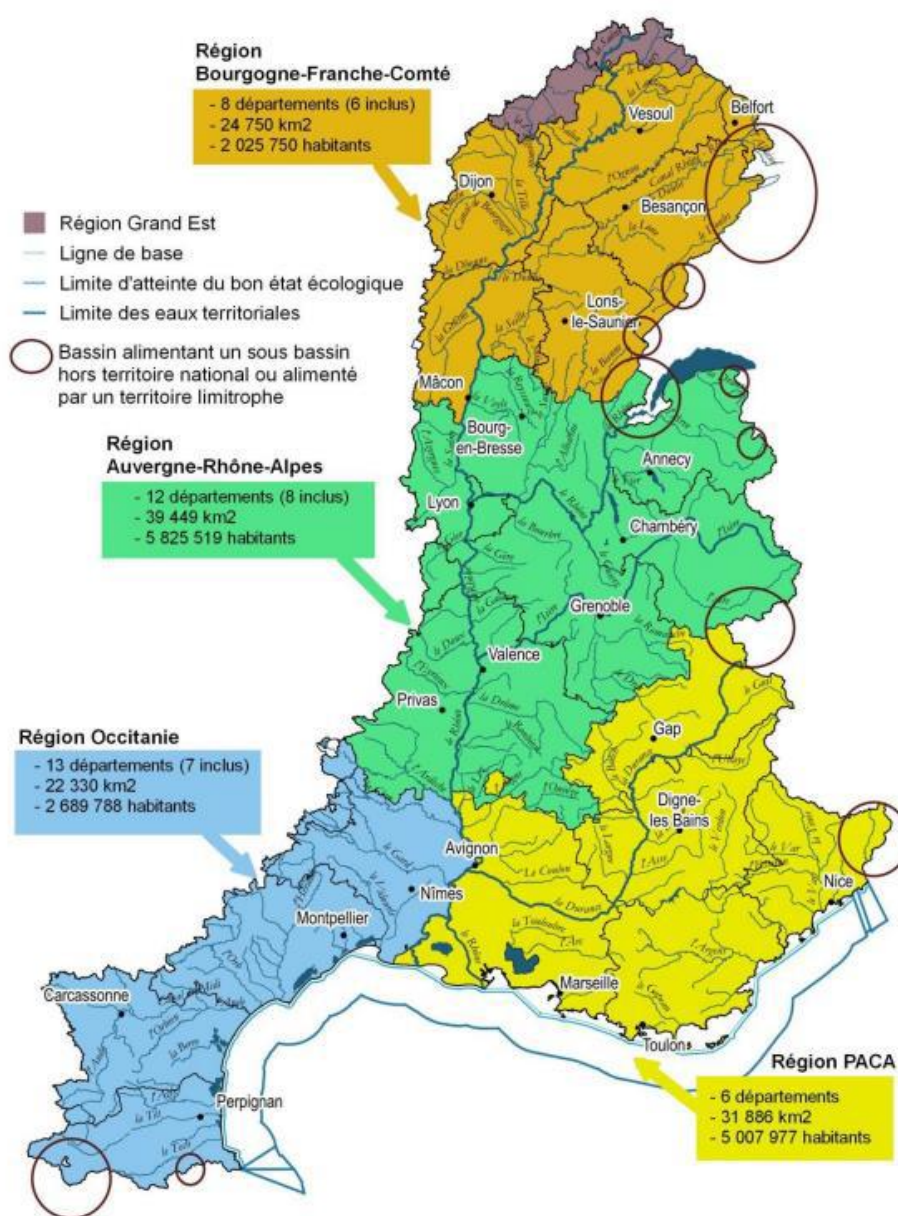
b. Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Beaumont-de-Pertuis est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

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 SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).



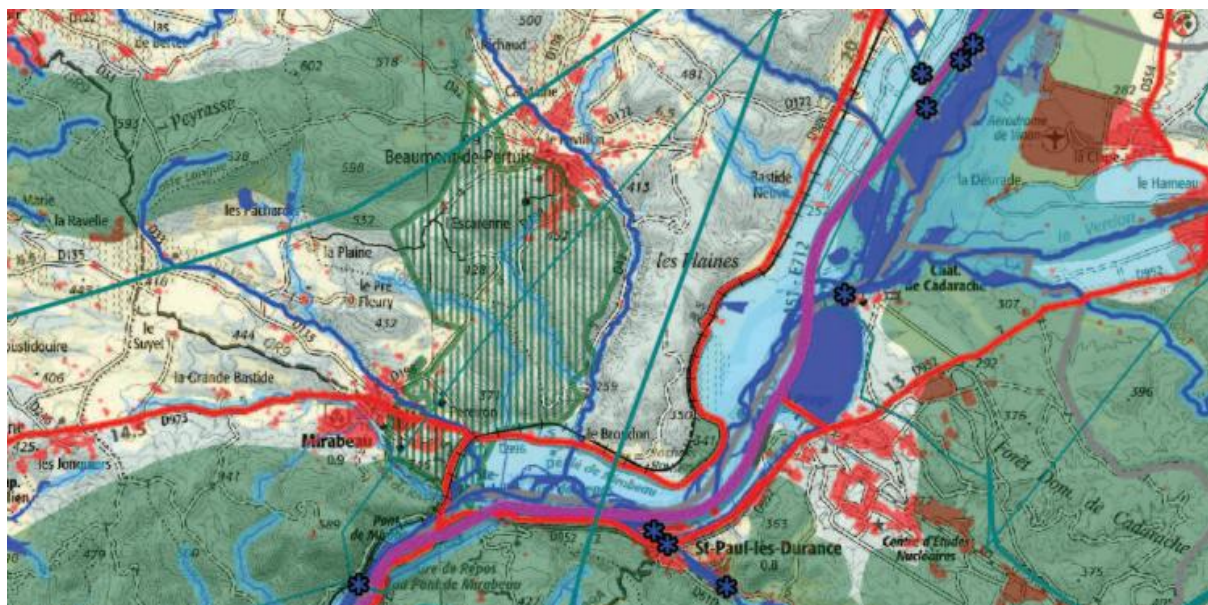
Source : SDAGE Rhône Méditerranée

Le document comporte 9 orientations :

- OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2** : Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3** : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4** : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6** : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7** : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

c. Le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région PACA

Beaumont-de-Pertuis est couvert par les dispositions du SRCE PACA. Arrêté par le Préfet de Région le 26 novembre 2014, le SRCE est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale. La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que le SRCE soit intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) élaboré par la Région. Le SRADDET a été approuvé en région le 15 octobre 2019.



Eléments de la Trame Verte et Bleue régionale		
Trame verte	<i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i>	Trame bleue
Réservoir de biodiversité	Réservoir de biodiversité en zones urbaines	Réservoir de biodiversité
Corridor	Corridor en zones urbaines	

Source : SRCE PACA

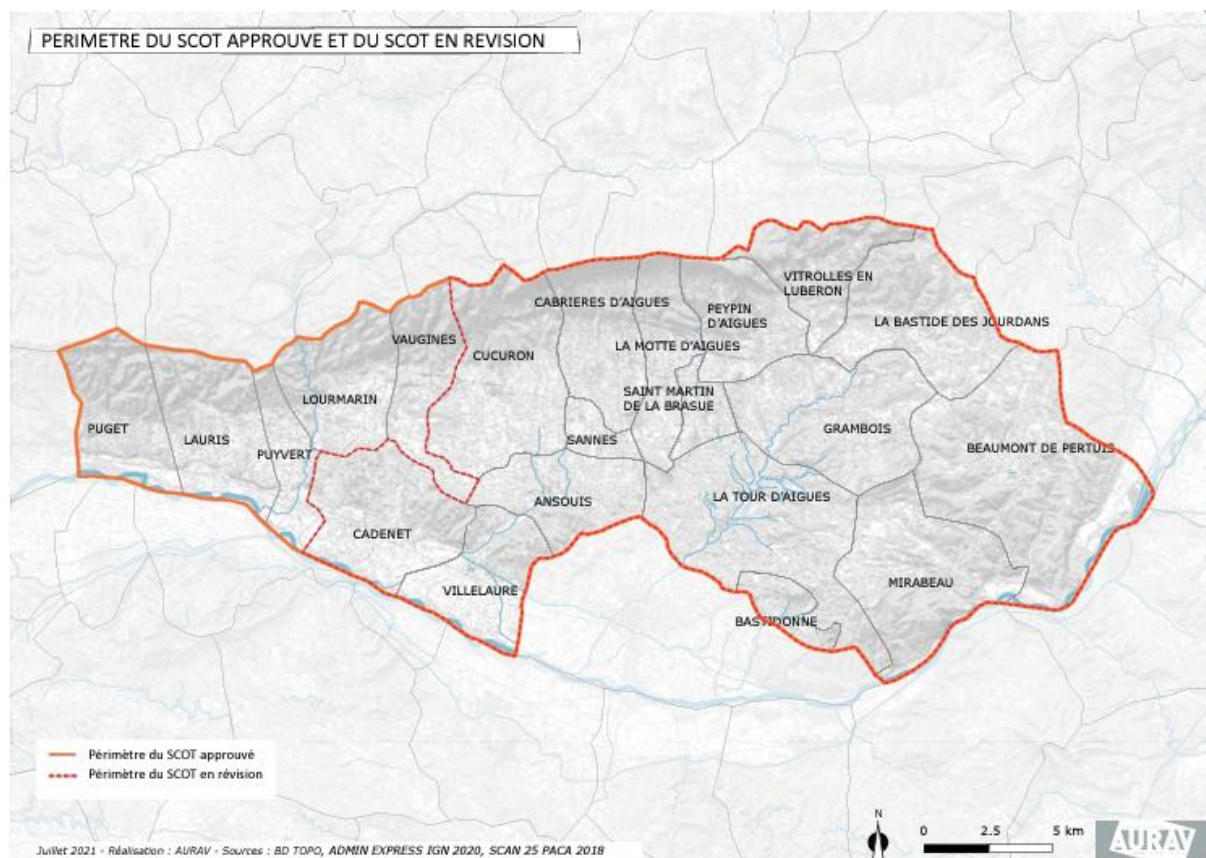
d. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT Sud Luberon dont fait partie la commune de Beaumont-de-Pertuis a été approuvé le 23 novembre 2015. Suite à la dissolution de la Communauté de Communes des Portes de Luberon en 2017, le périmètre du SCOT a été réduit de 21 à 16 communes de COTELUB. Ainsi, le SCoT est actuellement en cours de révision. Celle-ci a été prescrite le 4 novembre 2021.

Le SCoT définit à travers ses pièces un projet de territoire. 4 orientations sont identifiées pour le territoire :

- **Orientation n°1** : La préservation de service de proximité de qualité
- **Orientation n°2** : Une attractivité économique et touristique de terroir
- **Orientation n°3** : Un aménagement équilibré et respectueux de l'environnement
- **Orientation n°4** : Une transition écologique volontaire et innovante

La particularité du territoire du SCoT Sud Luberon est l'absence de la ville centre de Pertuis (qui fait partie du SCoT du Pays d'Aix) et l'emprise croissante de l'agglomération aixoise qui marque le territoire du Sud Luberon.



Source : COTELUB

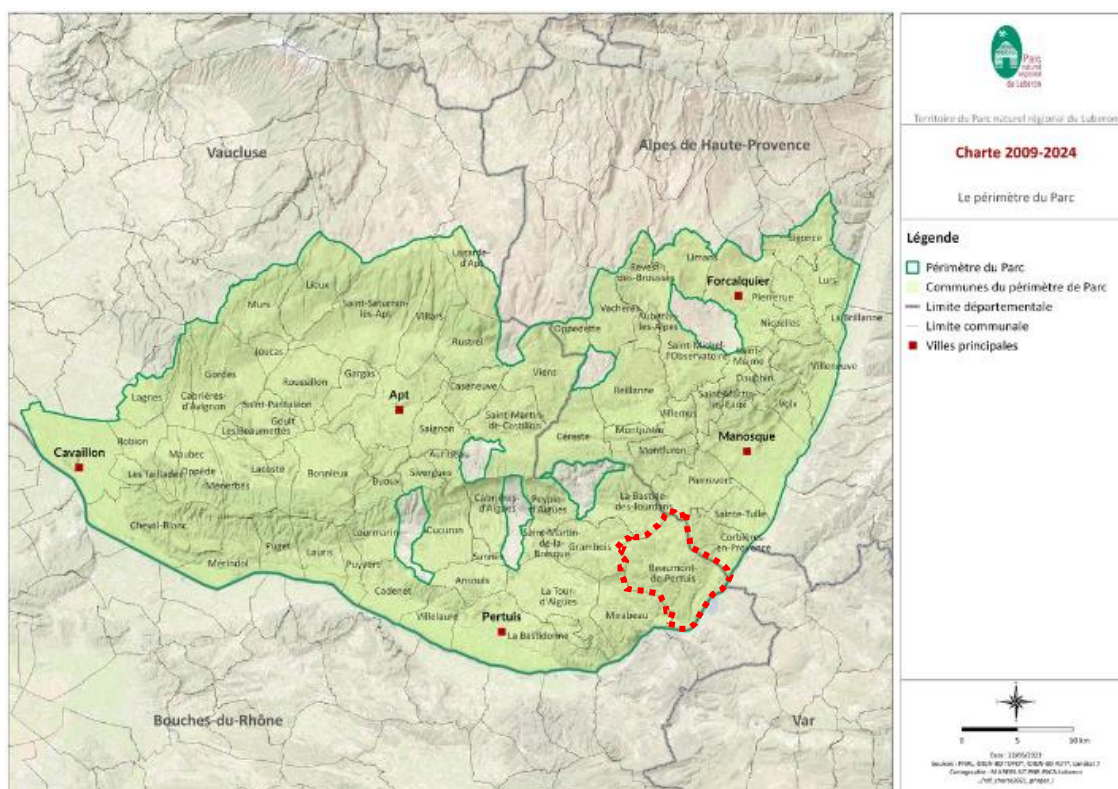
e. Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

Le Parc naturel régional du Luberon a été créé en 1977. Le territoire du parc naturel régional correspond à celui de l'ensemble des communes qui ont approuvé sa charte, révisée en 2009 pour douze ans, jusqu'en 2021. La procédure de révision de la charte a abouti en 2025 renouvelant le classement jusqu'en 2040. Il compte ainsi 78 communes adhérentes, soit 184 315 habitants répartis sur 185 000 hectares (cf. carte ci-après).

Le Parc poursuit ainsi 5 missions :

- La protection et la valorisation des patrimoines naturel, culturel et paysager ;
- L'aménagement du territoire ;
- Le développement économique et social ;
- L'accueil, l'éducation et l'information ;
- L'expérimentation.

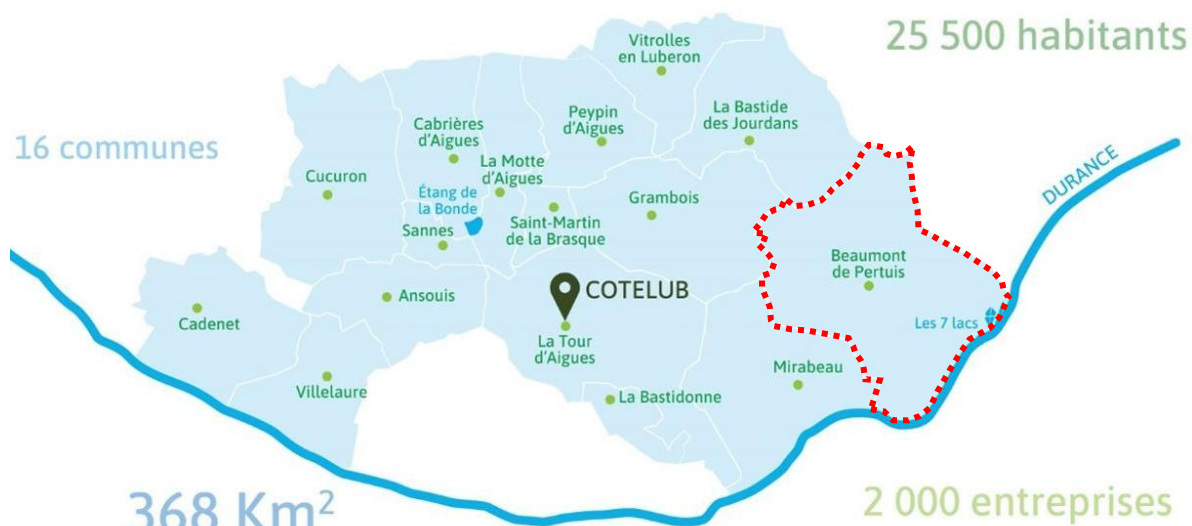
L'action et les missions du PNRL répondent aux orientations retenues dans le cadre de la Charte du Parc, document approuvé par les principaux acteurs dont l'Etat. La première charte du Parc naturel régional du Luberon a été approuvée en 1977, renouvelée en 1997, puis pour la période 2009-2021. La charte a été renouvelée en 2025, renouvelant ainsi le classement jusqu'en 2040.



f. La Communauté de Communes Sud Luberon (COTELUB)

La commune de Beaumont-de-Pertuis fait partie de la Communauté de Communes Territoriale Sud Luberon (COTELUB) depuis le 29 septembre 2000 et regroupe à ce jour 16 communes membres comptabilisant 25 500 habitants en 2021.

Localisation de Beaumont-de-Pertuis au sein du périmètre de COTELUB



Carte : Cotelub

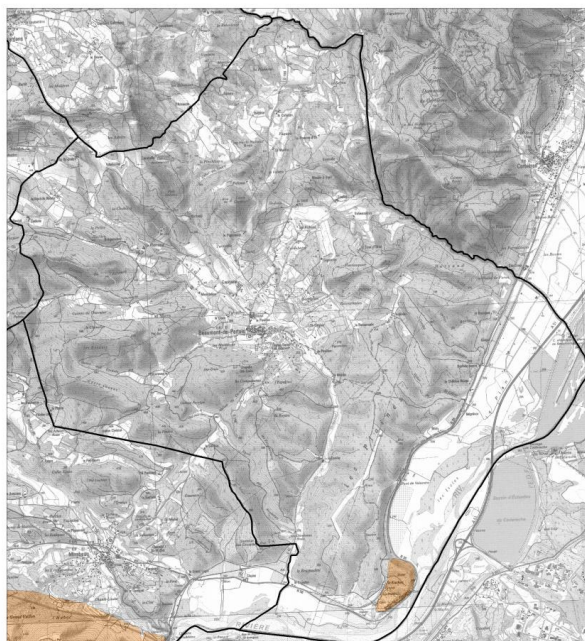
4. Milieux naturels

Beaumont-de-Pertuis se situe dans un environnement naturel riche. Plusieurs périmètres d'inventaires (ZNIEFF, ZICO), de protection contractuelle (site Natura 2000, Parc Naturel Régional) et de protection réglementaire (Arrêté de Biotope, Réserve naturelle, Réserve de Biosphère, Site inscrit, ...) couvrent une grande partie du territoire de la commune.

a. Réseau Natura 2000

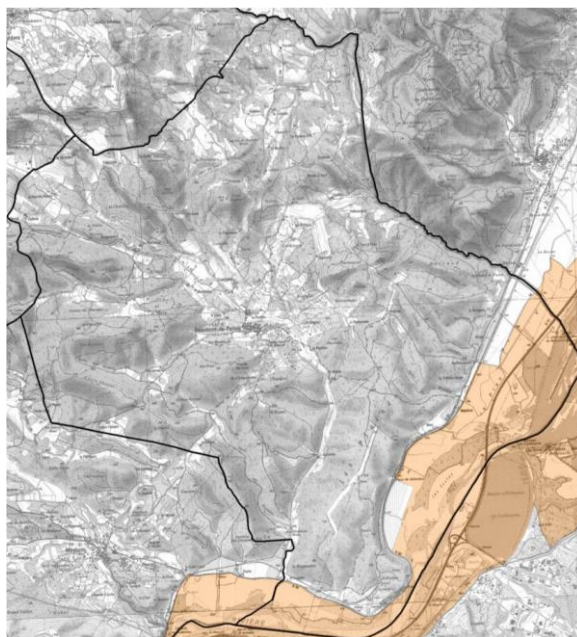
La commune comporte trois sites Natura 2000 :

- **Zone de Protection Spéciale (ZPS), « Le massif du Petit Luberon »**



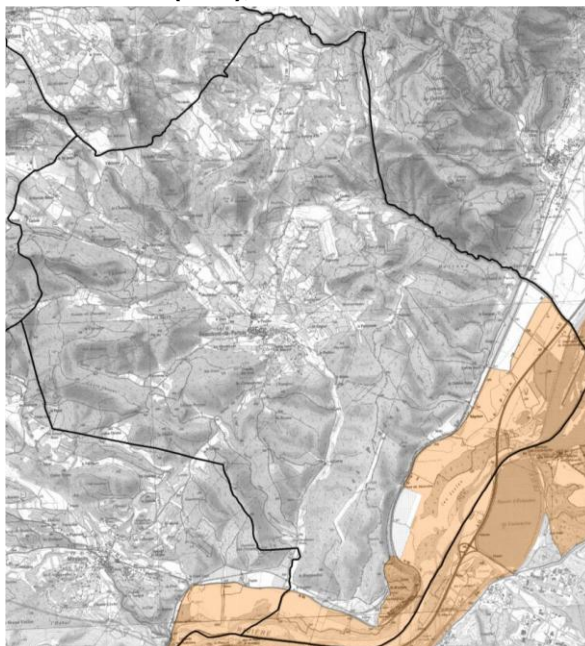
Source : PLU - Zone de Protection Spéciale (ZPS), « Le massif du Petit Luberon »

- **Zone de Protection spéciale (ZPS), « La Durance »**



Source : PLU - Zone de Protection spéciale (ZPS), « La Durance »

➤ **Zone Spéciale de Conservation (ZSC), « La Durance »**

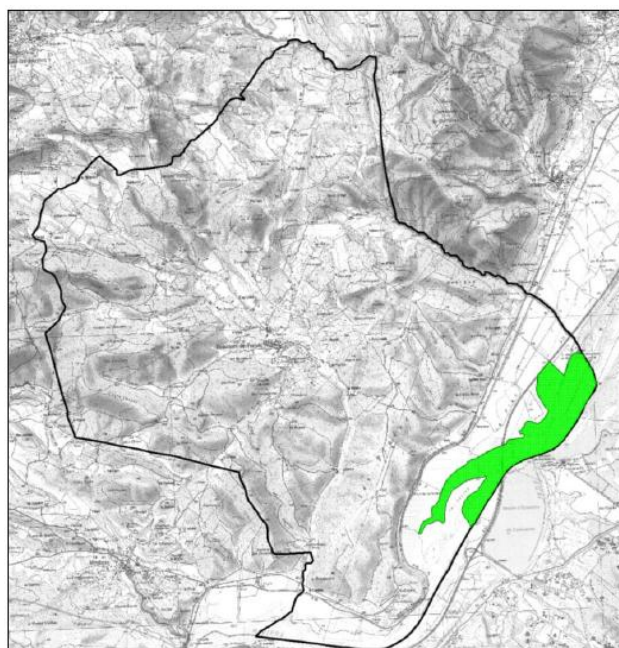


Source : PLU – Zone Spéciale de Conservation (ZSC), « La Durance »

b. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les cinq Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique :

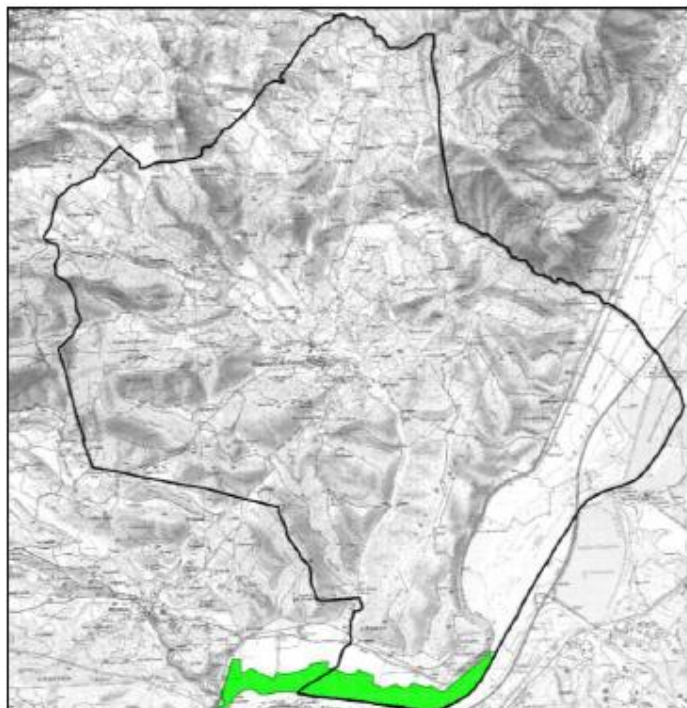
- **ZNIEFF terrestre de type I « Confluence Durance Verdon, retenue de Cadarache »**. Ce tronçon de Durance possède un patrimoine faunistique d'un intérêt biologique élevé car on y a recensé pas moins de 30 espèces animales patrimoniales dont 5 espèces déterminantes.



Source : PLU – ZNIEFF « Confluence Durance Verdon, retenue de Cadarache »

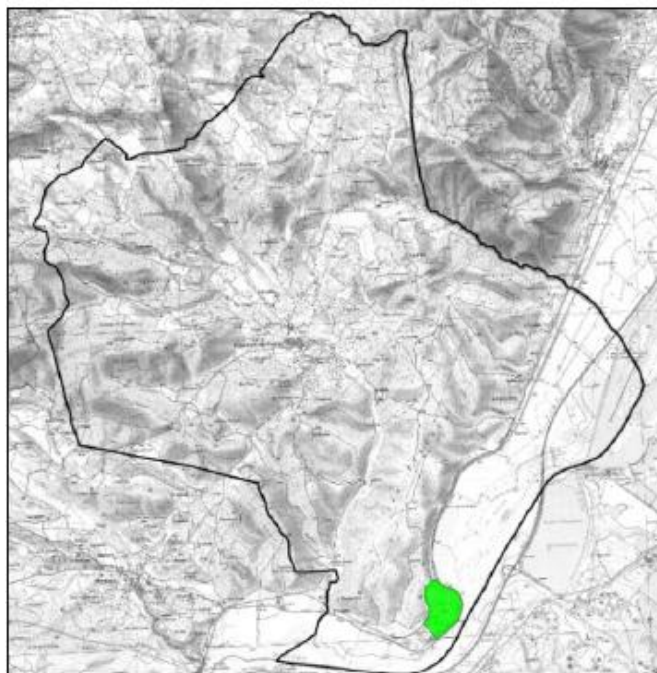
- **ZNIEFF terrestre de type I « La Basse Durance, des rochers rouges au Pont de Mirabeau »**. Ce secteur s'étire des Rochers Rouges, dominés par le massif de Saint-Eucher en amont, au pont de

Mirabeau en aval. Jonction entre la basse et la moyenne Durance, il subit encore des influences climatiques alpines marquées (au niveau de la forêt riveraine en particulier), alors que les éléments méditerranéens y sont toujours très présents (sur pratiquement tous les milieux ouverts).



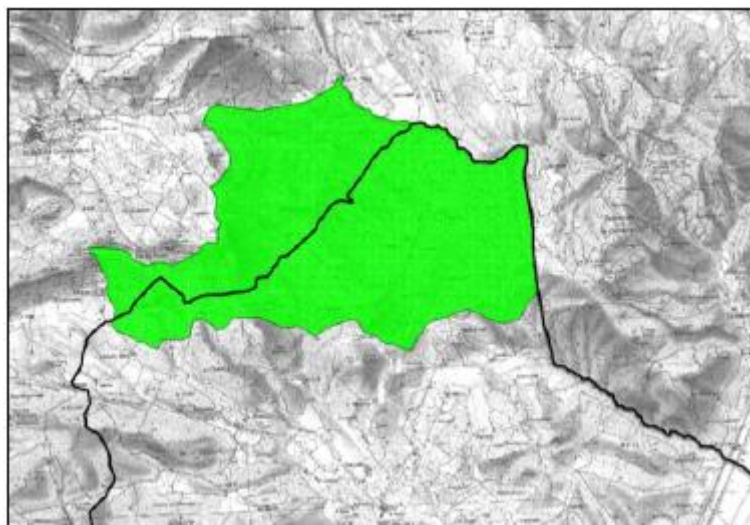
Source : PLU – ZNIEFF « La Basse Durance, des rochers rouges au Pont de Mirabeau »

- **ZNIEFF terrestre de type II « Rochers de St Eucher ».** Le site de Saint-Eucher correspond à une ligne de falaises hautes d'environ 80 m, s'étirant sur 1000 m au sud-est du village de Beaumont-de-Pertuis. Elle surplombe la vallée de la Durance, avec au loin le village de Saint-Paul-lès-Durance, dans les Bouches-du- Rhône.



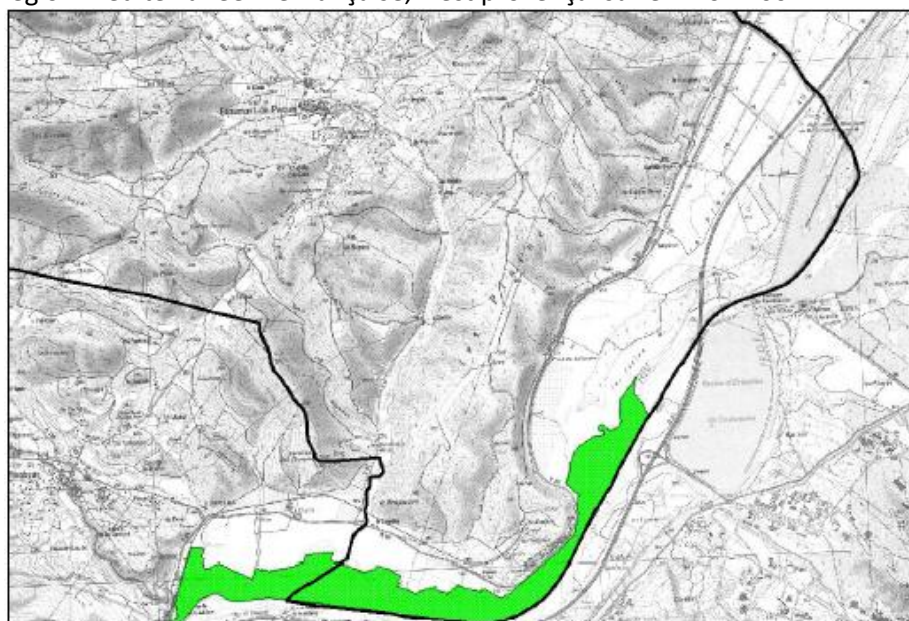
Source : PLU – ZNIEFF « Rochers de Saint Eucher »

- **ZNIEFF terrestre de type II, « La Plaine de la Bastide des Jourdans à Beaumont-de-Pertuis ».** Entre grand Luberon au nord et massif du Saint-Sépulcre au sud se développe une zone de hauts plateaux à vocation essentiellement agricole constitués de terres froides (argiles grises) et de grès datant de l'Oligocène qui s'élèvent progressivement du nord au sud jusqu'à plus de 500 mètres d'altitude.



Source : PLU – ZNIEFF « La Plaine, de la Bastide des Jourdans à Beaumont-de-Pertuis »

- **ZNIEFF terrestre de type II, « La Basse-Durance ».** La Durance, rivière longue de plus de 300 kilomètres, prend sa source au col du Mont-Genèvre, à l'est de Briançon, à 2 300 m d'altitude et se jette dans le Rhône à la hauteur d'Avignon, à 13 m d'altitude. Cours d'eau le plus important de la région méditerranéenne française, il est provençal sur environ 100 km.

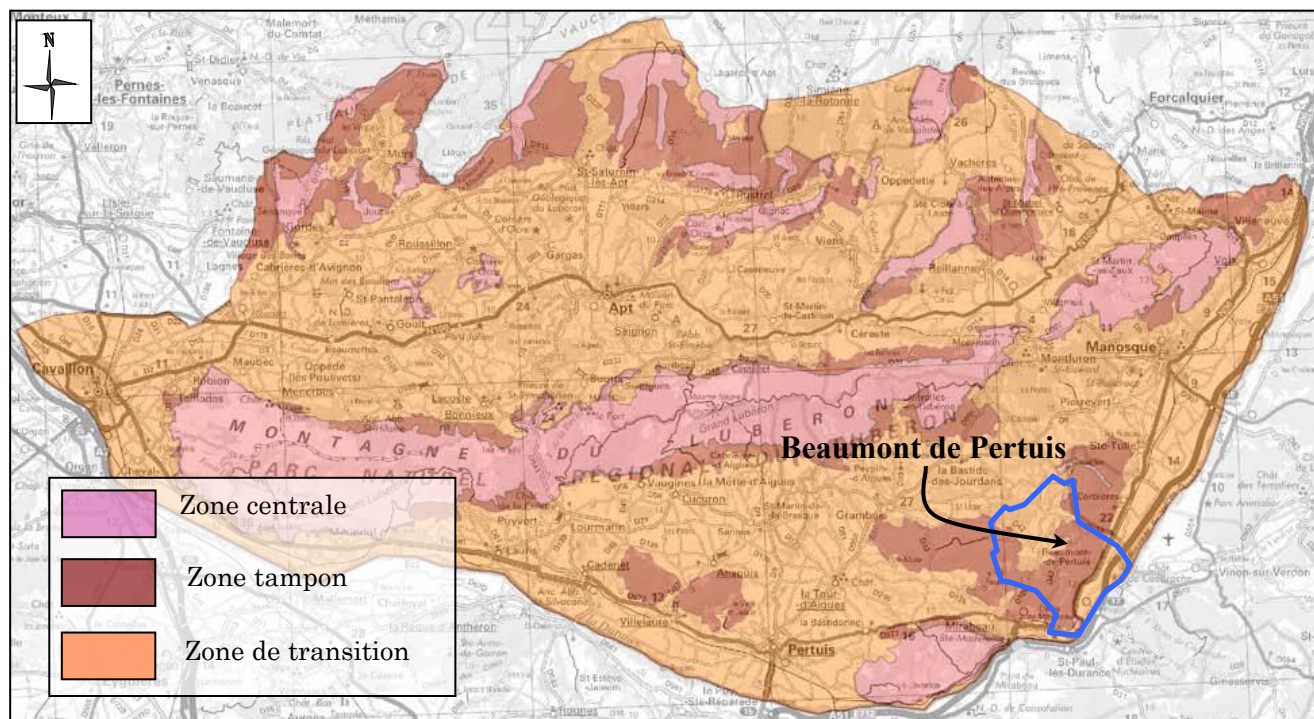


Source : PLU – ZNIEFF « La Basse Durance »

c. Réserve de biosphère - Luberon

Beaumont-de-Pertuis est concernée par les Réserves de biosphère du Luberon. En 1997, sur l'initiative du Parc Naturel Régional, le territoire du Luberon a été reconnu Réserve de biosphère par l'UNESCO. Ces Réserves de biosphère sont constituées de trois aires interdépendantes qui se complètent.

Localisation de Beaumont-de-Pertuis au sein PNR du Luberon



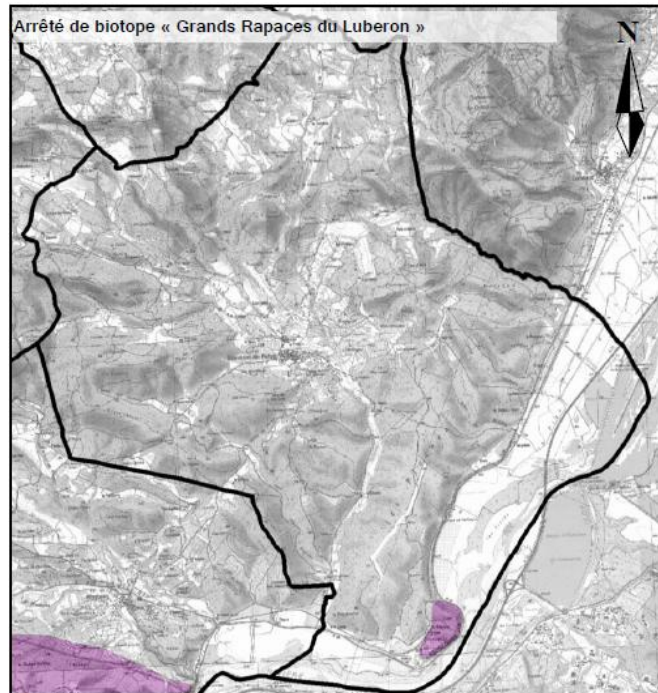
Source : SIT du PNR - Luberon

Beaumont-de-Pertuis est concernée par deux zones :

- La zone Tampon : une aire tampon qui entoure théoriquement la zone centrale et contribue à sa protection.
- La zone de Transition : une aire de coopération, lieu d'implantation des populations et de leurs activités économiques, sociales et culturelles et où s'entrecroisent les principaux enjeux.

d. L'arrêté de biotope

L'ancienne carrière au sud de la commune fait l'objet d'un arrêté de biotope pour la préservation des grands rapaces du Luberon (arrêté du 25 avril 1990). Dans les secteurs définis par l'arrêté, toute activité susceptible de déranger ou de détruire les habitats des rapaces visés est interdite. Le périmètre de l'arrêté a servi de base pour l'élaboration et le périmètre de la Z.P.S. « Massif du Petit Luberon ».



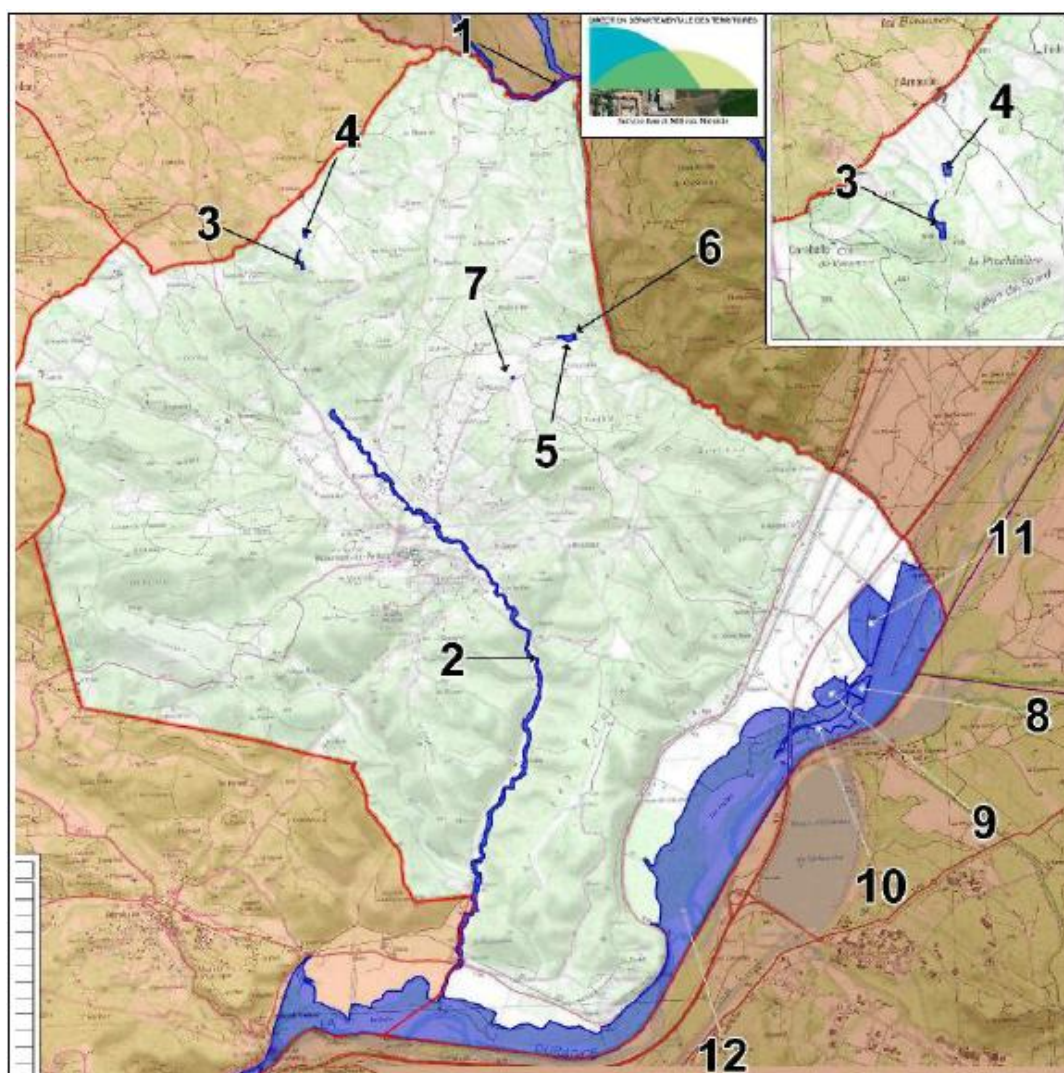
e. Zones humides

Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général.

Un inventaire des zones humides a été menée sur le Vaucluse par le Conservation d'Espaces Naturels (CEN) de la région PACA et a permis d'identifier sur Beaumont de Pertuis 12 zones humides :

- **Le ruisseau de Corbières (1)** : D'une superficie de 69.24 ha elle appartient au bassin versant de la moyenne Durance aval et de la zone hydrographique de la Durance de la Chaffère à l'Aillade. Elle traverse 3 communes (Corbières, Piervert et Beaumont de Pertuis).
- **Le torrent Saint Marcel (2)** : D'une superficie de 23.57 ha elle appartient au bassin versant de la basse Durance et de la zone hydrographique de la Durance de l'Abéou au Réal, et traverse 2 communes (Beaumont de Pertuis et Mirabeau). La zone humide est considérée comme peu ou pas menacée.
- **L'Arnaude aval (3) et l'Arnaude amont (4)** : D'une superficie de 0.46 ha et 0.25 ha, elles appartiennent au bassin versant de la basse Durance et de la zone hydrographique de la Durance de l'Abéou au Réal. Ces zones humides sont considérées comme modérément menacées.
- **Le Toullet amont (5) et le Toullet aval (bassin de pêche) (6)** : D'une superficie de 0.16 ha et 0.57 ha, elles appartiennent au bassin versant de la moyenne Durance aval et de la zone hydrographique de la Durance de la Chaffère à l'Aillade. Si la zone humide du Toullet amont est considérée comme modérément menacée, celle du Toullet aval, est peu ou pas menacée.
- **Mare agricole de Richaud (7)** : D'une superficie de 0.06 ha, elle appartient au bassin versant de la basse Durance et de la zone hydrographique de la Durance de l'Abéou au Réal. Cette zone humide est considérée comme peu ou pas menacée.

- **Étangs de Cadarache-1 (8), Étangs de Cadarache-2 (9), Étangs de Cadarache – 3 (10), Étangs de Cadarache – 4 (11)** : D'une superficie de 2.63 ha, 6.92 ha, 7.77 ha et 21.16 ha, elles appartiennent au bassin versant de la moyenne Durance aval et de la zone hydrographique de la Durance de la Chaffère à l'Aillade. Ces zones humides sont toutes considérées comme modérément menacées.
- **La Durance (vaclusienne) (12)** : D'une superficie de 3152.55 ha, elle est la zone humide la plus importante du territoire. Considérée comme fortement menacée de manière générale, compte tenu des obstacles (infrastructures linéaires, activité hydroélectrique, urbanisation, etc.), la zone humide est moins menacée sur le territoire beaumontois, mais doit être préservée.



Source : PLU

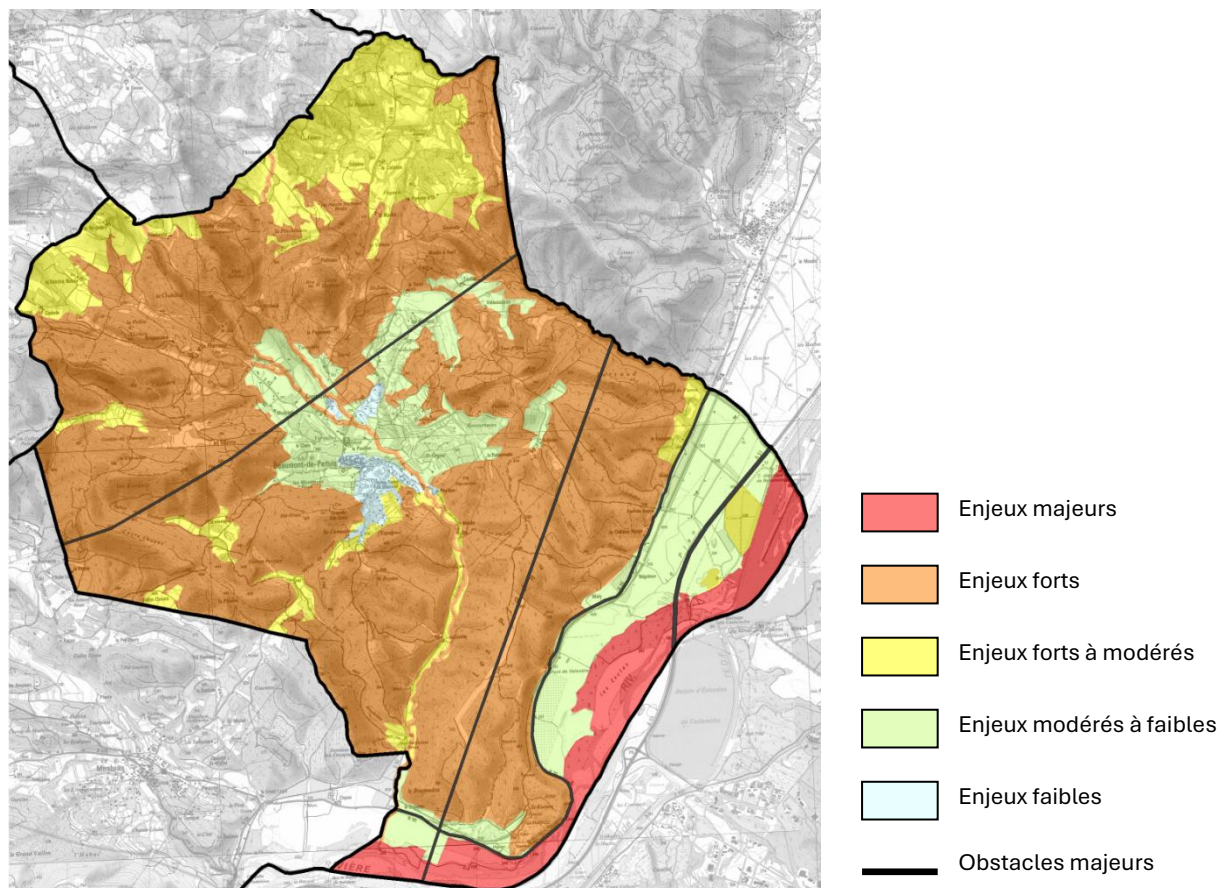
f. Synthèse des principaux enjeux écologiques

Dans le contexte départemental, Beaumont-de-Pertuis joue un rôle majeur. Sa situation ainsi que la grande diversité de ces milieux permettent l'installation, la reproduction, le maintien et le transit d'une biodiversité très importante.

Au niveau régional, Beaumont-de-Pertuis comprend également une continuité et un réservoir de biodiversité terrestres ainsi qu'un réservoir aquatique majeur, la Durance, et plusieurs autres petits réservoirs grâce aux torrents et autres cours d'eau qui parcourt la commune.

La Durance et sa ripisylve, reste l'élément majeur de la commune. La Durance concentre également la plupart des zones protégées, elle accueille une grande variété d'oiseau, que ce soit lors des migrations ou des populations nicheuses. La commune est également traversée par des cours d'eau, intermittents ou pérennes, dont la plupart disposent d'une ripisylve très prononcée. L'enjeu autour des ripisylves est fort.

Parmi les autres éléments naturels à forts enjeux, les collines sont aussi à signaler. Elles présentent une mosaïque de zones boisées à ouvertes, avec différentes caractéristiques (milieux xériques, humides, etc.). Les zones agricoles au nord et Nord-Est de la commune, souvent incluses dans des espaces naturels, présentes également un intérêt particulier, mais reste cependant moins intéressants du point de vue écologique.



5. Paysage et espaces bâtis

a. Les unités paysagères

En 2017, le Département du Vaucluse a établi un Atlas des Paysages qui caractérise les différents espaces qui couvrent le Département.

On appelle « unité paysagère » des espaces homogènes en termes de composition, de structure paysagère, d'organisation, d'ambiance et de relation visuelle. Le site constitué par l'ensemble du territoire communal de Beaumont-de-Pertuis appartient à l'entité paysagère du **Pays d'Aigues**. Cette unité paysagère se caractérise par les points suivants :

- Un vaste synclinal,
- Un réceptacle des ources du Luberon,

- Un lieu de points de vue,
- Un riche patrimoine,
- Un pays tourné vers le Sud,
- Des collines boisées,
- Une forte présence de la vigne,
- Des villages perchés,
- De nombreux vergers,
- Des ripisylves qui soulignent le tracé des ruisseaux,
- Des versants boisés,
- Des routes de campagnes,
- Des cabanons de vigne,
- Des domaines marqués par des arbres remarquables.



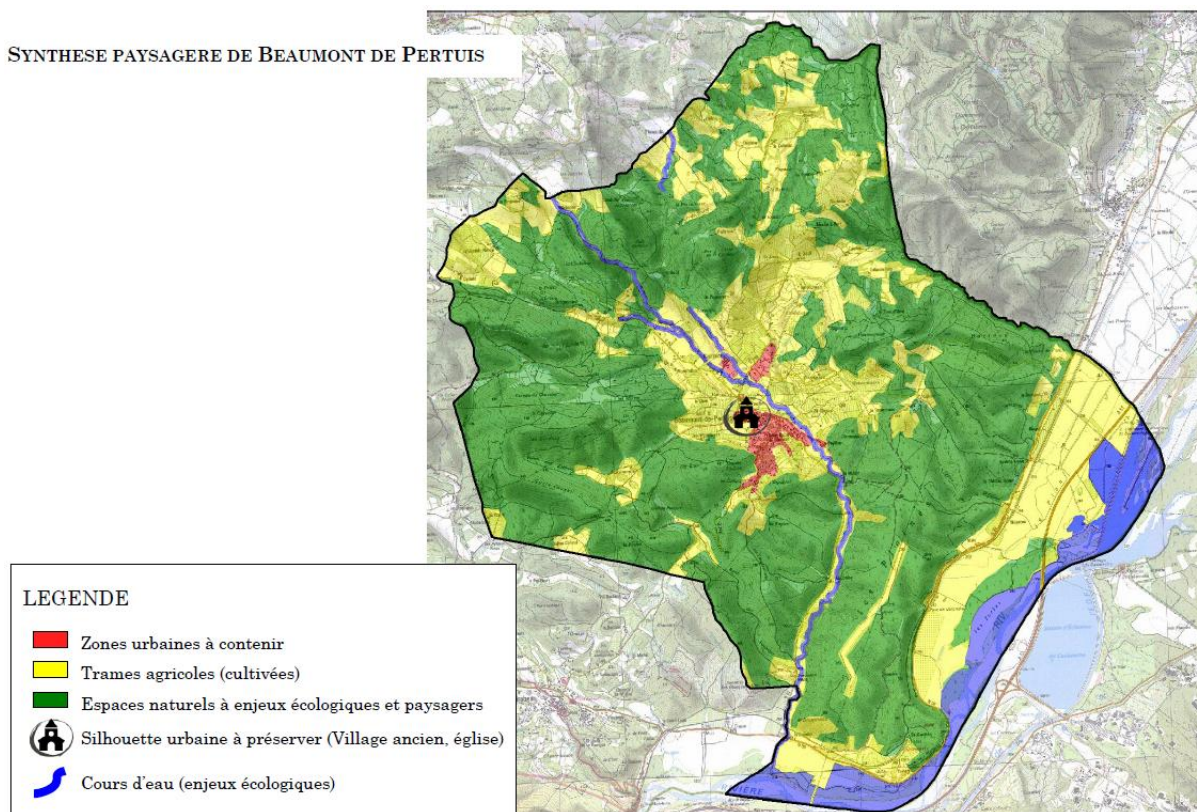
Forêt de feuillus	Forêt mixte	Forêt de conifères	Landes	Cultures sèches et de pentes
Prairies et cultures irriguées	Vergers et cultures diversifiées	Vignobles	Paysage des cours d'eau	Alignement d'arbres majeurs
Ligne de vue principale	Itinéraire de qualité paysagère majeure	Basculement entre unités paysagères	Traversée urbaine des cours d'eau	Front urbain
Silhouette de village fortement perçue	Secteur de dispersion de l'urbanisation	Coupure d'urbanisation sous pression	Paysage dégradé ponctuel	Nouvelle infrastructure linéaire
Site de richesse paysagère	Corridor écologique à l'échelle du paysage	Forêt de protection	Carrière et son périmètre d'extension	Paysage soumis à une forte fréquentation touristique

Source : Atlas Paysager du Département du Vaucluse

Les milieux naturels, les boisements, les prairies espaces agricoles, les espaces bâtis de la commune ont une grande valeur paysagère, outre leurs qualités paysagères. Si les grands écosystèmes sont identifiés par les inventaires et protégés par des classements, les paysages de broussailles et de prairies, isolés ou ponctuels, et les paysages agricoles sont mal connus et peu protégés malgré leur rôle majeur de corridors écologiques. Les périmètres de protection environnementaux (sites naturels protégés, respect de la Charte du PNR Luberon...) jouent donc un rôle majeur dans la préservation des milieux naturels présents en leur sein.

Le principal danger pour ces zones reste davantage la pression humaine que la pression agricole. La commune a un rôle central à jouer en vue de préserver son territoire d'une pression foncière qui se fait de plus en plus ressentir. La préservation du caractère agricole de la commune et la valorisation de ces espaces naturels apparaissent comme un enjeu central qui façonnera le futur visage du territoire beaumontais, au même titre que le maintien d'une vie au sein de l'espace rural.

SYNTHESE PAYSAGERE DE BEAUMONT DE PERTUIS



Source : PLU

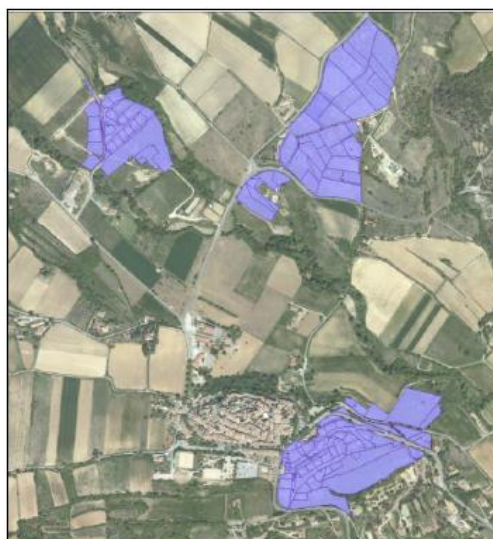
b. Composition urbaine

Le bâti de la commune de Beaumont-de-Pertuis se compose de différents ensembles :

- **Le centre villageois** : Le centre village est localisé au cœur de la commune de Beaumont-de-Pertuis, en hauteur par rapport aux éléments de plaine environnants. Le village agglomère une part importante des logements, des équipements, des commerces et des services de proximité. Le village est un ensemble de maisons imbriquées les unes dans les autres, articulé autour d'un système de ruelles, à l'image de nombreux villages provençaux. Cette structure resserrée, zone urbanisée la plus dense du territoire communal, présente des caractéristiques morphologiques similaires aux villages environnants. Les constructions de deux ou trois niveaux, en tissus alignés le long des ruelles, se desserrent, par endroits, pour laisser apparaître une place, une fontaine, un édifice remarquable.



- **Les extensions urbaines** : Les extensions urbaines, composant la périphérie Sud du noyau villageois, marquent une limite franche entre espaces urbanisés et espaces naturels. Ces espaces s'inscrivent dans une certaine continuité du centre villageois. La morphologie des extensions urbaines les plus récentes, au Nord et au Sud du territoire communal, marquant une rupture entre espaces naturels et urbanisés reste propre à chacune de ces entités.



- **L'habitat diffus** : En occultant les exploitations agricoles, qui restent marquées par ce caractère diffus, de nombreux lieux-dits beaumontais sont occupés par cette forme d'habitat. Ce mode d'urbanisation a engendré deux formes d'habitat : la constitution d'écarts et l'habitat isolé. La constitution d'écart (habitats regroupés au sein de la zone agricole) a permis de maintenir une vie au sein de l'espace rural grâce à l'apparition de groupement de constructions. Ce mode d'urbanisation permet notamment d'assurer le maintien des liens familiaux grâce à la présence de plusieurs générations au sein d'un même espace. Le développement de l'habitat isolé a donné lieu à une consommation importante des terrains empiétant parfois sur des ensembles naturels remarquables, alors même que les contraintes naturelles fortes limitent de fait l'espace potentiellement constructible. Elle a également donné lieu au développement d'une seule typologie de bâti : le logement individuel construit sur une parcelle de grande superficie.

6. Patrimoine bâti

La commune dispose d'un patrimoine bâti. Aucun bâtiment n'est inscrit au titre des monuments historiques. On retiendra sur la commune un patrimoine religieux dense, illustré par l'Eglise romane Saint Jean-Baptiste inscrite à l'inventaire général du patrimoine culturel. Plusieurs autres chapelles et prieurés maillent le territoire communal.

7. Equipements : les réseaux

a. Le réseau d'assainissement

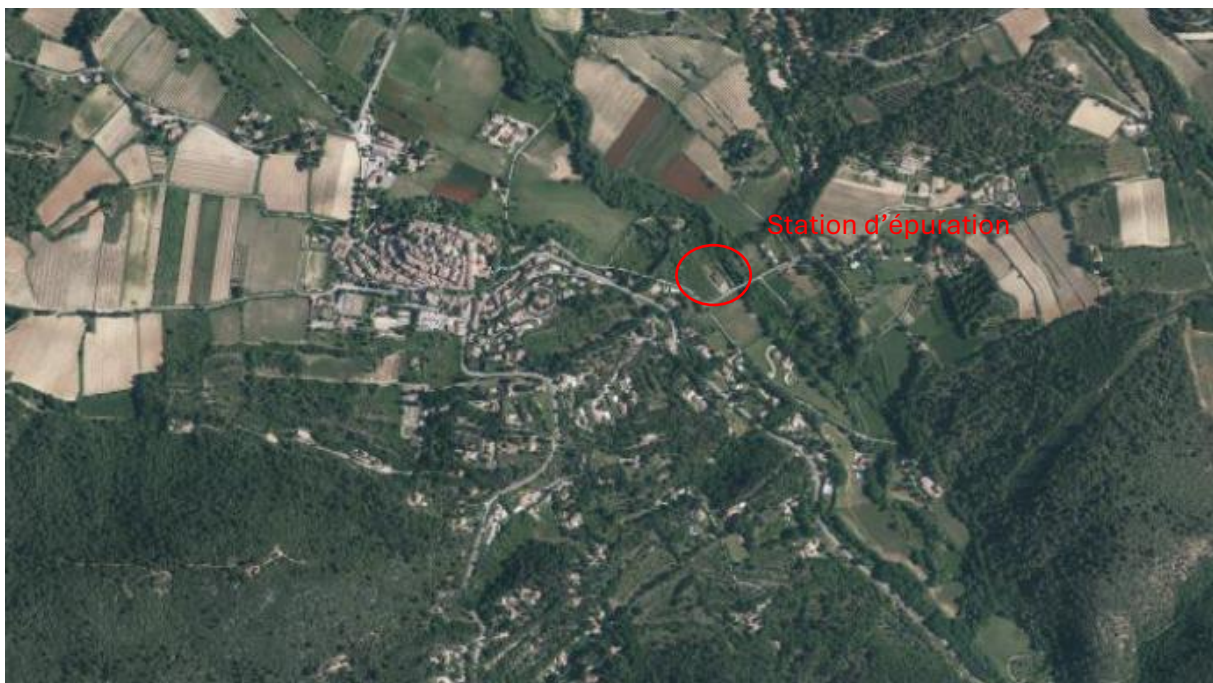
Le Syndicat Durance Luberon assure l'exploitation, la maintenance et les investissements sur les réseaux et ouvrages d'assainissement pour le compte des 3 EPCI qui ont transféré leurs compétences (collecte, traitement et évacuation des boues).

L'assainissement des eaux usées a pour but de préserver le milieu naturel et de répondre aux problèmes d'hygiène et de santé publique. L'eau usée traitée par les stations d'épuration est rigoureusement contrôlée avant d'être rejetée dans le milieu naturel. Le traitement biologique des eaux usées produit des boues qui sont évacuées à l'usine de compostage de Mondragon.

Le Syndicat Durance Luberon dispose d'un linéaire en matière de réseau d'eaux usées de 222 km desservant environ 43 800 habitants soit environ 19 900 abonnés à l'assainissement collectif.

Par une politique d'investissement active dans ses infrastructures et son patrimoine, le Syndicat Durance Luberon possède un parc récent de 26 stations d'épurations, à la pointe de la technologie en matière de traitement de l'eau.

Le réseau d'assainissement collectif de Beaumont de Pertuis dessert essentiellement le bourg principal ainsi que deux lotissements. Le fonctionnement de la station d'épuration est jugé conforme. La station d'épuration de Beaumont-de-Pertuis possède une capacité nominale de 1300 équivalents habitants.



b. L'assainissement non-collectif

Au titre de la protection de l'environnement, la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 renforcée par la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 et la loi du Grenelle II du 12 juillet 2010, impose aux communes de mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Cette compétence a été transférée au Syndicat Durance Luberon par la communauté de communes de COTELUB et la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (seule la commune de Pertuis relève de la compétence de la Métropole Aix Marseille Provence).

Ce service de proximité a été mis en place en 2004 et concerne environ 13500 usagers soit environ 6000 installations non collectives.

c. Le réseau d'eau potable

Le Syndicat Durance Luberon assure l'exploitation, la maintenance et les investissements sur les ouvrages de production et de distribution d'eau potable pour le compte des 3 EPCI qui lui ont transféré leurs compétences.

Ses ressources proviennent principalement de la nappe alluviale de la Durance (75%) grâce à deux champs captant situés sur Pertuis et Mérindol ainsi que d'eau de surface prélevée directement dans le lit de la Durance (25%). C'est ainsi que 4.5 millions de m³ sont produits par an en moyenne.

Le Syndicat Durance Luberon représente une population de près de 55 000 habitants soit près de 25 600 abonnés desservis par un linéaire de 700 km de réseau d'eau potable.

Les ressources en eau potable gérées par le SIVOM Durance-Luberon, composées de deux captages en plaine alluviale de la Durance (captages du Vidalet sur Pertuis et des grandes Iscles sur la commune de Mérindol) et de deux prises d'eau en surface (canal de Cadenet et la Durance, commune de Pertuis).

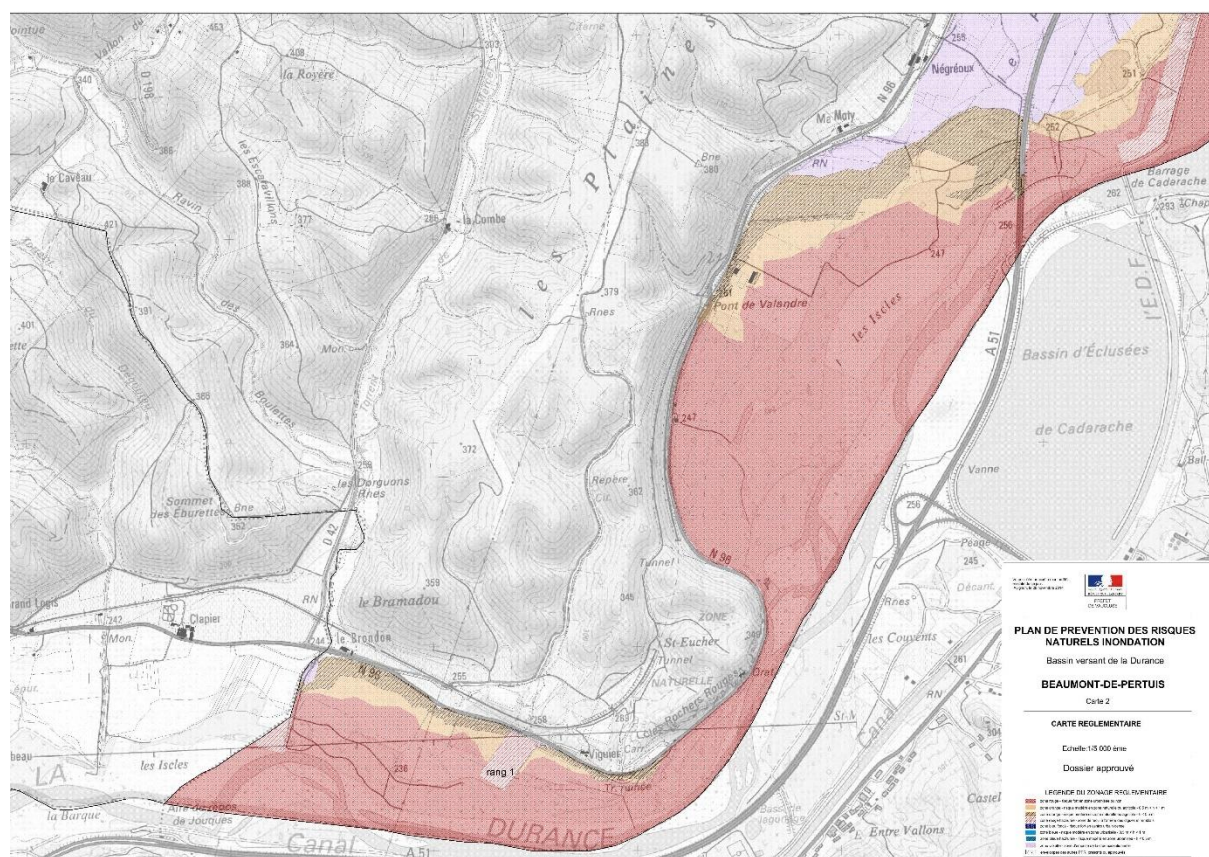
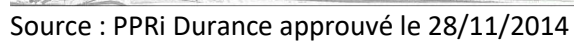
8. Les risques naturels

a. Risque Inondation

La commune est exposée au risque inondation identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Durance, approuvé le 28 novembre 2014. Les inondations du bassin versant de la Durance s'apparentent à celles d'une crue de plaine. La Durance, bien qu'endiguée et ponctuée de barrages, peut être sujette à des crues importantes.

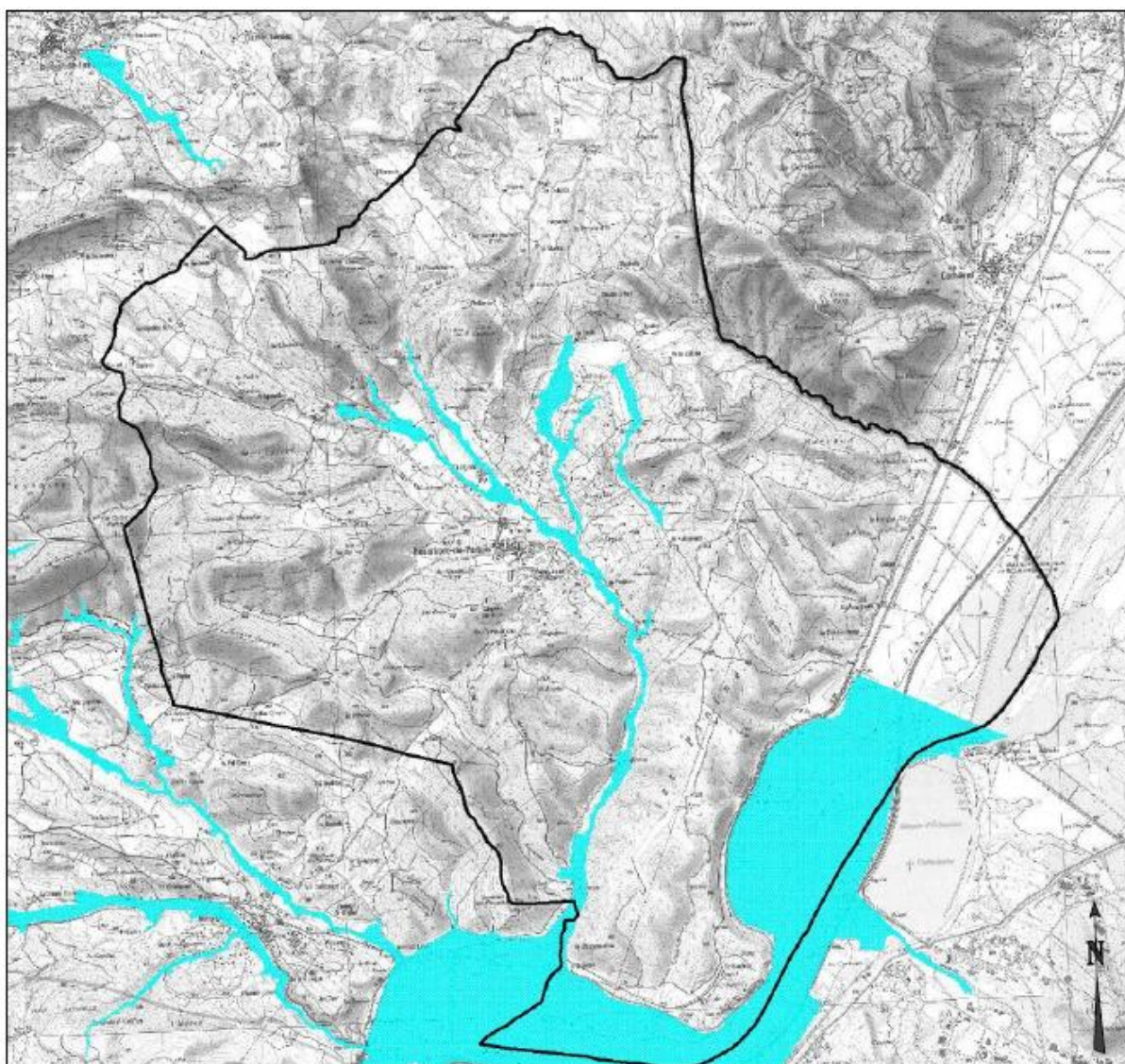
Six zones ont été différenciées sur les cartes de zonage réglementaire de l'application anticipée du PPRI du bassin versant de la Durance :

- La zone rouge (R) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort,
- La zone orange (O) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les zones peu ou pas urbanisées.
- La zone rouge hachuré (RH) correspond aux secteurs situés à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement pour lesquels, en cas de défaillance de l'ouvrage (rupture ou surverse), l'aléa serait plus fort que l'inondation naturelle.
- La zone bleu foncé (BF) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les centres urbains.
- La zone bleue (B) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les centres urbains et les autres zones urbanisées.
- La zone violette (V) correspond aux zones situées entre l'enveloppe de la crue de référence et l'enveloppe de la crue exceptionnelle.



De plus, Un Atlas des zones inondables en Provence Alpes Côte d’Azur a été réalisé par la DIREN PACA. La méthode retenue pour la délimitation des zones inondables est la méthode dite hydrogéomorphologique qui étudie le fonctionnement naturel des cours d’eau en analysant la structure des vallées.

On constate que sur le territoire communal de Beaumont-de-Pertuis, les zones inondables s’étendent le long des berges de la Durance (voir PPRI), au Sud et à l’Est du territoire communal. En outre, le torrent St Marcel qui structure la vallée permettant de rejoindre le bourg villageois depuis le Sud est la seconde zone d’inondations potentielles au sein de la commune.

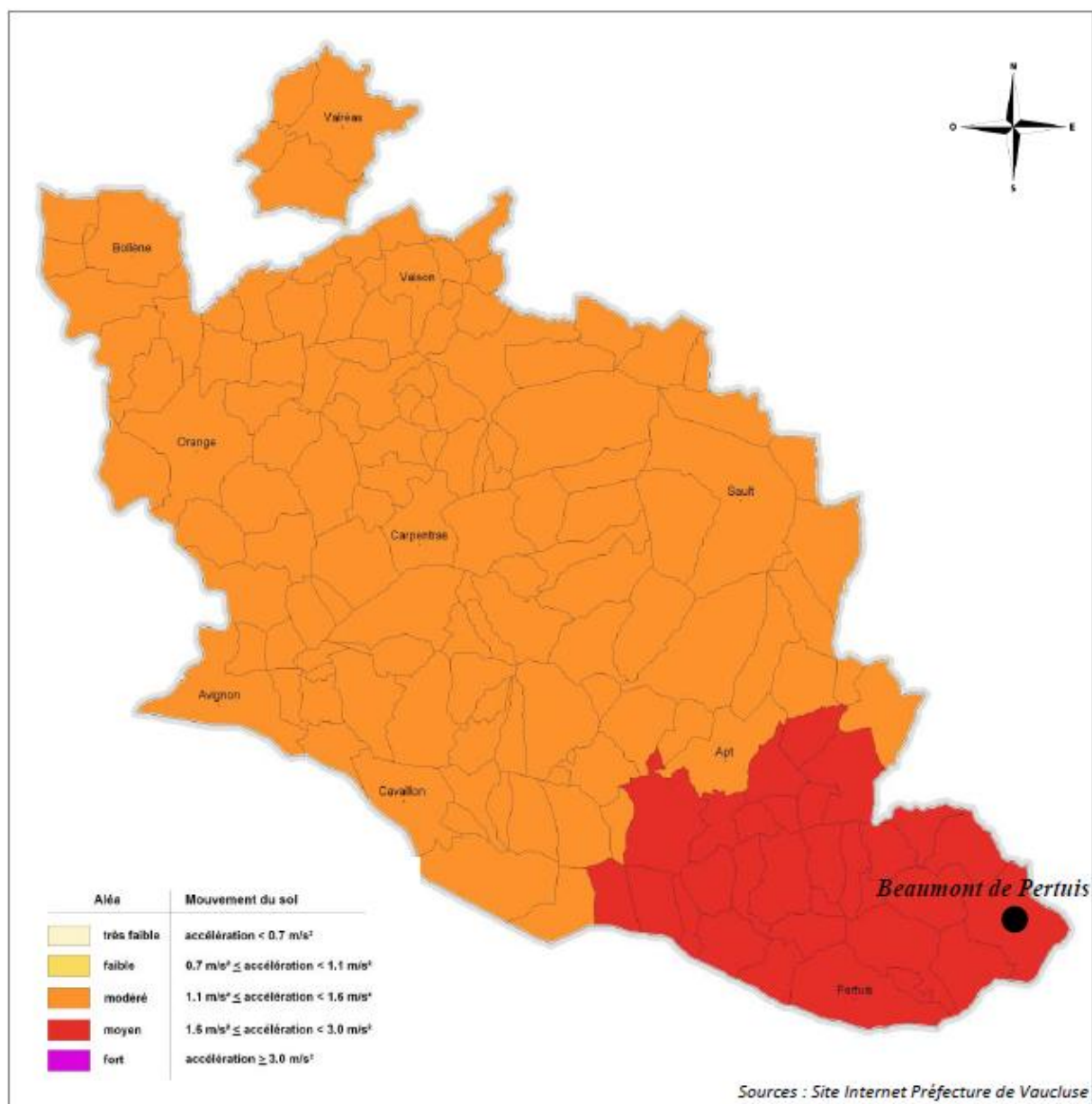


Source : Atlas des zones inondables de Beaumont de Pertuis

b. Risque sismique

Selon les termes du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Beaumont-de-Pertuis est située en zone de sismicité moyenne, ainsi qu'il apparaît sur la carte.

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifie le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique selon lequel le territoire français était divisé en cinq zones de sismicité croissante. La détermination des zones est dorénavant fixée pour chaque département.



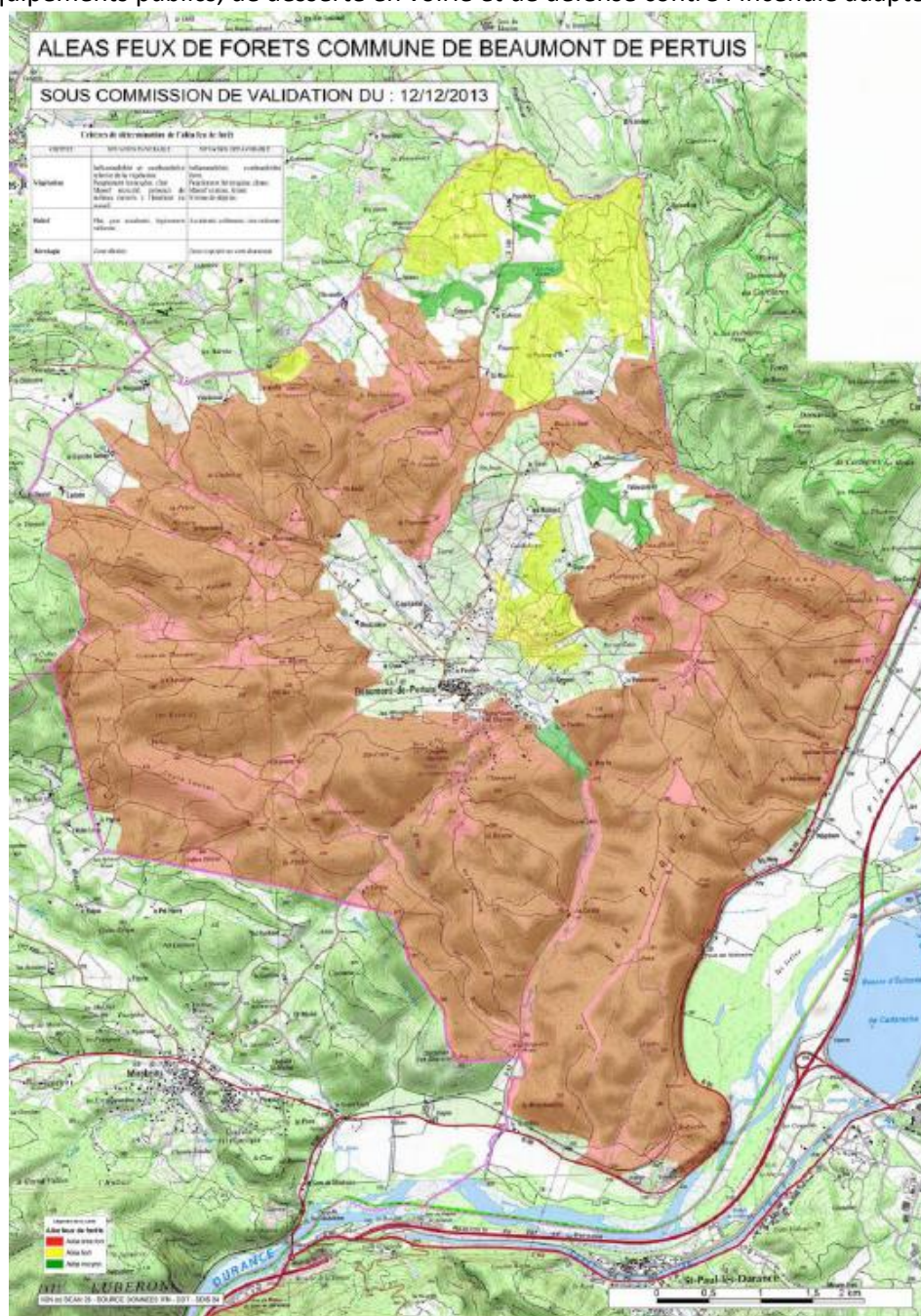
c. Risque feu de forêt

Dans les départements méditerranéens la forêt est un combustible potentiel, toute zone forestière pouvant être parcourue par les flammes, même dans les secteurs les moins exposés au risque. Ce risque reste lié à l'homme qui est responsable de la plupart des mises à feu. Il menace également ses biens, son cadre de vie et la qualité de l'environnement des communes rurales.

En raison des nombreux massifs boisés qui recouvrent une part importante du territoire communal, la commune de Beaumont-de-Pertuis est concernée par ce risque.

La commune est concernée par :

- L'aléa très fort (f1) et fort (f2) : Dans les zones d'aléa très fort, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes : tous les bâtiments, lotissements, habitats légers de loisir, caravanes et terrains de camping-caravaning, etc. Toutefois des dispositions particulières s'appliquent pour les constructions existantes (extensions, etc.). Néanmoins, quelques constructions peuvent être autorisées dans les zones urbanisées défendables (Z.U.D.) : les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière et les habitations qui y sont strictement nécessaires, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, ...).
- L'aléa moyen (f3) : les constructions sont envisageables dès lors que les terrains bénéficient des équipements publics, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie adaptés au risque.



d. Risque mouvement de terrain

La commune est exposée à 2 risques de mouvements de terrain :

- **Retrait-gonflement des argiles** : peut provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Le territoire de la commune de Beaumont-de-Pertuis est concerné par deux types d'aléas :
 - La zone d'aléa faible, qui se retrouve au Sud et à l'Est du territoire communal, ainsi qu'autour du centre villageois ;
 - La zone d'aléa moyen, qui se retrouve majoritairement sur la moitié Ouest du territoire communal ;
- **Mouvement de terrain** : Le territoire communal est concerné par une zone d'éboulement au sud le long de la D996.

e. Risque technologique

La commune de Beaumont-de-Pertuis est concernée par plusieurs risques technologiques :

- le risque technologique « nucléaire » traité par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) Cadarache,
- le risque « rupture de Barrage » par le barrage de Serre Ponçon,
- le risque de transport de matières dangereuses canalisations de transports de matières dangereuses gérées par GRT Gaz.

OBJET N°1 DE LA PROCEDURE

- **Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU afin de permettre la réalisation de projets à dominante d'habitat pour assurer le développement de la commune en proposant des logements pour toutes les catégories de population.**

1. Justification de la modification n°2

a) Présentation générale

Pour répondre aux besoins de développement de la commune, les besoins en matière de création de logements à l'échelle du PLU (10ans) définis dans le PADD avaient été évalués à environ 65 nouvelles constructions pour accueillir environ 120 habitants supplémentaires. Ces réalisations étaient prévues pour partie par le comblement des dents creuses et les divisions de terrains bâtis, et pour partie par l'aménagement de poches non-bâties situées dans le tissu urbain ou en extension immédiate de celui-ci.

Depuis l'approbation du PLU en juillet 2017, les autorisations d'urbanisme accordées et les constructions réalisées ont résulté à la consommation du foncier disponible au sein de la zone 1AU inscrite dans le PLU actuellement opposable ainsi que de certaines dents creuses et divisions de terrains bâtis. La zone 1AU a été aménagée, avec un programme comprenant 14 logements collectifs et 24 logements individuels.

Aujourd'hui, les disponibilités dans le tissu sont très limitées et représentent un potentiel de 4 à 5 logements et la municipalité souhaite diversifier le parc de logements de la commune en incitant à la réalisation de logements adaptés aux besoins des plus fragiles (personnes âgées, jeunes ménages, ménages modernes...) qui ne sont pas pleinement remplis avec les réalisations de logements dans le tissu existant.

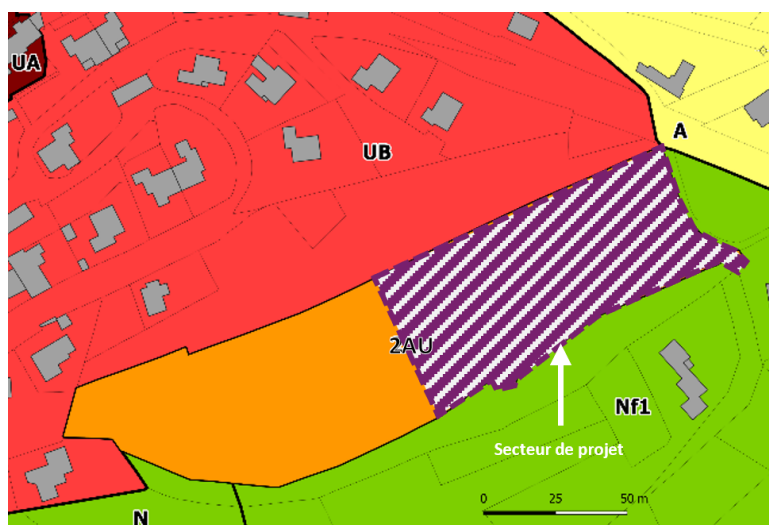
Ainsi, la municipalité souhaite ouvrir une zone 2AU à l'urbanisation afin de poursuivre son développement en proposant une offre en logements plus diversifiée. Compte tenu des constructions réalisées depuis l'approbation du PLU et de la capacité résiduelle du tissu urbanisé, le besoin identifié concerne la réalisation d'une douzaine de logements. Il s'agit de proposer un programme de logements avec :

- De l'habitat groupé qui s'intègre dans le site,
- Des logements de superficie plus réduite que ceux réalisés ces dernières années pour répondre aux besoins des jeunes ménages notamment,
- Des logements adaptés aux personnes âgées pour proposer une alternative à un logement familial devenu moins adapté au fil des années.

Il s'agit ainsi de conforter le parcours résidentiel sur la commune en rééquilibrant l'offre en logements pour conserver le caractère villageois de Beaumont-de-Pertuis.

Lors de l'élaboration du PLU, deux zones 2AU avaient été délimitées. Après une analyse des avantages/inconvénients des deux zones, le choix de la municipalité s'est porté sur la zone 2AU située au quartier Saint-Anne (parcelle G0272) qui s'étend sur 1ha environ. Compte tenu du besoin en logements à produire pour atteindre les objectifs figurant dans le PADD, en respectant une densité minimale de 20 logements par hectare, seule une partie de cette zone sera ouverte. Le besoin identifié pour accueillir une douzaine de logements est d'environ 5000m².

Localisation de la zone 2AU et délimitation du secteur de projet



Source : SOLIHA Vaucluse

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU est rendue possible en raison de plusieurs éléments :

- 1) L'urbanisation de ce secteur est inscrite dans une logique de développement souhaité par la commune dans le cadre de la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme. En effet, cette zone a été délimitée afin de permettre un développement futur de la commune.
- 2) Cette zone est aujourd'hui desservie par tous les réseaux permettant sa viabilisation et leur capacité permettra de répondre aux besoins des futurs habitants.

L'urbanisation de cet espace s'inscrit dans la logique de développement actée dans le cadre du PLU lors de son élaboration et permettra donc de poursuivre le développement de la commune tout en assurant une diversification de son parc de logements. Elle devra s'intégrer dans une logique de développement avec les secteurs urbains limitrophes en assurant une cohérence et des liens avec le village.

La commune de Beaumont-de-Pertuis a donc fait appel au Parc Naturel Régional du Luberon pour l'aider à élaborer les premiers principes d'aménagement du futur quartier Sainte-Anne. Le rôle du Parc est d'accompagner la commune pour l'élaboration de principes d'aménagement qui tiennent compte des sites, de leur qualité actuelle, de leurs abords et notamment du voisinage, des paysages et de l'identité rurale du lieu.

Sur le secteur de projet concerné par la présente procédure de modification n°2, une zone 1AUb a été délimitée. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée sur l'ensemble de la zone afin de définir les principaux axes de développement. Ainsi, afin de limiter l'urbanisation dans la zone, des bandes d'implantation ont été pensées pour concentrer l'ensemble des constructions (habitations et quelques stationnements). Au Nord de la zone 1AUb, les arbres considérés comme remarquables ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU pour les préserver mais aussi prendre en compte les différents aspects environnementaux de la zone. Les alignements d'arbres présents au Sud et à l'Est de la zone ont également été identifiés au titre de l'article L.151-19 pour les préserver.

b) Présentation du site

Le site Sainte-Anne est situé en entrée de village au Sud du lotissement de la Colline, et au Nord d'un secteur d'habitat diffus situé en zone classée N dans le PLU. C'est une zone 2AU constituant aujourd'hui un espace naturel dont la topographie et l'orientation en font un lieu de qualité dans lequel de multiples caractéristiques doivent être préservées, limitant ainsi son potentiel de construction.

Carte topographique



Source : Parc Naturel Régional du Luberon

Le travail a également été mené sur la zone située au Nord de la parcelle, aujourd'hui classée en UB dans le PLU car cette dernière constitue, avec le secteur 2AU, un ensemble paysager cohérent. Il contient une végétation précieuse pour le site et représente une opportunité de connexion piétonne possible vers le village.

Le secteur étudié **1AUB** couvre environ 5 300m². L'urbanisation de ce secteur permettra de conforter et d'achever l'aménagement de ce quartier. Le projet s'inscrit dans la volonté de la commune de poursuivre sa politique d'habitat afin de permettre l'accueil de nouvelles familles et d'équilibrer le développement de la commune aujourd'hui vieillissante.

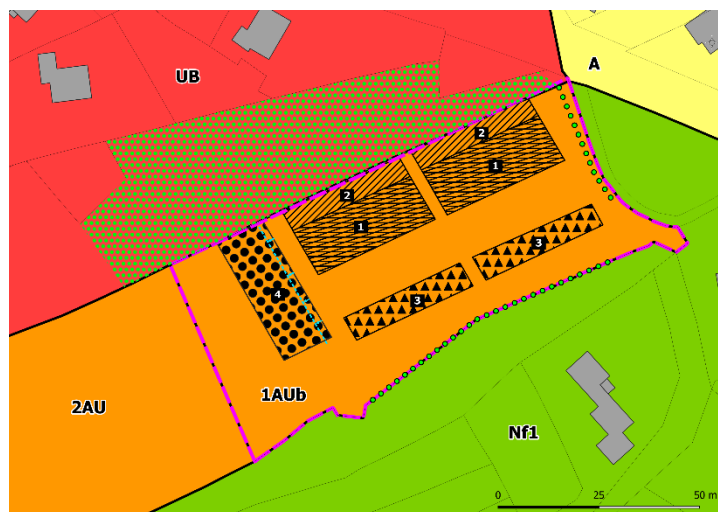
L'articulation entre les deux secteurs d'étude permet de maintenir la qualité et la naturalité de cet espace situé en entrée de village en s'appuyant principalement sur la topographie en pente, la végétation arborée de qualité et les anciennes restanques.

Ainsi, au Nord de la zone 1AUB, aujourd'hui classé en zone UB, le secteur dispose d'une grande naturalité et de plusieurs arbres remarquables. Cet espace vert crée une transition paysagère naturelle entre le lotissement de la Colline et le nouveau secteur d'habitat. Il est un atout dans la qualité de l'urbanisation qui sera proposé sur le secteur Sud. Les alignements d'arbres situés à l'Est et au Sud de la zone 1AUB présentent également un grand intérêt environnemental (chênes sénescents) et offrent une qualité paysagère à la limite de l'urbanisation. Ainsi, afin de préserver les arbres permettant de favoriser la biodiversité (arbres sénescents, alignements d'arbres entourant la parcelle, espaces boisés existants), les différents éléments ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La localisation des secteurs de maisons en bande avec accès individualisés permet de bénéficier d'une topographie très légèrement en pente et d'une exposition permettant un accès sur les vues des massifs à l'Est. A l'Est de la zone 1AUB, le terrain est fractionné en petites restanques qui suivent la pente du vallon et offrent des vues depuis les jardins. A l'Ouest de la zone 1AUB, le terrain s'étend le long de la

restanque, restanque qui forme la limite avec la zone 2AU à l'Ouest et qui offre des vues vers l'Est de la parcelle.

La zone 1AUb



Source : SOLIHA Vaucluse

c) Caractéristiques spécifiques

La modification n°2 prévoit différents formats de logements afin de permettre le parcours résidentiel. Plusieurs logements auront une accessibilité PNR, permettant ainsi aux personnes âgées de la commune une alternative à un logement familial devenu moins adapté au fil des années. Ce projet propose des logements modulables et évolutifs. Cette modularité permettrait de s'adapter à l'évolution de la composition des familles au fil des années.

Sur le secteur 1AUb, le projet prévoit la création de 12 logements répartis dans des bandes d'implantation de maisons en bandes. Les maisons en bandes désignent des maisons individuelles accolées dont une façade a minima est mitoyenne d'une autre maison. Pour des questions de respect des paysages et des cônes de vue, les hauteurs des bâtiments ne peuvent excéder le R+1 et 7m maximum à l'égout comme le prévoit la zone UB du PLU côté Nord. Si l'édifice s'inscrit en pente, la façade côté Sud peut s'inscrire en R+2.

Photo non contractuelle



Source : PNRL

Les caractéristiques topographiques et pédologiques du terrain impliquent une gestion fine des écoulements et des eaux pluviales dans l'aménagement du secteur. De manière générale, il s'agit de :

- Prévoir une imperméabilisation minimale des espaces non-bâtis ;
- Intégrer des dispositifs de collecte et d'infiltration naturelle des eaux pluviales ;
- Diriger les eaux non-filtrées vers les dispositifs collectifs de collecte des eaux pluviales existants ou à créer ;
- Maintenir et restaurer les soutènements en pierres sèches pour drainer l'eau ;
- Veiller à des clôtures laissant passer l'eau et la petite faune.

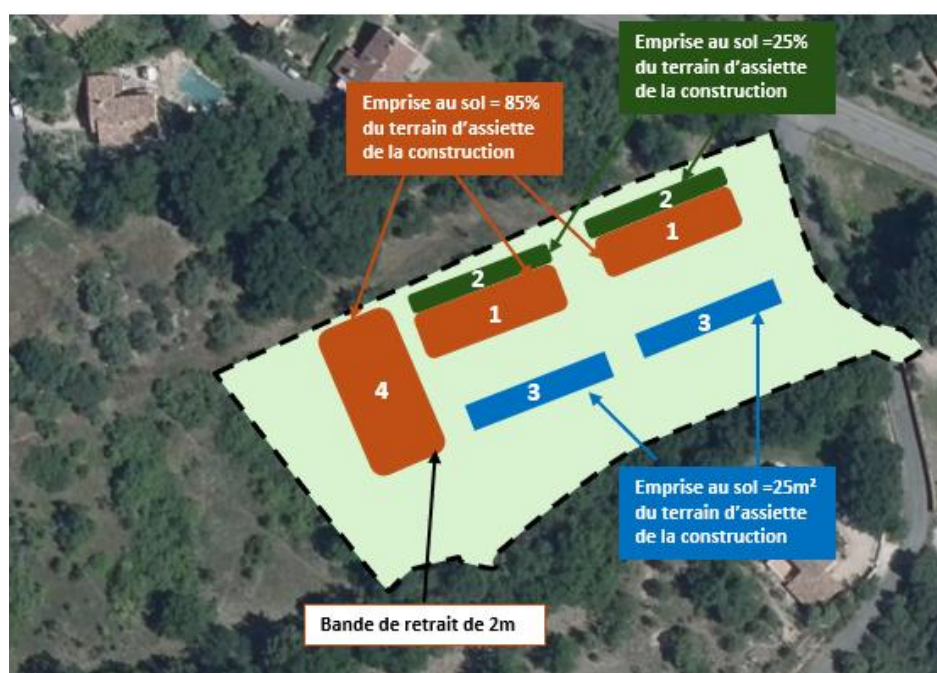
Les bandes d'implantation situées au sein de la zone 1AUb seront desservies par une nouvelle voie créée depuis l'accès à l'Est. Cette voie est prévue à double sens avec un trottoir aménagé d'un côté et un stationnement libre.

Des espaces de jardins privatifs à destination des habitations doivent être assurés comme élément de confort et de transition entre l'espace public et l'espace privé. A l'Est de la zone 1AUb, les jardins doivent être situés au Sud de manière privilégiée et être répartis de part et d'autre du logement pour garantir son aspect traversant. Le stationnement des habitations devra se faire en dehors des voies de desserte, en continuité directe avec la voie.

D'un point de vue environnemental, le recours aux énergies renouvelables, notamment par la mise en place de panneaux solaires, l'orientation des bâtiments doit être étudiée pour maximiser les apports positifs d'un point de vue énergétique. Il est également préconisé de favoriser le recours aux éco-matériaux et développer les filières locales et la prise en compte des impacts environnementaux et sanitaires. Pour inscrire le projet dans une dynamique d'économie circulaire, une valorisation des terres excavées dans le cadre des travaux d'aménagement pourrait être étudiée, consistant à réutiliser les terres excavées pour en faire de nouveaux matériaux de construction (brique, panneau d'argile, terres allégées, enduits...)

Les terrassements doivent être minimisés avec une intégration à la topographie et les déblais remblais doivent être limités.

Synthèse des principes à respecter



Source : SOLIHA Vaucluse

Dans la future zone 1AUb, des principes d'aménagement ont été définis. Premièrement, la construction de bâtiments devra se faire dans les bandes d'implantation « 1 » et « 4 » afin de limiter les impacts paysagers de l'opération.

Au sein des bandes d'implantation « 1 » et « 4 », l'emprise au sol des constructions est limitée à 85% du terrain d'assiette de la construction. Le choix de formes relativement compactes permet de libérer le sol et surtout de conserver la logique des restanques présentes sur le site.

Pour les bandes d'implantation « 2 », l'emprise au sol est limitée à 25% du terrain d'assiette de la construction. Ces constructions sont limitées puisqu'elles ont à vocation d'accueillir des annexes, uniquement en rez-de-chaussée.

Enfin, au sein des bandes d'implantation « 3 », l'emprise au sol des constructions est limitée à 25m² par terrain d'assiette puisque ces bandes d'implantation permettront le stationnement des habitations situées en « 1 » et « 4 ».

Enfin au sein des bandes d'implantation « 1 » et « 4 », la surface de plancher prévue en R+1 ne pourra être supérieure à 50% de l'emprise au sol du rez-de-chaussée afin de limiter l'impact visuel et les masques solaires.

Pour la hauteur, elle est limitée à 7m à l'égout des toitures et 9m au faitage afin de ne pas porter atteinte aux paysages et aux cônes de vue. Dans la bande de retrait de 2m, la hauteur est limitée à 3,5m afin de favoriser l'intégration du bâti au site.

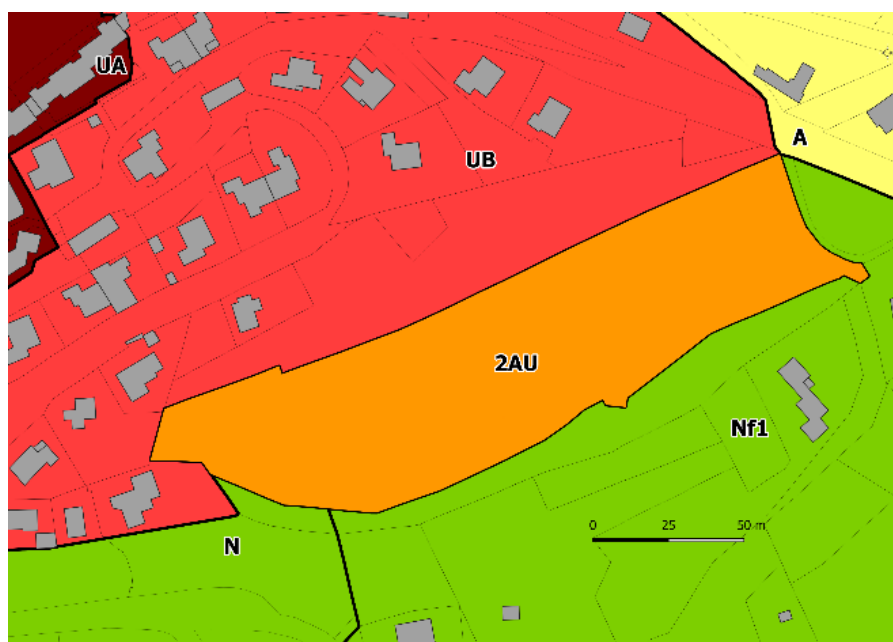
2. Les implications réglementaires de la modification n°2

Les implications réglementaires de la modification n°2 concernent :

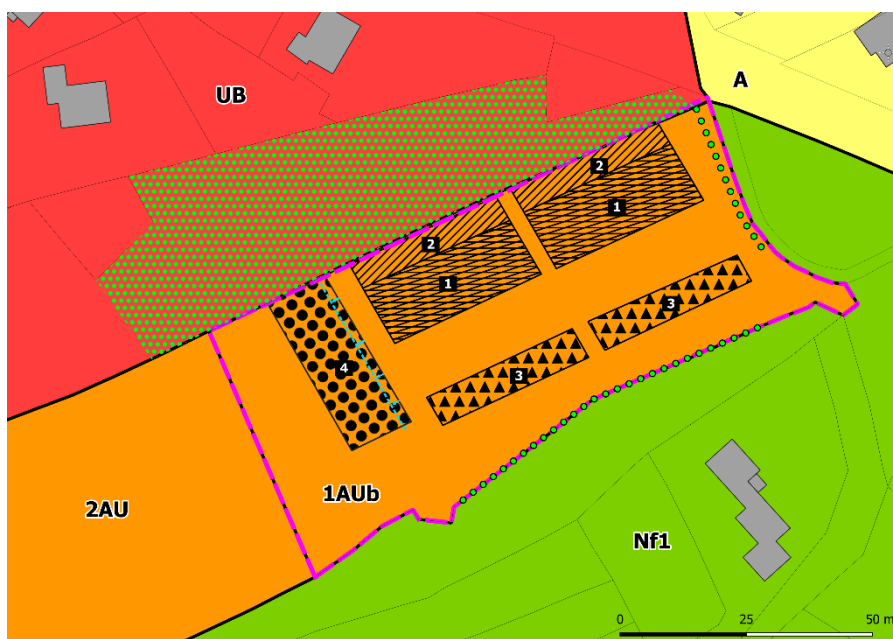
- **Le plan de zonage** : création d'une zone 1AUb,
- **Le règlement** : ajout de prescriptions relatives au sous-secteur 1AUb,
- **L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation** : création d'une OAP pour la zone 1AUb

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

Extrait du plan de zonage **AVANT**



Extrait du plan de zonage **APRES**



Evolutions apportées à la pièce du règlement : (les modifications figurent en rouge)

CHAPITRE IV – ZONE 1AU

L'article L.151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe pour les règles édictées pour le secteur 1AUb aux articles 1AU7, 1AU9 et 1AU13.

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

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) 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.

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation. En outre, au sein du secteur **1AUb** :
 - Toutes les constructions devront s'implanter au sein des bandes d'implantation définies sur le document graphique (plan de zonage).
 - Seules les installations techniques de services public nécessaires à la zone (transformateurs, poste de relèvement, locaux techniques pour équipements et réseaux divers, etc.) sont autorisées hors des bandes d'implantation.
 - Au sein des bandes d'implantation « 1 » et « 4 », seuls les logements sont autorisés.
 - Au sein des bandes d'implantation « 2 » et « 3 », seules les annexes sont autorisées.
- En application de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale au sein du secteur **1AUb** figurant sur le document graphique.
- Les installations techniques de service public nécessaires à la zone (transformateurs, poste de relèvement, locaux techniques pour équipements et réseaux divers, etc.).

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (atlas des zones inondables – AZI), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre V du présent document.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1AU1 et 1AU2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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 1AU4 – 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.

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.

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.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)).

Article 1AU5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AU6 – 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.

Le long des cours d'eau ou des canaux, toutes constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Article 1AU7 – 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.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AU9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain, **excepté au sein du secteur 1AUb**.

Ne sont pas compter dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Au sein du secteur **1AUb**, les constructions devront s'implanter dans les bandes d'implantation figurant sur le document graphique.

Au sein du secteur **1AUb** :

- Dans les bandes d'implantation « 1 » et « 4 », l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 85% du terrain d'assiette de la construction.
- Dans les bandes d'implantation « 2 », l'emprise des au sol constructions ne devra pas excéder 25% de la bande d'implantation du terrain d'assiette de la construction.
- Dans les bandes d'implantation « 3 », l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 25m² par terrain d'assiette de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

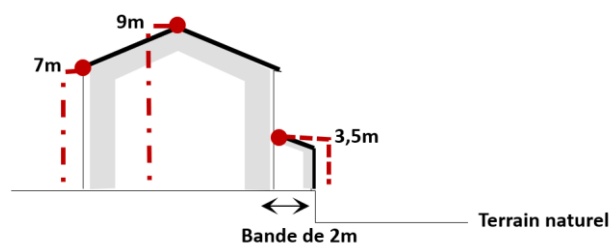
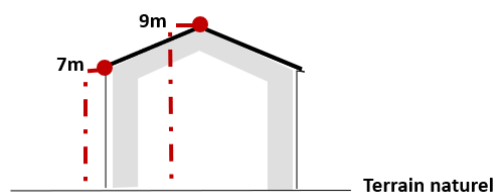
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU10 – Hauteur maximum des constructions

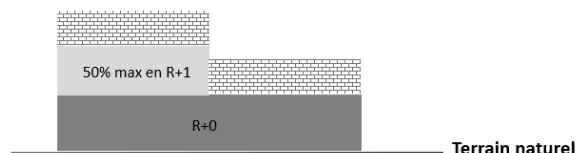
La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Au sein du secteur **1AUb** :

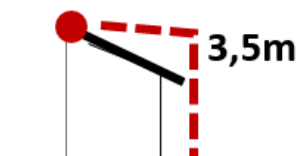
- Dans les bandes d'implantation « 1 », la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage des toitures.
- Dans la bande d'implantation « 4 », la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage des toitures. En outre, dans la bande de 2 mètres de profondeur, présentée en retrait sur la bande d'implantation « 4 », telle que figurant sur le plan de zonage, la hauteur sera limitée à 3.5 m, mesurée au point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction.



- Dans les bandes d'implantation « 1 » et « 4 », la surface de plancher prévue au niveau R+1 ne pourra être supérieure à 50% de l'emprise au sol du rez-de-chaussée (R+0).



- Dans les bandes d'implantation « 2 » et « 3 », la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 3.5 mètres au point le plus haut au droit de la construction.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

1. 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.

2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes, **excepté au sein du secteur 1AUb**.

3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. 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...).

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.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%.

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, ou plâtre.

Les installations liées à la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, etc.) sont autorisées sous réserve d'être intégrées dans la pente de la toiture, et dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée. Les panneaux photovoltaïques sont interdits en façades.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides, **excepté en zone 1Aub**.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposées, 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.

Traitement des façades

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement du centre historique.

Les façades des constructions doivent être enduites à la chaux naturelle ou hydraulique, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle). Si elles ne sont pas entièrement enduites à la chaux, un traitement partiel des façades des constructions pourra être réalisé en bardage pierre et/ou en bardage bois, à condition d'être traité en ton naturel sans vernis. Seules pourront être laissés apparents les éléments de 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).

Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent ni de couleur blanche. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Détails architecturaux

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs-pignons ou de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

4. Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera constituée :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine enduite du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur maximum de 1,60 m);
- soit d'un muret de soubassement d'une hauteur maximum de 60cm surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1,80m ;
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

L'utilisation de brises vues est autorisée en complément du grillage à condition qu'ils soient rigides en bois ou en métal et qu'ils s'intègrent dans l'environnement proche.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

5. Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câble courant sous les corniches de maison en maison, et mieux, chaque fois que possible pour les traversées des rues et des places, enterrées.

Article 1AU12 – 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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée) ;
- Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 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.

Au sein du secteur 1AUb :

- Les places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations des bandes d'implantation « 1 » seront positionnées dans les bandes d'implantation « 3 ».
- Les places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations de la bande d'implantation « 4 » seront réalisées au sein de la zone 1AUb.
- Des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs, à raison de 3 places tous les 4 logements.

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 5 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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.

Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article 1AU13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés d'arbres de haute tige (un arbre de haute tige pour six places de stationnement).

Au sein du secteur **1AUb**, dans les bandes d'implantation « 3 », les parties non-bâties des aires de stationnement doivent être entretenues, perméables et plantées (un arbre de haute tige toutes les deux places).

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Au sein du secteur **1AUb**, au moins 30% de la superficie doivent être traités en espaces verts. 80% de ces derniers doivent être des espaces verts de pleine terre.

TITRE VII

-

**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 précise que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration [...]* ».

Ainsi, le PLU fait apparaître les sites ou éléments de paysages concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations particulières et les prescriptions qui s'y rattachent, dans le présent Titre VII.

A Beaumont de Pertuis, les éléments identifiés sont des éléments naturels : alignement d'arbres remarquables, grande naturalité...

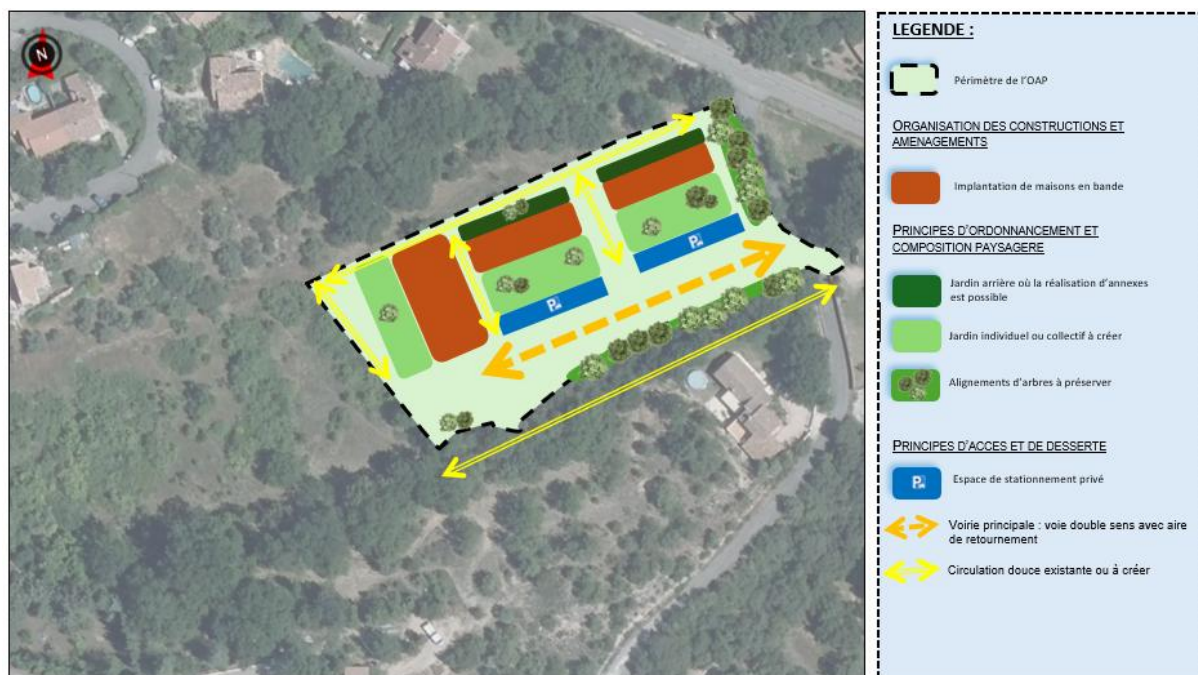
Pour les alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage, les travaux de nature à porter atteinte à ces arbres sont proscrits. Seuls peuvent être autorisés les abattages pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, une déclaration préalable devra être obtenue.

Concernant l'espace vert à protéger identifié au titre de l'article L.151-19 sur le plan de zonage, l'ambiance générale doit être préservée. 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 plantés. Les plantations et reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale des secteurs.



Evolutions apportées à la pièce de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (les modifications figurent en rouge) :

Schéma d'aménagement :



ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS :

Les constructions et aménagements s'implanteront dans le site dans une logique fonctionnelle et d'optimisation de leur insertion paysagère.

- Chaque bande d'implantation comptera au moins 4 logements.
- Les maisons en bande désignent des maisons individuelles accolées, dont une façade a minima est mitoyenne d'une autre maison. Les constructions ne dépassent pas les 2 niveaux (rez-de-chaussée R+0 et niveau R+1). Afin de proposer une diversité dans la typologie des logements, 50% pourrait être en rez-de-chaussée et 50% en R+1.



Illustration non-contractuelle

- Les espaces construits et aménagés comporteront, dans la mesure du possible, des éléments visuels qualitatifs d'un point de vue paysager (aménagement paysagers, plantations...).
- Des décrochés de façades et de toitures devront être réalisés (environ 50%) afin de participer à l'intégration paysagère et à l'intimité des logements.



- La totalité des logements doivent être bi-orientés ou traversant.

L'ensemble des constructions du projet devront s'inscrire dans une conservation des logiques de restanques.

Au sein de chaque bande d'implantation, au moins la moitié des logements devra être en rez-de-chaussée. L'autre partie des logements pourra au maximum avoir 50% de son volume en R+1.

PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT ET COMPOSITION PAYSAGERE :

Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement et de conserver la trame végétale du secteur, il conviendra de créer, préserver et/ou renforcer l'espace vert au Nord de l'OAP par sa grande naturalité et les plusieurs arbres remarquables ainsi que les alignements d'arbres situés à l'Est et au Sud de la parcelle qui présentent un grand intérêt environnement, mais aussi une qualité paysagère.

De plus, pour chaque logement, les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune et de l'eau.

Le projet ne devra pas porter atteinte au paysage ainsi qu'aux cônes de vue.

Des espaces de jardins privés à destination des habitations doivent être assurés, comme éléments de confort d'habitation.

Le projet accueillera également des jardins individuels ou collectifs conçus comme des zones à planter impérativement avec de haut sujet et de la végétation basse ne demandant pas d'entretien important.

Chaque logement aura un accès par un jardin privé en lien avec le logement.

Une partie du stationnement à destination des maisons en bande pourra se faire le long de la voie d'accès.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagement extérieurs...). Il apparaît essentiel de prévoir une imperméabilisation minimale des espaces non-bâtis pour limiter les risques de ruissellement.

LA DESSERTE ET LES ACCES :

L'accès au site se fera par l'Est du secteur au point le plus adapté pour des raisons d'aménagement et de sécurité.

Les accès véhicules pourront se faire par le chemin privatif à créer au Sud de la parcelle. Ce dernier permettra d'entrer et de sortir de la zone.

Des liaisons piétonnes viendront faciliter les déplacements internes optimisant ainsi le maillage viaire du site.

L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE :

- Le recours aux ENR est encouragé, l'orientation des bâtiments doit être étudiée pour maximiser les apports passifs d'un point de vue énergétique.
- Les terrassements doivent être minimisés (intégration des constructions à la topographie et déblais remblais limités).
- L'utilisation de matériaux drainants sera encouragée afin de limiter au maximum l'imperméabilisation.
- Les essences végétales seront locales et adaptées au climat méditerranéen et aux prévisions d'eau. La variété des essences favorisera la biodiversité et marquera les différentes saisonnalités.
- La récupération des eaux de pluie et la mise en place de points de compostage sont encouragées.

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaumont-de-Pertuis, est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°008726/KKK AC PLU), le 13/01/2026, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de modification n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. Natura 2000
3. Milieux naturels et biodiversité.
4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
5. Zone humide.
6. Eau potable.
7. Gestion des eaux pluviales.
8. Assainissement.
9. Paysage et patrimoine bâti.
10. Sols pollués et déchets.
11. Risques et nuisances.
12. Air, énergie et climat.

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

La commune de Beaumont de Pertuis est notamment couverte par le SCOT du Sud Luberon, la charte du PNR du Luberon, le SRADDET et le SDAGE Rhône Méditerranée. Il est nécessaire que la présente procédure de modification n°2 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. La procédure de modification n°2 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification.

Par la présente procédure de modification n°2, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU afin de permettre la réalisation de projets à dominante d'habitat pour assurer le développement de la commune en proposant des logements pour toutes les catégories de population. Cette démarche est en totale cohérence avec les orientations du PADD puisque l'un des axes de celui-ci est de « pour un village vivant ». En créant de nouveaux logements, une nouvelle population pourra s'installer et donc favoriser la mixité sociale sur la commune.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec le PADD du PLU et les documents supra-communaux.

2. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1753 sites.

Les sites Natura 2000 jouissent d'une forte implantation en Vaucluse puisqu'ils couvrent près de 45 000 ha.

La commune de Beaumont de Pertuis est concernée par 3 sites Natura 2000.

Localisation des sites Natura 2000



La zone de projet n'est pas concernée directement par aucun périmètre Natura 2000.

Ainsi, la présente procédure de la modification n°2 ne comporte pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 locaux.

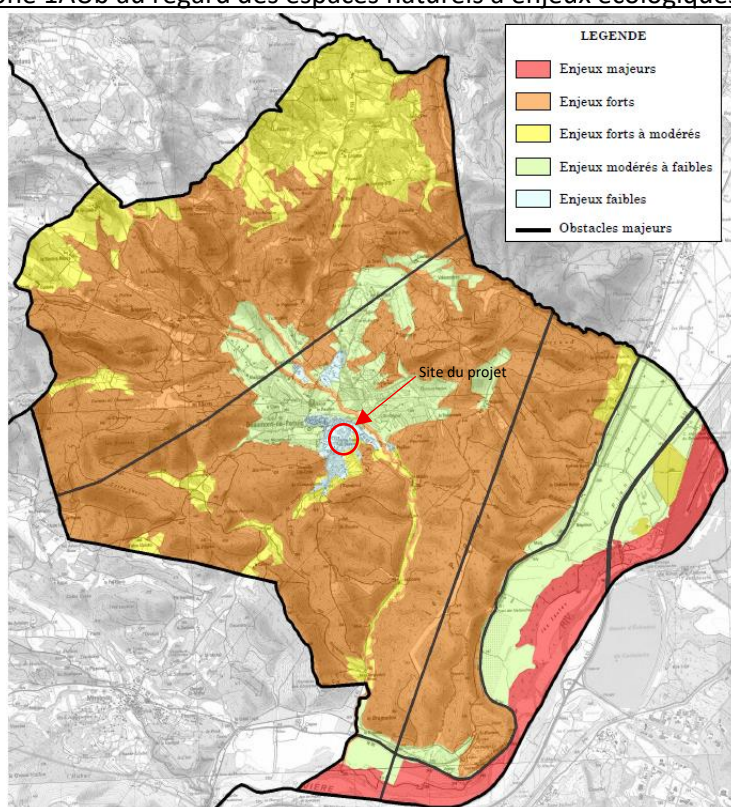
3. Milieux naturels et biodiversité

Dans le contexte départemental, Beaumont-de-Pertuis joue un rôle majeur. Sa situation ainsi que la grande diversité de ces milieux permettent l'installation, la reproduction, le maintien et le transit d'une biodiversité très importante. Au niveau régional, Beaumont-de-Pertuis comprend également une continuité et un réservoir de biodiversité terrestres ainsi qu'un réservoir aquatique majeur, la Durance et plusieurs autres petits réservoirs grâce aux torrents et autres cours d'eau qui parcourent la commune.

Les milieux beaumontois offrent une bonne qualité écologique mais la Durance et sa ripisylve reste l'élément majeur de la commune. Elle accueille une grande variété d'oiseaux, que ce soit lors des migrations ou des populations nicheuses. Elle abrite également une ichthyofaune rare et sensible et sert d'appui à de nombreuses autres espèces comme les odonates, les chiroptères etc. La Durance concentre la plupart des zones protégées.

Les zones urbaines présentent un intérêt écologique assez faible, par la forte activité humaine et les nuisances qu'elle produit. Cependant, les zones urbaines sont rarement dénuées de tout intérêt. Ainsi, elles peuvent servir de point d'appui pour les chiroptères, pour l'avifaune ou encore pour certains insectes saproxyliques.

Localisation de la zone 1Aub au regard des espaces naturels à enjeux écologiques



Source : PLU

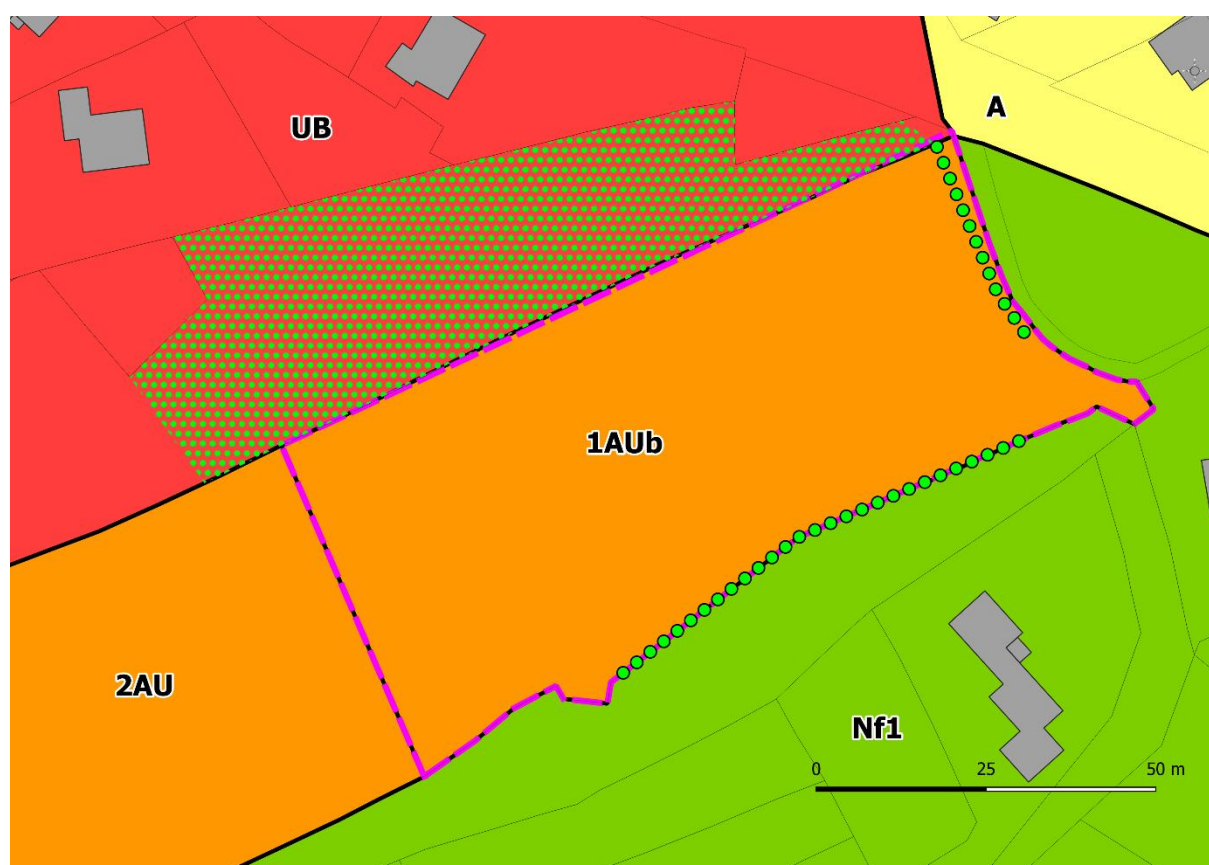
La zone 1Aub est située au Sud-Est du centre du village, dans le prolongement du lotissement de la colline. Elle se trouve à distance des principaux espaces naturels du territoire communal et ne présente aucune continuité avec ceux-ci par sa proximité avec des espaces bâtis. Il ressort alors que le site retenu pour le projet n'est pas inscrit dans un périmètre de protection réglementaire (Natura 2000, ZNIEFF, biosphère, biotope...)

Le site concerné par le projet porté par la commune, nécessite une modification du PLU de la commune de Beaumont-de-Pertuis, a fait l'objet d'une approche environnementale permettant d'identifier les

impacts du projet sur son environnement proche. Une consultation des bases de données naturalistes locales a été réalisée et a concerné SILENE FLORE, SILENE FAUNE, TELA BOTANICA, LPO PACA et INPN.

Concernant le contexte naturel, le secteur de projet concerné par la modification n°2 est composé principalement de formations herbacées et de peuplements de feuillus. Ce sont des formations peu denses qui abritent une faune et une flore très variées, adaptées à des milieux boisés, parfois frais et ombragés mais aussi à des zones plus sèches selon l'exposition. A Beaumont-de-Pertuis, les peuplements de feuillus sont essentiellement composés de chênaies pubescentes et vertes mais aussi de forêts mixtes. L'enjeu intrinsèque de ces habitats est élevé c'est pour cela que dans le cadre de cette modification n°2, les arbres remarquables de la zone UB ainsi que les alignements d'arbres (chênes sénescents) au Sud et à l'Est de la zone 1AUb ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permet la protection de ces arbres en tant qu'habitats naturels pour la faune locale.

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



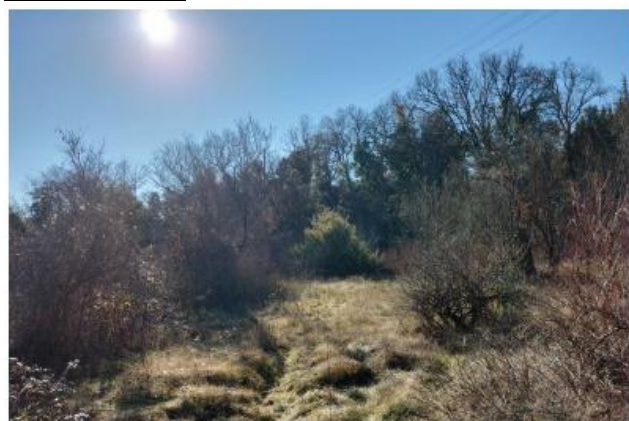
Source : SOLIHA Vaucluse

Vue vers le Nord



Source : PNRL

Vue vers le Sud



Source : PNRL

Concernant la flore, la présence d'une espèce de plante à faible enjeu et non protégée (Orchis bouc), associée à ces habitats a été identifiée à l'ouest du site. Cependant, au regard de l'implantation prévisionnelle des constructions, la présence et la localisation de cette espèce ne revêt pas un enjeu majeur.

Localisation de la plante Orchis Bouc



Source : Base SILENE

Concernant les invertébrés, les peuplements de feuillus sont des habitats opportuns pour les insectes, arachnides, mollusques et autres invertébrés saproxyliques ou pollinisateurs. Sur la commune de Beaumont-de-Pertuis, on recense plus de 250 espèces d'invertébrés dont des espèces protégées comme le Lucane Cerf-Volant et l'Agrion de Mercure. Les forêts de feuillus de chênes pubescents constituent un réservoir écologique majeur pour ces groupes. Aucune de ces deux espèces protégées, ni autre invertébrés ont été recensés sur la zone d'étude. De plus, les différents chênes ont été protégés afin de conserver leur fonction écologique.

Concernant les reptiles et les amphibiens, aucun enjeu relatif aux amphibiens n'est pressenti dans la zone qui ne présente pas d'habitats favorables à ce cortège. De même pour les reptiles, la zone d'étude en tant que telle ne présente pas d'habitats favorables à ce cortège.

Concernant les oiseaux, la zone est composée principalement d'habitats semi-boisés. Dans les zones semi-ouvertes, on retrouve des espèces à faible enjeu comme la Fauvette passerinette ou pichou. Ces espèces sont localement nicheuses dans des habitats semi-ouverts.

Enfin, concernant les mammifères, aucun enjeu majeur relatif aux mammifères n'est pressenti dans la zone.

La zone 1AUb présente un enjeu global faible.

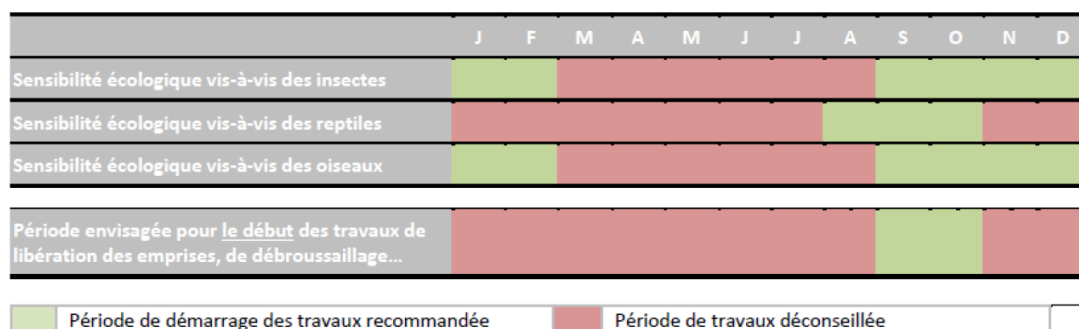
Même si les enjeux sont faibles sur la zone 1AUb, des mesures pourront être mises en place. Elles sont détaillées dans le paragraphe ci-dessous.

Outre les dossiers réglementaires spécifiques nécessaires, des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place :

- **Délimitation stricte de l'emprise** afin de délimiter les zones soumises aux travaux et éviter tout débordement notamment en phase préparatoire. Des balisages pourront être imposés dans certaines zones plus sensibles. Les alignements de chênes sénescents présents au Sud et à l'Est de la parcelle seront conservés.

- **Adaptation du calendrier des travaux :**

- Concernant les insectes, la phase la plus sensible du point de vue du chantier correspond au pic d'activité (dispersion, reproduction), soit de mars à août. Un planning excluant un démarrage durant cette période permettra d'éviter la destruction des adultes susceptibles de se déplacer ou de s'alimenter dans la zone d'emprise.
- Concernant les reptiles, les périodes les plus sensibles se situent au printemps (phase de reproduction d'avril à juin) et en début d'automne (phase de dispersion des juvéniles en septembre). Il conviendra donc d'éviter en priorité ces périodes pour le démarrage des travaux.
- Concernant les oiseaux, la sensibilité est plus élevée en période de nidification que lors des autres périodes du cycle biologique (migration, hivernage, etc.). De façon générale, cette période de nidification s'étend du mois de mi-mars pour les espèces les plus précoces à la fin du mois de juillet pour les espèces les plus tardives. Aussi, il est préconisé de ne pas démarrer les travaux à cette époque de l'année, ce qui entraînerait une possible destruction de nichées (œufs ou juvéniles non volants) d'espèces à enjeu et/ou protégées et un dérangement notable sur les espèces en cours de reproduction.



- **Défavorabilisation de l'emprise et des zones d'occupation temporaire** avant le démarrage du chantier. Cette mesure vise à supprimer l'attractivité de la zone d'étude vis-à-vis de l'herpétofaune locale afin de limiter le risque de destruction d'individus lors du démarrage du chantier. Elle sera divisée en plusieurs étapes et sera mise en place en septembre-octobre, période de moindre sensibilité pour les reptiles, en amont de la phase chantier et de l'entrée en hibernation.
- **Séparation des terres et remises en place des terres dans l'ordre initial des couches pédologiques** naturellement en place sur les abords de l'ouvrage afin de faciliter la cicatrisation du milieu.
- **Dispositif de lutte contre les Espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE)** avec notamment un nettoyage des engins avant l'arrivée sur le chantier.
- **Suivi écologique du chantier** afin de compléter les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement et d'en assurer le suivi.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 ne comporte pas d'incidence significative sur les milieux naturels et la biodiversité. Les impacts du projet seront largement encadrés et réparés par la protection des arbres remarquables et chênes sénescents présent sur le site mais aussi par la mise en œuvre d'une série de préconisations visant à perturber le moins possible le fonctionnement de la faune et de la flore du site pendant la durée des travaux et après la réalisation de l'opération.

4. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Par la présente procédure de modification n°2, il s'agit d'ouvrir une zone 2AU afin de permettre la réalisation de projets à dominante d'habitat pour assurer le développement de la commune en proposant des logements pour toutes les catégories de population. Il s'agit donc d'une zone à urbaniser qui a été identifiée en zone 2AU dans le PLU en vue d'une ouverture à l'urbanisation future. La consommation d'espaces, bien qu'au sein des espaces urbanisés, induite par leur ouverture était incluse au sein des objectifs chiffrés de développement de la commune. En effet, il était identifié au sein du PADD, un besoin foncier de 3,5 hectares environ. Au sein de ce potentiel foncier nécessaire, les zones à urbaniser (zones ouvertes = 1AU et zones fermées 2AU) avaient été prise en compte. Ainsi, les programmes d'habitat développés sur la partie de la zone 2AU indicée 1AUB désormais n'auront pas pour effet de créer de la consommation d'espaces non-prévues au sein des objectifs chiffrés du PADD. De plus, dans le PADD, est fixée une densité moyenne brute de 20 logements par hectare comme objectifs de modération de l'espace. L'OAP réalisée prescrit une densité minimale de 24 logement à l'hectare pour leur aménagement. Ainsi, les aménagements réalisés sont conformes avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces exprimés dans le PADD.

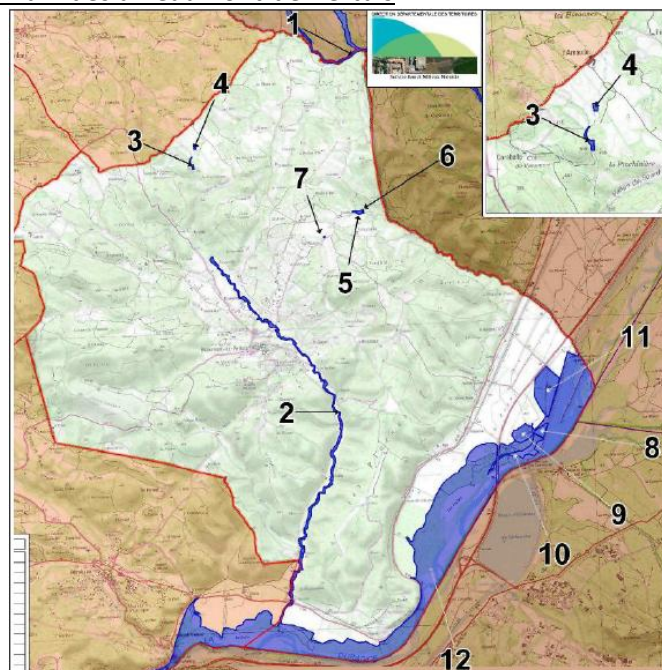
Ainsi, les consommations d'espaces induites par la présente procédure, environ 5 300m², sont totalement en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD du PLU en termes de développement de la commune et de modération de la consommation d'espaces. Par ailleurs, le secteur concerné se situe à proximité de la zone urbaine de Beaumont-de-Pertuis et était pris en compte dans le besoin foncier identifié dans le PADD pour développer le développement de la commune. Les prescriptions apportées aux programmes de logements sont en accord avec les objectifs fixés par le PADD pour la modération de la consommation d'espace (densité de logements relativement élevé).

5. Zones humides

Sur la commune de Beaumont-de-Pertuis, 12 zones humides ont été recensées.

Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessous, les zones humides concernent la limite Sud du territoire communal, deux zones au Nord, et une traverse la commune de Beaumont-de-Pertuis (Le torrent Saint Marcel). La présente procédure de modification n°2 concerne la zone 2AU délimitée au Sud de lotissement de la Coline et concerne la trame urbaine de Beaumont-de-Pertuis qui est située à une distance conséquente des zones humides présentes sur le territoire communal.

Localisation des zones humides à Beaumont-de-Pertuis



Source : PLU

La présente procédure n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les éléments environnementaux et écologiques présents sur le territoire communal, et notamment à travers ses zones humides.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 ne comporte pas d'incidence significative sur les zones humides.

6. Eau potable

La gestion des eaux du territoire communal (eaux potables et eaux usées) a été déléguée par la commune au S.I.V.O.M Durance Luberon. La situation de l'eau potable à Beaumont-de-Pertuis reste satisfaisante. Le développement raisonné de la commune permettra de ne pas apporter une charge trop lourde pour le réseau d'eau et la mise en place de nouvelle source d'alimentation à l'échelle du syndicat permettra de sécuriser l'alimentation en eau potable à court terme. La zone 2AU concernée par la présente procédure de modification n°2 se situe au sein de la trame urbaine de Beaumont-de-Pertuis et est desservie par le réseau d'eau potable. En effet, les zones à urbaniser avaient été prises en compte dans le potentiel de développement de la commune. Ce potentiel avait été mis en relation avec les besoins en eaux potables.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'eau potable.

7. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera traitée à l'échelle du secteur de projet.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

8. Assainissement

La compétence assainissement collectif a été transférée au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple Durance Luberon. Le SIVOM Durance Luberon réalise pour les 21 communes membres les travaux d'investissement nécessaires à la production et à la redistribution de l'eau potable ainsi que ceux nécessaires à la collecte et au traitement des eaux usées.

La zone de projet est située dans la trame urbaine de Beaumont-de-Pertuis et est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Les zones à urbaniser avaient été prises en compte dans le potentiel de développement de la commune. Ce potentiel de développement avait été mis en relation avec la capacité de traitement de la station d'épuration lors de l'élaboration du PLU.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'assainissement.

9. Paysage et patrimoine bâti

Par la présente procédure de modification n°2, il s'agit d'ouvrir une partie de la zone 2AU à l'urbanisation. Cette zone 2AU se situe au sein de la trame urbaine de Beaumont-de-Pertuis. Ainsi, la zone de projet n'a pas d'incidence significative sur l'occupation du sol et le paysage puisqu'il s'agit d'espaces à vocation urbaine. Par ailleurs, des prescriptions ont été établies pour garantir la réponse de cette zone aux besoins communaux d'une part, mais aussi pour garantir son insertion qualitative dans le paysage urbain et dans les sites qui l'entourent. Ainsi, les arbres remarquables et les chênes sénescents ont été identifiés pour la qualité paysagère du site et le maintien des continuités écologiques. De plus, afin de préserver la qualité paysagère, le projet d'aménagement prend en compte le relief (restanque), limite le potentiel de construction ...

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 ne comporte pas d'incidence significative sur le patrimoine et le paysage. Au contraire, plusieurs mesures vont en faveur d'un maintien de ceux-ci et d'une volonté d'assurer un développement de la commune qualitatif.

10. Sols pollués et déchets

La présente procédure de modification n°2 n'a pas de lien avec les sols pollués et les déchets.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les sols pollués et les déchets.

11. Risques et nuisances

Le territoire communal est impacté par différents risques naturels, dont les principaux sont les risques incendie de forêt et inondation. Les secteurs exposés à un aléa important sont identifiés dans les documents de prévention (PPRi, Atlas des zones inondables, carte d'aléa incendie,...) et ces périmètres sont ensuite transposés dans le plan de zonage opposable.

D'une manière générale, la procédure de modification n°2 du PLU n'a pas pour effet de créer de nouvelles expositions aux risques, contraintes et nuisances. En effet, les modifications apportées ont été réalisées conformément à la vocation des zones et en tenant compte des prescriptions en lien avec les risques naturels.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les risques et nuisances et n'a pas pour objet de créer de nouvelle exposition à ceux-ci.

12. Air, énergie et climat

La présente procédure de modification n°2 n'a pas de lien direct avec les thématiques de l'air, l'énergie et le climat. De surcroît, il ne rentre pas en contradiction avec les dispositions du PCAET Sud Luberon.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'air, l'énergie et le climat.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la modification n°2 du PLU de Beaumont de Pertuis ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.