



Service des politiques d'aménagement et d'habitat (SPAH)
Unité Planification Est Vaucluse (UPEV)
Affaire suivie par : Fabien JAMONT
Tél : 04 88 17 82 64
fabien.jamont@vaucluse.gouv.fr

Apt, le 26 nov. 2025

Le préfet de Vaucluse

à

Madame la maire de La Bastidonne

Objet : avis sur la modification n°1 du PLU de La Bastidonne
LRAR 2C17373L 66 05 0

Par courrier en date du 10 octobre 2025, vous m'avez notifié le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Parmi les différents points concernant cette procédure, seuls deux appellent des remarques de ma part :

- La Communauté Territoriale sud Luberon présente un ratio de tension sur la demande de logement social largement supérieur à la moyenne départementale. Il est donc regrettable que sur un territoire en tension, la modification relative à la relocalisation de l'objectif de création de logements sociaux dans la zone Ue3 s'accompagne de la suppression du seuil minimal de logements sociaux dans l'orientation d'aménagement sur le secteur « Sous le village ». Le maintien d'un seuil de 60 % de logements sociaux

comme prévu initialement contribuerait indéniablement à l'effort collectif de réduction de la tension de la demande en logement social.

- La simplification du zonage passe notamment par la suppression des sous-secteurs indicés relatifs aux risques, au profit d'un zonage plus lisible représenté par des aplats de couleurs sur les documents graphiques. Les 3 niveaux d'aléas sont toujours distingués.

Toutefois, cette opération de simplification du règlement graphique s'accompagne d'une modification du règlement écrit. Suite à cela, le paragraphe spécifiant les constructions autorisées et les prescriptions spécifiques au regard du risque feux de forêt, qui découlent du PAC de 2017, a été supprimé. Ce constat est valable pour l'ensemble des zones concernées par le risque feux de forêt. De ce fait, à la suite de la modification, aucune règle associée à ce risque ne sera prise en compte dans le règlement. Ce point devra être corrigé.

J'émet donc un **avis favorable à la modification n°1 de votre PLU sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PAC de 2017 relatif au risque feux de forêt, dans le règlement écrit.**

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

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

Pour le préfet et par délégation,

Le sous-préfet d'Apt,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "MM". It is written over a blue horizontal line and includes a small blue checkmark to its right.