

à

MAIRIE DE LA BASTIDONNE
Madame Emma LEON
Maire
Rue des Ferrages
84120 LA BASTIDONNE

La Tour d'Aigues, le 11 décembre 2025

Objet : Remarques sur le projet de modification n° 1 du PLU de La Bastidonne
Dossier suivi par : Cécile RHE – cecile.rhe@cotelub.fr - 04 86 78 00 34
Vos réf : J-C.B / M.M – n° 25-240
Nos réf : SL / LC/2025-898

Madame le Maire,

Par courrier du 10 octobre 2025, vous nous avez communiqué le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de La Bastidonne afin de recueillir notre avis conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

A cet effet, nous vous prions de trouver ci-dessous les remarques techniques à votre projet.

Concernant la notice explicative, la révision du SCoT Sud Luberon a été approuvée le 20 novembre 2025, et non pas début 2026 comme indiqué. La modification se base sur le SCoT de 2015 qui, bien qu'encore en vigueur à ce jour, est totalement obsolète. Il serait donc préférable de prendre en compte le SCoT révisé, puisqu'il s'agit du document qui sera opposable au moment de l'approbation de la modification.

Par ailleurs, les dates du SRADDET ne sont pas à jour. Le SCoT prend certes en compte la loi Climat et Résilience, mais le projet de modification doit également être compatible avec les objectifs du SCoT révisé et avec la répartition prévue dans celui-ci à l'échelle de l'intercommunalité (page 19).

Le paragraphe relatif à l'aléa feu de forêt est trop subjectif et difficilement applicable (page 38). Pour rappel, le SDIS ne donne pas d'avis sur les permis de construire lorsqu'il y a un PLU en vigueur. Une incohérence subsiste concernant la dénomination de la zone Uc qui parfois est dénommé « zone » et parfois « secteur » (page 39). De même, il paraît peu pertinent de mentionner des zones d'implantation dans les OA alors qu'elles n'y figurent plus dans le zonage (page 44).

La formulation de la règle de hauteur demeure particulièrement difficile à appréhender et à faire appliquer (page 47). Par ailleurs, il est difficile de comprendre que dans la partie consacrée à l'élargissement des espaces verts protégés autour des cours d'eau, les exemples fassent référence à des zones de risques feu (page 57). Il paraît également risqué d'identifier un seul bâtiment pouvant bénéficier d'un changement de destination. S'il y a un projet précis concernant ce bâtiment, il serait sans doute plus pertinent de créer un STECAL (page 59). Enfin, il est fait référence à une aire de camping-car, mais celle-ci ne semble pas apparaître ailleurs dans les documents (page 66).

Concernant le règlement, les modifications sont identifiées en rouge au début du document, mais pas dans le reste du document, ce qui nuit à la lisibilité. De plus, certains indices (i et f) réapparaissent alors que le point 1 de la modification indique leur suppression.

Enfin, le rapport de présentation ne fait pas clairement apparaître les modifications éventuelles.

Restant à votre disposition pour échanger sur le sujet si vous le souhaitez, nous vous prions d'agréer,
Madame le Maire, nos salutations distinguées.

Stéphane LUZET
Directeur Général des Services
Communauté de Communes Sud Luberon

