

Une autre vie s'invente ici

Apt, le 14 aout 2025

COURRIER REÇU
LE 25 AOÛT 2025
MAIRIE DE GOULT
84220

Maire de Goult
Monsieur le Maire Didier PERELLO
31 place Jean Moulin
84220 GOULT

Objet : Commune de GOULT – Avis du Parc naturel régional du Luberon sur la modification n°2 du PLU
Ref : 2025-0179 AG/PJ **RAR n° JA J11 428 57850**
Dossier suivi par : Aurélie GABON, Chargée de mission Urbanisme et Aménagement Durable,
aurelie.gabon@parcduluberon.fr – 04.90.04.41.95

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), vous avez transmis pour avis au Parc naturel régional du Luberon, le dossier relatif à la modification n°2 de votre plan local d'urbanisme (PLU). Le présent courrier constitue l'avis du Parc sur ce dossier.

Les modifications du PLU concernent :

1. Des modifications relatives au titre I des dispositions générales concernant des rappels et précisions sur certains points notamment sur les conditions de démolition/reconstruction. Il est ajouté des éléments concernant le dépôt obligatoire d'un permis de démolition. Il est ajouté un encouragement à la mise en place de systèmes de réutilisation des eaux de pluie au niveau de chaque construction
2. Des modifications du titre II concernant les dispositions relatives aux risques notamment liées à l'approbation récente du PPRi Calavon Coulon
3. Des modifications communes à plusieurs zones liées notamment à l'ajout de précisions concernant les piscines dont l'emprise au sol maximale est limitée 40m² ainsi qu'aux règles de rejet des eaux de piscine, la mise à jour des règles concernant la défense extérieure contre l'incendie, des précisions concernant les réseaux de télécommunications et de gaz, une modification concernant l'enduit des façades, les toitures végétalisées et les conditions d'installation des volets roulants, les clôtures, les climatiseurs, le stationnements notamment ceux concernant les gîtes et chambres d'hôtes
4. L'évolution du changement de destination d'un bâtiment situé sur le secteur de la Mayette le long de la D900
5. La création d'un secteur U1c, dans un secteur d'environ 4000m² situé en dent creuse dans le centre du village, dont l'aménagement est conditionné par une OAP

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

6. Des modifications sont apportées à certaines règles en zone agricole notamment des précisions concernant les menuiseries et l'identification du Mas de la Médecine comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au regard de l'activité existante liée à l'accueil et l'hébergement de personnes présentant un handicap

Les modifications introduites par ces changements n'affectent pas le projet global du PLU de la commune et permettent, grâce aux précisions apportées, de répondre aux enjeux de qualité du territoire.

Nous saluons particulièrement la prise en compte de l'enjeu de la ressource en eau à travers la mise en place de deux dispositifs permettant des économies d'eau notamment en limitant l'emprise maximale des piscines à 40m² ainsi qu'en incitant à la récupération systématique des eaux de pluie au niveau de chaque construction.

Néanmoins, au regard de l'importance de l'enjeu, les règles concernant la taille des piscines pourraient être précisées pour éviter les interprétations. Le règlement pourrait, par exemple, s'inspirer de celui proposé dans une commune voisine, qui limite, non seulement la surface du bassin mais aussi sa profondeur et qui précise ce que doit comprendre l'emprise au sol :

« Les piscines sont autorisées, dans les conditions suivantes :

La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre

L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m². » Extrait règlement du PLU de Saignon

En outre, certaines évolutions proposées dans le cadre de l'OAP pourraient être ajustées en cohérence avec les orientations de la Charte du parc du Luberon.

L'OAP proposée vise à accueillir, sur une surface d'environ 4000 m², un projet de création de 15 à 20 logements, à proximité immédiate du centre ancien, sur une parcelle en dent creuse. Le projet, au regard de sa localisation et de sa densité projetée, doit viser une qualité urbaine exemplaire, notamment en intégrant pleinement la richesse environnementale présente sur le site. En effet, la parcelle est en cours de renaturation. Elle participe, par la présence d'éléments, au déplacement, à la reproduction et à l'alimentation de nombreuses espèces.

Aussi, l'OAP proposée pourrait être précisée sur plusieurs points :

Qualité de l'insertion urbaine du projet :

- Pour une bonne intégration du projet dans le contexte urbain et maintenir la qualité environnementale du site, il pourrait être proposé un espace central permettant de maintenir des espaces en pleine terre et les éléments participant à la TVB urbaine (bosquets, arbres, linéaires en pierre sèche, etc).

Dans cet objectif, il pourrait être repensé l'implantation du bâti pour privilégier une urbanisation en fond de parcelle permettant la création d'un espace central. Celui-ci jouerait, non seulement, un rôle positif pour le maintien de la biodiversité et l'infiltration des eaux de pluie, mais il permettrait également l'émergence d'une dynamique sociale dans le quartier à vocation résidentiel.

Trame viaire, stationnements, modes doux :

- La desserte du site de la future opération sera réalisée par l'aménagement d'une nouvelle voie. Le scénario consistant à garder une rue en sens unique est à privilégier plutôt qu'un scénario avec une aire de retournement. La rue en sens unique permettra de fluidifier la circulation en entrée du périmètre.
- Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements afin qu'ils n'occupent pas une place dominante. Ils seront aménagés, autant que possible, avec des matériaux perméables et végétalisés.

Concernant la qualité architecturale du bâti :

- Il s'agira de privilégier les logements traversants et de favoriser l'intimité des occupants par une bonne isolation phonique, un dispositif des espaces de vie et des espaces extérieurs limitant les vis-à-vis.
- Les constructions seront conçues pour proposer des espaces agréables à vivre, tant l'été que l'hiver, et rechercher la sobriété énergétique. Pour cela, elles devront intégrer les principes de bioclimatisme. Il s'agit de prendre en compte au maximum l'environnement direct (topographie, vent, orientation, végétation existante) pour optimiser le confort climatique à l'intérieur de la construction et ainsi limiter le recours à des systèmes de chauffage et de rafraîchissement de l'air intérieur.

Enfin, pour garantir la bonne prise en compte de ces principes et une harmonie dans l'aménagement, le règlement, dans le cadre de la modification, pourrait préciser la nécessité de conditionner la réalisation de cette OAP à une opération d'ensemble.

Je reste à votre écoute pour tout complément et, je vous rappelle que les services du Parc du Luberon sont disponibles pour accompagner la commune dans la création d'un projet d'aménagement qualitatif, compatible avec la sensibilité du site. Ils rappellent que le guide « Demain, habiter le Luberon », réalisé par le Parc, est un support à mobiliser. Il propose des exemples concrets, y compris dans des dents creuses ouvertes à l'urbanisation.

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

Pour la Présidente et par délégation
La Directrice, Laure GALPIN



