DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

MAIRIE
DE
SAINT-MARTIN-DE-CASTILLON

PLU

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-Castillon

Notice explicative
Modification n°3

SOMMAIRE

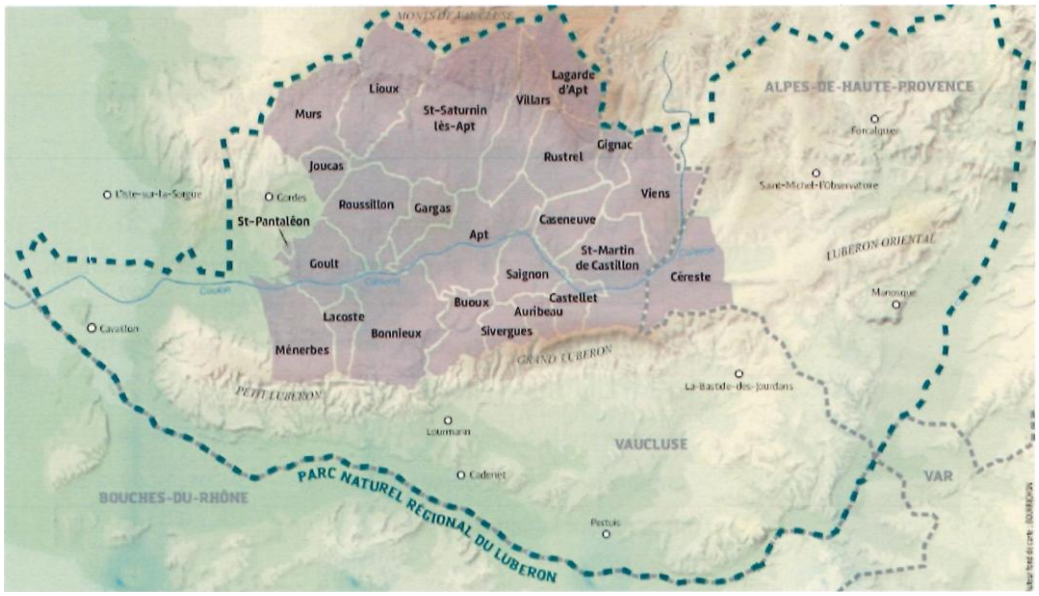
Présentation de la commune	**3**
L'objet de la modification	**4**
La procédure de modification	**4**
Principe de compatibilité de la modification	**5**
Composantes de l'environnement	**10**
Suppression de 2 emplacements réservés	**13**
Evaluation des impacts de la modification du PLU sur l'environnement	**14**

Présentation de la commune

La commune de Saint-Martin-de-Castillon est située en région Provence-Alpes-Côte d'Azur/ dans le département du Vaucluse. Elle s'inscrit au sein de la Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon, créée au 1er Janvier 2014. Issue de la fusion entre la Communauté de communes du Pays d'Apt et celle du Pont Julien, ainsi que de l'intégration des communes de Buoux et de Joucas.

Située à l'Est du département de Vaucluse et aux marches des Alpes de Haute-Provence, dans le Parc Naturel Régional du Luberon, la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon est un territoire à taille humaine de près de 636 km² à caractère rural. Elle se compose de 25 communes totalisant 29 172* habitants.

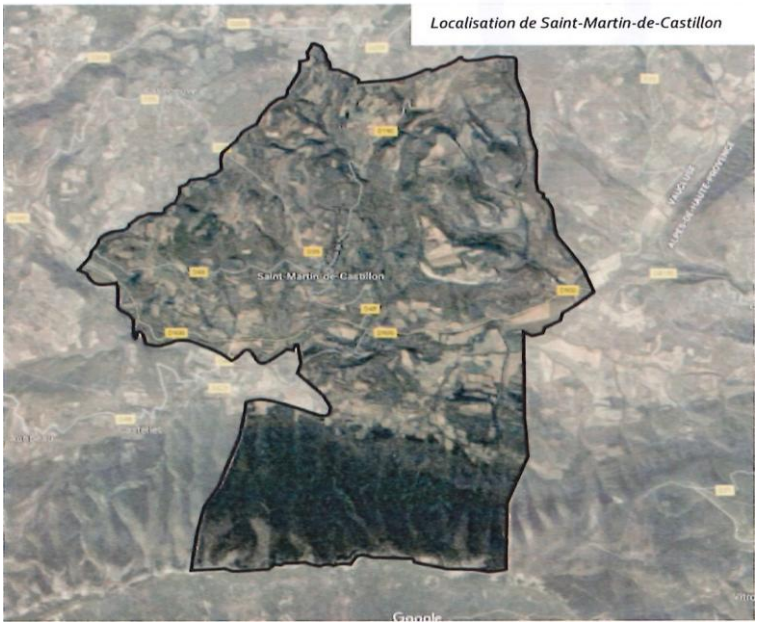
**Sources INSEE, population légale en vigueur au 1er janvier 2024.*



Saint-Martin-de-Castillon au sein de l'EPCI du Pays d'Apt-Luberon et du PNR du Luberon — source : www.paysaptluberon.fr

Saint-Martin-de-Castillon se trouve à 25 km à l'ouest de Manosque et à 40 km au nord d'Aix-en-Provence. Elle est traversée par la RD900 qui la relie à Manosque.

D'une superficie de 3820 hectares, sa population était de 689 habitants en 2023. Village perché du Luberon, Saint-Martin-de-Castillon s'est développée sous la forme de plusieurs hameaux. Le paysage environnant est principalement agricole. Au sud de la commune se trouve le massif du Luberon.



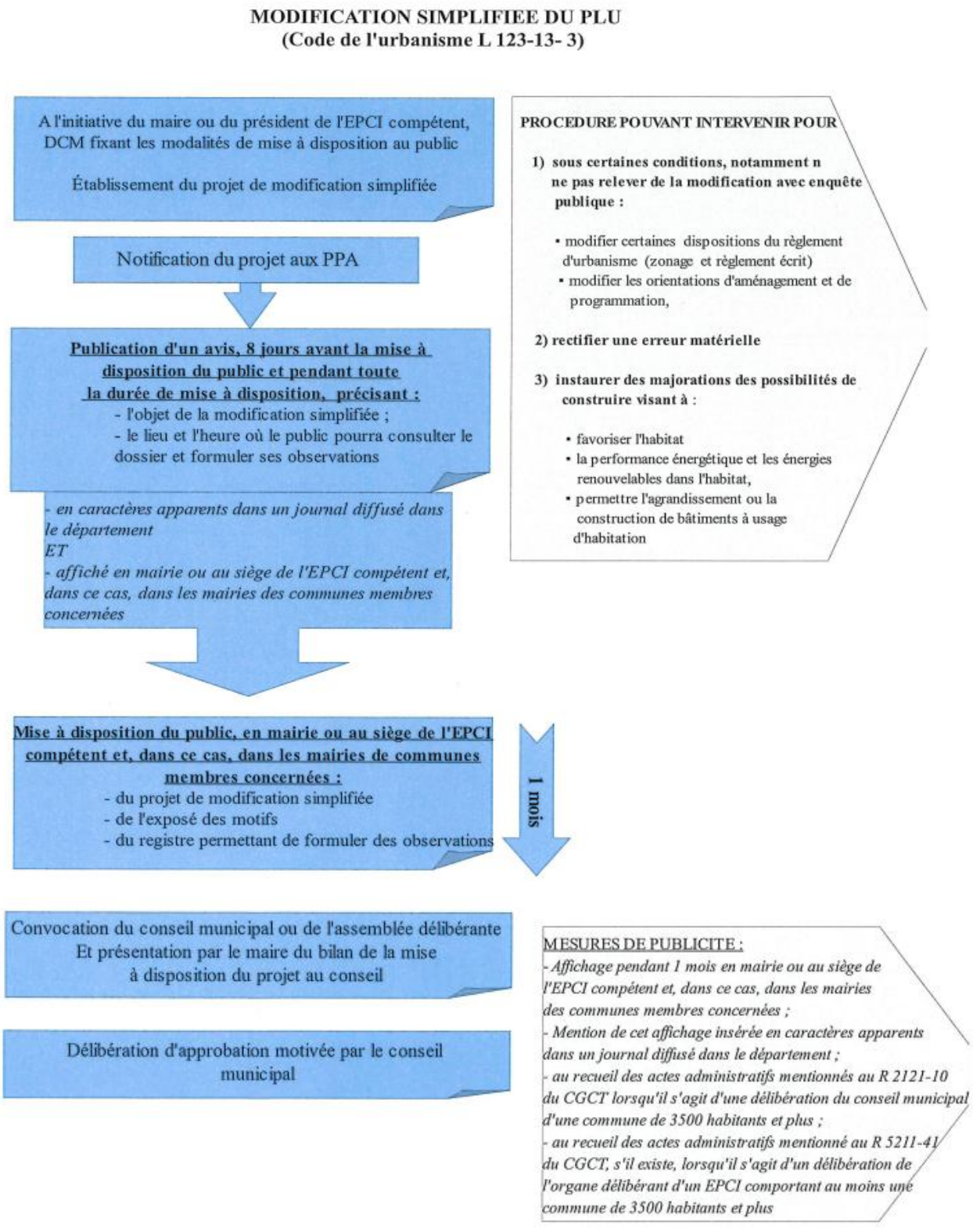
L'objet de la modification

La commune de Saint-Martin-de-Castillon souhaite apporter les modifications suivantes à son PLU en vigueur :

- Suppression de deux emplacements réservés.

La procédure de modification

Il a été choisi la procédure de modification simplifiée du PLU ci-dessous, au titre de l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme :



Principe de compatibilité de la modification n ^{0} 3

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur

La commune de Saint-Martin-de-Castillon est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération en date du 21 mai 2013.

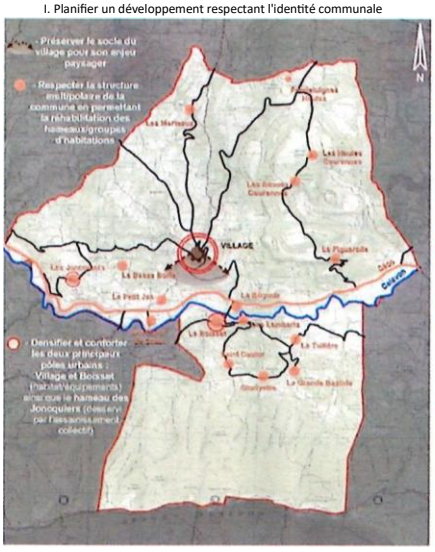
Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-Castillon en vigueur

Le PADD de la commune de Saint-Martin-de-Castillon expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'amélioration de la qualité de vie, la préservation et la valorisation des paysages urbains et ruraux et le développement durable à l'échelle de la commune.

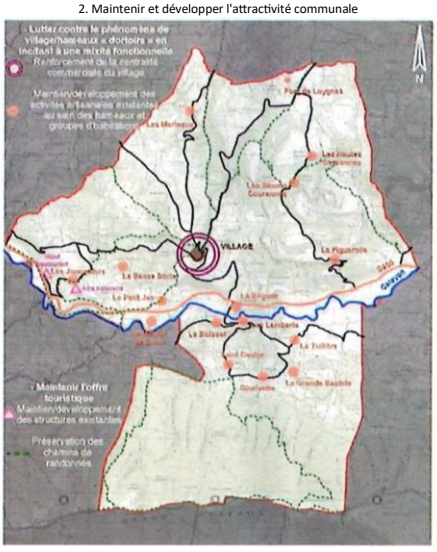
Il s'organise en 3 axes dont découlent des objectifs :

1. Planifier Un développement respectant l'identité communale et privilégiant la réhabilitation du patrimoine bâti.
    a. Préserver le socle du village pour son enjeu paysager
    b. Respecter la structure multipolaire de la commune en permettant la réhabilitation des hameaux/groupes d'habitations
    c. Densifier et conforter les deux principaux pôles urbains (Village et Boisset).
2. Maintenir et développer l'attractivité communale.
    a. Lutter contre le phénomène de village/hameaux « dortoirs » en incitant à la mixité fonctionnelle.
    b. Maintenir l'offre touristique.
3. Préserver le cadre de vie et le grand paysage de Saint-Martin de Castillon.
    a. Protéger le potentiel agricole communal
    b. Préserver les espaces naturels remarquables.
    c. Soustraire de l'urbanisation les secteurs à risque (inondation/feu de forêt).

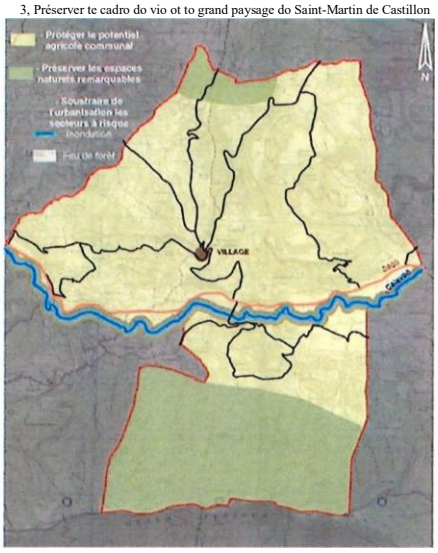
I. Planifier un développement respectant l'identité communale



2. Maintenir et développer l'attractivité communale



3, Préserver te cadro do vio ot to grand paysage do Saint-Martin de Castillon



La modification n ^{0} 3 du PLU de Saint-Martin-de-Castillon ne perturbe pas l'économie générale du PADD.

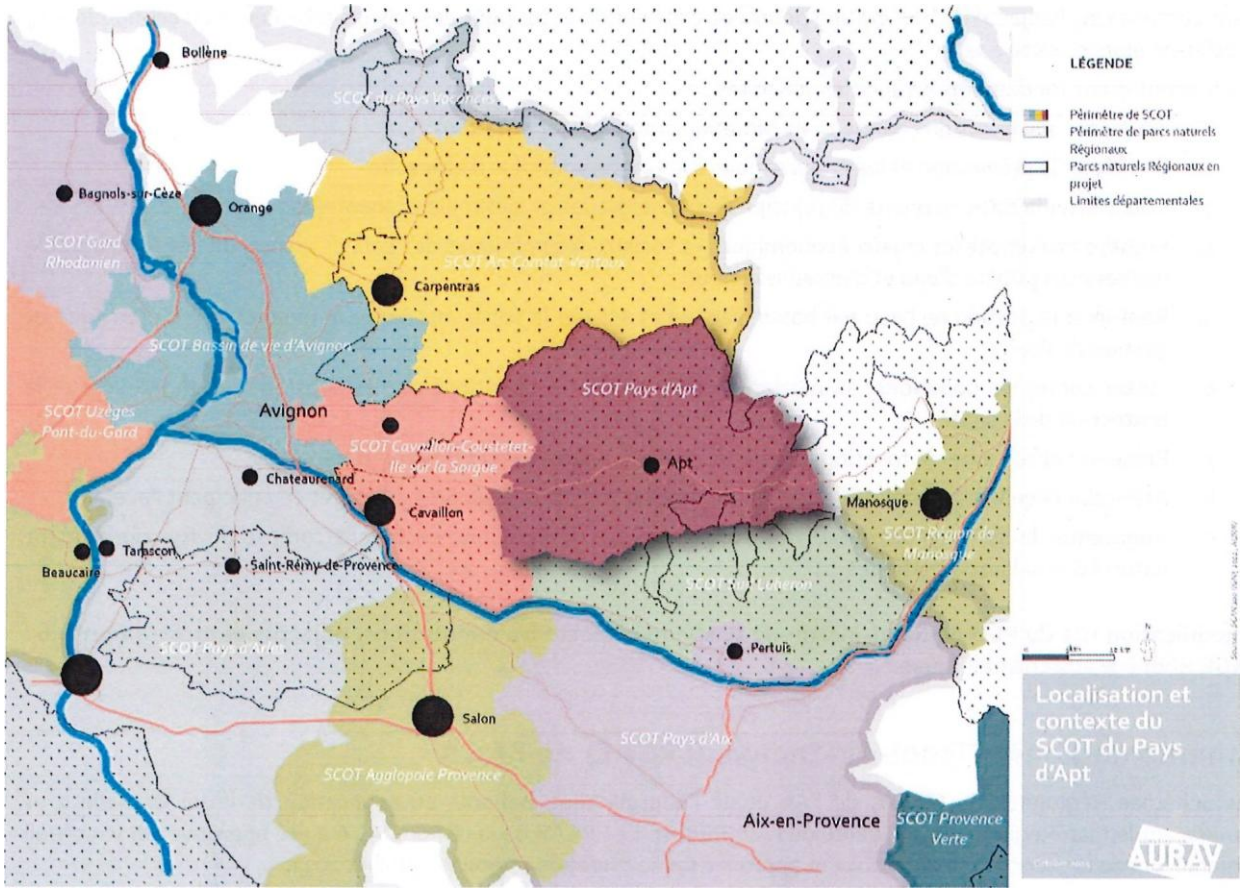
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Apt-Luberon

La commune de Saint-Martin-de-Castillon fait partie du périmètre du SCoT du Pays d'Apt-Luberon. Ce dernier a été arrêté le 06 septembre 2018.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT du Pays d'Apt-Luberon, ce qui signifie qu'il ne doit pas aller à l'encontre des principes fondamentaux de ce dernier et de ses orientations générales. Les principaux enjeux mis en exergue par le SCoT seront applicables dès son approbation.

Les objectifs du SCOT du Pays d'Apt Luberon sont :

1. Prévoir un développement raisonné à l'échelle du SCoT pour les 20 prochaines années en appréhendant de manière globale et cohérente les projets de développement de l'habitat, des activités économiques et des services.
2. Développer les facteurs d'attractivité, de compétitivité économique et industriels du territoire afin d'inscrire la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon dans la dynamique régionale Provence Alpes Côte d'Azur,
3. Proposer des équipements répartis équitablement en fonction des besoins des bassins de populations présents sur le territoire,
4. S'engager pour la réduction de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en fixant des objectifs chiffrés,
5. Développer une politique diversifiée et solidaire en matière d'habitat afin de créer des parcours résidentiels qui répondent à la fois aux besoins des populations résidentes et futures,
6. Contribuer à la lutte contre le changement climatique par un aménagement de l'espace limitant les déplacements, et maitrisant les consommations énergétiques,
7. Conforter l'offre des services des principaux pôles urbanisés en lien avec une offre d'habitat diversifiée et une offre de déplacement adaptée,
8. Assurer le maintien et la préservation de la biodiversité à travers la remise en bon état de continuité écologique (Trame verte et bleue),
9. Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti spécifique.



Localisation du SCoT du Pays d'Apt-Luberon – Source : Pays d'Apt-Luberon

La modification n ^{0} 3 du PLU de Saint-Martin-de-Castillon respecte les défis et objectifs du SCOT du Pays-d'Apt-Luberon

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE)

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification adopté par le Comité de Bassin le 18 mars 2022. Le Code de l'Urbanisme établit aux articles L.III-I-I, L .122-1, L .123-1 et L.124-2, que les SCOT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE.

Il fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 et a donné un avis favorable au programme de mesures (**PDM**) qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

La modification n^{0}3 du PLU de Saint-Martin-de-Castillon respecte les orientations, objectifs et prescriptions du SDAGE Rhône Méditerranée Corse.

Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) de PACA

Les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie sont élaborés en application de la loi Grenelle 2 et remplacent le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Le SRCAE de la région PACA a été approuvé par le conseil régional lors de la séance du 28 juin 2013 et approuvé par le préfet de région le 17 juillet 2013.

Il permet de définir à l'horizon 2020-2030-2050/ les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux.

Document d'orientation stratégique, le SRCAE est décliné de manière opérationnelle dans différents plans d'action, en fonction des territoires auxquels ils s'appliquent. Il a défini les objectifs suivants :

-Réduire les consommations d'énergie ;
-Développer la production d'énergie renouvelable ;
-Réduire les émissions des Gaz à Effet de Serre (GES) ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Le plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un outil de planification qui a pour but d'atténuer et de s'adapter au changement climatique, de maîtriser la consommation d'énergie et de développer les énergies renouvelables.

La Loi pour la Transition Énergétique et la Croissance Verte (LTECV) du 18 août 2015 et le décret relatif à l'élaboration des Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux du 28 juin 2016, en définissent le cadre réglementaire.

La Communauté de communes Pays d'Apt Luberon (CCPAL), en accord avec la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) et le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), s'est engagée sur quatre enjeux essentiels :

- La lutte contre le réchauffement climatique et les pollutions de l'air,
- L'adaptation au changement climatique,
- Le développement de l'économie locale et circulaire,
- L'action de l'ensemble des acteurs du territoire.

Le Programme Départemental de l'Habitat

Le plan départemental de l'habitat (PDH) vise à assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département.

Les orientations générales du PDH sont :

- connaître les besoins en logement sur tout le territoire départemental pour adapter l'offre. Le type d'offre concerne aussi bien dans le parc public que le parc privé, en accession ou en locatif ;
- couvrir en particulier les territoires des EPCI sans Programme Local de l'Habitat.

Saint-Martin-de-Castillon appartient au Bassin de la Vallée du Calavon, considéré comme un bassin attractif et ayant une croissance démographique relativement stable et sensiblement supérieure à la moyenne départementale. Le marché immobilier est dynamique mais globalement tendu et comporte de fortes disparités territoriales. Par ailleurs, le bassin affiche un fort impact lié à la présence des résidences secondaires, correspondant à une économie tournée vers le résidentiel.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté de communes Pays d'Apt Luberon a adopté son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) lors du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024. La Communauté de communes a fait le choix d'élaborer ce document stratégique afin de répondre aux besoins et aux enjeux en matière d'Habitat identifiés sur son territoire.

Le PLH est le fruit d'un dialogue approfondi mené sur cinq ans, impliquant les élus, les communes, l'État et les acteurs de l'Habitat. Suite à un premier arrêt du document en février 2024, les 25 communes du territoire ont eu deux mois pour rendre leurs avis.

La consultation des communes a abouti à 17 avis favorables, avec ou sans observation, 7 avis réputés favorables, et à 1 avis défavorable.

Cette adhésion des communes et les retours de l'État et du CRHH témoignent de l'effort de co-construction réalisé pour répondre au mieux aux besoins et enjeux en matière d'Habitat sur le territoire.

La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon

Le Parc Naturel Régional a pour vocation de protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire. Pour cela il a mis en place une charte qui définit les grandes orientations que les collectivités territoriales s'engagent à mettre en œuvre.

La charte « 2025-2040 » approuvée le 06 juin 2025 a pour ambition de :

1. Fédérer les femmes et les hommes pour faire territoire.
2. Organiser le territoire pour faire de nos singularités un atout.
3. Préserver les biens communs afin d'assurer l'harmonie d'un territoire vivant.
4. Promouvoir un développement éco-innovant valorisant les ressources et les talents locaux.
5. Généraliser des modes de vie résilients, sources de bien-être pour respirer mieux.
6. Être un passeur de relais pour transmettre les cultures du territoire.

La modification n ^{0} 3 du PLU de Saint-Martin-de-Castillon respecte la charte du PRN Luberon.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale. Cet outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la Région a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014 et approuvé par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014. 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.

La 1ère modification du SRADDET a été approuvé le 03 juillet 2025.

Parmis les nouveaux objectifs visés, nous pouvons cités les suivants : Des exemples concrets des nouveaux objectifs du Sraddet modifié

-La gestion économe de l'espace et la limitation de l'artificialisation des sols

- La prévention et la gestion des déchets

- L'intermodalité et le développement des transports de personnes et de marchandises

- La stratégie aéroportuaire

- La meilleure préservation de la ressource en eau et le renforcement de la prise en compte des aléas sur le littoral régional

Les composantes de l’environnement

Les risques

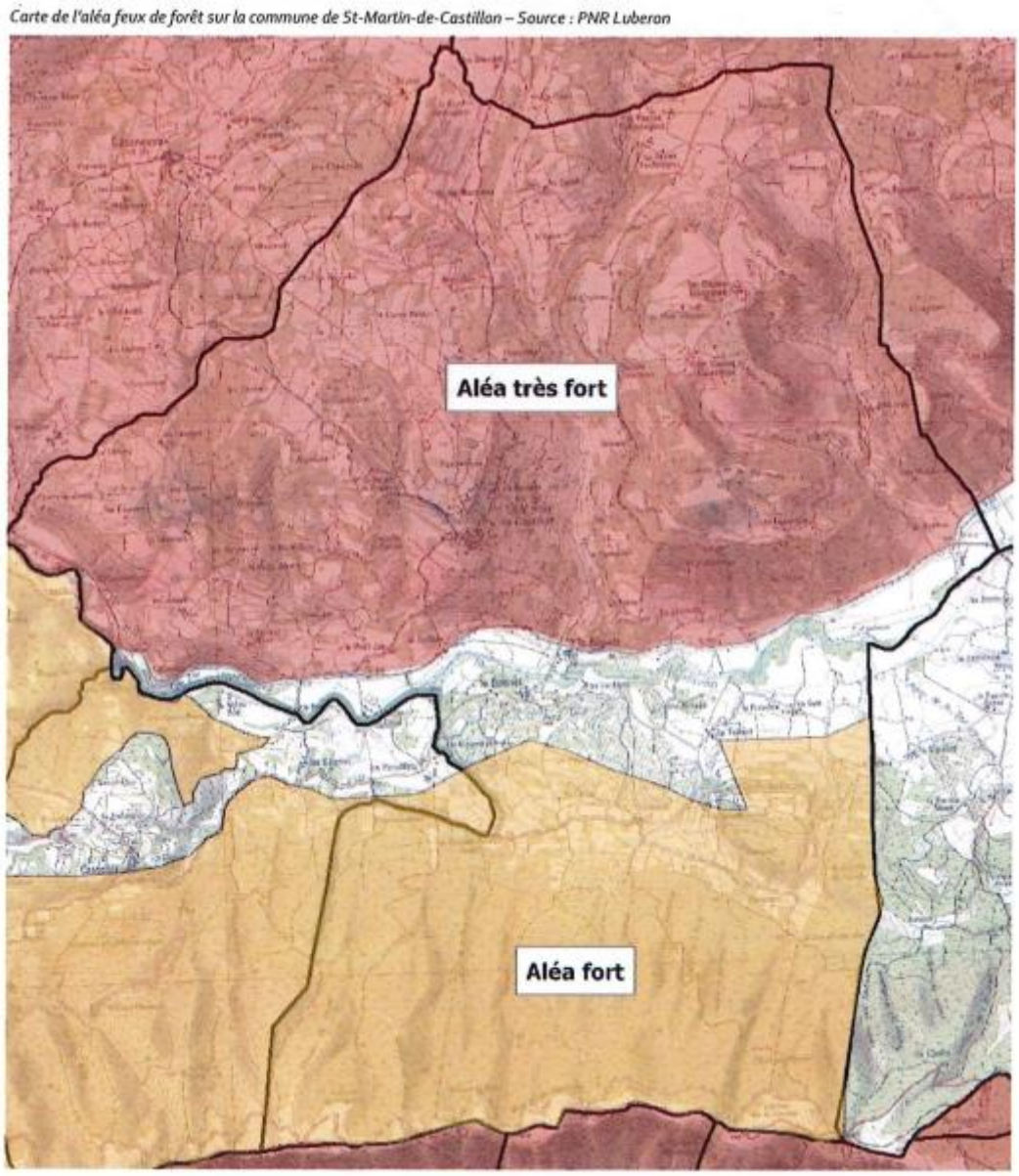
La commune de Saint-Martin-de-Castillon est concernée par les risques suivants :

- feux de forêts.
- Inondation : Le risque inondation est lié au Calavon et aux ravins, prescrits dès 2002.
- Mouvements de terrain.
- Retrait gonflement des argiles.
- Sismicité.

- Feux de forêt

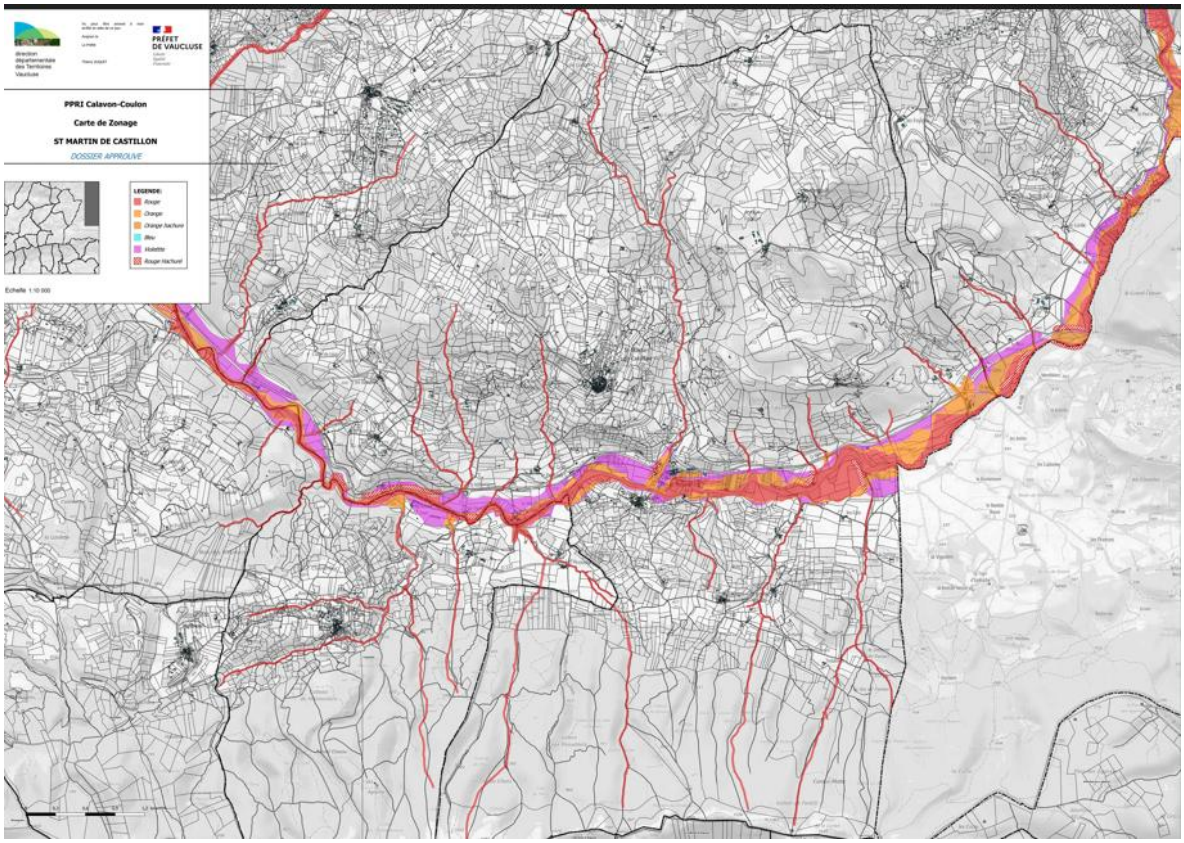
La commune de Saint-Martin-de-Castillon est concernée par l'aléa feux de forêts. De niveau très fort sur le nord, à niveau fort sur le sud et pas concernée dans la bande centrale du Cavalon.

Carte de l'aléafeux deforêt sur la commune de St-Martin-de-Castillon — Source : PNR Luberon



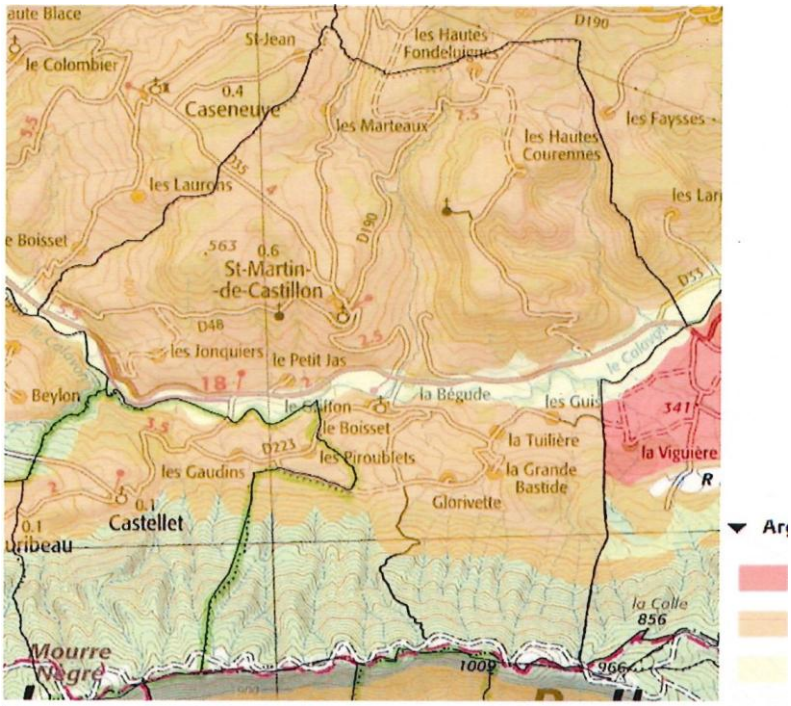
- Inondation

Le PPRI Cavalon Coulon amont a été approuvé le 20 juin 2024.



- Retrait-gonflement argiles

La commune est concernée par cet aléa, avec un classement en aléa moyen au nord/ faible dans la vallée du Calavon, et de nouveau en moyen au piémont du massif du Luberon.



Aléa faible

- Mouvement de terrain

La commune de Saint-Martin-de-Castillon est concernée par trois catégories d'aléas liés aux mouvements de terrain (les glissements de terrain, les éboulements, les effondrements).

- Sismique

La commune est classée sur l'ensemble de son territoire en aléa moyen ou zone de sismicité 4.

- Le patrimoine naturel et la biodiversité

La commune comporte une richesse écologique avérée. Cette diversité écologique du territoire est identifiée par des inventaires du patrimoine naturel ainsi que par des périmètres de protection et de gestion garantissant sa pérennité.

Suppression de deux emplacements réservés

Objet de la modification

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet :

- la suppression de l'emplacement réservé n° 2.1 situé sur les parcelles cadastrées L 538, L 539, L 540, AH 59 et AZ 73, classées en zone Ubb ;
- la suppression de l'emplacement réservé n° 1.3 situé sur les parcelles cadastrées AZ 51 et AZ 48, classées en zone Ub.

L'emplacement réservé n° 2.1 avait été institué en vue de la réalisation d'une maison des aînés / résidence seniors, projet aujourd'hui abandonné.

L'emplacement réservé n° 1.3, acquis par la commune le 30 septembre 2025, est devenu sans objet.

La modification ne comporte aucune modification du zonage ni des règles écrites du PLU.

EVALUATION DES IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Nature de la modification

- ne modifie pas le classement des zones (Ub et Ubb maintenues) ;
- ne modifie pas les règles de constructibilité (hauteur, emprise, densité) ;
- n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation ;
- ne réduit aucune zone agricole, naturelle ou forestière ;
- ne concerne aucun espace boisé classé.

Il s'agit d'une mesure ponctuelle consistant à supprimer une servitude devenue sans objet.

Natura 2000

Un site Natura 2000 est présent sur le territoire communal.

Toutefois, les parcelles L 538, L 539, L 540, AH 59, AZ 73, AZ 51 et AZ 48 ne sont pas situées dans le périmètre d'un site Natura 2000.

La modification ne modifie ni les protections environnementales existantes ni les règles applicables et n'entraîne aucune extension de l'urbanisation ni augmentation significative des droits à construire.

La modification n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence significative sur les habitats ou espèces d'intérêt communautaire.

Risques naturels et milieux sensibles

- Les parcelles concernées ne sont pas situées en zone inondable au titre d'un PPRI ;
- Elles ne sont pas situées en zone humide identifiée ;
- Elles ne sont pas concernées par une protection particulière liée aux milieux naturels.

La modification ne modifie pas les dispositifs de prévention des risques existants.

Conclusion

La suppression des emplacements réservés n° 2.1 et n° 1.3 constitue une modification ponctuelle et limitée du PLU, sans incidence sur l'économie générale du document.

Au regard des éléments analysés, la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, il ressort de l'analyse que la modification simplifiée n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale.