

## Une autre vie s'invente ici



Monsieur Jean-Marc BRABANT  
Maire de CADENET  
Hôtel de Ville  
16 cours Voltaire  
84160 CADENET

**Objet :** Commune de CADENET : avis du Parc sur la modification n°1 du PLU

**Réf. :** 2024-0011 CP/OC

**Dossier suivi par :** Clara Peltier, Chargée d'études Documents d'urbanisme & impacts,  
[clara.peltier@parcduluberon.fr](mailto:clara.peltier@parcduluberon.fr) – 04.90.04.41.95

**MAP:** JA 195 609 0162 3

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 de votre plan local d'urbanisme (PLU). Le présent courrier constitue l'avis du Parc sur ce dossier.

Les modifications apportées au PLU concernent :

- L'ouverture d'une zone 2AUe afin de permettre la réalisation d'un projet de locaux techniques municipaux
- La modification du règlement des zones urbaines, agricoles ou naturelles relatives au stationnement, à une meilleure prise en compte de la question des espèces protégées, des projets de diversification agricole, au risque incendie...
- L'identification d'un changement de destination
- L'extension du secteur de diversité commerciale
- La suppression d'emplacements réservés
- La rectification d'une erreur matérielle et l'introduction d'un lexique

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe afin de permettre la construction de locaux dédiés aux services techniques questionne d'un point de vue de la consommation d'espace, de la protection des terres agricoles cultivables et des enjeux de biodiversité.

Le projet d'extension de zone d'activités économiques sur ce site a été abandonné suite aux études ayant démontré des enjeux en termes de risque inondation et de biodiversité. Ces conclusions auraient dû aboutir au reclassement de cette zone en zone agricole.

Le projet d'ouverture d'une zone à l'urbanisation, certes très réduite, dans cet espace constitue une forme d'étalement urbain, sur des terres d'excellente qualité agronomique et irriguées. Cette ouverture est impactante car elle permet de franchir une limite franche (la route) et d'empiéter sur des terres agricoles encore non touchées par l'urbanisation. Le risque étant la poursuite, à l'avenir, de poches d'urbanisation sur les zones adjacentes.

Nous vous recommandons de relocaliser ce projet de construction de locaux des services techniques dans un secteur déjà urbanisé de la commune, présentant des potentiels de densification ou de mutualisation foncière.

Parc naturel régional du Luberon • 60 place Jean-Jaurès • BP 122 • 84404 Apt Cedex  
Tél : 04 90 04 42 00 • [contact@parcduluberon.fr](mailto:contact@parcduluberon.fr) • [f](#) [@](#) [in](#) • [www.parcduluberon.fr](http://www.parcduluberon.fr)

Les autres modifications introduites par cette modification sont pertinentes et n'appellent pas de remarques supplémentaires de la part des services du Parc du Luberon.

Je reste à votre écoute pour tout complément et vous remercie de bien vouloir me faire parvenir, une fois la procédure d'élaboration terminée, une copie du document approuvé au format numérique.

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

La Présidente du Parc naturel régional du  
Luberon,  
Dominique SANTONI

