DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE LOURMARIN

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE DU RAPPORT

I. Procédure et déroulement de l'enquête 4
I.1. Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif 4
I.2. Arrêté du Maire 4
I.3. Objet de l'enquête 4
1.3.1. Historique et motivations 4
1.3.2. L'enquête 6
I.4. Les textes réglementaires 6
I.5. Le déroulement de l'enquête publique 6
I.6. La connaissance des lieux et du dossier 7
I.7. Les permanences du commissaire enquêteur 7
I.8. La publicité et l'information du public 7
I.9. Les documents soumis à l'enquête 8
I.9.1. Les arrêtés 8
I.9.2. Le dossier technique 8
I.10. La clôture de l'enquête 14
I.11. Observations sur le déroulement de l'enquête 14
II. Les principales composantes du projet 17
II.1. Objet du dossier 17
II.2. Plan de zonage du plan local d'urbanisme 17
II.2.1 Plan de zonage territoire communal au 1/6000 18
II.2.2 Plan de zonage partie village 1/2000 19
II.3. Principales composantes du projet 20
III. Les interventions du public 32
III.1. Bilan comptable des observations du public 32
III.2. Tableaux récapitulatifs des principales observations du public 32
III.3. Synthèse des observations des publics et principaux thèmes dégagés 49
III.4. Le mémoire question 49
III.5. Avis du commissaire enquêteur sur les réponses de Monsieur le Maire 49
IV. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU 99
V. Conclusions motivées sur le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Lourmarin : 104
ANNEXES ..... .
ANNEXE 1 : ARRETE DE MONSIEUR LE MAIRE ..... .
ANNEXE 2 : CERTIFICATS D'INSERTION DANS LA PRESSE ..... .
Avis de publicité dans la presse 1 : Le Dauphiné Libéré ..... .

Avis de publicité dans la presse 2 : La Provence .....
Avis de publicité dans la presse 3 : La Provence .....
Avis de publicité dans la presse 4 : Le Dauphiné .....
ANNEXE 3 : RAPPORT DE CONSTATATION DU GARDE CHÂMPETRE .....
ANNEXE 4 : PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MEMOIRE QUESTIONS PLU .....
ANNEXE 5 : MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE .....
ANNEXE 6 : ANNEXES DU MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE .....
ANNEXE 7 : PROCES VERBAL ELECTION DU MAIRE .....
ANNEXE 8 : DEMANDE DE DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION .....

PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I. Procédure et déroulement de l'enquête

I.1. Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif

Le commissaire enquêteur a été désigné par décisions N°E16000125 / 84 du 22/09/2016 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes pour conduire l'enquête publique .relative au projet de révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Lourmarin.

I.2. Arrêté du Maire

Par arrêté en date du 16/06/2017, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Lourmarin du 10/07/2017 au 17/08/2017 à 17 heures soit 39 jours consécutifs.

Le présent rapport a pour objet :

- de relater les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête,
- de recenser les observations recueillies au près du public afin de les répercuter à Monsieur le Maire,
- de demander à Monsieur le Maire des précisions sur des points particuliers du dossier d'enquête, formalisées dans un mémoire question,
- de prendre en compte le mémoire en réponse de Monsieur le Maire et de donner l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

I.3. Objet de l'enquête

1.3.1. Historique et motivations

Lors de sa séance du conseil municipal du 18 avril 2014, Monsieur le Maire a présenté l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le Plan d'occupation des sols afin d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme. Les principaux objectifs sont :

- « Assurer la mise en cohérence du document d'urbanisme avec les lois SRU, Grenelle de l'environnement, et Alur, ainsi qu'avec le SCOT du Sud Luberon ;
- Avoir une croissance démographique maîtrisée et enrayer le vieillissement de la population afin de favoriser le dynamisme du village ;
- Définir le développement du village en cohérence avec la capacité des équipements (écoles, station d'épuration…) ;
- Maintenir la protection paysagère aux abords du village en permettant de mettre en valeur le front bâti du centre ancien afin de maintenir la qualité paysagère du site ;
- Favoriser le développement de l'urbanisation en dehors des principaux cônes de vue sur le village, soit en extension de l'urbanisation existante, soit sur la forme de hameaux ;
- Privilégier un développement de l'urbanisation à l'est du village, secteur équipé, présentant déjà un nombre important de constructions ;
- Pérenniser et développer les zones naturelles à transfert de constructibilité ;
- Permettre la réalisation d'aires de stationnement à proximité immédiate du village pour répondre aux manques importants constatés notamment lors des marchés hebdomadaires et en période estivale ;

- Assurer la protection du Luberon situé dans la partie nord de la commune, il s'agit d'un élément majeur en matière paysagère et écologique ;
- Préserver les secteurs naturels les plus intéressants comme la colline du Collet de Pierrouret, le cours d'eau et la ripisylve de l'Aigue Brun ou les versants boisés des Faridoux ;
- Assurer le maintien d'une agriculture sur le territoire en définissant une réglementation adaptée sur ces espaces ».

Après avoir délibéré, le conseil Municipal a décidé : de prescrire la révision du POS sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et a chargé monsieur le Maire de lancer la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a eu lieu le 19 janvier 2015 au sein du conseil municipal.
Les orientations générales du ''PADD'' portant sur les principes suivants :

- Maintenir l'essor d'une vie à l'année sur la commune,
- Préserver et renforcer la qualité paysagère du centre historique,
- Développer le village dans le respect du site,
- Protéger et mettre en valeur les espaces ruraux du territoire

sont arrêtés et seront présentées à la population en même temps que le diagnostic lors d'une réunion publique.

Parmi les différentes phases de la concertation, une mise à disposition du public d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables, accompagné d'un registre destiné à recevoir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population, des articles dans les bulletins municipaux, une réunion publique en date du 19/10/2015 ainsi qu'une exposition tenue du 16/1/2017 au 03/02/2017 ont contribué à une large information du public.

Lors de sa séance du 20 février 2017, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU.
Les principales observations ont porté sur :

- « la nécessité de préserver la qualité du village et de ses abords,
- les options de développement retenues par la municipalité, notamment concernant la localisation des zones de projet, qui s'explique par la configuration particulière du village et des enjeux paysagers et architecturaux forts présents autour de cet espace,
- les activités économiques présentes sur la commune et leurs possibilités d'évolution,
- l'intégration des risques inondation et incendie de forêt et plus particulièrement sur l'interrogation concernant le classement de certains espaces dans les zones soumises à ces risques,
- des demandes d'ordre personnel portant principalement sur des demandes de classement de terrains en zone constructible ».

Le conseil municipal à l'issue de la séance arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune et communique pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées (PPA) et personnes publiques consultées (PPC).

1.3.2. L'enquête

L'enquête publique porte : sur le projet global d'urbanisme et d'aménagement de la commune appelé révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'adoption de son futur Plan Local d'Urbanisme dont l'objectif principal est de « préserver l'identité villageoise en favorisant une vie à l'année, tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation dans le respect du site duquel le territoire s'inscrit ».

I.4. Les textes réglementaires

Les fondements juridiques régissant l'enquête publique sont les suivants :

- Code de l'urbanisme et notamment les articles L-153.31 et suivants et R-153-1 et suivants ;
- Vu la loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique ;
- Vu l'ordonnance 2016-1060 du 3/08/2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- Vu la délibération municipale du 18/04/2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU et prescrivant. les modalités de concertation
- Vu le débat sur les orientations générales du PADD en date du 19 /01/ 2015 ;
- Vu la délibération municipale en date du 20/02/2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

I.5. Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est ouverte du lundi 10 juillet 2017 au jeudi 17 Août 2017 à 17 heures conformément aux prescriptions de l'article 2 de l'arrêté du 16 juin 2017 de Monsieur le Maire après que le commissaire enquêteur ait côté et parafé les dossiers et le registre d'enquête mis à la disposition du public dans la commune de Lourmarin

Le public a pu consulter le dossier pendant les heures d'ouverture de la mairie de Lourmarin (tableau ci-dessous).

Tableau des heures d'ouvertures de la mairie de Lourmarin

Lieu de permanence	Adresse	Jours et heures d'ouverture
Mairie de Lourmarin	Rue Henri Savournin 84160 Lourmarin	Lundi, mercredi et vendredi : 9h- 12h et mardi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h

I.6. La connaissance des lieux et du dossier

Compte tenu de la consistance du dossier, le commissaire enquêteur a été amené à se rendre plusieurs fois sur les lieux du projet. Il a pu rencontrer sur les lieux Monsieur le Maire et madame GIRARDET qui lui ont prodigué toutes les informations sur le projet de révision du Pan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

I.7. Les permanences du commissaire enquêteur

Les permanences du commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête ont été les suivantes :

Tableau des permanences du commissaire enquêteur

Dates de permanence	Lieu de permanence	Horaires de permanence
Lundi 10 juillet 2017	Mairie de Lourmarin	9h à 12h
Mardi 18 juillet 2017	Mairie de Lourmarin	14h à 17h
Mercredi 26 juillet 2017	Mairie de Lourmarin	9h à 12h
Jeudi 3 août 2017	Mairie de Lourmarin	14h à 17h
Mardi 8 août 2017	Mairie de Lourmarin	9h à 12h
Jeudi 17 août 2017	Mairie de Lourmarin	14h à 17h

I.8. La publicité et l'information du public

Conformément à l'Arrêté de Monsieur le Maire du 16 juin 2017 et à son article 13, les mesures de publicité ont été assurées par :

- L'insertion d'un avis par les soins de Monsieur le Maire de Lourmarin dans deux journaux quotidiens habilités à publier des annonces légales dans le département (Cf. annexe 2) :
  - Le DAUPHINE LIBERE en date du 22/06/2017
  - La PROVENCE en date du 22/06//2017
  - La PROVENCE en date du 11/07/2017
  - Le DAUPHINE LIBERE en date du 12/07/2017

L'affichage à la porte de la mairie de Lourmarin, dans le hall de la mairie, sur le Parc René Soulier, sur la place de l'Ormeau, sur la route de Vaugines (entrée du chemin du Vas), sur la route de Vaugines (entrée de la Gravière) ainsi que sur le chemin d'Aguye, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, d'un avis au public faisant connaitre l'ouverture de l'enquête publique (Cf. annexe n°3 attestation du garde champêtre d'affichage sur le terrain des affiches de format A2 de couleur jaune, conformes aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012).

- La publication sur le site internet de la mairie de Lourmarin du même avis au public.

Le dossier papier a été mis à la disposition du public pendant 39 jours consécutifs (sauf les dimanche et jours fériés) du 10 juillet 2017 au 17 août 2017 inclus (1 mois).

Le public a pu prendre connaissance du dossier, en version papier, ou numérique sur un poste informatique en mairie et rencontrer le commissaire enquêteur lors des six permanences, noter ses observations sur le registre d'enquête, envoyer un courrier, un courriel sur le site dédié de l'enquête.

I.9. Les documents soumis à l'enquête

I.9.1. Les arrêtés

- Ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 19/06/2016 portant désignation par décision N° E16000125/84 du commissaire enquêteur.
- Arrêté de Monsieur le Maire de Lourmarin. en date du 16/06/2017 portant ouverture d'une enquête publique

I.9.2. Le dossier technique

L'enquête porte sur le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le dossier comporte onze pièces dont les sommaires sont détaillés ci-après :

SOMMAIRE DETAILLE CONSTITUANT LE DOSSIER

- Pièce N° **1** - RAPPORT DE PRESENTATION

I.I Diagnostic territorial – PARTIE 1

Préambule

Introduction

1. Situation de la commune
2. Situation administrative
3. Contexte supracommunal

Bilan de l'existant – Analyse des besoins

1. Population
1.1 L'évolution de la population
1.2 Une évolution démographique influencée par les flux migratoires
1.3 Un vieillissement de la population qui se renforce
1.4 Un profil démographique en mutation
Synthèse

2. Logement
2.1 Un parc de logement marqué par un fort taux de résidences secondaires
2.2 Une offre locative importante et en progression
2.3 Une typologie de logements peu adaptée aux petits ménages
2.4 Quelques éléments sur le marché du logement dans le Vaucluse et Lourmarin
Synthèse

3. Les activités économiques
3.1 La population active
3.2 Un tissu économique local tourné vers les activités touristiques, commerciales, artisanales et de services
3.3 Lourmarin au sein de la CCPL (étude CCI 2009)
3.4 Agriculture et terroir agricole (RGA 2010)
Synthèse

I.II Diagnostic territorial – PARTIE 2

1. Contexte
1.1 Situation générale
1.2. Limites de la commune
1.3. Représentations culturelles de la commune
1.4. Patrimoine naturel et paysages
1-5 Évolution historique
1-6 Patrimoine historique

2. Géographie
2.1. Géographie : Socle
2-2 Lecture de la géologie dans le paysage
2-3. Géographie : Socle topographique
2-4 Lecture des reliefs dans le paysage
2-5 Géographie : Le réseau hydrographique
2-6 Lecture de l'eau dans le paysage
2-7 Géographie : occupation des sols

3. Paysage
3.1. Paysage : Le couvert végétal
3.2. Paysage : Les ambiances végétales représentatives
3.3 Paysage : Spécificité locale : les collets boisés
3.4. Paysage : Perception des collets boisés
3.5. Paysage : l'Agriculture
3.6. Paysage : Les ambiances agricoles représentatives
3.7 Paysage : La trame verte et bleue
3.8 Paysage : La campagne jardinée
3.9. Paysage : Les formes d'interpénétrations entre agriculture et jardin
3.10. Paysage : Réseau viaire
3.11. Paysage : Ramification des chemins
3.12 Paysage : Typologie des routes : Les entrées de ville
3.13 Paysage : Typologie des routes : Les départementales
3.14 Paysage : Typologie des chemins

4. Formes urbaines
4.1. Les formes urbaines : L'espace habité
4.2. Les formes urbaines : Les formes de l'habitat
4.3. Typologies urbaines : Le village
4.4. Typologies urbaines : Les formes de hameaux
4.4.1. Typologies urbaines : Les formes d'habitat individuel

5 – L'espace public
5.1 L'espace public : La ceinture verte
5.2 L'espace public : illustrations
5.3 L'espace public : Structure de l'espace public
5.4 L'espace public : Le rôle des arbres dans la structuration de l'espace public
5.5 L'espace public : L'utilisation du végétal en interface public/privé
5.6 L'espace public: illustrations
5.7 L'espace public : Le stationnement
5.8 L'espace public : illustrations stationnements
5.9 L'espace public : Les équipements publics
5.10 L'espace public : illustrations équipements publics

6 - Synthèse

I.III Diagnostic territorial – PARTIE 3

1. Milieux naturels et protection de l'environnement
1.1 Le Parc Naturel Régional du Luberon

1.2 Les inventaires et dispositifs de protections des milieux naturels
1.3 Approche écologique du territoire : trame verte et bleue
1.4 Synthèse des protections environnementales

2. Risques naturels
2.1 Le risque inondation
2.2 Le risque feu de forêt
2.3 Le risque sismique
2.4 Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles
2.5 Le risque lié aux mouvements de terrain

3. Réseaux et infrastructures
3.1 Transports et mobilité
3.2 Le réseau d'assainissement
3.3 Le réseau d'eau potable
3.4 Le service de défense extérieure contre l'incendie
3.5 Le traitement des déchets
3.6 Les communications numériques
3.7 Les services et équipements d'intérêt collectif

4. Consommations d'énergie & émission de gaz à effet de serre
4.1 Le contexte
4.2 Périmètre établi au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme

5. Analyses du Plan d'Occupation des Sols
5.1 Le descriptif du Plan d'Occupation des Sols opposable
5.2 L'analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers du Plan d'Occupation des Sols opposable
5.3 L'analyse de la densité de constructions réalisée, à vocation d'habitat, avec l'application des règles du
Plan d'Occupation des Sols opposable
5.4 L'analyse du résiduel constructible, à vocation d'habitat, du Plan d'Occupation des Sols opposable

6. Analyses de la densification et de la mutation de l'enveloppe bâtie de Lourmarin

I.IV Parti d'aménagement, justification du zonage et évaluation des incidences sur l'environnement - PARTIE 4

Titre 1 - Parti d'aménagement et justification du zonage

1. Rappel des grands objectifs du PADD
2. Évolution de l'enveloppe constructible POS/PLU
3. Définir une stratégie d'urbanisation en lien avec le village
4. Réglementation des zones agricoles et naturelles
5. Préserver les espaces ruraux du territoire
6. Prendre en compte les risques naturels
7. Présentation du zonage et de l'esprit du règlement

Titre 2 - Évaluation des incidences sur l'environnement

1. Développement urbain
2. Incidences sur les sites Natura 2000
3. Mesures ERC et outils de suivi
4. Compatibilité avec les documents supérieurs
Résumé non technique

- Pièce N° **2** - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

  DURABLES

Préambule
Orientations générales

- Pièce N° **3** - PLANS DE ZONAGE

  3.1 Plan de zonage au 1/6000
  3.2 Plan de zonage au 1/2000 (zoom village)
  3.3 Plan de zonage au 1/6000 (risque ruissellement)

- Pièce N° 4 - REGLEMENT

Préambule

TITRE I - Dispositions générales

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE I - Zone UA
CHAPITRE II - Zone UB
CHAPITRE III - Zone UC
CHAPITRE IV - ZonUDf2
CHAPITRE V - Zone UP
CHAPITRE VI - Zone UT

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE VII - Zone 1AU
CHAPITRE VIII - Zone 2AU

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE IX - Zone A TITRE V - Dispositions applicables aux zones

naturelles

CHAPITRE X - Zone 1N CHAPITRE X - Zone 2N

TITRE VI - Dispositions applicables aux secteurs impactés par le risque inondation

TITRE VII – Dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre

l'Incendie (RDDECI)

- Pièce N° **5** - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Préambule
Localisation du secteur d'aménagement
Schéma et principes d'aménagement

- Pièce N° **6** – PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Pièce N° **7** – NOTICE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Liste des servitudes :

Servitude A2
Servitude AC1
Servitude AC2
Servitude AS1
Servitude I4
Servitude PT1
Servitude PT2

- Pièce N° **8** – PLANS DES ANNEXES SANITAIRES

  8.1 Plan du réseau d'assainissement au 1/2000
  8.2 Plan du réseau d'eau potable au 1/3000

- Pièce N° **9** – NOTICE DES ANNEXES SANITAIRES

Le réseau d'assainissement collectif
L'assainissement non collectif
Le réseau d'eau potable
La collecte et le traitement des ordures ménagères

- Pièce N° **10** – PERIMETRE DES SECTEURS RELATIFS AUX TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Le taux de la taxe d'aménagement
Le périmètre de la taxe d'aménagement

- Pièce N° **11** – PERIMETRE DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-17 DU CODE DE L'URBANISME (ex. L.111-6-2)

Avis sur le projet de périmètre – Architecte des Bâtiments de France
Délibération portant sur la création du périmètre
Étude justifiant le périmètre de protection

***Avis des personnes publiques associées** :*

- *l'avis de l'Etat de Monsieur le Préfet de Vaucluse, .Alpes-Côte d'Azur,*
- *l'avis du département de Vaucluse,*
- *l'avis de la CCI de Vaucluse,*

- *l'avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse,*
- *l'avis de l'Agence Régionale de Santé,*
- *l'avis du service départemental d'incendie et de secours de Vaucluse,*
- *l'avis de Monsieur le Préfet de Vaucluse sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation. limitée prévue aux termes des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme en date du 27 juin 2017,*
- *L'avis du Parc Naturel Régional du Lubéron*

Avis des personnes publiques consultées :

- *la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDDPENAF),*
- *la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Provence-Alpes-Côte-d'Azur.*

I.10. La clôture de l'enquête

Conformément aux prescriptions de l'arrêté de monsieur le Maire de Lourmarin en date du 16 juin 2017 et à son article 10, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur le jeudi 17 août 2017 à 17 heures.

En ce qui concerne les observations reçues par mail sur la boite de réception dédiée, toute personne qui aurait posté un message à l'adresse de cette boite mail a été informée de sa clôture et a reçu en retour le message suivant : « le registre d'enquête publique a été clôturé le 17 août 2017 à 17 h par le commissaire enquêteur. Cette boite de réception est désormais inactive ».

I.11. Observations sur le déroulement de l'enquête

Pour l'organisation de l'enquête, un premier contact a eu lieu le vendredi 30 juin 2017 avec Monsieur Blaise DIAGNE maire de Lourmarin, une partie de son équipe municipale et Madame Girardet responsable du service urbanisme. Lors de cette réunion de travail, nous avons longuement échangé avec Monsieur DIAGNE qui pour un commissaire enquêteur aux nombreuses interrogations, représente la mémoire du village, sur son histoire, son développement, ses orientations et les choix opérés pour l'avenir de tous les habitants.

A travers cette entrevue, j'ai apprécié la stature d'un homme à l'écorce rustique droit, simple, humble, profondément humain, passionné par son village, l'intérêt général, ses habitants et son avenir.

Le samedi 1er juillet 2017, Monsieur DIAGNE atteint d'une grave maladie démissionne de sa fonction de Maire et décède le 4 juillet 2017.

Le conseil municipal procède alors à l'élection de son maire le 4/07/2017 (Cf. procès-verbal élection du Maire annexe n°7). Monsieur Joël RAYMOND est élu maire de Lourmarin par le conseil municipal.

L'organisation de l'enquête s'est déroulée en collaboration avec Monsieur le Maire et Madame GIRARDET avec deux réunions en mairie de Lourmarin pour mettre en forme l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un climat serein, où chacun a pu s'exprimer de manière simple sur ses préoccupations, opinions, et poser de multiples questions.

La publication de l'avis d'enquête dans deux journaux a été réalisée dans les délais prévus dans l'arrêté de monsieur le Maire de Lourmarin. du 16 juin 2017 dans son article 13.

L’affichage de l’avis d’enquête à la porte de la mairie de Lourmarin ainsi que dans les six autres lieux énoncés (cf. §1.8. en page 7), quinze jours avant l’ouverture de l’enquête ainsi que pendant toute la durée de celle-ci ainsi que sur le site internet de la mairie, complété par l’affichage sur le terrain, a contribué à une bonne information du public sur le projet.

La mobilisation du public à travers le registre d’enquête, atteste de la bonne efficience des mesures de publicité mises en place.

La mise à disposition du dossier d’enquête a eu lieu dans la salle des mariages où la présence de grandes tables a permis de dérouler les cartes de plan de zonage, de servitude , de réseau d’assainissement, d’eau potable du PLU, de les étudier, en même temps que la lecture du dossier .

La pluralité des moyens d’information et de communication mis en œuvre lors de cette enquête, dossier papier, dossier électronique, consultation sur ordinateur portable, tablettes numériques, n’ont en aucun cas remplacé le contact humain qui a été priorisé par le public tant lors des permanences que lors de la remise de contributions orales, annotations sur le registre, dépôt de courriers, courriels au prés de Madame GIRARDET, Monsieur le Maire ou des agents administratifs de la commune présents à ce moment .

LES PRINCIPALES COMPOSANTES DU PROJET

II. Les principales composantes du projet

II.1. Objet du dossier

Depuis le bouleversement de la loi SRU qui a engendré le Plan Local d'urbanisme en remplacement des Plans d'occupation des sols, les lois « Grenelle » complétées par la loi « ALUR » ont considérablement accentué la place du développement durable au sein de la démarche de planification.

Désormais, l'urbanisation se raisonne afin de limiter la réduction des surfaces des espaces naturels et agricoles, préserver la biodiversité, lutter contre l'étalement urbain et préserver les ressources et l'espace.

Face à ces objectifs, le Plan Local d'urbanisme est un document à l'échelle communale qui permet d'organiser le développement à l'intérieur d'un projet d'aménagement durable et a l'obligation d'être compatible avec le schéma de cohérence territorial (SCOT).

Depuis le 1er janvier 2017, la commune a intégré la communauté d'agglomération Lubéron Monts de Vaucluse et le périmètre du schéma de cohérence territorial (SCOT) bassin de vie Cavaillon, Coustellet, Isle sur la sorgue. Située en dehors du périmètre SCOT applicable et cela jusqu'à l'approbation du nouveau SCOT, actuellement en cours de révision, la commune de Lourmarin n'est pas encore soumise à ce dernier.

La commune, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme est donc concernée par le principe d'urbanisation limitée.

Le PLU ne peut ouvrir à l'urbanisation des zones agricoles, naturelles, ou forestières situées en dehors des parties actuellement urbanisées (**PAU**), excepté dérogation préfectorale accordée après avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers(CDPENAF) et de l'établissement public en charge du SCOT .

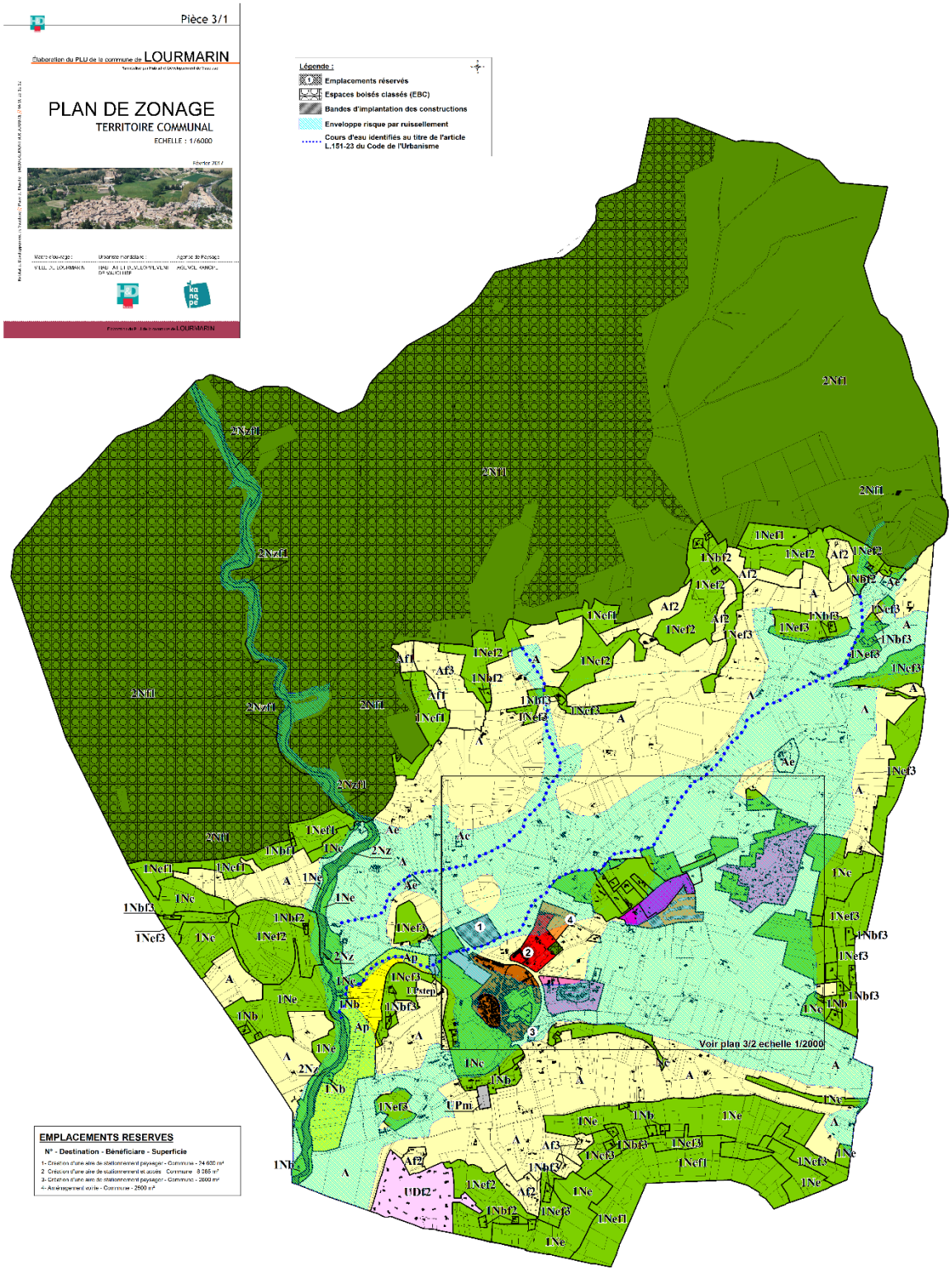
Monsieur le Préfet de Vaucluse (Cf. annexe 8) a donné son accord à l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs :

- les deux zones **UPst** dédiées aux aires de stationnement ;
- la zone **1AU** où il est prévu une orientation d'aménagement et de programmation(OAP) pour la construction de 45 logements minimum ;
- les secteurs de la zone **Nr** situés hors PAU.

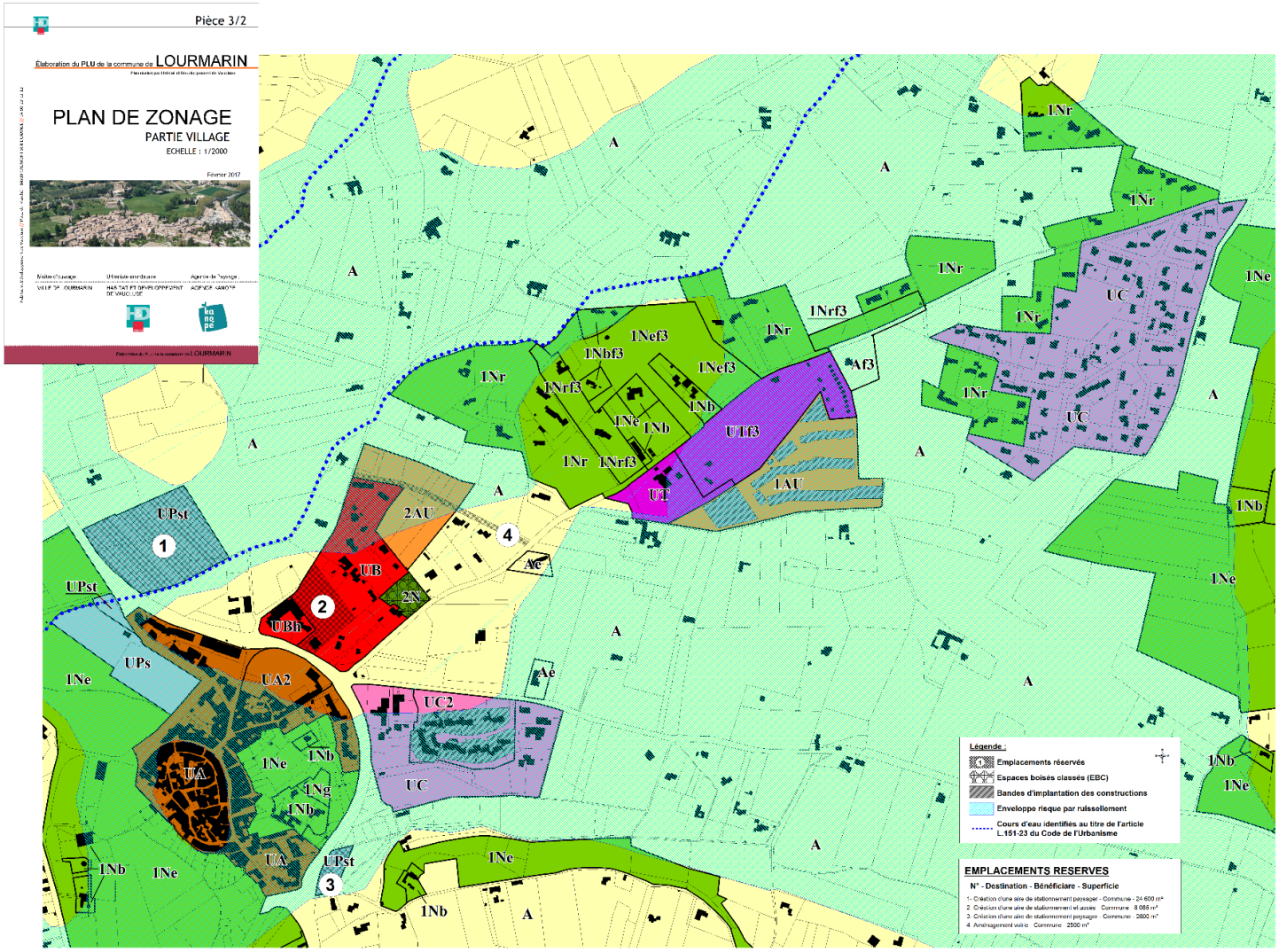
C'est l'objet même de ce dossier qui, à partir des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic, a élaboré un Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD). Le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports, les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs retenus par la commune. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

II.2. Plan de zonage du plan local d'urbanisme

II.2.1 Plan de zonage territoire communal au 1/6000



II.2.2 Plan de zonage partie village 1/2000



II.3. Principales composantes du projet

Demandeur	Monsieur le Maire de Lourmarin : Délibération du Conseil municipal du 18 avril 2014 prescrivant la révision du POS devenant plan local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation, Délibération 20 février 2017 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et communiquant pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) Demande de désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Lourmarin.
Localisation du projet	- Commune de Lourmarin relève du canton de Cheval Blanc regroupant 14 communes situées au sud est du Vaucluse, - située à 39 km d'Aix- en-Provence, à 18 km de Pertuis (partie Est du département de Vaucluse) et à 60 km d'Avignon - quatre pôles d'échange : Aix-en-Provence, Pertuis, Cavaillon et Apt - prépondérance des échanges avec l'extérieur surtout la région - Commune à la périphérie d'un lieu de passage stratégique : la Combe de Lourmarin (voie de commerce privilégié) - Commune rurale et agricole ouverte à une population nouvelle, au tourisme en quête d'authenticité et de nature - Altitude du territoire communal de 169 à 818 m - protection du village par les abords ou rayons de **500m** successifs du château **(inscrit** le 29/08/1947) du temple protestant, de l''Hôtel de Girard, de la fontaine de l'Ormeau, et du Beffroi (**inscrit** le 29/08/1947) - Espaces non bâtis ceinturant le vieux village préservés et protégés par : un **site classé** pour la partie entre le château et le village - un **site inscrit** pour l'ensemble pour l'ensemble des terrains entourant le village à l'exclusion du Nord du village et des jardins potagers situés à l'Est, entre le village et la déviation contournant le centre ancien
Superficie	- 2010 Ha - Village typiquement provençal adossé au pied du massif du Lubéron...
Population	- 1046 habitants (Insee rgp 2011) avec une forte évolution de la population de 1975 à 2012 (doublement du nombre d'habitants) - Densité de 52 habitants au kilomètre carré

	- Croissance démographique + 2,27% (2009/2011) - Vieillissement de la population (59,28% de la population a plus de 45 ans) - Offre de logements peu diversifiée (prédominance de grands logements non adaptés aux petits ménages)
Paysage urbain	Caractère remarquable du village (silhouette bâtie visible depuis de nombreux points de la commune)
Etat initial de l'environnement	Patrimoine historique et culturel remarquable
Synthèse de l'économie	- Rôle prédominant de l'agriculture (40% du territoire communal) dans l'économie locale (vignes, céréales, oliviers) - Rôle essentiel de la viticulture et des vergers (AOC-AOP Lubéron et « Huile de Provence ») - Tissu économique local très développé axé sur le commerce et le tourisme toute l'année
Equipements publics	- Mairie en centre village - Office de tourisme - Loisirs et sports : Stade, terrain de boule, espace jardin d'enfant (nord du village), terrains de tennis (à l'est), école de musique, espace polyvalent, salle des fêtes, deux salles municipales pour les associations, une bibliothèque, un groupe scolaire (classe primaire et maternelle), garderie périscolaire, restaurant scolaire - Trois aires de stationnement (Nord ouest vieux village, le long de la RD 943 au nord, un au Sud, des places aménagées autour du village et des places limitées dans le centre du village) Problèmes de stationnement en période estivale, le week-end et lors de manifestations)
Communauté de Commune	Adhère à la communauté d'Agglomération Lubéron Monts de Vaucluse
SCOT	Appartient au périmètre du SCOT Sud Lubéron (Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue) depuis le 1er janvier 2017 et en conséquence en dehors d'un périmètre de SCOT applicable Attente de l'approbation du nouveau SCOT en cours de révision
Le réseau d'assainissement	**Assainissement collectif :** Station d'épuration du 01/01/1997 d'une capacité nominale de 3000 équivalents habitants (EH), conforme en équipement et en performance (filière type : eau- boue active avec aération prolongée) Suite des données d'autosurveillance de 2012, charge polluante

	maximum de 1500EH avec charge hydraulique inférieure à sa capacité nominale (charge nominale de 44%) **Assainissement individuel :** Compétence de la commune, environ 230 dispositifs d'assainissement autonomes recensés **Les eaux pluviales :** Présence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales desservant toute la commune
Réseau d'eau potable	Eau en provenance de la source du Couturas située à VAUGINES Captage du grand Couturas fait l'objet d'un périmètre de protection Alimentation autonome de 50 habitations dans la partie sud du territoire par forage
Traitement des ordures ménagères	Compétence de la communauté d'Agglomération Lubéron Monts de Vaucluse, la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés
Risque incendie	- Aléa moyen à très fort au sein du massif boisé du Lubéron et quelques secteurs au sud et à l'ouest impactés par le risque
Risque inondation	- Commune concernée par le risque inondation du cours d'eau de l'Aigue Brun et de ses affluents de type torrentiel (non concernée par un PPRI) Risque inondation par **débordement** d'un cours d'eau de l'Aigue Brun concerne quelques bâtiments
Parc Naturel du Lubéron	Adhérente au Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Lubéron A approuvé la révision de la Charte du PNR Lubéron Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la Charte qui est un document de planification territorial (article L.333-1 du Code de l'Environnement)
Comptabilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Lubéron	Prise en compte par le PLU de la protection des espaces naturels : Zone de nature et de Silence (zone 2N avec des EBC), zone de milieux naturels de valeur exceptionnelle (Aiguebrun, Combe de Lourmarin) ; Ceinture verte autour du centre historique, protection des secteurs ouverts sur les vues des paysages de Lourmarin(AP), densification d'un quartier (OAP) et maillage urbain, mixité sociale, prise en compte des risques, emplacements réservés, développement limité des activités respectueuses des milieux agricoles (STECAL)

Réseau Natura 2000 et incidences du PLU	Territoire de la commune de Lourmarin concernée par un site Natura 2000 Présence de trois ZNIEFF terrestre de type I et II concernant l'Aigue Brun (ZNIEFF type I) et le grand Lubéron (ZNIEFF Type2) et le Petit Lubéron (ZNIEFF type II) Trois zones d'enjeux écologiques identifiables sur la commune : **zones à enjeux majeurs** constituées de la réserve de biosphère du Lubéron qui font partie du Réseau Natura 2000 (espaces boisés du massif du Lubéron, ripisylve de l'Aigue Brun, principaux continuums écologiques du territoire). **Zones à enjeux moyens à forts** constitués des espaces mosaïques agricoles à l'ouest de la commune **Zones à enjeux faibles à moyens** concernent en partie les secteurs agricoles **Zones à enjeux très faibles** concernent les espaces urbanisés Parmi les mesures favorables à l'environnement du PLU : Zone agricole plus protectrice pour limiter le mitage, Définition fine des zones naturelles pour adapter la protection aux enjeux écologiques de la zone Classement en zone **2N** des zones Natura 2000 ainsi que des espaces naturels aux forts enjeux écologiques de la zone Protection de l'Aiguebrun, de son profil hydrogéomorphique de son lit, de ses berges, de sa végétation rivulaire, « essentielle à la fonctionnalité écologique de Lourmarin » en zone **2NZ** Protection des autres zones naturelles en zone **1Ne** émettrice de droit à construire, inhibant toute nouvelle construction en son sein Protection des boisements majeurs de la commune par le classement en espaces boisés classés concourt à la protection de la trame verte et bleue
Comptabilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée	Prise en compte par le PLU du principe de non dégradation des milieux aquatiques à travers la densification de l'urbanisation sur le secteur du village, la délimitation de l'enveloppe constructible en fonction des besoins de développement formulés et la protection des espaces naturels et agricoles de la commune
Compatibilité avec le SCRE de la région PACA	Outils mis en place par le PLU (zone A, 2N, 2Nz, 1Nb, 1Ne, 1N, EBC, enveloppe constructible restreinte limitée aux besoins de développement), contribuent à l'objectif de conservation des réservoirs de biodiversité et corridors pris en compte dans le schéma de cohérence écologique (S.C.R.E.) de la région PACA

Historique des documents d'urbanisme	- Plan d'Occupation des sols depuis le 1 décembre 1982 - Trois modifications en 1995, 2006 et 2013 - Révision générale du POS engagée en 2014 - Caducité du POS depuis le 1/01/2016 et application du règlement national d'urbanisme (RNU)
Objectifs du PAAD	Objectif principal : « préserver l'identité villageoise en favorisant une vie à l'année, tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation dans le respect du site dans lequel le territoire s'inscrit ». **O**bjectif de croissance annuelle moyenne de la population de **1.1%** conduit à l'accueil de **200** nouveaux habitants sur 15 ans, correspondant à **95** unités pour l'accroissement démographique (2,1 personnes par logement en moyenne) Compte tenu des opérations internes du village (densification du tissu existant, division parcellaire, division de logements, terrains concernés par le mécanisme de transfert de constructibilité) qui représentent 10 logements, le **besoin de création en logement nouveaux sur foncier nu est environ de 85 unités.** Avec un objectif de modération de consommation de l'espace et une densité moyenne de **20** logements par hectare (1980, 6 à 7 logements par hectare), le besoin en foncier nu est de **5 à 6 hectares** **Q**uatre grandes orientations choisies par les élus pour préserver l'identité villageoise: « **M**aintenir l'essor d'une vie à l'année sur la commune - Favoriser un équilibre générationnel et social de la population - Diversifier les formes d'habitat - Maintenir une économie locale **P**réserver et renforcer la qualité paysagère du centre historique - Protéger la silhouette bâtie du village - Conserver les éléments de patrimoine **D**évelopper le village dans le respect du site - Assurer une maîtrise de la consommation de l'espace - Orienter une urbanisation compatible avec la protection de centre historique - Adapter le niveau des équipements aux besoins futurs **P**rotéger et mettre en valeur les espaces ruraux du territoire - Préserver les principaux espaces naturels du territoire

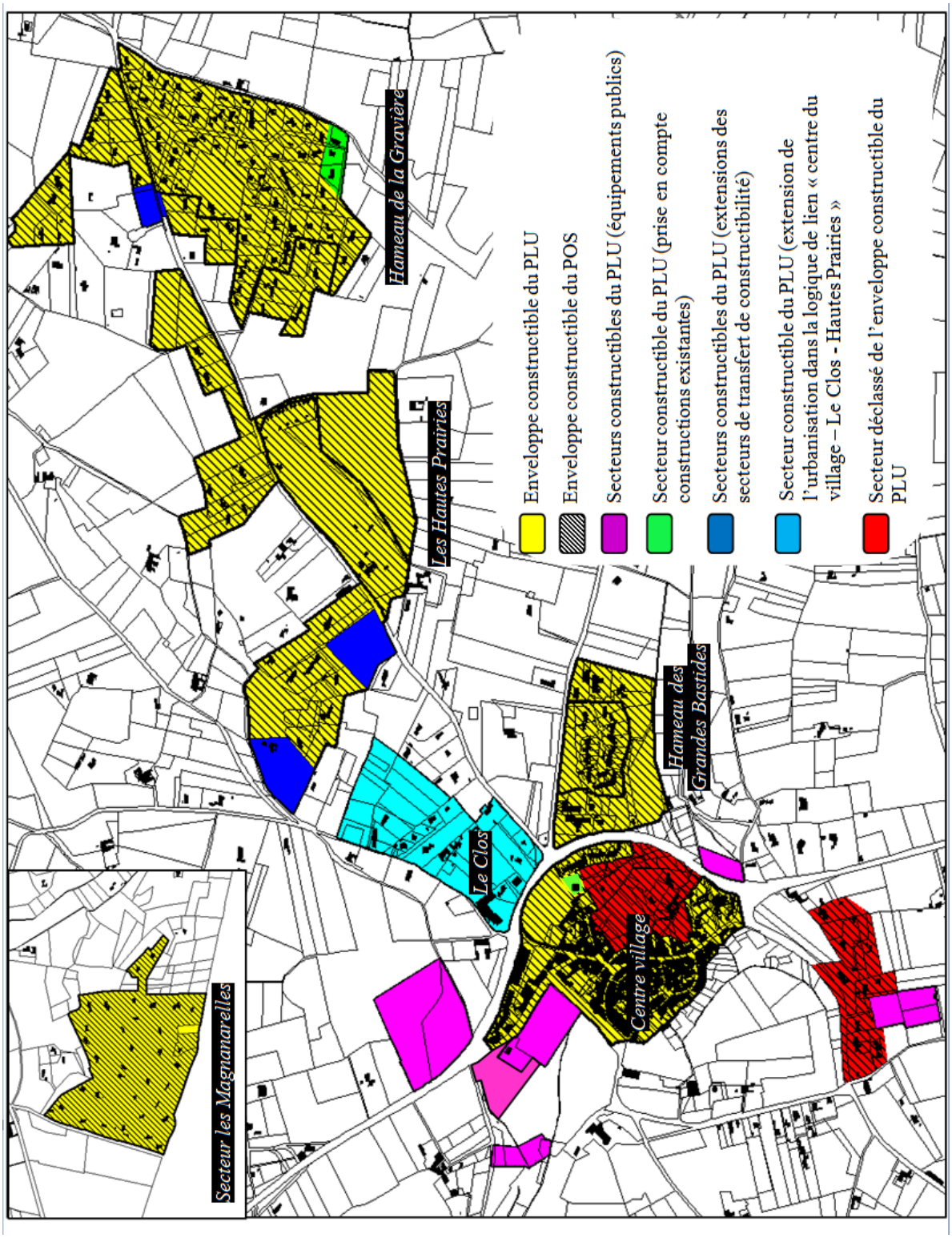
	- Continuer au maintien du caractère des espaces agricoles »
Orientations d'Aménagement et de Programmation	Issues du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation Autorisation des constructions dans la zone **1AU** sous condition de réalisation sous la forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble Choix libre de la typologie des constructions avec habitat de type individuel, groupé ou collectif Prévision de **45 logements** minimum prévus hors secteur d'aménagement libre Secteur accessible depuis le chemin du Petit Plan lequel rejoint la route de Vaugines, permettent l'accès au centre du village Présence de trottoirs reliant le camping au centre (10/15 mn) Prévision d'aménagement de modes de déplacement doux (piétons, vélos, etc.) au Sud du secteur (chemin du petit Plan) en lien avec la route de Vaugines au Nord (RD 56) Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales à l'extrémité Ouest
Changements par rapport au précédent document d'urbanisme (de POS en PLU)	Potentialités du POS à vocation principale d'habitat (analyse uniquement sur les zones 1NDa, 1NAh, 3NA, 1NA, 1UD et NB): - 2,8 Ha en zone 1NDA, - 3,2Ha en zone1NAh, - 2,0Ha en zone 3NA, Capacité de densification et mutation de l'enveloppe bâtie : - Secteurs du Hameau de la Gravière et des Magnarelles : 2 à 3 logements possibles - Secteur de l'Etang aucune densification car situation en frange de la ceinture verte du centre du village - Secteur des Hautes Prairies 5 à 6 logements possibles - Secteur du village : 3 à 5 logements possibles dont 1 à 2 logements en dents creuses et 1 à 2 logements en densification sur le secteur du Clos et 2 à 3 logements en dents creuses sur le secteur des Grandes Bastides Choix des élus pour « un mode de développement urbain apte à préserver la silhouette et la qualité du paysage urbain lourmarinois » : Extension vers l'Est et prise en compte des hameaux existants pour une « évolution maîtrisée de ces secteurs éloignés du centre ancien » Grande sensibilité paysagère du noyau du village, silhouette visible

	depuis de nombreux points, représente l'identité culturelle de Lourmarin « Préserver le centre historique du village et ses abords paysagers (aspects paysagers) » Définition de l'enveloppe au plus prés des espaces bâtis du secteur : déclassement de la zone **3NA** constructible du POS en une zone **1Ne** inconstructible mais émettrice de droits à construire Création d'un secteur **1Nb** regroupant les bâtiments existants, autorisant la construction d'extension et d'annexes Création d'un secteur **1Ng** pour le mini-golf Reclassement de la zone **NB** du POS au sud de la commune en zone **1Ne** (zone naturelle émettrice de droits à construire interdisant toute nouvelle construction) pour préserver la qualité du paysage à l'entrée du village Classement de la zone **1NA** complètement urbanisée du POS en zone **UC** du PLU, Classement de la zone **UC** du POS (habitations et bâtiments d'activité dont la fruitière numérique) en zone **UB** du PLU afin de densifier l'existant, avec un sous secteur **UBh** autorisé à adapter la hauteur à l'activité Création de deux zones à urbaniser : Une zone **2AU** non ouverte à l'urbanisation au nord du secteur des Clos pour l'extension du tissu urbain après réalisation des équipements qui constituera une extension à long terme de la zone **UB** Une zone **1AU** ouverte à l'urbanisation au sud du secteur des Hautes Prairies sur une partie de la zone **2NA** du POS (site en friche ponctué d'anciens arbres fruitiers) Création de cinq zones **UP** pour la prise en compte d'équipements existants, la STEP, le stade, le terrain de boules, les parkings existants le cimetière et d'une zone **UPSt** pour la réalisation d'aire de stationnement aux abords du village Classement du hameau de la Gravière en zone **UD** du POS en zone **UC** du PLU (maintien de possibilités d'évolution des constructions existantes et comblement des dents creuses) Classement du secteur **NB1** du POS des Magnarelles en zone **UD** du PLU (marge d'évolution du bâti existant et adaptation aux prescriptions du risque fort feu de forêts) Présence d'activités non agricoles en secteur agricole : création de 8 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL**),

	régie par un règlement qui autorise les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles secteur **Ae** pour permettre l'évolution de ces activités tout en limitant la consommation de terres agricoles Reprise du principe de **transfert de constructibilité** du POS dans le PLU (permet l'émission de droits à construire depuis des zones émettrices vers des zones réceptrices) Les zones naturelles **1Ne** où toute construction est interdite dans le but de conserver la qualité paysagère et environnementale du site sont des zones émettrices Les zones réceptrices **1Nr** où les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles résultent du transfert de droit à construire d'autres terrains de la zone (L.151-25 du code de l'urbanisme) Création d'un secteur **1Nb**, pour le bâti du secteur **1Ne**, afin de permettre la réalisation d'extensions et d'annexes Hameau des Grandes Bastides : maintien de la zone constructible (2 à 3 logements possibles) Secteur du Clos : Objectif de densification du secteur bâti et constructible et extension de cet espace à long terme (2AU) pour connecter les Hautes Prairies (potentialités de construction de 35 à 40 logements) Secteur des Hautes Prairies : Urbanisation à court terme (1AU), potentialité de 45 logements concerné par des orientations d'aménagement et de programmation(OAP) Hameau de la Gravière et des Magnarelles : Potentialités de construction très limitées Secteurs de transfert de constructibilité : légère évolution de leur périmètre (zone 1NDa du POS et **1Nr** du projet de PLU avec des potentialités de construction de 7 à 8 logements Secteur de transfert de constructibilité : reconduction par les élus du mécanisme présent dans le secteur du POS : Deux types de secteurs **1Ne** secteur émetteur de droit à construire **1Nr** secteur récepteur de droit à construire Le transfert de constructibilité, s'opère d'une parcelle émettrice à une parcelle réceptrice. « En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier.

	Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat. » Pour justifier le caractère naturel et paysager des secteurs **1Ne**, le règlement prévoit que toute construction est interdite Report de l'enveloppe inondable (risque inondation par ruissellement) sur le plan de zonage de projet de PLU afin d'informer la population Augmentation de 8% de la couverture des zones naturelles (1173 Ha avec le POS, 1289 Ha avec le PLU) Superficie des zones agricoles en baisse du passage du POS (776Ha) en PLU (643Ha) en raison : d'une redéfinition plus fine de la zone **1Ne** avec reclassement de 129Ha de zone agricole du POS en zone **N** du PLU de l'extension de zones urbaines du village, la prise en compte d'équipements existants (STEP, stade, terrain de boules, parkings existants, cimetière) et réalisations de nouveaux équipements (aires de stationnement) l'extension des zones **1Nr** pour la réception des droits à construire Mise en place d'une zone **AP** au sud ouest de la commune où toute nouvelle construction est interdite afin de protéger les terres agricoles à l'irrigation ayant de plus un excellent potentiel agronomique

EVOLUTION DE L'ENVELOPPE CONSTRUCTIBLE POS/PLU



SUPERFICIE DES ZONES DU POS ET SUPERFICIE DU PROJET DE PLU

Superficie des zones du POS – Lourmarin

Zones du PLU	Superficie
UA	7.7 ha
1UD	9.4 ha
1NA	5.7 ha
2NA	7.3 ha
3NA	2.9 ha
NB	16 ha
NC	780 ha
1ND	213 ha
2ND	976 ha

Superficie total	**2018 ha**

Superficie des zones du projet de PLU – Lourmarin

Zones du PLU	Superficie
UA	8.2 ha
UB	4 ha
UC	15.6 ha
UD	13.3 ha
UP	5.7 ha
UT	4 ha
1AU	3.4 ha
2AU	1.8 ha
A	638 ha
1N	341 ha
2N	983ha

Superficie total	**2018 ha**

LES INTERVENTIONS DU PUBLIC

III. Les interventions du public

III.1. Bilan comptable des observations du public

Le registre d'enquête mis à disposition du public sur la commune de Lourmarin a regroupé les annotations de 13 personnes, les courriers de 11 personnes et les courriels de 2 personnes, soit un total de 26 avis exprimés.
Par ailleurs, lors de ces 6 permanences, le commissaire enquêteur a reçu des observations orales émanant de 22 personnes.

Tableau récapitulatif du bilan comptable des observations du public

Commune de Lourmarin	Nombre d'annotations sur le registre d'enquête	Nombre de courriers reçus	Nombre de courriels reçus	Observations orales
	13	11	2	22
Total des avis exprimés	48			

En toute première analyse du bilan comptable des observations du public, nous pouvons constater que le projet de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'a pas fait l'objet d'une forte mobilisation du public.

III.2. Tableaux récapitulatifs des principales observations du public

Les observations du public figurant sur le registre d'enquête (annotations et courriers) de la commune de Lourmarin et les observations orales recueillies ainsi que les courriels réceptionnés sur le site dédié de l'enquête ont été regroupées dans un tableau.
Pour chacune d'elles, il est noté la date de réception, le numéro d'enregistrement, le nom de l'émetteur ainsi que le contenu des principales observations et enfin le thème auquel se rattache l'intervention.

Tableaux récapitulatifs des principales observations du public

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°1	M. Renaud LAVERGNE	Propriétaire de la bastide MONTBRYON cadastrée section B parcelle10 Demande l'autorisation de branchement au réseau électrique Demande la possibilité de restaurer le bâtiment classé en secteur 1Nef1	Hors sujet Règlement
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°2	M. MOCQUANT	Propriétaire d'un terrain et d'une habitation, 101 route de Vaugines Demande les possibilités d'extension de son habitation en secteur agricole Demande pour ses terrains classés en Nr, les possibilités de construction	Règlement Règlement
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°3	M. GARRO Sylvio	Propriétaire d'une parcelle cadastrée 1057 en section B Demande les possibilités de construction en secteur 1Nr	Règlement
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°4	Mme Martine RIMBAUD	Propriétaire d'une maison dans les hautes bastides Demande les possibilités d'extension de son habitation en zone agricole	Règlement
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°5	M. MARCHICA	Demande le mécanisme de transfert de droit à construire	Code urbanisme

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°6	M. Vincent GAILLEDRAT	Gestionnaire de la SAS CAMPASUN LUBERON Demande si la proximité du projet de zone constructible surtout avec un R+1, attenant à un camping n'induira pas des nuisances sonores pour les nouveaux habitants ? Demande comment seront pris en compte les 2 forages du camping, situés dans la parcelle 1AU ? Quels seront les accès prévus pour desservir la zone 1 AU ? Déposera un courrier dans le registre d'enquête	Zone 1AU Servitudes Zone 1AU
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°7	M. PELLEGRIN	Propriétaire des parcelles cadastrées section B701 et B 702 Le zonage du POS a classé la parcelle B701 en zone 2NA et la parcelle B702 en NC Le projet de PLU prévoit de classer la parcelle B701 en zone UT et la parcelle B702 en zone A Demande la régularisation de la parcelle 701 en zone A et non en zone UT	Régularisation Zonage
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°8	Mme Catherine CAMUS	Demande pourquoi un emplacement réservé (ER n°3) à proximité du Moulin ? Pourquoi un zone 1AU excentrée du village ?	Emplacement réservé Zonage 1AU
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°9	M. Bernard CIADE	Propriétaire de la parcelle concernée par le zonage 2AU Demande des renseignements sur la suite du projet de la zone 2AU ?	Zone 2 AU
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°10	Mme Francine MOORE	Demande les modalités d'extension autorisées en zone A du projet de PLU Constate que les libellés concernant les extensions en zone A n'ont pas bougé avec le passage en PLU A exercé un recours devant le TGI de NÎMES, pour contester le certificat d'urbanisme (CU) pour le numéro 16 avenue Vibert	Règlement

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	04/08/2017	Observation orale n°11	Mme et M. TOUCHON-MALUSKI	Demandent l'extension du zonage 2 AU pour leur parcelle en zone A	Zonage
LOURMARIN	4/08/2017	Observation orale n°12	M. LECONTE	Projette d'acheter une maison en zonage agricole, cadastrée section parcelle n° 1120 et 117 Demande si le réseau d'eau potable est à proximité de la maison Demande les possibilités d'extension en zonage A	Réseau eau potable Règlement
LOURMARIN	4/08/2017	Observation orale n°13	M. et Mme MEAD M. BLANCARD	Demande des renseignements concernant la création d'une aire de stationnement et accès (ER n°2) : accès, entrée, sortie, surface sécurité Font part de leur inquiétude concernant la sortie sur le chemin d'Aguye	Emplacement réservé Emplacement réservé
LOURMARIN	4/08/2017	Observation orale n°14	Mme Cécile AVRIL	Demande pourquoi un emplacement réservé (ER N°3) pour le marché local du vendredi pour uniquement 2 mois juillet et août ? Défavorable au projet global de PLU	Emplacement réservé Défavorable projet PLU
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°15	M. TARDIEU	Chef d'entreprise d'un négoce de vin, désire étendre son activité commerciale et a le projet de construire un nouveau bâtiment Demande la modification du trait de la zone A pour étendre la zone UC Transmettra un courrier explicatif	Zonage

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°16	Mme Paula MARTY	Demande des renseignements concernant le libellé du règlement en zone agricole pour des terrains non bâtis qui lui appartiennent Désirant restaurer son habitation en zone Ne demande un pastillage en zone 1Nb Fera parvenir un courrier concernant sa demande	Règlement Zonage
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°17	LUBERON – NATURE M. Robert SOULAS	Demande de maintenir la préservation de la « Plantade » classée en site depuis 1942	Site classé
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°18	M. DE MARGERIE	Fait des remarques sur les emplacements réservés 1, 2, 3 : des projets d'aires de stationnement qui ne serviront que le vendredi, 2 mois dans l'année ! Pourquoi une contradiction entre l'entrée du village avec des parkings et la recentralisation de la vie publique vers la place St Barthélémy ? Fera des remarques sur le registre d'enquête	Emplacements réservés Emplacements réservés
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°19	M. Renaud LAVERGNE	Demande le changement de zonage de sa parcelle : de 1Nef2 en 1Nbf2 afin de pouvoir restaurer sa bastide	Zonage
LOURMARIN	17/08/2017	Observation orale n°20	M. CHEMIN	Demande la modification du tracé du zonage UA afin de pouvoir construire sa piscine, partiellement en zone 1Ne	Zonage

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Observation orale n°21	Mme Nathalie VARILLE	Demande des informations concernant le règlement afférant à la zone agricole notamment pour des extensions de maison Demande la différence entre un certificat d'urbanisme et un permis de construire	Règlement Procédure urbanisme
LOURMARIN	17/08/2017	Observation orale n°22	M. ARNAL	Propriétaire des parcelles cadastrées section B n°563 et 602 Demande la réduction de l'emplacement réservé(ER) n°2 prévu pour la création d'une aire de stationnement	Emplacement réservé
LOURMARIN	18/08/2017	Annotation n°1	M. Renaud LAVERGNE	« Propriétaire d'une bastide familiale (B 10) habitée régulièrement » Demande l'accès à l'électricité Demande la modification du zonage 1 Ne en un pastillage 1Nb	Hors sujet Zonage
LOURMARIN	20/07/2017	Annotation n° 2	Mme Françoise BONNET et M. Michel BAUMAS	Propriétaires d'une habitation avec jardin 23 rue du grand Pré Ayant le projet d'implanter une piscine, la consultation du règlement du projet de PLU annonce la présence d'une zone UA2 et 1Ne pour la même entité cadastrale Demandent le déplacement du trait de zonage 1Ne Déposeront un courrier explicatif	Zonage

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	03/08/2017	Annotation n°3	Mme Janet MEAD M. Jacques BLANCARD	Parking n°1 : Demandent la pose de clôture pour la protection des cultures (risque incendie) et celle des propriétés voisines Demandent de « paysager » le parking Parking n°2 : Demandent que les accès soient sur la route d'APT CADENET et non sur le chemin de d'Aguye Demandent la limitation de la vitesse, l'installation de ralentisseurs sur le chemin d'Aguye ainsi que l'interdiction de stationner des deux côtés Demandent si la zone urbanisée reliant le chemin d'Aguye à la route de Vaugines est un passage (ER4) ?	Emplacement réservé Emplacement réservé Emplacement réservé Emplacement réservé
LOURMARIN	03/08/2017	Annotation n°4	Mandataire de Mme Paula MARTY	Une personne mandatée par madame MARTY demande que la parcelle 100 et 101 actuellement en zonage 1Ne passe en 1Nb afin de « ne pas porter atteinte au droit fondamental de la propriété privée de Mme MARTY »	Zonage
LOURMARIN	07/08/2017	Annotation n°5	Mme Chantal SILVESTRI	Opposition « au projet de créer autant d'habitations sur une petite surface d'espace vert »	Opposition projet zone 1AU

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	08/08/2017	Annotation n°6	Mr Vincent DEMARGERIE	Affirme que les emplacements réservés n°1.2.3 pour le jour de marché le vendredi pendant 2 mois d'été sont « discutables » Le recentrage de la vie publique sur la place St Barthélémy et la fruitière numérique est en « contradiction » avec l'implantation de parking à l'entrée du village (côté Cadenet) Opposition à l'implantation des emplacements réservés 1 et 3 Accord avec réserve de l'implantation de l'emplacement réservé 2	Emplacement réservé Emplacement réservé Emplacement réservé
LOURMARIN	08/08/2017	Annotation n°7	M. Robert SOULAS	Secrétaire de Lubéron –Nature L'association « s'associe en totalité aux remarques de la mission régionale d'autorité Environnementale PACA ainsi que de la Chambre d'Agriculture » Demande de réétudier le potentiel de construction dans les zones urbanisées afin d'éviter de créer de nouvelles zones constructibles	Potentiel de construction
LOURMARIN	16/08/2017	Annotation n°8	M. Augustin DE ROMANET	« Projet de PLU intelligemment conçu »car la zone constructible sera concentrée sur les zones mitées Préservation de la vue et du charme du village de Lourmarin Emplacements réservés des parkings pratiques et utiles Bon « équilibre global » du projet de PLU Satisfait des possibilités d'extension du bâti existant, respectant l'urbanisme du village	Avis favorable au PLU Respect du patrimoine Emplacement réservé Règlement

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n°9	M. Pascal CHEMIN	Avis favorable au projet de PLU : « continuité du document précédent avec des perspectives d'avenir » Respect de l'intérêt général : agriculture, artisanat, tourisme et mixité sociale Propose des inflexions pour satisfaire les intérêts particuliers : zone 1Ne/ UA ou autre en cas d'unité foncière Joint un courrier explicatif	Avis favorable PLU Equilibre opération Zonage
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n°10	M. Michel MORIN	« Projet global cohérent équilibré inscrit dans la durée » en accord avec la réglementation, les contraintes du village, son histoire, son cadre et les perspectives de développement du PADD »	Avis favorable au projet
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n°11	M. Bruno ARNAL	Propriétaire de la parcelle 563 et 602 section B concernée par l'emplacement réservé n ° 2, Demande la réduction de la superficie impactée	Emplacement réservé
LOURMARIN	7/08/2017	Annotation n°12	M. Vincent GAILLEDRAT	Gestionnaire de la Société CAMPASUN LUBERON Demande une attention particulière pour les servitudes de passage, de forage au nombre de deux, sur le terrain Benzi « Projet très préjudiciable à l'activité du camping » (4 personnes employées avec 8 en saison) La servitude de passage au milieu du camping sera-t-elle utilisée ? « Pourquoi ce PLU ne prévoit pas le nombre maximal de construction ? » Dépose 2 courriers de la Fédération Départementale et régionale de l'Hostellerie de Plein Air Dépose une copie de la transaction conclue entre KAUFMAN et BROAD MEDITERRANEE et le camping	Zone 1AU Servitudes Accès zone 1AU OAP

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n° 13	M. Michel TARDIEU	Propriétaires d'un négoce de Vin « TARDIEU Laurent » sur les parcelles 730 et 750 en section C Désirent pour développer l'entreprise, construire un nouveau bâtiment de stockage de vin « Serait-il possible de modifier le coefficient de l'emprise au sol des constructions afin d'implanter ce nouveau bâtiment ? » Joint un extrait du plan cadastral	Règlement
LOURMARIN	10/07/2017	Courrier n°1	M. et Mme Nathalie GRAVES	Déposent un courrier avec 42 pages en annexe sur « la genèse de la zone 1AU » : Avis d'enquête publique sur la modification du POS Conclusions de l'enquête publique relative à la modification du POS Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Lourmarin en date du 22 mars 2013 Jugement n°1301916 du Tribunal Administratif de NIMES en date du 21 novembre 2014 Jugement n°1301957 du Tribunal Administratif de NÎMES en date du 21 novembre 2014 Jugement n°15MA00288 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 11 décembre 2015	Genèse du PLU
LOURMARIN	18/07/2017	Courrier n° 2	Mme et M. Matthew GRAVES	Déposent ce jour un courrier avec 9 pages en annexe concernant le Jugement du TGI d'Avignon en date du 19 janvier 2017 Complément d'information concernant l'historique du projet	Genèse POS

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	4/08/2017	Courrier n°3	M. et Mme BATAILLE	Partagent le dicton : « les parkings sont des aspirateurs à voiture » Demandent la progressivité de la mise en œuvre des parkings afin de pouvoir « mesurer leur impact sur la fluidité du stationnement »	Emplacement réservé
LOURMARIN	9/08/2017	Courrier n°4	Mme Paula MARTY	Propriétaire d'une construction sur une parcelle cadastrée section B, parcelle 101 Demande le changement de zonage Nef3 de sa construction en Nbf3 « comme les autres constructions » Joint en annexe les copies des taxes d'habitation et taxes foncières 2013, 2014, 2015. 2016	Zonage
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°5	M. Pascal CHEMIN	Propriétaire des parcelles D276 : entièrement bâtie en zone UA D277 : partiellement bâtie en zone UA D280 : partiellement bâtie en zone UA (10%) et Ne (90%) Projette de construire une piscine sur la parcelle D280 ; opération autorisée avec le règlement du POS et interdite dans le règlement du projet de PLU Demande de prolonger le secteur UA sur la parcelle 280, sur une bande de terrain large de l'emprise du bâti existant Joint en annexe, un schéma de ma requête	Zonage

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°6	M. Vincent GAILLEDRAT	Gestionnaire de la SAS CAMPASUN LUBERON Exploitant le camping depuis 2013, « inquiet » du projet de PLU Conteste l'utilité d'un projet au profit d'un opérateur privé Propose de réserver ce terrain pour l'accueil des camping-cars présents toute l'année sur la commune Demande une attention particulière aux servitudes « qui si elles devaient être appliquées entraineraient un danger réel pour la clientèle du camping »	Proposition usage zone 1AU Servitudes
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°7	Fédération Départementale de l'Hôtellerie de Plein Air du Vaucluse	Le projet de PLU « modifie une zone à vocation touristique en une zone de construction, d'habitation, lotissement et impacte gravement l'activité du camping empêchant tout développement de l'extension éventuelle» Sommes opposés à ce projet	Opposition projet PLU
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier°8	Fédération Régionale de l'Hôtellerie de Plein Air Provence Alpes Côte d'Azur	Projet de PLU, par sa proximité impactera « l'attractivité de ce site » Opposé au projet de construire « un ensemble immobilier de plusieurs dizaines de mètres de long et dix mètres de hauteur, à moins de 10 mètres de la clôture du camping » Propose la création d'un parc d'accueil camping-car	Opposition PLU Proposition usage zone 1AU

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°9	Protocole d'accord	En date du 19 avril 2012, un protocole d'accord a été signé entre les associés de la SCI L'Aigues Brun, propriétaire du terrain cadastré section B parcelle n°700, loué par bail commercial authentique à la SARL Soleillado aux fins d'exercer une activité d'hôtellerie de plein air et la Société Kaufman et Broad Méditerranée détentrice d'une promesse de vente unilatérale en vue de construire un ensemble immobilier sur la parcelle n°518. Cet accord porte notamment sur la cession d'une bande de terrain de 1000 m² de la SCI l'Aigue Brun à KMB pour assurer la desserte de la future opération immobilière avec rétrocession de 5000m², l'adaptation et la suppression des servitudes existantes respectant les engagements pris par les parties(Cf. modalités du document protocole) . Cet accord entre les parties est suspendu à « la condition expresse que KMB ou tout autre Société qu'elle serait substituée, obtienne un permis de construire définitif et acquiert le terrain objet de la promesse de vente. » Dans l'article 6, la SCI L'Aigues Brun et la SARL Soleillado « renoncent à contester directement ou indirectement le permis de construire ainsi que tout permis de construire modificatif et s'interdisent de rechercher la Société KMB ou toute Société substituée du fait de la construction et de l'existence de l'immeuble autorisé par le permis de construire et les éventuels permis modificatifs qui pourront être accordés. »	Hors sujet

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°10	M. et Mme GRAVES M.C MINASSIAN et Mme SILVESTRI SCI l'AIGUBRUN	Font part de remarques concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU entre le camping des Hautes Prairies et le chemin du Petit Plan et son incidence sur l'économie générale du plan Ce projet est la « reconduction in extenso d'un projet de promotion immobilière portée par une modification du POS » Affirment que « le projet ne répond pas à l'intérêt général, comporte de graves risques de nuisance, est totalement enclavé et incompatible avec les enjeux environnementaux, que le développement durable n'est pas pris en compte, que le changement de destination n'est pas explicité et la justification d'ouvrir à l'urbanisation n'est pas démontrée « Pour résumer le projet de PLU soumis à l'enquête publique propose de conserver le noyau urbain existant du village en fermant la porte à toute densification prés du centre, tout en prônant une extension importante à l'est (85 sur les 95 logements prévus) dans deux secteurs 1 AU, et 2 AU, le plus éloigné étant réalisable à court terme, le plus rapproché à réaliser à long terme. En somme ce PLU ferme la ceinture verte à l'ouest du village et renonce au potentiel de remplissage des dents creuses dans le tissu bâti que l'Autorité environnementale estime à 200 logements du potentiel constructible (MRAE p 4) et tout ceci au prix d'une percée spectaculaire de la ceinture verte à l'est du village le long de la route de Vaugines. Face à cette construction précaire d'une vrai fausse densification qui sert de justification à la reconduction d'un projet censuré (la tentative de modification du POS de 2012-2015), nous ne pouvons que joindre notre voix à celles des Personnes Publiques Associées qui appellent la commune à reconsidérer et à recentrer son projet dans le sens du code de.	Zone 1AU Avis défavorable projet de PLU Avis défavorable au projet de PLU Avis défavorable au projet

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				l'urbanisme	
				8 pièces en annexe : Pièce n°1 : L'Echo de la Combe, bulletin municipal de Lourmarin édition de mars 2015, p3 ; Pièce n°2 : L'Echo de la Combe, bulletin municipal de Lourmarin, édition de Décembre 2015, p1 ; Pièce n°3 : Rapport de présentation partie 3 : Diagnostic territorial, sections 5.1, 5.3, 5.4.p46-48 ; Pièce n°4 : Plan d'occupation des sols ; Modification, Extraits du règlement-zones 1NA et NC, p3 Pièce n°5 : Plan d'Occupation des Sols : Modification, Extraits de Zonage, p2 ; Pièce n°6 : Lourmarin –PLU Pièce 1-2—Diagnostic territorial, p41 ; Pièce n°8 : Rapport d'enquête publique relative à trois modifications du Plan d'Occupation du Sol de la commune de Lourmarin (conclusions en p.j. de notre courrier du 10/07/2017).	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°11	Cécile AVRIL	Fait des remarques concernant le projet de création de parkings En résumé du PADD : « Urbanisation le long de la route de Vaugines avec notamment le projet de construction d'un lotissement d'une cinquantaine de logements (promoteurs Kaufmann and Broad) et réalisation de 26 000 m² environ de parking situés pour l'essentiel aux 2 entrées du village » Demande si « la réalisation de 3ha de parkings aux 2 entrées du village (sans la moindre étude d'insertion d'ailleurs) pour satisfaire un accroissement du nombre de voitures et ce pour 8 vendredis par an se justifie-t-elle, » Demande si « l'apport (quel qu'il soit) pour le village et ses commerçants qui nous permettent de vivre à Lourmarin l'hiver est-il réel ? »	Emplacement réservé Emplacements réservés
				« A-t-on mis en regard les dépenses de nettoyage et de réfection après chaque marché d'été ? » Lourmarin peut-il encore élargir ses rues et conserver son charme pour accueillir encore plus de personnes ? » « N'y a-t-il pas contradiction entre la préservation des jardins potagers et la ceinture verte de Lourmarin avec la création de parkings exactement au même endroit ? » « L'analyse démographique justifiant la création d'un lotissement contenant bon nombre d'inexactitudes et d'erreurs manifestes d'interprétations ne devraient-elle pas être reprise et enrichie d'une enquête essayant de comprendre pourquoi certains lourmarinois choisissent de ne pas mettre leurs enfants à l'école du village ? »	Emplacement Réservé

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				Conteste la création de certains STECAL « Je conclurais en vous informant que si ce projet de PLU venait à être approuvé, je déposerais un recours. »	STECAL Avis défavorable projet PLU
LOURMARIN	25/07/2017	Courriel n°1	Mme Françoise BONNET (BAUMAS) M. Michel BAUMAS	Fait suite à l'annotation n°2 du 20/07/2017 Propriétaires des parcelles 439 et 435 du 23 rue du grand pré constatent que le zonage du projet de PLU classe une partie en UA2 et une autre en Ne. Rappellent le contexte historique familial Demandent, dans la perspective du projet de la construire d'une piscine de repousser la limite du trait séparant la zone UA2 de la zone UE de 5 m Joint plan cadastral avec propositions de tracés et des photos	Zonage
LOURMARIN	11/08/2017	Courriel n°2	Emile BERTON Lubéron Nature	Communique à la demande de Robert SOULAS, deux documents qu'il a rédigé : Fiche Lourmarin de 6 pages Note sur PLU Lourmarin de 4 pages	

III.3. Synthèse des observations des publics et principaux thèmes dégagés

Vingt six personnes se sont exprimées par écrit et vingt deux par oral lors de l'enquête publique.
Vingt observations concernent les emplacements réservés notamment les aires de stationnement n°1, 2 et 3 avec des réflexions sur leur localisation, sur leur utilité, leur emprise, les dessertes prévues, le phasage de la mise en service et les aménagements paysager prévus.
Douze observations portent sur le zonage, avec des demandes de modification, de régularisation ou de changement d'affectation des parcelles.
Dix observations ont trait au règlement avec des demandes de précisions concernant les dispositions applicables, notamment la constructibilité et la possibilité de réaliser des extensions.
Neuf observations sur la zone 1AU abordent sa localisation, son opportunité, sa desserte, les nuisances sonores induites, les servitudes de forage présentes sur la parcelle et une proposition de changement de destination de la parcelle.
Sept observations ont exprimé un avis défavorable au projet de PLU et six autres un avis favorable.
Deux observations ont concerné le site classé de la commune.
La question sur les objectifs du plan d'aménagement et de développement durable été abordée une seule fois.
Les demandes de particuliers concernant le règlement et le zonage de parcelles sont au nombre de 22 et représentent la motivation principale du public vis-à-vis du projet de PLU.

III.4. Le mémoire question

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a établi un procès verbal des observations du public à l'attention de Monsieur le Maire. En raison de problèmes de disponibilités de chacun, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur le Maire lundi 4 septembre 2017, à la mairie de Lourmarin, pour lui remettre la photocopie des annotations inscrites sur le registre d'enquête ainsi qu'un mémoire question afin qu'il puisse répondre à chacun des points mentionnés dans un délai de quinze jours (voir annexe n°5 mémoire question).

III.5. Avis du commissaire enquêteur sur les réponses de Monsieur le Maire

Le commissaire enquêteur a réceptionné le mémoire en réponse de Monsieur le Maire le 19/11/2017 par mail et par courrier le 30/11/2017.

Tableaux récapitulatifs des principales observations du public

Commune	Date de réception	Mode	Émetteur	Contenu
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°1	M. Renaud LAVERGNE	Propriétaire de la bastide MONTBRYON cadastrée section B parcelle10 Demande l'autorisation de branchement au réseau électrique Demande la possibilité de restaurer le bâtiment classé en secteur 1Nef1
				Réponse de la Commune : Les bâtiments qui ont été classés en zone Nb sont des bâtiments à usage d'habitation qui doivent faire au minimum 70m² de surface de plancher. Ce bâtiment ayant une superficie inférieure à 70m², il ne peut donc pas être classé en zone Nb. Un constat établi par la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Vaucluse en 2006 montre que tel n'est pas le cas de ce bâtiment. (bâtiment d'environ 50 m² cf. constat joint annexe 12) En outre en zone f1, la doctrine du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) impose également une superficie de 70m² à un bâtiment pour pouvoir s'étendre.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte du procès-verbal de constatation de la DDE de Vaucluse du 16/02/2007 (Cf. annexe 6 document 12) et donne un avis défavorable à cette demande.
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°2	M. MOCQUANT	Propriétaire d'un terrain et d'une habitation, 101 route de Vaugines Demande les possibilités d'extension de son habitation en secteur agricole Demande pour ses terrains classés en Nr, les possibilités de construction
				Réponse de la Commune : En zone A, l'extension des habitations existante est autorisée, à condition que la surface de plancher soit supérieure ou égale à 70 m². L'extension ne pourra porter la taille du logement à plus 250m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants. En outre, l'emprise au sol

				créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment. Pour pouvoir construire en zone 1Nr, il est nécessaire d'acheter des « droits de constructibilité » à des terrains situés en zone 1Ne (zone dite émettrice) du PLU Les possibilités de construire sont dépendantes de la quantité de droits acquis ainsi que de la taille de la parcelle réceptrice (affectée d'un coefficient d'emprise au sol de 0,12) **Avis Commissaire enquêteur :** Une réponse orale a été donnée le jour de l'entretien, complétée par celle de Monsieur le Maire.
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°3	M. GARRO Sylvio	Propriétaire d'une parcelle cadastrée 1057 en section B Demande les possibilités de construction en secteur 1Nr **Réponse de la Commune :** Pour pouvoir construire en zone 1Nr, il est nécessaire d'acheter des « droits de constructibilité » à des terrains situés en zone 1Ne (zone dite émettrice) du PLU Les possibilités de construire sont dépendantes de la quantité de droits acquis ainsi que de la taille de la parcelle réceptrice (affectée d'un coefficient d'emprise au sol de 0,12).

				Avis Commissaire enquêteur Une réponse orale a été donnée le jour de l'entretien complétée par celle de Monsieur le Maire
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°4	Mme Martine RIMBAUD	Propriétaire d'une maison dans les hautes bastides Demande les possibilités d'extension de son habitation en zone agricole
				Réponse de la Commune : En zone A, l'extension des habitations existante est autorisée, à condition que la surface de plancher soit supérieure ou égale à 70 m². L'extension ne pourra porter la taille du logement à plus 250m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants. En outre, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur partage la réponse Monsieur le Maire, conforme au règlement de la Zone.
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°5	M. MARCHICA	Demande le mécanisme de transfert de droit à construire
				Réponse de la Commune : Pour pouvoir construire en zone 1Nr, il est nécessaire d'acheter des « droits de constructibilité » à des terrains situés en zone 1Ne (zone dite émettrice) du PLU. Les possibilités de construire sont dépendantes de la quantité de droits acquis et de la taille de la parcelle réceptrice (affectée d'un coefficient d'emprise au sol de 0,12).
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de Monsieur le Maire conforme au code de l'urbanisme.
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°6	M. Vincent GAILLEDRAT	Gestionnaire de la SAS CAMPASUN LUBERON Demande si la proximité du projet de zone constructible surtout avec un R+1,

				attenant à un camping n'induira pas des nuisances sonores pour les nouveaux habitants ? Demande comment seront pris en compte les 2 forages du camping, situés dans la parcelle 1AU ? Quels seront les accès prévus pour desservir la zone 1 AU ? Déposera un courrier dans le registre d'enquête
				Réponse de la Commune : Campasun dispose déjà de plusieurs camping dans le sud de la France dont certains en pleine zone urbaine. La société avait connaissance du projet avant de prendre la gestion du camping, on peut donc imaginer que l'aspect de nuisances éventuelles a été étudié. Pour la commune si chacun respecte l a réglementation en matière de nuisances sonores il n'y a pas lieu que cette proximité pose de problème. Seuls les travaux d'aménagement et de construction pourraient engendrer des désagréments c'est pourquoi cette phase devra être gérée au mieux des intérêts de tous. La prise en compte des forages du camping devra faire l'objet de servitude notariée. Cependant afin de garantir leurs accès, ils devront être situés en dehors des espaces privatifs. La desserte de la zone 1AU s'effectue par 2 accès depuis la route de Vaugines (le premier au nord-est du camping et l'autre par l'entrée desservant le camping). De plus, un accès limité aux piétons et aux vélos sera créé sur le Chemin du Petit Plan longeant le sud-ouest de la zone 1AU pour rejoindre rapidement la route de Vaugines et le village.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de Monsieur le Maire.
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°7	M. PELLEGRIN	Propriétaire des parcelles cadastrées section B701 et B 702 Le zonage du POS a classé la parcelle B701 en zone 2NA et la parcelle B702 en NC

				Le projet de PLU prévoit de classer la parcelle B701 en zone UT et la parcelle B702 en zone A Demande la régularisation de la parcelle 701 en zone A et non en zone UT
				Réponse de la Commune : En effet, cette parcelle n'est partie prenante du camping, la parcelle B701 sera reclassée en zone A.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la demande de régularisation de la parcelle B 701 en zone A.
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°8	Mme Catherine CAMUS	Demande pourquoi un emplacement réservé (ER n°3) à proximité du Moulin ? Pourquoi un zone 1AU excentrée du village ?
				Réponse de la Commune : Cet emplacement réservé (ER3) a déjà été envisagé dans le cadre de la modification du POS en 2013 pour répondre au besoin de stationnement à l'entrée du village. Comme exposé à plusieurs reprises, le besoin en logement de Lourmarin sur les 10 prochaines années se chiffre à une centaine de logement. Le terrain support du programme immobilier permet de couvrir rapidement la moitié de ce besoin du fait qu'il appartienne à un seul propriétaire. Ce ci permet d'envisager un programme d'aménagement d'ensemble cohérent architecturalement sans contraintes d'entente entre plusieurs propriétaires. D'autre part, il est déjà desservi par l'ensemble des réseaux et le principe dune sortie sur la route départementale a déjà été validée par l'agence routière départementale dans le cadre du permis de construire déposé en 2013. La topographie du site et sa localisation limitent l'impact visuel. Ce terrain est actuellement une friche puisque depuis 1982, date d'approbation du POS, sa destination n'était plus agricole (classé 2 NA). L'image de Lourmarin est marquée par la silhouette caractéristique du village que tout le monde convient qu'il faille la préserver. Tout l'Ouest du village est protégé par un site classé (secteur du Château, du

				temple, de l'Etang) et la seule partie vierge à l'intérieur du centre ancien (ancienne zone 3 NA) est constituée par les jardins potagers dont l'Architecte des Bâtiments de France (cf courrier joint en annexe 7) a demandé la protection. Le conseil municipal, en accord avec cette requête, a donc été décidé de sortir ce secteur de plus de 2,5 ha qui était prévu pour «urbanisation à long terme» et de le classer en zone naturelle. Par conséquent, le développement ne peut s'effectuer qu'à l'Est du centre, et au delà de la route départementale. En analysant la physionomie du village et les cartes de desserte par les réseaux, on se rend compte que l'ancienne zone 2 NA prévue initialement pour du développement touristique est la plus propice à être urbaniser. Elle n'est très éloignée du centre que et est accessible facilement en toute sécurité à pied ou à vélo par le Chemin du Petit Plan. En effet ce chemin, qui dessert actuellement moins de 10 habitations débouche sur la route de Vaugines, directement en périmètre d'agglomération équipé de trottoirs. Voir Annexe 6 §3 et annexe 7 (ABF). **<u>Avis Commissaire enquêteur</u> :** La réponse à la première question sur la justification de l'emplacement réservé n°3 a été regroupée dans l'observation n° 14 en page 59. Le commissaire enquêteur prend acte de l'argumentaire de Monsieur le Maire. En effet la protection des espaces agricoles naturels autour du village depuis 1942 pour le Pré de la Plantade et 1947 pour les Abords du Château et du village n'avait pas englobé les jardins potagers à l'Est entre le village et la déviation. La préservation de ces jardins en complément de la protection des sites concourt au respect de l'image de silhouette caractéristique du village de Lourmarin Ces éléments expliquent le projet de développement sur l'est du village.
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°9	M. Bernard CIADE	Propriétaire de la parcelle concernée par le zonage 2AU Demande des renseignements sur la suite du projet de la zone 2AU ?

				Réponse de la Commune : La zone 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement. L'organisation de cette zone sera définie lors de son ouverture, qui devra faire l'objet d'une modification ou une révision du PLU.
				Avis Commissaire enquêteur : L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée par le remplissage de la zone 1AU ainsi que par la desserte par une voie (Cf. emplacement réservé n°4).
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°10	Mme Francine MOORE	Demande les modalités d'extension autorisées en zone A du projet de PLU Constate que les libellés concernant les extensions en zone A n'ont pas bougé avec le passage en PLU A exercé un recours devant le TGI de NÎMES, pour contester le certificat d'urbanisme (CU) pour le numéro 16 avenue Vibert
				Réponse de la Commune : En zone A, l'extension des habitations existante est autorisée, à condition que la surface de plancher soit supérieure ou égale à 70 m². L'extension ne pourra porter la taille du logement à plus 250m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants. En outre, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse déjà renseignée par oral.
LOURMARIN	04/08/2017	Observation orale n°11	Mme et M. TOUCHON-MALUSKI	Demandent l'extension du zonage 2 AU pour leur parcelle en zone A
				Réponse de la Commune : La capacité actuelle de la zone 2AU a été définie afin de répondre aux besoins mis en avant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), c'est la raison pour laquelle la parcelle mentionnée ne peut pas être

				classée en zone 2AU.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse et donne un avis défavorable à cette requête.
LOURMARIN	4/08/2017	Observation orale n°12	M. LECONTE	Projette d'acheter une maison en zonage agricole, cadastrée section parcelle n° 1120 et 117 Demande si le réseau d'eau potable est à proximité de la maison Demande les possibilités d'extension en zonage A
				Réponse de la Commune : Pas de réseau Eau ni assainissement collectif à proximité de ces parcelles. En zone A, l'extension des habitations existante est autorisée, à condition que la surface de plancher soit supérieure ou égale à 70 m². L'extension ne pourra porter la taille du logement à plus 250m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants. En outre, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur partage la réponse de Monsieur le Maire qui a déjà été donnée verbalement.
LOURMARIN	4/08/2017	Observation orale n°13	M. et Mme MEAD M. BLANCARD	Demande des renseignements concernant la création d'une aire de stationnement et accès (ER n°2) : accès, entrée, sortie, surface sécurité Font part de leur inquiétude concernant la sortie sur le chemin d'Aguye
				Réponse de la Commune : L'Emplacement Réservé (ER2) situé juste derrière la Fruitière (environ 100m après le début du Chemin d'Aguye) donc sans incidence sur la fréquentation de ce chemin ni sur les accès aux premières maisons. Cette partie du chemin fera l'objet d'un traitement adéquat (trottoir, pluvial..) afin de sécuriser l'accès au parking à partir du village.

				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de Monsieur le Maire de sécuriser la desserte du futur parc de stationnement (ER2).
LOURMARIN	4/08/2017	Observation orale n°14	Mme Cécile AVRIL	Demande pourquoi un emplacement réservé (ER N°3) pour le marché local du vendredi pour uniquement 2 mois juillet et août ? Défavorable au projet global de PLU
				Réponse de la Commune : Il est nécessaire de créer des espaces de stationnement aux entrées du village afin de résoudre le problème du stationnement anarchique tout au long de l'année.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse et demande à Monsieur le Maire de quantifier les besoins en capacité d'aires de stationnement afin d'ajuster la superficie des emplacements prévus.
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°15	M. TARDIEU	Chef d'entreprise d'un négoce de vin, désire étendre son activité commerciale et a le projet de construire un nouveau bâtiment Demande la modification du trait de la zone A pour étendre la zone UC Transmettra un courrier explicatif
				Réponse de la Commune : Afin de répondre aux besoins spécifiques de développement, une adaptation sera apportée au règlement et au tracé de la zone.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la prise en compte du besoin spécifique de développement et regrette que cette adaptation ne soit pas développée.

LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°16	Mme Paula MARTY	Demande des renseignements concernant le libellé du règlement en zone agricole pour des terrains non bâtis qui lui appartiennent Désirant restaurer son habitation en zone Ne demande un pastillage en zone 1Nb Fera parvenir un courrier concernant sa demande
				Réponse de la Commune : A la demande orale, il a été porté connaissance des différentes dispositions applicables aux zones agricoles celles ci formant le titre IV du règlement du PLU. Concernant la demande de pastillage, à la suite d'un second inventaire pour s'assurer qu'aucune habitation répondant aux critères de la zone Nb n'a été oubliée, cette habitation sera classée en zone 1Nb (bâtiment d'habitation de plus de 70m²).
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse et donne un avis favorable à cette demande.
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°17	LUBERON – NATURE M. Robert SOULAS	Demande de maintenir la préservation de la « Plantade » classée en site depuis 1942
				Réponse de la Commune : La préservation de la « Plantade » est maintenue
				Avis Commissaire enquêteur : La protection des espaces agricoles ou naturels autour du village date de 1942 pour le Pré de la Plantade, le Beffroi de Lourmarin et de 1947 pour les abords du Château et le village. Cette servitude d'utilité publique de type AC2 caractérise la protection des sites et des monuments naturels, s'impose au document d'urbanisme comme à toute personne publique ou privée.

LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°18	M. DE MARGERIE	Fait des remarques sur les emplacements réservés 1, 2, 3 : des projets d'aires de stationnement qui ne serviront que le vendredi, 2 mois dans l'année ! Pourquoi une contradiction entre l'entrée du village avec des parkings et la recentralisation de la vie publique vers la place St Barthélémy ? Fera des remarques sur le registre d'enquête
				Réponse de la Commune : L'objectif de la municipalité est de répartir l'offre en stationnement aux différentes entrées de la commune. Le déficit en stationnement est important, et pas uniquement durant la période estivale.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêter prend acte de la réponse.
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°19	M. Renaud LAVERGNE	Demande le changement de zonage de sa parcelle : de 1Nef2 en 1Nbf2 afin de pouvoir restaurer sa bastide
				Réponse de la Commune : Les bâtiments qui ont été classés en zone Nb sont des bâtiments à usage d'habitation qui doivent faire au minimum 70m² de surface de plancher. Ce bâtiment ayant une superficie inférieure à 70m², il ne peut donc pas être classé en zone Nb. Un constat établi par la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Vaucluse en 2006 montre que tel n'est pas le cas de ce bâtiment. (bâtiment d'environ 50 m² cf constat joint annexe 12) En outre en zone f1, la doctrine du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) impose également une superficie de 70m² à un bâtiment pour pouvoir s'étendre.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte du procès verbal de constatation de la DDE de Vaucluse du 16/02/2007(Cf. annexe 6 document 12) et donne un avis défavorable à cette demande.

LOURMARIN	17/08/2017	Observation orale n°20	M. CHEMIN	Demande la modification du tracé du zonage UA afin de pouvoir construire sa piscine, partiellement en zone 1Ne
				Réponse de la Commune : La parcelle est effectivement situé sur 2 zones UA et Ne. Le tracé de la zone UA sera légèrement modifié pour permettre de répondre à cette requête.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse et donne un avis favorable à cette demande.
LOURMARIN	17/08/2017	Observation orale n°21	Mme Nathalie VARILLE	Demande des informations concernant le règlement afférant la zone agricole notamment pour des extensions de maison Demande la différence entre un certificat d'urbanisme et un permis de construire
				Réponse de la Commune : En zone A, l'extension des habitations existante est autorisée, à condition que la surface de plancher soit supérieure ou égale à 70 m². L'extension ne pourra porter la taille du logement à plus 250m² de surface de plancher sauf si elle est réalisée dans l'enveloppe de bâtiments existants. En outre, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment. Le certificat d'urbanisme (CU) est une procédure d'information, non obligatoire, à la disposition des usagers désireux de connaître les dispositions d'urbanisme applicables à un terrain.Il existe 2 types de certificat d'urbanisme définis à l'article L 410-1 du code de l'urbanisme. En fonction de votre demande, vous obtiendrez : Ø un certificat d'urbanisme de simple information qui vous indiquera les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables à un terrain, Ø un certificat d'urbanisme opérationnel si vous avez précisé la nature de l'opération que vous envisagez de réaliser , ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés.

				Le permis de construire est un document administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Ce document est obligatoire pour les travaux d'une certaine importance.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse déjà renseignée par oral.
LOURMARIN	17/08/2017	Observation orale n°22	M. ARNAL	Propriétaire des parcelles cadastrées section B n° 563 et 602 Demande la réduction de l'emplacement réservé(ER) n°2 prévu pour la création d'une aire de stationnement
				Réponse de la Commune : La dimension de cet emplacement réservé a été définie afin de permettre un aménagement adapté au besoin en stationnement.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur demande à monsieur le Maire de quantifier le besoin en stationnement afin d'ajuster la superficie des emplacements prévus.
LOURMARIN	18/08/2017	Annotation n°1	M. Renaud LAVERGNE	« Propriétaire d'une bastide familiale (B 10) habitée régulièrement » Demande l'accès à l'électricité Demande la modification du zonage 1 Ne en un pastillage 1Nb
				Réponse de la Commune : Les bâtiments qui ont été classés en zone Nb sont des bâtiments à usage d'habitation qui doivent faire au minimum 70m² de surface de plancher. Ce bâtiment ayant une superficie inférieure à 70m², il ne peut donc pas être classé en zone Nb. Un constat établi par la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Vaucluse en 2006 montre que tel n'est pas le cas de ce bâtiment. (bâtiment d'environ 50 m² cf constat joint annexe 12) En outre en zone f1, la doctrine du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) impose également une superficie de 70m² à un bâtiment pour

				pouvoir s'étendre.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte du procès verbal de constatation de la DDE de Vaucluse du 16/02/2007 (Cf. annexe 6 document 12) et donne un avis défavorable à cette demande.
LOURMARIN	20/07/2017	Annotation n° 2	Mme Françoise BONNET et M. Michel BAUMAS	Propriétaires d'une habitation avec jardin 23 rue du grand Pré Ayant le projet d'implanter une piscine, la consultation du règlement du projet de PLU annonce la présence d'une zone UA2 et 1Ne pour la même entité cadastrale Demandent le déplacement du trait de zonage 1Ne Déposeront un courrier explicatif
				Réponse de la Commune : La partie de la parcelle située en UA2 sera très légèrement modifiée pour permettre la réalisation d'une piscine à proximité de l'habitation. Le reste de la parcelle restera classée en zone Ne
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de Monsieur le Maire donne un avis favorable à cette demande.
LOURMARIN	03/08/2017	Annotation n°3	Mme Janet MEAD M. Jacques BLANCARD	Parking n°1 : Demandent la pose de clôture pour la protection des cultures (risque incendie) et celle des propriétés voisines Demandent de « paysager » le parking Parking n°2 : Demandent que les accès soient sur la route d'APT CADENET et non sur le chemin de d'Aguye Demandent la limitation de la vitesse, l'installation de ralentisseurs sur le chemin d'Aguye ainsi que l'interdiction de stationner des deux côtés Demande si la zone urbanisée reliant le chemin d'Aguye à, la route de Vaugines est un passage (ER4)

				Réponse de la Commune : Parking 1 : Ces aspects seront traités dans le cadre du projet d'aménagement paysagé du parc de stationnement Parking 2 : L'étude d'aménagement de ce parking démontrera les aménagements les plus adéquats. Peut être faudra-t-il envisager une entrée d'un côté et une sortie de l'autre pour garantir la fluidité et la sécurité de ce parking. ER4 : Il s'agit en effet d'un maillage entre le chemin d'Aguye et la route de Vaugines dans la perspective de l'ouverture à terme de la zone actuellement classée 2 AU
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de Monsieur le Maire de réaliser une étude d'aménagement paysager des parkings.
LOURMARIN	03/08/2017	Annotation n°4	Mandataire de Mme Paula MARTY	Une personne mandatée par madame MARTY demande que la parcelle 100 et 101 actuellement en zonage 1Ne passe en 1Nb afin de « ne pas porter atteinte au droit fondamental de la propriété privée de Mme MARTY »
				Réponse de la Commune : Concernant la demande de pastillage, à la suite d'un second inventaire pour s'assurer qu'aucune habitation répondant aux critères de la zone Nb n'a été oubliée, cette habitation sera classée en zone 1Nb (bâtiment d'habitation de plus de 70m²).
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de Monsieur le Maire et donne un avis favorable à cette demande.
LOURMARIN	07/08/2017	Annotation n°5	Mme Chantal SILVESTRI	Opposition « au projet de créer autant d'habitations sur une petite surface d'espace vert »
				Réponse de la Commune : Cette annotation paraît concerner la zone 1 AU. Il est rappelé que cette zone était déjà classée en zone d'urbanisation future dans le Plan d'Occupation des

				Sols (POS) de 1982.
LOURMARIN	08/08/2017	Annotation n°6	Mr Vincent DEMARGERIE	Affirme que les emplacements réservés n°1.2.3 pour le jour de marché le vendredi pendant 2 mois d'été sont « discutables » Le recentrage de la vie publique sur la place St Barthélémy et la fruitière numérique est en « contradiction » avec l'implantation de parking à l'entrée du village (côté Cadenet) Opposition à l'implantation des emplacements réservés 1 et 3 Accord avec réserve de l'implantation de l'emplacement réservé 2
				Réponse de la Commune : Si des concentrations naturelles (places de village) existent, il est nécessaire de ne pas concentrer tous les parkings à proximité mais de permettre l'irrigation complète du village, ses rues, ses commerces. L'objectif de la municipalité est de répartir l'offre en stationnement aux différentes entrées de la commune. Le déficit en stationnement est important, et pas uniquement durant la période estivale.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté de monsieur le Maire de répartir l'offre en stationnement aux différentes entrées de la commune et demande à Monsieur le Maire de quantifier les besoins en capacité d'aires de stationnement afin d'ajuster la superficie des emplacements prévus.
LOURMARIN	08/08/2017	Annotation n°7	M. Robert SOULAS	Secrétaire de Lubéron – Nature L'association « s'associe en totalité aux remarques de la mission régionale d'autorité Environnementale PACA ainsi que de la Chambre d'Agriculture » Demande de réétudier le potentiel de construction dans les zones urbanisées afin d'éviter de créer de nouvelles zones constructibles

				Réponse de la Commune : La note « Précisions sur les choix de développement et sur la problématique du foncier -PLU de Lourmarin » en annexe 6 apporte des réponses aux remarques faites. Le renoncement de la commune à rendre constructible l'ancienne zone NA située au cœur du village et la classer en zone Ne répond à une demande de l'Architecte des Bâtiments de France (cf courrier joint annexe 7) pour protéger les jardins potagers et maintenir des cônes de visibilités intéressants.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de l'argumentaire de l'annexe 6 du mémoire en réponse de Monsieur le Maire.
LOURMARIN	16/08/2017	Annotation n°8	M. Augustin DE ROMANET	« Projet de PLU intelligemment conçu »car la zone constructible sera concentrée sur les zones mitées Préservation de la vue et du charme du village de Lourmarin Emplacements réservés des parkings pratiques et utiles Bon « équilibre global » du projet de PLU Satisfait des possibilités d'extension du bâti existant, respectant l'urbanisme du village
				Réponse de la Commune : La commune prend bonne note de cette annotation.
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n°9	M. Pascal CHEMIN	Avis favorable au projet de PLU : « continuité du document précédent avec des perspectives d'avenir » Respect de l'intérêt général : agriculture, artisanat, tourisme et mixité sociale Propose des inflexions pour satisfaire les intérêts particuliers : zone 1Ne/ UA ou autre en cas d'unité foncière Joint un courrier explicatif

				Réponse de la Commune : La commune prend bonne note des remarques générales. Quant au cas particulier, la parcelle est effectivement situé sur 2 zones UA et Ne. Le tracé de la zone UA sera légèrement modifié pour permettre de répondre à cette requête.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n°10	M. Michel MORIN	« Projet global cohérent équilibré inscrit dans la durée » en accord avec la réglementation, les contraintes du village, son histoire, son cadre et les perspectives de développement du PADD »
				Réponse de la Commune : La commune prend bonne note de cette annotation.
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n°11	M. Bruno ARNAL	Propriétaire de la parcelle 563 et 602 section B concernée par l'emplacement réservé n ° 2, Demande la réduction de la superficie impactée
				Réponse de la Commune : La dimension de cet emplacement réservé a été définie afin de permettre un aménagement adapté au besoin en stationnement
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire de quantifier le besoin en stationnement afin d'ajuster la superficie des emplacements prévus.

LOURMARIN	7/08/2017	Annotation n°12	M. Vincent GAILLEDRAT	Gestionnaire de la Société CAMPASUN LUBERON Demande une attention particulière pour les servitudes de passage, de forage au nombre de deux, sur le terrain Benzi « Projet très préjudiciable à l'activité du camping » (4 personnes employées avec 8 en saison) La servitude de passage au milieu du camping sera-t-elle utilisée ? « Pourquoi ce PLU ne prévoit pas le nombre maximal de construction ? » Dépose 2 courriers de la Fédération Départementale et régionale de l'Hostellerie de Plein Air Dépose une copie de la transaction conclue entre KAUFMAN et BROAD MEDITERRANEE et le camping
				Réponse de la Commune : La modification du POS et le projet Kaufman était déjà engagés quand les gestionnaires actuels ont repris le camping. Ils avaient donc pleinement connaissance du projet. Une zone résidentielle risque peu de porter préjudice à l'activité d'un camping. D'ailleurs Campasun dispose d'autres camping situé en zones pavillonnaires. Les désagréments qui pourraient être générés sont plutôt liés à la phase de travaux qui devra être gérée au mieux des intérêts de tous.
				Avis Commissaire enquêteur : La réponse à la question sur la servitude de passage a été traitée dans l'annotation orale n° 6 en page 54. Monsieur le Maire ne répond pas à la deuxième question posée.

LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n°13	M. Michel TARDIEU	Propriétaires d'un négoce de Vin « TARDIEU Laurent » sur les parcelles 730 et 750 en section C Désirent pour développer l'entreprise, construire un nouveau bâtiment de stockage de vin « Serait-il possible de modifier le coefficient de l'emprise au sol des constructions afin d'implanter ce nouveau bâtiment ? » Joint un extrait du plan cadastral
				Réponse de la Commune : Afin de répondre aux besoins spécifiques de développement, une adaptation sera apportée au règlement et au tracé de la zone.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la prise en compte du besoin spécifique de développement et regrette que l'adaptation du règlement ne soit pas développée dans la réponse de Monsieur le Maire.
LOURMARIN	10/07/2017	Courrier n°1	M. et Mme Nathalie GRAVES	Déposent un courrier avec 42 pages en annexe sur « la genèse de la zone 1AU » : Avis d'enquête publique sur la modification du POS Conclusions de l'enquête publique relative à la modification du POS Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Lourmarin en date du 22 mars 2013 Jugement n°1301916 du Tribunal Administratif de NIMES en date du 21 novembre 2014 Jugement n°1301957 du Tribunal Administratif de NÎMES en date du 21 novembre 2014 Jugement n°15MA00288 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 11 décembre 2015
				Réponse de la Commune : En 2012, la commune a engagé une procédure de modification du POS afin de

				changer le règlement de la zone 2NA situé au sud du camping afin de changer la vocation de cette zone. En effet, la zone 2 NA était à vocation touristique. Or les besoin s de la commune sont des besoins en logement . La capacité l'hébergement touristique étant quant à elle suffisante à l'échelle de la commune. Par conséquent, ne réduisant pas d'espace agricole mais changeant seulement la vocation d'une zone d'urbanisation future, la commune a engagé cette procédure de modification du POS. Le TA a jugé toutefois que le nombre de logement prévu dans le programme impactait l'économie général du POS de 1982 et a jugé qu'il convenait de procéder à une révision du document d'urbanisme, procédure objet de la présente enquête publique.
				Avis Commissaire enquêteur : La procédure de modification utilisée pour le changement de zonage ne convenait pas à l'importance de l'opération et a été annulée par le Tribunal Administratif.
LOURMARIN	18/07/2017	Courrier n° 2	Mme et M. Matthew GRAVES	Déposent ce jour un courrier avec 9 pages en annexe concernant le Jugement du TGI d'Avignon en date du 19 janvier 2017 Complément d'information concernant l'historique du projet
				Réponse de la Commune : La Commune prend acte de ce dépôt de jugement.
LOURMARIN	4/08/2017	Courrier n°3	M. et Mme BATAILLE	Partagent le dicton : « les parkings sont des aspirateurs à voiture » Demandent la progressivité de la mise en œuvre des parkings afin de pouvoir « mesurer leur impact sur la fluidité du stationnement »
				Réponse de la Commune : Le déficit en stationnement est important, et pas uniquement durant la période estivale. L'objectif de la municipalité est de répartir l'offre en stationnement aux différentes entrées de la commune. Au vu des moyens et démarches nécessaires la mise en œuvre ne peut se faire d'un bloc et donc les

				conséquences de cette progressivité pourront être appréciées.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de Monsieur le Maire de la mise en place progressive des emplacements réservés ainsi que au stationnement.
LOURMARIN	9/08/2017	Courrier n°4	Mme Paula MARTY	Propriétaire d'une construction sur une parcelle cadastrée section B, parcelle 101 Demande le changement de zonage Nef3 de sa construction en Nbf3 « comme les autres constructions » Joint en annexe les copies des taxes d'habitation et taxes foncières 2013, 2014, 2015. 2016
				Réponse de la Commune : A la suite d'un second inventaire pour s'assurer qu'aucune habitation répondant aux critères de la zone Nb n'a été oubliée, cette habitation sera classée en zone 1Nbf3 (bâtiment d'habitation de plus de 70m²).
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse et donne un avis favorable à cette demande.
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°5	M. Pascal CHEMIN	Propriétaire des parcelles D276 : entièrement bâtie en zone UA D277 : partiellement bâtie en zone UA D280 : partiellement bâtie en zone UA (10%) et Ne (90%) Projette de construire une piscine sur la parcelle D280 ; opération autorisée avec le règlement du POS et interdite dans le règlement du projet de PLU Demande de prolonger le secteur UA sur la parcelle 280, sur une bande de terrain large de l'emprise du bâti existant Joint en annexe, un schéma de ma requête

				Réponse de la Commune : La parcelle D280 est effectivement situé sur 2 zones UA et Ne. Le tracé de la zone UA sera légèrement modifié pour permettre de répondre à cette requête.
				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse et donne un avis favorable à cette demande.
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°6	M. Vincent GAILLEDRAT	Gestionnaire de la SAS CAMPASUN LUBERON Exploitant le camping depuis 2013, « inquiet » du projet de PLU Conteste l'utilité d'un projet au profit d'un opérateur privé Propose de réserver ce terrain pour l'accueil des camping-car présents toute l'année sur la commune Demande une attention particulière aux servitudes « qui si elles devaient être appliquées entraineraient un danger réel pour la clientèle du camping » **Réponse de la Commune :** Mr Gailledrat était au courant du projet de réalisation d'un programme de logements avant de prendre la gestion du camping en 2013. En effet, c'est entre autre pour permettre la réalisation de ce projet que la mairie a réalisé une modification du plan d'occupation des sols approuvée le 22 mars 2013. Préalablement, dans le cadre de cette procédure, une enquête publique avait eu lieu en septembre/octobre 2012 ainsi que plusieurs réunions publiques et publication dans « l'écho de la Combe » (revue municipale) Mr Gailledrat a pris la gestion du camping en toute connaissance de cause et en sachant que la mairie ne souhaitait pas d'agrandissement du camping; sa capacité d'accueil étant jugée suffisante pour la commune. **Avis Commissaire enquêteur** Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse et donne un avis défavorable à la proposition d'affectation du terrain

LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°7	Fédération Départementale de l'Hôtellerie de Plein Air du Vaucluse	Le projet de PLU « modifie une zone à vocation touristique en une zone de construction, d'habitation, lotissement et impacte gravement l'activité du camping empêchant tout développement de l'extension éventuelle» Sommes opposés à ce projet
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier°8	Fédération Régionale de l'Hôtellerie de Plein Air Provence Alpes Côte d'Azur	Projet de PLU, par sa proximité impactera « l'attractivité de ce site » Opposé au projet de construire « un ensemble immobilier de plusieurs dizaines de mètres de long et dix mètres de hauteur, à moins de 10 mètres de la clôture du camping » Propose la création d'un parc d'accueil camping-car **Réponse de la Commune :** La commune ne souhaite pas d'extension du camping dont elle juge les capacités d'accueil suffisante et souhaite que sa taille reste à l'échelle de la commune. La commune ne souhaite pas créer de parc d'accueil spécifique au camping cars. **Avis Commissaire enquêteur :** Le commissaire enquêteur donne un avis défavorable à cette proposition contraire à la vocation antérieure du site.
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°9	Protocole d'accord	En date du 19 avril 2012, un protocole d'accord a été signé entre les associés de la SCI L'Aigues Brun, propriétaire du terrain cadastré section B parcelle n°700, loué par bail commercial authentique à la SARL Soleillado aux fins d'exercer une activité d'hôtellerie de plein air et la Société Kaufman et Broad Méditerranée détentrice d'une promesse de vente unilatérale en vue de construire un ensemble immobilier sur la parcelle n° 518. Cet accord porte notamment sur la cession d'une bande de terrain de 1000 m² de la SCI l'Aigue Brun à KMB pour assurer la desserte de la future opération immobilière avec rétrocession de 5000m², l'adaptation et la suppression des servitudes existantes respectant les engagements pris par les parties(Cf. modalités du document protocole) . Cet accord entre les parties est suspendu à « la condition expresse que KMB ou

				tout autre Société qu'elle serait substituée, obtienne un permis de construire définitif et acquiert le terrain objet de la promesse de vente. » Dans l'article 6 , la SCI L'Aigues Brun et la SARL Soleillado « renoncent à contester directement ou indirectement le permis de construire ainsi que tout permis de construire modificatif et s'interdisent de rechercher la Société KMB ou toute Société substituée du fait de la construction et de l'existence de l'immeuble autorisé par le permis de construire et les éventuels permis modificatifs qui pourront être accordés. » **Réponse de la Commune :** Ce protocole d'accord marquait visiblement une entente dans laquelle les 2 parties trouvaient leurs comptes. L'échange de 5000m² du terrain Benzi contre 1000m² de terrain du camping situé de plus à l'est des bungalow permettait de créer un nouvel un accès au terrain KB, d'abandonner la servitude de passage dans le camping et d'espacer la zone du camping du programme de logement. Ce protocole ayant été signé en 2012 devant notaire, Mr Gailledrat ne pouvait qu'en avoir connaissance, et de fait en accepter les termes, au moment de prendre la gestion du camping.
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°10	M. et Mme GRAVES M.C MINASSIAN et Mme SILVESTRI SCI l'AIGUBRUN	Font part de remarques concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU entre le camping des Hautes Prairies et le chemin du Petit Plan et son incidence sur l'économie générale du plan Ce projet est la « reconduction in extenso d'un projet de promotion immobilière portée par une modification du POS » Affirment que « le projet ne répond pas à l'intérêt général, comporte de graves risques de nuisance, est totalement enclavé et incompatible avec les enjeux environnementaux, que le développement durable n'est pas pris en compte, que le changement de destination n'est pas explicité et la justification d'ouvrir à l'urbanisation n'est pas démontrée « Pour résumer le projet de PLU soumis à l'enquête publique propose de conserver le noyau urbain existant du village en fermant la porte à toute densification prés du centre, tout en prônant une extension importante à l'est (85 sur les 95 logements prévus) dans deux secteurs 1 AU, et 2 AU, le plus éloigné étant réalisable à court terme, le plus rapproché à réaliser à long terme.

En somme ce PLU ferme la ceinture verte à l'ouest du village et renonce au potentiel de remplissage des dents creuses dans le tissu bâti que l'Autorité environnementale estime à 200 logements du potentiel constructible (MRAE p 4) et tout ceci au prix d'une percée spectaculaire de la ceinture verte à l'est du village le long de la route de Vaugines.

Face à cette construction précaire d'une vrai fausse densification qui sert de justification à la reconduction d'un projet censuré (la tentative de modification du POS de 2012-2015), nous ne pouvons que joindre notre voix à celles des Personnes Publiques Associées qui appellent la commune à reconsidérer et à recentrer son projet dans le sens du code de l'urbanisme.

8 pièces en annexe :

Pièce n°1 : L'Echo de la Combe, bulletin municipal de Lourmarin édition de mars 2015, p3 ;

Pièce n°2 : L'Echo de la Combe, bulletin municipal de Lourmarin, édition de Décembre 2015, p1 ;

Pièce n°3 : Rapport de présentation partie 3 : Diagnostic territorial, sections 5.1, 5.3, 5.4.p46-48 ;

Pièce n°4 : Plan d'occupation des sols ; Modification, Extraits du règlement-zones 1NA et NC, p3

Pièce n°5 : Plan d'Occupation des Sols : Modification, Extraits de Zonage, p2 ;

Pièce n°6 : Lourmarin –PLU Pièce 1-2—Diagnostic territorial, p41 ;

Pièce n°8 : Rapport d'enquête publique relative à trois modifications du Plan d'Occupation du Sol de la commune de Lourmarin (conclusions en p.j. de notre courrier du 10/07/2017).

Réponse de la Commune :

Comme exposé à plusieurs reprises, le besoin en logement de Lourmarin sur les 10 prochaines années se chiffre à une centaine de logement.
Le terrain support du programme immobilier permet de couvrir rapidement la moitié de ce besoin du fait qu'il appartienne à un seul propriétaire. Ce ci permet d'envisager un programme d'aménagement d'ensemble cohérent

architecturalement sans contraintes d'entente entre plusieurs propriétaires.
D'autre part, il est déjà desservi par l'ensemble des réseaux et le principe d'une sortie sur la route départementale a déjà été validée par l'agence routière départementale dans le cadre du permis de construire déposé en 2013.
La topographie du site et sa localisation limitent l'impact visuel. Ce terrain est actuellement une friche puisque depuis 1982, date d'approbation du POS, sa destination n'était plus agricole (classé 2 NA).
L'image de Lourmarin est marquée par la silhouette caractéristique du village que tout le monde convient qu'il faille la préserver.
Tout l'Ouest du village est protégé par un site classé (secteur du Château, du temple, de l'Etang) et la seule partie vierge à l'intérieur du centre ancien (ancienne zone 3 NA) est constituée par les jardins potagers dont l'Architecte des Bâtiments de France (cf courrier joint en annexe 7) a demandé la protection.
Le conseil municipal, en accord avec cette requête, a donc été décidé de sortir ce secteur de plus de 2,5 ha qui était prévu pour «urbanisation à long terme» et de le classer en zone naturelle.
Par conséquent, le développement ne peut s'effectuer qu'à l'Est du centre, et au delà de la route départementale.
En analysant la physionomie du village et les cartes de desserte par les réseaux, on se rend compte que l'ancienne zone 2 NA prévue initialement pour du développement touristique est la plus propice à être urbaniser.

Elle n'est très éloignée du centre que et est accessible facilement en toute sécurité à pied ou à vélo par le Chemin du Petit Plan. En effet ce chemin, qui dessert actuellement moins de 10 habitations débouche sur la route de Vaugines, directement en périmètre d'agglomération équipé de trottoirs.

Avis Commissaire enquêteur :

L'intérêt général commande de protéger le centre ancien historique et de respecter les zones agricoles en activité, de permettre de faire face à la demande de nouveaux logements, par une ouverture à la constructibilité d'une zone limitée de 2 Ha où sera autorisée une certaine densification des constructions à venir . Cette zone bénéficie des accès et de la viabilité

LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°11	Cécile AVRIL

immédiate Cette zone en friche depuis de nombreuses années n'est pas soustraite à l'activité agricole.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'argumentaire de Monsieur le Maire.

Fait des remarques concernant le projet de création de parkings

En résumé du PADD : « Urbanisation le long de la route de Vaugines avec notamment le projet de construction d'un lotissement d'une cinquantaine de logements (promoteurs Kaufmann and Broad) et réalisation de 26 000 m² environ de parking situés pour l'essentiel aux 2 entrées du village »

Demande si « la réalisation de 3ha de parkings aux 2 entrées du village (sans la moindre étude d'insertion d'ailleurs) pour satisfaire un accroissement du nombre de voitures et ce pour 8 vendredis par an se justifie-t-elle, »

Demande si « l'apport (quel qu'il soit) pour le village et ses commerçants qui nous permettent de vivre à Lourmarin l'hiver est-il réel ? »« A-t-on mis en regard les dépenses de nettoyage et de réfection après chaque marché d'été ? »

Lourmarin peut-il encore élargir ses rues et conserver son charme pour accueillir encore plus de personnes ? »

« N'y a-t-il pas contradiction entre la préservation des jardins potagers et la ceinture verte de Lourmarin avec la création de parkings exactement au même endroit ? »

« L'analyse démographique justifiant la création d'un lotissement contenant bon nombre d'inexactitudes et d'erreurs manifestes d'interprétations ne devraient-elle pas être reprise et enrichie d'une enquête essayant de comprendre pourquoi certains lourmarinois choisissent de ne pas mettre leurs enfants à l'école du village ? »

Conteste la création de certains STECAL

« Je conclurais en vous informant que si ce projet de PLU venait à être approuvé, je déposerais un recours. »

				Réponse de la Commune : L'image de Lourmarin est marquée par la silhouette caractéristique du village que tout le monde convient qu'il faille la préserver. L'Ouest du village est protégé par un site classé (secteur du Château, du temple, de l'Etang) et le conseil municipal, en accord avec la requête de l'Architecte des Bâtiments de France a décidé de sortir de l'enveloppe constructible l'ancienne zone 3 NA, secteur des jardins potagers de plus de 2,5 ha pour la classer en zone naturelle. Par conséquent, le développement ne peut s'effectuer qu'à l'Est du centre, et au delà de la route départementale. En analysant la physionomie du village et les cartes de desserte par les réseaux, on se rend compte que l'ancienne zone 2 NA prévue initialement pour du développement touristique est la plus propice à être urbaniser. La volonté des élus est bien de maintenir l'image du village tout en lui permettant de se développer. Le développement passe d'une part par l'activité économique qui sur Lourmarin est agricole, touristique, et bientôt numérique.La fréquentation touristique, qui est aussi largement une fréquentation régionale générant des retombées économiques pour les commerces et restaurants du village, nécessite la création d'espace de stationnement réglementé afin de stopper le stationnement anarchique. Des esquisses de l'aménagement paysagé ont déjà été réalisées pour les parkings aux 2 entrées du village afin que leur insertion soit la plus judicieuse possible afin de limiter leur impact. Ces parkings sont nécessaires tout au long de l'année. Le développement passe aussi par une offre de logement adaptée, pour loger le personnel des travaillant dans les boutiques, restaurants, galeries, du village. Le programme immobilier devra être conforme aux intentions PADD et proposer une mixité de logements tant dans sa composition (appartement et maisons, locatifs, propriétaires occupants) que dans ses prix. Il y aura adéquation entre les besoins et les choix retenus par la commune. La création de STECAL a été justifiée et a été validée par la CDPENAF.

				Avis Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de l'argumentaire de Monsieur le Maire concernant la préservation de la silhouette de Lourmarin, la protection des abords de 500m autour du château, du temple protestant, de l'hôtel de Girard, de la fontaine de l'Ormeau, du Beffroi, du site classé des espaces non bâtis autour du vieux village (partie entre le château et le village), conjuguée au projet de protection des jardins potagers à l'Est du village (zone 3NA du POS en zone N du projet de PLU) , qui induisent à un développement de l'urbanisation sur l'est. Les esquisses du projet de parkings (Cf. annexe 6 du mémoire en réponse de Monsieur le Maire) ne prévoient aucun revêtement sinon une couverture en gravier perméable à l'eau. Les projets sont réversibles et le retour à l'exploitation agricole des terrains est toujours possible en cas d'inadéquation du projet.
LOURMARIN	25/07/2017	Courriel n°1	Mme Françoise BONNET (BAUMAS) M. Michel BAUMAS	Fait suite à l'annotation n°2 du 20/07/2017 Propriétaires des parcelles 439 et 435 du 23 rue du grand pré constatent que le zonage du projet de PLU classe une partie en UA2 et une autre en Ne. Rappellent le contexte historique familial Demandent, dans la perspective du projet de la construire d'une piscine de repousser la limite du trait séparant la zone UA2 de la zone UE de 5 m Joint plan cadastral avec propositions de tracés et des photos **Réponse de la Commune :** La réponse a été apportée à l'annotation n°2

				Avis Commissaire enquêteur : Cf. réponse annotation n°2 en page 66
LOURMARIN	11/08/2017	Courriel n°2	Emile BERTON Lubéron Nature	Communique à la demande de Robert SOULAS, deux documents qu'il a rédigé : Fiche Lourmarin de 6 pages Note sur PLU Lourmarin de 4 pages **Réponse de la Commune :** La commune note qu'il s'agit d'un complément à l'annotation n°7 faite plus haut.

MEMOIRE QUESTION

LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau de la commune est assurée par le champ de captage de Grand Couturas situé sur la commune de Vaugines.

Compte tenu du projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU (secteur Hautes Prairies) et en l'absence d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable, la ressource sera-elle suffisante en été où des pics de consommation sont enregistrés ?

Réponse de la commune :

La gestion de l'eau est assurée par la société des eaux de Marseille via un contrat de DSP (Délégation de Service Public). Les rapports annuels du délégataire montrent globalement une diminution de la consommation d'eau ces dix dernières années malgré une augmentation de la population. Un mail adressé en juillet par le délégataire à l'Agence Régionale de Santé (annexe 1) indique que malgré le fort déficit pluviométrique et la sécheresse subits cet été, le niveau de la nappe reste satisfaisant et qu'il n'y a aucun risque pour l'alimentation en eau de la commune. Par conséquent La ressource s'avère suffisante au regard de l'augmentation de population envisagée. Toutefois un sécurisation de la ressource est envisagée en maillage avec la commune voisine de Vaugines.
Un schéma directeur datant de 1999 doit être remis à jour. Il sera révisé comme mentionné dans la délibération du conseil municipal du 24/04/2017 (annexe 2).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'absence de risque pour l'alimentation en eau potable de la commune de Lourmarin (mail du 26/07/2017 de la Société des Eaux de Marseille gestionnaire de l'eau par contrat de délégation de Service Public) et du projet de sécurisation de la ressource par le maillage avec la commune de Vaugines(Cf. annexe 2 du mémoire en réponse de Monsieur le Maire relative à l'extrait de registre des délibérations du Conseil municipal du 24 avril 2017.
Par cette délibération, le conseil municipal a acté le lancement de l'élaboration du Schéma directeur d'alimentation en eau potable en s'associant à la commune de Vaugines pour la sécurisation de la ressource.
Ce schéma permettra à l'avenir d'identifier les besoins futurs, les capacités des ressources, les secteurs à desservir par le réseau public d'eau potable et la sécurisation de l'alimentation.

Les deux captages du Grand Couturas sont-ils en conformité au niveau des arrêtés d'autorisation, un seul forage figurant dans l'annexe relative aux servitudes(AS1) au titre du périmètre éloigné uniquement ?

Réponse de la commune :

Les 2 forages se situent au Coutouras. Le forage F1 est conforme et la régularisation du forage F2 est en cours. Le bureau d'étude ATEC Hydro a été missionné pour mener cette procédure qui avait fait l'objet d'une étude avec avis d'un hydrogéologue en 2000, mais dont la phase administrative n'avait pas été menée à son terme.(délibération et ordre de service, annexes 3 et 4).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend bonne note de l'engagement de la commune à entamer une procédure de régularisation du forage F2 avec la société ATEC Hydro pour effectuer la mission d'assistance technique et hydrogéologique dans le cadre des procédures administratives de régularisation du forage F2 du Grand Couturas ainsi que des prélèvements en eau effectués sur le site.

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

D'après les annexes sanitaires, la station d'épuration semble avoir une capacité suffisante pour accueillir les eaux usées relatives à l'extension des zones à urbaniser.

En l'absence de schéma directeur d'assainissement, quels sont les éventuels travaux et extensions de réseaux à prévoir pour desservir la future zone 1AU et 2 AU?

Réponse de la commune :

La Station d'épuration de Lourmarin est en conformité (courrier DDT, annexe 5). Conçue pour 3000 équivalents habitant sa capacité est suffisante pour supporter les 2 futures zone 1 AU et 2 AU.
Concernant la zone 1AU, il n'y a pas de travaux publics à réaliser pour urbaniser cette zone. Les travaux à réaliser concerne ceux de l'opération en elle-même, à charge du promoteur.
Concernant la zone 2AU, afin de pouvoir l'ouvrir à l'urbanisation, il sera nécessaire de réaliser la voirie permettant la desserte de cette future zone de développement.
Par conséquent aucune extension du réseau n'est à prévoir, les réseaux étant en bordure du terrain (pièce 8,1 du PLU).
Concernant l'assainissement, la commune s'engage à mettre à jour son schéma directeur d'assainissement.
Les dispositifs d'assainissement non collectif sont contrôlés par la commune (SPANC, service public assainissement non collectif communal).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la conformité du système d'assainissement au titre de l'année 2016 (Cf. annexe 5 courrier DDT du 10/08/2017) au titre de la Directive ERU (eaux résiduaires urbaines) ainsi que de la réglementation nationale.
Monsieur le Maire confirme que la zone 1AU est desservie par les réseaux en bordure de voirie comme la zone 2AU et ne nécessitent aucune extension de réseau.
Le commissaire enquêteur prend bonne note de l'engagement de la commune à mettre à jour son schéma directeur d'assainissement

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune a choisi un objectif de croissance démographique annuel de 1,1% pour l'accueil de 200 nouveaux habitants pour les 15 prochaines années. Les besoins en logement, pour héberger cette nouvelle population sont estimés à 95 nouveaux logements.

Quelles sont les potentialités de construction au sein des différents secteurs ?

Réponse de la commune :

La note produite en annexe 6 donne les précisions sur les choix de développement et sur la problématique du foncier.

Avis du commissaire enquêteur :

En résumé de la note en annexe 6, (objectif accueil de 200 nouveaux habitants avec un taux de croissance annuel moyen de 1,1% en quinze ans, correspondant à des besoins en logements estimées à **95** unités) les potentialités de construction au sein des différents secteurs sont :

- **10** logements dans les secteurs urbanisés (division parcellaire, dents creuses, terrains concernés par le mécanisme de transfert de constructibilité etc.)
- **85** nouveaux logements sur du foncier nu
- Secteur des Magnarelles : 1 à 2 constructions possibles
- Secteur du village historique aux Gravières : 10 logements potentiels (4 quartier des grandes Bastides, 1 à 2 en dents creuses, 1 à 2 en division parcellaire), 7 à8 logement dans le secteur du Clos et de la Gravières.
- Secteur de transfert de constructibilité : 7 à 8 logements
- Extension du Secteur des Hautes Prairies : 45 à 50 logements
- Extension du secteur du Clos : 35 à 40 logements

Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante mériterait d'être affiné par une analyse détaillée de l'évolution des zones du POS au PLU.

Dans le secteur 1AU, le PADD prévoit de limiter à 40% la part consacrée au logement individuel. L'OAP, en matière de typologie de constructions annonce que le choix est libre.

Quelles seront les mesures prises dans le PLU pour garantir la fourniture de logements individuels à prix modérés ?

Réponse de la commune :

La formulation du point 1.2 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (alinéa 6) entend par «logement individuel» les maisons individuelles situées en milieu de parcelle. Or dans l'OAP des bandes d'implantation ont été définies. Les maisons seront accolées sous forme de hameau. Il s'agit donc d'habitat groupé.
Le terrain appartient à un seul propriétaire ce permet d'envisager rapidement la réalisation d'une opération d'ensemble.
Le PLU prévoit la réalisation de 95 logements dont 45 unités minimum au sein de la zone 1AU. L'objectif est de favoriser sur cet espace de l'habitat mixte et en partie destiné à du locatif.
Le Permis de construire délivré sera conforme aux intentions du PADD (pièce 2 du PLU) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP pièce 5 du PLU) en terme de diversification de l'offre.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'objectif du projet de la zone 1AU de favoriser l'habitat mixte avec une partie en locatif.
Le commissaire enquêteur prend note de l'engagement de Monsieur le Maire de délivrer un permis de construire pour la zone 1AU, conforme aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .

Les logements vacants du centre-ville ont-ils été recensés ?

Réponse de la commune :

Les logements vacants dans le centre-ville ont été recensés. Il s sont principalement liés à la configuration des bâtiments (local commercial au rez de chaussée et absence d'accès indépendant aux étages. C'est pourquoi, il a été indiqué dans le règlement de la zone UA que « Toute transformation d'usage d'une construction en rez-de-chaussée (activité logement) doit maintenir un accès indépendant à l'étage ».

Avis du commissaire enquêteur :

D'après le rapport de présentation, la répartition du parc est la suivante : 56,1% de résidences principales, 34,7% de résidences secondaires et 9,2% de logements vacants notamment en zone agricole.
Le commissaire enquêteur prend acte de la modification du règlement de la zone UA pour le maintien d'un accès indépendant à l'étage et regrette que rien ne soit entrepris pour favoriser la résorption des logements vacants.

Le PLU prévoit-il des mesures pour inciter les propriétaires à louer les logements vides ?

Réponse de la commune :

Comme indiqué précédemment, cette disposition introduite vise à faciliter les conditions pour une location des logements situés au-dessus d'un local commercial.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire de réfléchir aux mesures susceptibles de favoriser la location de logements vacants situés en zone agricole.

Un des objectifs du PADD est de « prendre en compte la problématique des déplacements et des liaisons douces dans le développement de la commune et notamment au sein des zones d'urbanisation future. »

Quels seront les moyens mis en œuvre pour développer les liaisons douces sur la commune (piétons, vélos, etc.)?

Réponse de la commune :

Les choix de développement se sont appuyés sur le réseau de déplacements doux existant sur la commune. En effet, l'axe structurant est la route de Vaugines qui assure une continuité entre la future zone 1AU et le centre du village et les principaux équipements.
La largeur des voies de permet pas d'envisager la création de pistes cyclables dédiées. Toutefois des trottoirs ont été réalisés le long des routes d'Apt, Vaugines et Cucuron. La création d'un trottoir le long de la route de Cadenet est en projet et une réflexion est en cours afin de créer un cheminement doux vers le hameau des Magnanarelles vers Lauris (demandes faites au Conseil Départemental).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte du réseau existant de déplacements doux existant sur la commune.
Dans le projet des élus exprimé à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables(PADD), parmi les quatre objectifs, celui relatif au développement du village dans le respect du site cite « prendre en compte la problématique des déplacements et des liaisons douces dans le développement de la commune notamment au sein des zones d'urbanisation future », « conforter et développer les modes de déplacements doux, notamment dans le centre ancien (piétonisation) et vers les zones d'urbanisations futures ».
Le commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire de respecter le choix des élus exprimés dans le PADD, ainsi que de veiller à la réalisation de ces objectifs.

Un autre objectif du PADD est de « favoriser la biodiversité du village et dans les futures zones d'urbanisation par la réalisation de poumons verts ».

Quels seront les moyens mis en œuvre pour atteindre cet objectif ?

Réponse de la commune :

Au sein de la zone UA, il s'agit principalement de la préservation du secteur des jardins (ancienne zone NA qui a été classée en zone Naturelle dans le PLU. En outre, au sein des zones UB et UC, des coefficients d'espaces verts ont été définis dans le règlement.
Un EBC (Espace Boisé Classé) a été créé Route de Vaugines afin de préserver un espace de respiration le long de cet axe.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

La superficie de la zone agricole entre le POS et le PLU a diminué de 133 Ha (776 en POS, 643 en PLU). Dans le rapport de présentation (partie 4 en page 52), il est dit que 129 hectares d'anciennes zones agricoles ont été reclassées en zone N.

Concernant l'évolution de l'enveloppe constructible du POS au PLU, pourriez-vous communiquer une carte et un tableau récapitulatif en terme de zone et de superficie ?

Réponse de la commune :

Ces éléments sont précisés dans la note en annexe 6 (« précisions sur les choix de développement et sur la problématique du foncier ») et le tableau en annexe 6 bis.

Avis du commissaire enquêteur :

Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante (analyse comparative de l'évolution des zones du POS au PLU) mériterait d'être complété et explicité par un document cartographié.

EMPLACEMENTS RESERVES

Trois équipements publics ont fait l'objet d'un emplacement réservé afin de créer des aires de stationnement. Leur surface cumulée représente 35285 m². L'emplacement réservé n°1 et 3, compte tenu de leur emplacement et de la proximité de monuments historiques ainsi que de la surface qui est impactée, devront-être réfléchis.

Est-il prévu une étude pour déterminer la nécessité, le besoin en stationnement pour chaque entrée de village, la surface, les accès et le traitement paysager ?
Quel est le besoin en capacité d'aires de stationnement ?
Quelles sont les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation prévues pour limiter leur impact sur l'environnement ?

Réponse de la commune :

Actuellement la commune dispose d'environ 850 places de stationnement, mais aurait besoin d'environ 700 places supplémentaires afin de faire disparaître le stationnement anarchique dans les zones sensibles et autres tout au long de l'année.
L'ensemble du centre village étant concerné par le périmètre de protection des monuments historiques, site inscrit ou classé, le stationnement doit être organisé dans des espaces aménagés de façon à limiter son impact visuel.
L'emplacement réservé ER1 est confirmé pour répondre à ce besoin. Un principe d'aménagement (esquisse ci joint) permet de délimiter et positionner cette zone destinée à accueillir 400 véhicules. La superficie de l'ER n°1 sera ainsi réduite (annexe 8).
L'aire de stationnement prévue sur l'ER n°3 est représentée sur l'esquisse figurant en annexe 9, permettant ainsi de prévoir son insertion dans le paysage et son organisation. Celle ci avait déjà été communiquée à la propriétaire avant la modification du POS de 2013 puisqu'il était initialement envisagé d'intégrer cet ER pour stationnement dans cette modification.
L'aire de stationnement prévue sur l'ER n°2 est située dans un secteur moins sensible passagèrement. Sa délimitation a fait l'objet d'une réflexion permettant d'adapter son périmètre aux besoins tout en assurant un aménagement de qualité.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte du besoin global en stationnement estimé à environ 700 places supplémentaires ainsi que de la réduction de la superficie de l'emplacement réservé n°1(Cf. annexe n°2), dont l'objectif est de limiter l'impact visuel dans le site inscrit ou classé du centre village.
Concernant l'emplacement réservé n°3, le commissaire enquêteur prend bonne note de la volonté d'insertion paysagère et de son organisation (Cf. esquisse de l'emplacement réservé n°3 en annexe n°9).
Le revêtement des emplacements réservés à la création d'une aire de stationnement est prévu en gravier et non en enrobé limitant ainsi l'imperméabilisation de cette zone ce qui peut autoriser en cas de modification ou changement, la réversibilité d'usage de la parcelle.

LA ZONE 1 AU

Pourquoi avoir choisi un secteur en discontinuité avec le village comme zone d'urbanisation future ?

Réponse de la commune :

Voir note en annexe 6 paragraphe 3 (« précisions sur les choix de développement et sur la problématique du foncier ») et annexe 7.

Le terrain support du programme immobilier permet de couvrir rapidement la moitié du besoin en logement de la commune du fait qu'il appartienne à un seul propriétaire. Ce ci permet d'envisager un programme d'aménagement d'ensemble cohérent architecturalement sans contraintes d'entente entre plusieurs propriétaires.

D'autre part, il est déjà desservi par l'ensemble des réseaux et le principe d'une sortie sur la route départementale a déjà été validée par l'agence routière départementale dans le cadre du permis de construire déposé en 2013.
La topographie du site et sa localisation limitent l'impact visuel. Ce terrain est actuellement une friche puisque depuis 1982, date d'approbation du POS, sa destination n'était plus agricole (classé 2 NA).

L'image de Lourmarin est marquée par la silhouette caractéristique du village dont tout le monde convient qu'il faut la préserver.
Tout l'Ouest du village est protégé par un site classé (secteur du Château, du temple, de l'Etang) et la seule partie vierge à l'intérieur du centre ancien (ancienne zone 3 NA) est constituée par les jardins potagers dont l'Architecte des Bâtiments de France (courrier joint, annexe 7) a demandé la protection.
Le conseil municipal, en accord avec cette requête, a donc été décidé de sortir ce secteur de plus de 2,5 ha qui était prévu pour «urbanisation à long terme» et de le classer en zone naturelle.
Par conséquent, le développement ne peut s'effectuer qu'à l'Est du centre, et au delà de la route départementale.
En analysant la physionomie du village et les cartes de desserte par les réseaux, on se rend compte que l'ancienne zone 2 NA prévue initialement pour du développement touristique est la plus propice à être urbaniser.
Elle n'est éloignée du centre que d'1,5 km et est accessible facilement en toute sécurité à pied ou à vélo par le Chemin du Petit Plan. En effet ce chemin, qui dessert actuellement moins de 10 habitations débouche sur la route de Vaugines, directement en périmètre d'agglomération équipé de trottoirs.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'argumentaire de Monsieur le Maire.

Quels sont les enjeux environnementaux des futures zones à urbaniser (trame bleue et verte) ?

Réponse de la commune :

Les principales continuités écologiques sur la commune se situent au Nord avec le massif du Luberon et au Sud avec la colline des Faridoux. Ces éléments constituent la trame verte communale. Par ailleurs plusieurs cours d'eau forment la trame bleue de la commune. Il s'agit notamment de l'Aigue Brun, le Vallat des Vignes, ou le Ravin d'Aguye. Tous ces éléments à fortes valeurs environnementales ont été pris en compte dans le PLU au travers de divers outils réglementaires (EBC, zonage spécifique, article L.151-23 du code de l'urbanisme, etc.). Sur le reste du territoire les enjeux environnementaux sont plus faibles et notamment au sein du continuum bâti entre le centre du village et le secteur des Hauts Prairies dont les zones à urbaniser en font parties. Par ailleurs, les

continuités écologiques sur le secteur sont fortement contraintes par des infrastructures routières (RD56, chemin d'Aguye, chemin du Petit Plan), source de fragmentation. Enfin, le rapport de présentation (évaluation des incidences sur l'environnement – partie 5), a démontré qu'au sein de ces espaces (zones à urbaniser), l'urbanisation projetée ne devrait pas avoir d'incidence significative sur l'environnement.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur regrette que le rapport de présentation partie 4, affirme sans démonstration, l'absence d'enjeux environnementaux de l'urbanisation projetée.

Comment sera desservie la zone 1AU au niveau des accès ?

Réponse de la commune :

Il est prévu que la desserte de la zone 1AU s'effectue par 2 accès depuis la route de Vaugines (le premier au nord-est du camping et l'autre par l'entrée desservant le camping).
De plus, un accès sera créé sur le Chemin du Petit Plan longeant le sud-ouest de la zone 1AU pour rejoindre rapidement la route de Vaugines et le village. (cf schéma de l'OAP). Cet accès à partir de la zone 1 AU sera limité aux piétons et aux vélos.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la desserte de la zone 1AU par deux accès routiers ainsi qu'un mode doux vélo, piéton.

TRANSFERT DE CONSTRUCTIBILITE

Quel est le bilan chiffré de l'évolution des zones 1ND et 1 NDa du POS et celles 1Ne et 1Nr du projet de PLU?

Réponse de la commune :

	Zones émettrices	Zones réceptrices
POS	1ND : 198 ha	1NDa :13 ha
PLU	1Ne : 310 ha + 112 ha	1Nr :15,4 ha + 1,4 ha

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la zone Nr situés hors principe d'urbanisation limitée représente 15% de la zone réceptrice du POS.
Pourriez-vous communiquer la carte des secteurs de transfert de constructibilité ?

Réponse de la commune :

Voir annexe 6 (paragraphe 4) et annexe 10.

Afin de permettre leur évolution, des constructions en zone Ne ont été retirées de la zone. Néanmoins, sont touchées d'une servitude administrative d'inconstructibilité, les parcelles ayant fait l'objet d'un transfert de constructibilité.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.
D'après la carte de l'enveloppe constructible (Cf. Carte de l'enveloppe constructible annexe 10 du mémoire en réponse de Monsieur le Maire), trois secteurs constructibles du PLU seraient concernés par l'extension des secteurs de transfert de constructibilité.

Comment se concrétisera dans le projet de PLU le fait que, les parcelles n'appartenant plus à la zone émettrice, et pour lesquelles le PLU confère de nouveaux droits à construire ne sont pas sujettes à la servitude administrative d'interdiction de construire ?

Réponse de la commune :

La zone Ne du PLU reprend la totalité de l'ancienne zone émettrice du POS.
Une attention particulière a été apportée afin de s'assurer qu'aucune parcelle n'ayant fait l'objet d'un transfert de droit se retrouve avec des possibilités nouvelles de constructions (ce serait illégal).
Ainsi, seuls des terrains classé en zone 1ND du POS et qui n'ont pas fait l'objet de transfert de droit ont pu être intégrés en zone 1Nb.
De plus en cas de demande d'autorisation d'urbanisme dans les secteur 1Nb, il sera systématiquement demandé au pétitionnaire de justifier que la parcelle concernée n'a pas cédé ses droits à construire (attestation notariée).
A noter qu'en zone réceptrice il est demandé de justifier des droits à construire acquis

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de Monsieur le Maire.
Le rapport de présentation en page 52 indique que 129 Ha d'anciennes zones agricoles ont été reclassées en zone émettrice (Ne) du PLU ce qui implique une totale inconstructibilité des parcelles. Ceci explique la progression de 112 Ha sur la zone émettrice Ne du PLU. Les parcelles cultivées ne pourront réaliser des bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation. Le commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire de sortir de la zone émettrice les parcelles agricoles cultivées ou ayant un potentiel agricole qui n'ont pas vocation à être classés en zone de transfert de constructibilité.

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Sur huit STECAL, sept sont en zone agricole (Ae) et une en zone naturelle (1Ng).

Quels sont leurs superficies, activités et leurs projets et leurs incidences sur l'environnement ?

Réponse de la commune :

Le document joint, extrait de celui présenté à la CDPENAF, précise l'activité concernée pour chacun des STECAL. (annexe 9)

La surface totale de la zone Ae représente 32660 m² et est répartie comme suit :
1 activité artisanale : 3811 m²
2 Hôtel Restaurant : 16870 m²
3 Entrepôt/artisanat : 2300m²
4 Ferronnier/garagiste : 2043 m²
5 Activité artisanale : 1619 m²
6 Entrepôt : 3817 m²
7 Hôtel Restaurant : 2200 m²
Le stecal 8 se trouve en zone Ng, il s'agit du minigolf :1839 m²

Les possibilités d'extension de chacun d'entre eux sont limités par 2 paramètres : 30% de l'emprise au sol existante (article A2) et 30 % de la superficie du terrain(article A 9). Il est de plus précisé dans l'article A2 que les nouvelles conditions d'exploitation ne doivent pas compromettre l'activité agricole environnante. C'est donc bien l'activité agricole qui primera sur l'activité assurée dans les stecal.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend bonne note du descriptif de l'annexe 9.

Secteurs Ae (n° 1 à 7) ;
Secteur 1 Ng (n° 8)

REGLEMENT

Dans les secteurs Ne, certaines habitations ont échappé à un pastillage Nb leur conférant ainsi une impossibilité d'étendre leur construction.

Un inventaire des habitations dans le secteur Ne a-t-il été réalisé afin de corriger un éventuel oubli ?
Réponse de la commune :

Oui, un second inventaire a été réalisé afin de s'assurer qu'aucune des constructions répondant aux critères de la zone 1Nb (bâtiment d'habitation de + de 70m², pour lequel aucun droit à construire n'a déjà été transféré) n'a été oublié.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réalisation d'un deuxième inventaire.

Dans le zonage UC le libellé général d'introduction (page 27 du règlement) a omis de répertorier les entreprises présentes en activité de service.

A ce titre, dans l'optique de permettre l'évolution des entreprises, ne serait-il pas judicieux de réfléchir au tracé du zonage projeté ainsi qu'à la rédaction des articles du règlement envisagé ?

Réponse de la commune :

Le règlement de la zone UC rend possible l'installation et le développement d'activités existantes. Le paragraphe introductif de la zone sera complété.
Afin de répondre au besoin spécifique de développement des entreprises, des adaptations seront apportées au règlement et au tracé de la zone.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification du paragraphe introductif de la zone UC ainsi que des adaptations du règlement et du tracé de la zone UC afin de répondre au besoin spécifique de développement des entreprises.

Dans le zonage A, l'article 11 en page 66 du règlement, concernant l'aspect extérieur est assez succinct.

Dans la mesure où, la section 1 ne liste pas les occupations et utilisations du sol interdites, ne serait-il pas utile de compléter l'article 11 pour éviter le problème de mobil-homes, caravanes, épaves stockées sur des parcelles agricoles pouvant parfois servir d'habitation précaire ?

Réponse de la commune :

L'article 11 de la zone A sera développé afin d'apporter des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions.
L'article 1 sera complété afin d'appuyer sur l'interdiction d'installations susceptibles d'abriter de l'habitat précaire.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend bonne note que l'article 11 et 1 seront développés ou complétés.

En page 63 du règlement relatif à la zone A paragraphe 5, il est dit : « Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées dans le secteur **Ae** les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :
l'emprise au sol créée n'excède pas 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU »

A quelle superficie se réfère-t-on : à la superficie totale du terrain ou bien à la surface cadastrale occupée par la construction existante ?

Réponse de la commune :

C'est la combinaison des dispositions figurant aux articles 2 et 9 du règlement de la zone qui s'appliquent.
Ainsi, dans les secteurs Ae, les constructions d'activité existantes peuvent s'étendre dans la limite de 30% de la superficie existante du bâtiment. Après extension l'emprise au sol du bâtiment ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées.

Dans l'article A9 concernant l'emprise au sol en page 65, il est dit : « dans les secteurs **Ae**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain ».

Quelle est la notion retenue : la superficie de la globalité du terrain ou bien la surface de l'unité cadastrale concernée par le projet de construction ?

Réponse de la commune :

A l'article 9, ce qui doit être pris en compte, c'est 30% de la superficie de la superficie du secteur Ae concerné.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de Monsieur le Maire.

La superposition de la carte du plan du réseau d'eau potable (pièce 8/2) avec le plan de zonage (pièces 3/2 et 3/3), laisse apparaitre que 3 secteurs UP, Nr et Ng se trouvent à proximité du réseau d'eau potable. Or l'article 4, afférant à cette zone, précise qu'en cas d'impossibilité de branchement sur un réseau collectif, le recours à une ressource privée (captage, forage, puits) est autorisé.

Dans les zones UP, Nr et Ng où la présence à proximité du réseau collectif public est avérée, le raccordement est-il effectué ?

Réponse de la commune :

Le règlement de ces zones (article 4) sera revu pour imposer le raccordement au réseau public (et interdire de fait dans ces zones le recours à un forage privé pour l'alimentation en eau potable).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire en quêteur prend acte de la réponse.

Le champ captant du « grand Couturas »situé sur la commune de Vaugines bénéficie d'un arrêté d'autorisation (13 août 1984) qui définit les différents périmètres de protection à mettre en place. Cet arrêté stipule notamment que tout nouveau captage est interdit dans les périmètres de protection éloignés.

Ne serait-il pas nécessaire de rajouter cette interdiction dans le règlement sur les zones A et N concernées par la définition du périmètre éloigné ?

Réponse de la commune :

Ce captage fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au règlement du PLU. Cependant un rappel dans le règlement est possible.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse.

La commune est soumise au risque incendie de forêt impactant une partie du territoire. La zone 1 AU est concernée par l'aléa moyen indicé f3 qui n'est pas reporté sur le plan de zonage ni dans le règlement.

Ne serait-il pas nécessaire de reporter dans le règlement, pour tous les secteurs soumis au risque incendie feu de forêt (f1, f2, f3), les prescriptions en matière d'accès et de voirie ?

Réponse de la commune :

Ce rappel sera fait afin de faciliter la lecture du règlement et en améliorer sa compréhension.
Le plan de zonage sera corrigé pour reporter l'aléa f3. Le règlement sera complété dans ce sens également.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Le territoire de la commune est soumis au risque inondation par ruissellement. Le plan de zonage (pièce 3/3) reprend l'enveloppe inondable et le règlement dans son titre IV décline les dispositions applicables aux secteurs concernés.

Ne serait-il pas nécessaire, de reporter dans le règlement, en préambule de tous les secteurs concernés par le risque inondation (non identifiés dans le document 4), le renvoi au titre IV des dispositions applicables aux secteurs impactés par le risque inondation ?

Réponse de la commune :

Un renvoi au titre IV sera fait dans le règlement des zones concernées par le risque inondation par ruissellement.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans son avis du 22 mai 2017, a émis un avis défavorable à l'unanimité concernant les dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles.

Elle préconise :

- la limitation de l'emprise au sol totale (existante + extension) à 250 m² ;
- la limitation de l'emprise au sol totale des annexes soit limitée à 60m² (toutes annexes confondues, piscine comprise) ;
- la limitation de la surface de plancher totale (existante + extension) à 150 m² ;
- la limitation de l'extension de la surface de plancher, lorsque l'aménagement se situe dans les volumes existants ;
- la mise en place, d'écrans végétaux afin d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles notamment poussières, odeurs, diverses contraintes, afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires ;

Je vous demande donc de vous positionner face à ces cinq préconisations émises par la CDPENAF lors de sa consultation au titre des Personnes Publiques Consultées (PPC).

Réponse de la commune :

L'emprise au sol (existant +construction) n'est pas limitée à 250m² cependant l'emprise au sol des extensions est limité à 50 % de l'emprise au sol existante.
La limitation de la surface de plancher des logements était de 250m² dans le cadre des zones naturelles et agricoles du POS. Cette limitation est reprise dans le cadre du PLU.
La surface de plancher aménagée dans des volumes existants n'est pas limitée.
La surface des piscines et la surface des annexes limitées respectivement à 150m² chacune dans le PLU arrêté seront réduites à 80m² chacune. La piscine devra se située dans un périmètre de 30m de la construction principale.
Les annexes seront obligatoirement en continuité du bâti existant afin de former une unité architecturale bâtie cohérente avec ce dernier et ainsi limiter le mitage.
La préconisation d'écrans végétaux ne sera pas reprise.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire prend bonne note de la réponse de Monsieur le Maire.

Par ailleurs, la CDPENAF a émis un avis défavorable sur les espaces non urbanisés situés en zone dite réceptrice Nr, en raison d'une consommation d'espace importante pour un habitat peu dense.

Je vous demanderai également de vous positionner face à cet avis défavorable.

Réponse de la commune :

Le principe de transfert de constructibilité figurant dans le POS a été repris. Le règlement présenté résulte d'un travail sur le règlement, en concertation avec les services de l'Etat notamment le Ministère pour mettre en adéquation le règlement des anciennes « zones à transfert de cos » et celui des zones à transfert de constructibilité.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte que le règlement présenté est issu de la concertation avec les services de l'Etat, le Ministère et la commune afin de «mettre en adéquation le règlement des anciennes zones à transfert de cos et celui des zones à transfert de constructibilité ».

La chambre d'agriculture de Vaucluse, dans son avis en tant que Personne Publique Associée (PPA) daté du 17 mai 2017, émet un avis défavorable à la localisation des zones réceptrices (1 Nr) pour quatre raisons :

- l'extension des zones réceptrices du POS au PLU ;
- l'urbanisation en chapelet le long de la route de Vaugines, à l'inverse des préconisations actuelles de marquer des limites franches à l'urbanisation entre les secteurs urbanisés et denses et des secteurs non urbanisables ;
- la faible densité envisagée (12% d'emprise au sol maximum), comparable à la récréation d'anciennes zones NB du POS,
- l'absence de raccordement à l'assainissement collectif pour une grande partie de ces zones.

Je vous demanderai de bien vouloir vous positionner vis-à-vis de cet avis de la Chambre d'Agriculture.

Réponse de la commune :

Les nouvelles zones réceptrices inscrites au PLU sont situées entre le centre village et l'un des pôles urbanisés de la commune, le Hameau de la Gravière. Elles ne sont pas disséminées sur le territoire communal mais en continuité des anciennes zones NDa (zones réceptrices dans le POS). Elles font une transition entre les 2 pôles plus denses.
Au cours des réunions de concertation avec les personnes publiques associées, un travail a été mené, avec avis des services de l'Etat pour traduire, avec les outils réglementaires du PLU, le règlement de ces anciennes zones NDa.
Le règlement proposé pour les zones Nr, concernant notamment la densité, est issu de ces réflexions. Les zones Nr ne peuvent pas être assimilées aux anciennes zones NB car du fait du principe de transfert de constructibilité, impliquent la création de zones Ne. Ces zones émettrices Ne qui auront cédées leurs droits pour permettre la construction dans les zones Nr, se voient alors gelées. Cette inconstructibilité, inscrite aux hypothèques après acte notarié, assure une véritable protection des zones non construites du territoire communal et ce même à très long terme.

Il est à noter également que la commune a souhaité préserver une zone de fort potentiel agronomique en créant un secteur agricole protégé (zone Ap) dans lequel toute construction est interdite.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de Monsieur le Maire.

La Chambre d'Agriculture rappelle l'enjeu affiché dans le PADD en page 15 : « maintenir l'image de qualité du terroir agricole en étant présent sur les circuits courts, et par le développement d'un tourisme vert (diversification de la fonction des sièges d'exploitation de type, vente de produits à la ferme, etc.).
A ce titre, elle souhaiterait la traduction de l'enjeu du PADD dans l'article 2 du règlement, face à une « difficulté constante pour les exploitants agricoles d'obtenir un permis de construire (à la différence des autres activités présentes en zone A qui ont été classées en STECAL ».

Je vous demanderai donc de vous positionner concernant le souhait de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse que soit inscrit de façon explicite, dans le règlement, la possibilité de construction pour les activités d'agrotourisme (gîtes, chambre d'hôtes, camping, etc.).

Réponse de la commune :

La commune soutient l'activité de production agricole qu'elle souhaite voir se maintenir ou se développer sur la commune. Ceci se traduit par des actions concrètes comme la création d'un marché de producteurs qui se tient tous les mardis soir. C'est également dans cet objectif que les constructions destinées au développement des circuits courts (type vente à la ferme) sont autorisées à l'article 2 du règlement de la zone agricole. Toutefois la construction de gîte touristique a volontairement été exclue dans le règlement car cette activité est déjà très présente et développée sur la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté de la commune de favoriser le développement de circuits courts par la possibilité de réaliser des constructions pour la vente à la ferme, et de limiter la construction de gîtes sur la commune.

La Chambre d'Agriculture fait une observation concernant la rédaction de l'article 11 du règlement qui indique : « les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
Elle affirme « il s'agit de notions très subjectives, qui pourront facilement être opposées par des riverains à un projet de serres, de hangar ou de cave ».Elle propose de préférer des prescriptions paysagères plus objectives, comme par exemple, « l'obligation de végétaliser les abords des futures constructions ou équipements relevant du droit des sols afin de masquer leur perception depuis les autres constructions existantes ou depuis les voies publiques ouvertes à la circulation ».

Je vous demande de vous positionner sur la proposition de modification de la rédaction de l'article 11 du règlement.

Réponse de la commune :

Le règlement de la zone A concernant l'aspect extérieur des constructions sera affiné dans le sens des observations de la Chambre d'agriculture afin d'apporter plus de précisions.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de l'engagement de Monsieur le Maire.

Une autre remarque émanant de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse concerne l'absence de limitation de la surface de plancher lors d'une opération d'extension des bâtiments d'habitation en zone A et 1 Nb. Le règlement cadre les extensions des logements de plus de 70m² jusqu'à 250m² de surface de plancher excepté si l'aménagement se situe dans les volumes existants, dans ce cas aucune limitation de la surface de plancher.
Réponse de la commune :

En effet, lorsque les volumes existent, leur aménagement n'engendre pas de mitage ni de nuisances et ne compromet pas l'activité agricole. Par conséquent dans ce cas, la surface de plancher d'une extension de logement qui s'effectue dans des volumes existant n'est pas limitée.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

La Chambre d'Agriculture pose le problème de « l'absence de limitation de la surface de plancher, en cas d'extension dans les volumes existants, n'est il pas un risque très important de voir se créer plusieurs logements au sein des volumes existants, avec un impact contraignant pour la production agricole alentour » ?

Réponse de la commune :

Il sera introduit dans le règlement une précision indiquant que les extensions seront réalisées « sans création de nouveau logement ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la précision qui sera apportée dans le règlement concernant les extensions et création d'annexes dans le règlement de la zone A.

Enfin la Chambre Départementale d'Agriculture émet deux remarques concernant les extensions et création d'annexes où il serait utile de rajouter sans « création de logements » et dans l'article 13 la plantation d'une haie anti-dérive si l'annexe de la piscine se rapproche de la limite avec l'espace cultivé, afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires (cf. arrêté préfectoral de mars 2017 en application de l'article L 253-7-1 du code rural) et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeur, etc.).

Je vous demanderai de vous positionner sur les deux remarques émises par la Chambre Départementale d'Agriculture de Vaucluse.

Réponse de la commune :

Concernant l'introduction de la précision suivante : « sans création de logements », cela parait judicieux afin de lever toute ambiguïté. Cette précision sera donc ajoutée.
La remarque concernant la plantation de haies ne sera pas reprise.

Avis du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de Monsieur le Maire. L'obligation de planter un écran végétal en limite des nouveaux secteurs urbanisés et des annexes en zone A aurait pu constituer une mesure de prévention par anticipation pour éviter les éventuels conflits de voisinage.

Pour terminer, le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL), dans son avis du 18 mai 2017, préconise dans un souci de protection des ripisylves, de généraliser le principe d'inconstructibilité dans une bande de 20m au règlement de l'ensemble des zones (à minima pour la zone A) et pour l'ensemble des cours d'eau. Il suggère de reprendre pour chaque zone l'article 13 tel qu'il est écrit pour la zone N1 « Dans une bande de 20m de part et d'autres des berges.[...].préserver au maximum la cohérence du linéaire boisé ».

Je vous demanderai de vous positionner sur cette suggestion formulée par le PNRL.

Réponse de la commune :

Le principe d'inconstructibilité dans une bande de 20m de part et d'autre des cours d'eau identifiés est retenu.
La protection des ripisylves telle quelle est prévue à l'article 1N13 sera généralisée au règlement de l'ensemble des zones pour les cours d'eau identifiés.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de Monsieur le Maire, dans l'optique de protection des ripisylves, de généraliser le principe d'inconstructibilité dans une bande de 20m de l'ensemble des zones et pour l'ensemble des cours d'eau.

LE PROJET DE P.L.U

IV. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU :

Le projet de développement urbain :

- Commune rurale, au cœur du Parc régional naturel du Lubéron, avec 1145 habitants en 2014, une superficie de 2000 Ha dont 39,5% de surfaces agricoles et 58% d'espaces naturels forestiers avec un attrait touristique très marqué ayant un rôle prépondérant dans l'économie locale.

- Avec un objectif de croissance démographique de 1,1% par an pour les 15 prochaines années, prévision d'accueil de 200 habitants supplémentaires.

- Besoins en logements estimés à 95 unités sur la période, avec une prévision de création de 10 logements par densification du secteur urbanisé et 85 logements sur du foncier nu, avec une densité prévue de 20 logements par hectare sur les futures zones constructibles correspond à un besoin en foncier de 6 à 7 Ha correspondant au résiduel constructible du POS.

Pour satisfaire ces besoins en logements pour les 15 prochaines années, prévision d'une urbanisation :

- sur le secteur des Hautes Prairies (zone **1 AU**) à court terme avec une opération d'aménagement et de programmation de 45 logements,

- sur le secteur du Clos (zone **2 AU**) à plus long terme pour 35 à 40 logements,

- avec la création de 3 nouvelles zones Nr à transfert de constructibilité.

La zone **1AU**, concentrera 50% des nouveaux logements pour une opération d'ensemble dans une réalisation rapide.

La discontinuité de la zone **1AU** avec l'urbanisation existante découle de la volonté de protéger le centre ancien historique ainsi que les zones agricoles en activité en périphérie du village.

La protection des espaces agricoles naturels autour du village depuis 1942 pour le Pré de la Plantade et 1947 pour les Abords du Château et du village n'avait pas englobé les jardins potagers à l'Est entre le village et la déviation.

A la demande de l'architecte des bâtiments de France, le conseil municipal a décidé d'inclure dans son projet de PLU, les jardins potagers situés à l'Est du village, pour qu'ils soient conservés dans leur aspect actuel. Classés en zone I NA et II NA du POS, ces terrains étaient donc réservés à l'habitat.

La préservation de ces jardins en complément de la protection des sites concourt au respect de l'image de silhouette caractéristique du village de Lourmarin

Ces éléments expliquent le projet de développement sur l'est du village. En effet, l'intérêt général commande de protéger le centre ancien historique et de respecter les zones agricoles en activité, de permettre de faire face à la demande de nouveaux logements, par une ouverture à la constructibilité d'une zone limitée (2 Ha) où sera autorisée une certaine densification de construction à venir. Cette zone bénéficie des accès et de la viabilité immédiate. Cette zone n'est pas soustraite à l'activité agricole car en friche depuis de nombreuses années.

Le souhait de la commune de préserver la partie Nord de son territoire de l'urbanisation et d'affirmer le caractère naturel de cet espace a été traduit dans le zonage du projet de PLU.

La volonté de diversification de l'habitat affichée dans le projet d'aménagement et de développement durables (logements pour les jeunes ménages, les personnes âgées, logements de petites tailles T2/T3, logements à loyers maîtrisés (PLUS/PLAI) n'est pas traduite dans le projet de PLU et notamment dans l'opération d'aménagement et de programmation (OAP).

Le diagnostic du territoire issu du rapport de présentation parle d'une population vieillissante, d'une faible représentativité des jeunes ménages et d'une diversité de logements inadaptés à leur situation.

Dans le mémoire en réponse (Cf. Projet d'aménagement et développement durable, PADD, en page 88), monsieur le Maire s'engage à ce que la délivrance des permis de construire dans le secteur 1AU soit conforme aux intentions du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Dans le rapport de présentation (partie 3 diagnostic territorial p48 à 50, partie 4 p 5) une comparaison détaillée entre le POS et le PLU ainsi qu'une analyse plus fine des potentiels de densification et de mutation de l'enveloppe bâtie auraient permis d'affiner cette partie justificative du projet de PLU.

Néanmoins la densification des secteurs bâtis repose sur la volonté des propriétaires fonciers de diviser ou mobiliser leur parcelle et ne pourra en aucun cas répondre au besoin actuel d'accueil à très court terme, de nouveaux habitants, par la création de logements avec une offre diversifiée (jeunes ménages, personnes âgées, T1/T3, à loyers maîtrisés (PLUS/PLAI).

Le choix de recourir à du foncier nu, avec un objectif d'une densité de 20 logements par ha, pour une opération de 85 logements sur 5 à 6 ha mobilisera en gros, le résiduel constructible du POS.

La combinaison de la densification des secteurs de la Gravière, des Magnarelles et des secteurs d'extension mesurés avec la volonté de favoriser l'habitat groupé d'une densité moyenne de 20 logements par hectare, contribuent **globalement à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles de la commune de Lourmarin.**

Les choix du projet de PLU traduisent la prise en compte des **enjeux environnementaux par** :

- Classement en zone **N** de la partie à l'intérieur du centre ancien (ancienne **2NA** du POS) constituée de jardins potagers,
- Définition d'une zone **2N** couvrant une grande partie des espaces naturels des deux massifs du Lubéron,
- D'un secteur **2Nz** pour la prise en compte de l'Aigue brun,
- D'un secteur **1 Ne** pour la prise en compte des petits boisements de la zone du Piémont du Lubéron (inconstructible avec une possibilité de vendre des droits à construire sur des zones réceptrices,
- Augmentation de 8% la couverture des zones naturelles,
- Préservation des boisements majeurs par délimitation des espaces boisés classés(EBC) participant à la trame verte,
- Préservation de la trame bleue à travers une zone **2Nz** sur L'Aigue Brun.

Diminution de la superficie des zones agricoles entre le POS et le PLU de 133Ha en raison :

- du reclassement de 129 Ha d'anciennes zones agricoles en zone **N** du PLU,
- de l'extension des zones urbaines (équipements, aires de stationnement),

Création d'un secteur **Ap** relatif aux terres irrigables d'un excellent potentiel agronomique au sud ouest de la commune.

La ressource en eau : (Cf. question 1 du mémoire question p 85, 86 et annexes 1, 2, 3 ,4 du mémoire question de monsieur le Maire)

Elle est, compte tenu de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU, suffisante pour couvrir les besoins (Cf. avis délégataire du service de l'eau potable Société des eaux de Marseille).

Engagement de la mairie de Lourmarin d'entamer la procédure de régularisation du forage F2 et de sécuriser la ressource avec un maillage avec la commune de Vaugines ainsi que de lancer la réalisation du **S**chéma **d**irecteur d'**a**limentation **e**n eau **p**otable.

Choix de la société chargée de la mission d'assistance technique et hydrogéologique dans le cadre des procédures de mise en conformité du Forage F2 du Grand Couturas.

Accès des zones 1AU et 2AU des réseaux en bordure de voirie.

L'assainissement collectif (Cf. question 2 du mémoire question)

Conforme en performance et en équipement à la réglementation nationale et à la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (Cf. Mémoire question en page 86, 87).

Engagement de la commune à mettre à jour son schéma directeur d'assainissement.

Desserte des zones 1AU et 2AU en bord de voirie (aucune extension de réseaux à mettre en place).

Eaux Pluviales :

Collecte par un réseau public vers des fossés et des ruisseaux.

Les risques : (Cf. mémoire question en page 92, 93)

- Inondation : risque par débordement de l'Aigue Brun et par ruissellement. Représentation graphique sur les documents d'urbanisme par un aplat de couleur bleu (Atlas des zones inondables).
- Feux de forêt : représentation de l'aléa par des indices f1, f2, f3. Engagement de monsieur le Maire à reporter dans le règlement les secteurs soumis au risque feux de forêt, f1, f2, f3 ainsi que sur le plan de zonage.

<u>Emplacements réservés (ER)</u> :

Equipements publics : choix de la commune d'inscrire 3 emplacements réservés en vue de la création d'aires de stationnement.

- ER n°1 : à l'entrée du village, le long de la route d'Apt : 2,46 Ha, aux abords des monuments historiques, du château, du parc.

  Engagement de monsieur le Maire de réduire sa superficie.

- ER n°2 : impact visuel moindre,

- ER n°3 : entrée de village.

Engagement de monsieur le Maire à réaliser un projet d'aménagement paysager du parc de stationnement, à quantifier les besoins en capacité en aire de stationnement afin d'ajuster la superficie des emplacements prévus ainsi que la réalisation progressive dans le temps

Revêtement du sol en gravier permet la réversibilité éventuelle des parcelles ainsi que l'infiltration des eaux de pluie.

<u>Règlement</u> : (Cf. mémoire question p 90 à 96 et réponse aux observations du public p 50 à 80)

La rédaction de certains articles du règlement fera l'objet de complément ou de modification.

CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE P.L.U.

V. Conclusions motivées sur le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Lourmarin :

Le commissaire enquêteur a recueilli tous les renseignements pouvant être utiles auprès des autorités concernées, des services responsables et des intervenants qui se sont manifestés lors de cette enquête.

Considérant le bon déroulement de l'enquête publique ;

Considérant le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourmarin ;

Considérant le dossier technique mis à la disposition du public ;

Considérant le mémoire en réponse de Monsieur le Maire ;

Considérant la nécessité pour la commune de Lourmarin de mettre en révision son document d'urbanisme qui ne répond plus aux besoins de la commune ;

Considérant la prise en compte dans le projet de PLU du risque inondation par débordement de l'Aigue brun (ruissellement) et du risque feux de forêt et que l'enjeu a bien été intégré dans les documents,

Considérant les principaux objectifs du projet de PLU : maintenir l'essor d'une vie à l'année sur la commune, préserver et renforcer la qualité paysagère du centre historique, développer le village dans le respect du site protéger et mettre en valeur les espaces ruraux du territoire

Considérant que les choix retenus en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques semblent adaptés aux enjeux de la commune ;

Considérant que les choix retenus respectent globalement les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme (L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme) notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain et concourent à une maîtrise réfléchie de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;

Considérant que le projet de PLU a permis la rétrocession de surfaces en zones naturelles ;

Considérant la modestie du projet de développement urbain dans une commune à forte attractivité ;

Considérant que les enjeux de préservation, en raison de la qualité paysagère et naturelle des milieux qui composent le territoire de la commune ont été pris en compte dans le projet de PLU ;

Considérant un certain équilibre dans le projet de PLU, qui concourt à préserver le caractère remarquable du village, de silhouette bâtie,

Le commissaire enquêteur soussigné émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourmarin

Avignon le 12 janvier 2018

Jean TARTANSON

ANNEXES

ANNEXE 1 : ARRETE DE MONSIEUR LE MAIRE

COMMUNE DE LOURMARIN
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

ARRETE MUNICIPAL DU 16 JUIN 2017 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LOURMARIN

LE MAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L-153.31 et suivants et R-153.1 et suivants

Vu la loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

Vu l'ordonnance 2016-1060 du 03 août 2016, portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Vu la délibération du 18 Avril 2014 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU et prescrivant les modalités de la concertation

Vu le débat sur les orientations générales du PADD en date du 19 Janvier 2015,

Vu la délibération en date du 20 Février 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête ;

Vu l'ordonnance en date du 22 Septembre 2016 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Jean TARTANSON, demeurant l'Archicote, Chemin du Grand Bois, Le Pontet (84130) en qualité de commissaire enquêteur.

ARRETE :

ARTICLE 1 :
Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourmarin.
Pour conserver un village dynamique tout au long de l'année, la croissance démographique doit se poursuivre et se baser notamment sur l'accroissement d'une population de jeunes ménages afin d'équilibrer la structure de la population. Il convient, pour ce faire, de créer des logements adaptés aux besoins aussi bien à cette tranche de la population, mais aussi aux personnes âgées désireuses de rester sur la commune. Cela se traduit en autre par la réalisation de logements locatifs à loyer maîtrisé et de logements de tailles adaptées.
Le développement économique de Lourmarin est porté essentiellement vers le tertiaire marchand. Ainsi, afin de maintenir cette dynamique, le développement économique devra être diversifié (commerces, artisanat) et ne devra pas se faire au détriment du tissu commercial existant (essentiellement localisé dans le centre). De plus, le tourisme constitue un volet particulier, essentiel pour la commune (potentiel important, notamment en matière d'emplois). C'est pourquoi, l'enjeu sera d'accompagner et de diversifier les évolutions de ce secteur.
L'agriculture est une activité traditionnelle de Lourmarin : elle est à la fois primordiale en termes d'économie, mais aussi d'image et d'identité. Par l'intermédiaire de son PLU la commune souhaite aussi protéger et promouvoir ses terres agricoles

La commune s'inscrit dans un site naturel et paysager remarquable. L'ensemble des cônes de visibilité est à prendre en considération puisqu'ils participent pleinement à la qualité du cadre paysager. Ainsi, la silhouette bâtie du village est un élément sensible du patrimoine paysager du territoire communal qu'il convient de préserver.
Par ailleurs, il existe un patrimoine bâti, également porteur de la mémoire et témoin de la richesse de la commune. Les formes urbaines caractéristiques de la région, les fontaines, lavoirs...sont autant d'éléments qui participent à la singularisation de la commune de Lourmarin. Identifier et préserver ce petit patrimoine apparaît également comme une nécessité en vue de garantir une pérennisation du territoire et de l'identité Lourmarinoise.
Le développement de la commune sera maîtrisé grâce à une organisation cohérente de l'urbanisation, en lien avec les équipements existants et les objectifs de développement démographique voulus par les élus. Cette définition des vocations de l'espace permettra également d'assurer et d'assumer une gestion durable du territoire en promouvant une utilisation économe de l'espace et respectueuse de l'environnement.
Dans l'ensemble des secteurs urbains de la commune, la collectivité recherchera à assurer également la diversité de l'habitat, au travers du cadre réglementaire, en diversifiant les formes urbaines dans le tissu urbain (habitat individuel, groupé, collectif) en fonction de leur localisation, du contexte urbain et paysager.
La commune souhaite maintenir l'outil de transfert de constructibilité qu'elle utilise depuis plusieurs années, et le développer sur quelques nouveaux secteurs.
Les espaces verts et les jardins font partie intégrante du paysage urbain. Il joue un rôle croissant dans le cadre de vie des quartiers. C'est pourquoi, l'accompagnement paysager des voies et espaces publics est garant d'un cadre de vie agréable.
La richesse de la commune de Lourmarin repose aussi sur son patrimoine naturel et environnemental qui reste un aspect essentiel à prendre en compte dans son développement, tels que les alignements d'arbres au centre du village, le parcellaire agricole, les contreforts du Luberon (combe de Lourmarin) ou les différents petits massifs boisés (Collet). Préserver ces richesses reste une nécessité, en vue d'assurer une gestion équilibrée et durable du développement de la commune.
Marquée par une tradition rurale et une vocation agricole encore bien présente, la commune entend préserver et valoriser les éléments qui mettent en avant cette identité. En effet, les caractéristiques paysagères de la commune doivent être affirmées à savoir un village installé au cœur d'une plaine et ses coteaux (collets). L'espace agricole, qui représente 40% du territoire communal, ne doit plus être exclusivement considéré comme une réserve foncière mais doit faire partie intégrante du projet communal.

ARTICLE 2 :
L'enquête publique unique se déroulera du 10 Juillet au 17 Août 2017 inclus, soit 39 jours consécutifs.

ARTICLE 3 :
Au terme de l'enquête, lorsque le commissaire enquêteur aura rendu ses rapports, le conseil Municipal de Lourmarin devra délibérer pour approuver la révision du POS valant élaboration du PLU.

ARTICLE 4 :
Monsieur Jean TARTANSON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

ARTICLE 5 :
Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à la mairie de Lourmarin pendant 39 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (Lundi, Mercredi et Vendredi de 9h à 12h, Mardi et Jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h) du 10 Juillet au 17 Août 2017 inclus.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.
Le dossier sera aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie durant les heures habituelles d'ouverture et sur le site de la ville (www.lourmarin.com). Une adresse

internet dédiée permettra de recueillir les observations du public (Lourmarin.enquetepubliqueplu@gmail.com).
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 6 :
Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :

- lundi 10 Juillet de 9h à 12h
- mardi 18 Juillet de 14h à 17h
- mercredi 26 Juillet de 9h à 12h
- jeudi 3 Août de 14h à 17h
- mardi 8 Août de 9h à 12h
- jeudi 17 Août de 14h à 17h.

ARTICLE 7 :
Monsieur le Maire de la commune de LOURMARIN représente l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées concernant les dossiers objets de l'enquête publique.

ARTICLE 8 :
Le dossier de PLU soumis a enquête publique comprend une évaluation environnementale. Il est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Lourmarin.

ARTICLE 9 :
L'Autorité Environnementale a émis un avis en date du 23 Mai 2017 sur cette évaluation environnementale.

ARTICLE 10 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'Article 2, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Lourmarin le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

ARTICLE 11 :
Une copie des rapports du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes

ARTICLE 12 :
Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Lourmarin, pendant une durée d'un an.

ARTICLE 13 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Lourmarin.

Fait à Lourmarin

Le Maire,

Blaise DIAGNE

ANNEXE 2 : CERTIFICATS D'INSERTION DANS LA PRESSE

Avis de publicité dans la presse 1 : Le Dauphiné Libéré

20 | JEUDI 22 JUIN 2017 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

NAISSANCES

Emma

SORGUES Emma a offert son premier sourire à ses parents, Émilie Thibert et Florent Roum, le 15 juin à 6 h 30 à la maternité Urbain V d'Avignon. La naissante demoiselle, qui pèse 3,020 kg, est le premier bébé de l'heureux couple.

Lise

AVIGNON Lise, fille de Bénédicte Ripoll et de Roland Mazack, est née le 14 juin à 14 h 30 à la maternité du centre hospitalier d'Avignon. Ce joli petit prince de 2,540 kg fait la joie et le bonheur de ses parents, comblés par l'arrivée de leur premier enfant.

Erika

MORIÈRES-LÈS-AVIGNON Erika, fille de Sonia da Silva et de Ricardo Goncalves, a poussé son premier cri le 16 juin à 9 h 20 à la maternité Urbain V d'Avignon. Comblant de bonheur les heureux parents, la belle demoiselle pèse 2,600 kg.

Abbigaelle

MAZAN Abbigaelle Levy a offert son premier sourire à ses parents, Inex et Jonathan, le 16 juin à 21 h 29 au centre hospitalier d'Avignon. La naissante demoiselle pèse 4,040 kg.

Louisa

AVIGNON Louisa, fille de Jennifer Cohen et de Dimitri Chiocchi, est née le 12 juin à 11 h 45 à la maternité du centre hospitalier d'Avignon. Joli bébé de 2,800 kg pour 49 cm, elle fait le bonheur de ses parents, comblés par l'arrivée de leur premier enfant.

Matteo

ROSTREL Matteo a offert son premier sourire à ses parents, Nathalie Monchablon et Jacques Saba, le 16 juin à 10 h 30 à la maternité Urbain V d'Avignon. Pesant 3,845 kg, ce petit ange est le premier enfant de l'heureux couple.

Loïs

BARBENTANE Loïs, fils de Delphine Ribes et d'Adrien Payre, est né le 14 juin à 23 heures à la maternité du centre hospitalier d'Avignon. Joli bébé de 2,300 kg il fait la joie et le bonheur de ses parents, comblés par l'arrivée de leur premier enfant.

Selena

EYRAGUES Selena, fille de Cheyenne Gueux et de Brandon Lisballe, est née le 14 juin à 1 h 50 à la maternité du centre hospitalier d'Avignon. Joli bébé de 2,950 kg elle fait la joie et le bonheur de ses parents, comblés par l'arrivée de leur premier enfant.

Dyna

LE PONTET Dyna est née le 15 juin à 14 h 16 à la maternité Urbain V d'Avignon. Fille de Samiha et Mourad Benhedna, la jolie princesse pèse 2,220 kg.

Lénaëlle

AVIGNON Lénaëlle, fille de Marina Insulaire et de Kevin Honorine, est née le 16 juin à 20 h 43 à la maternité du centre hospitalier d'Avignon. Magnifique bébé de 4,040 kg pour 53 cm, elle fait la joie et le bonheur de ses parents, comblés par l'arrivée de leur premier enfant.

Profil acheteur
Plateforme de dématérialisation
Guichet
>> 04 90 16 78 10

AVIS

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LOURMARIN

Avis au public

Enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU

VIES DES SOCIÉTÉS

Fonds de commerce

CONVOIS FUNÈBRES

APT Véronique Besnard née Guinet. Obsèques religieuses à 9 h 30 en la chapelle du Grand Luberon, suivies de la crémation à Orange.

AVIGNON Jacques Noblet. Obsèques religieuses à 10 h 30 en l'église Saint-Didier, suivies de l'inhumation au cimetière Saint-Véran.

CARPENTRAS Juliette Ouvier née Requin. Les obsèques auront lieu à 10 h 30 au crématorium d'Orange, suivies de l'inhumation à 16 h au cimetière de Monteux.

CAROMB Père Gabriel Hervy. Ses obsèques seront célébrées à 15 h en l'église de Caromb.

CARPENTRAS Anna Oddon née Nirifoal. Bénédiction religieuse à 13 h 15 au crématorium d'Orange, suivie de la crémation. L'urne sera déposée à 18 h au cimetière de Pernes-les-Fontaines.

CARPENTRAS Pierre Capian. Cérémonie religieuse à 14 h en la cathédrale Saint-Siffrein, suivie de la crémation à Orange.

CAVAILLON Marie Sextius. Obsèques religieuses à 10 h 30 en la cathédrale Saint-Véran, suivies de la crémation à 13 h 30 à Avignon.

CAVAILLON Diène Bouliès née Bargetzi. Obsèques civiles à 9 h 15 au cimetière des Condamines.

LE PONTET Danielle Parinaud née Durif. Obsèques religieuses à 14 h en la paroisse du Pontet, suivies de l'inhumation à l'ancien cimetière.

LE THOR/THOIRY (01)/SAINTES (17)/RÉGION SUD-OUEST Annie Coutti née Reveraud. Obsèques religieuses à 10 h en l'église Notre-Dame-du-lac à Le Thor, suivies de l'inhumation au cimetière.

ORANGE Julien Dext. Cérémonie civile à 10 h au crématorium d'Orange, suivie de la crémation.

PERNES-LES-FONTAINES Roland Vautier. Obsèques civiles à 10 h 30 au crématorium d'Avignon SARRIANS Marie-Thérèse Duchier. Les obsèques religieuses seront célébrées dans son village natal d'Evaux-les-Bains (Creuse).

REVEST-DU-BION Fernand Raspail. Un hommage lui sera rendu à 10 h au cimetière de Revest-du-Bion, suivi de l'inhumation.

VEDÈNE/SAINT-SATURNIN-LÈS-AVIGNON/JONQUERETTES/SAINT-CHRISTOL Odette Deschandol née Parasol. Obsèques religieuses à 15 h 30 en l'église Saint-Thomas de Vedène, suivies de l'inhumation au cimetière.

ÉTAT-CIVIL

AVIGNON

Publications de mariages

Benitah Albert et Halimi Emmanuelle ; Mudry Maurice et Dadi Iman ; Tapoyo Bienvenu et M'Chichou Hasania.

Mardi 27 juin 2017 : M. Hocine Hannani et Mme Fatiha Belleka.

Vendredi 30 juin 2017 : M. Bachir Boussaid et Mme Laetitia Quevedo ; M. Soffane Kamal et Mme Hanane Koradi.

Samedi 1er juillet 2017 : M. Christophe Gamba et M. Laurent Pithol ; M. Thierry Borel et Mme Loetitia Vinuesa ; M. Zakaria Maghnouji et Mme Nabilla Ayour ; M. Jean-Yves Perrin et Mme Katy Romagnani ; M. Thierry Vella et Mme Carole Reboul.

Baptêmes

Baptême de Chiara Vella, née le 28 juin 2003 ; baptême de Noa Vella, née le 27 novembre 2008 ; baptême de Wihane Ramon Lorot, née le 6 mars 2014.

Mariages

Rousseau Florent et Ben Zakin Meryll ; Mme Tiffany Weller et Mme Zoé Terrel ; M. Jérôme Micheletti et Mme Charlotte Renard.

Décès

Azoulay Raymond, 82 ans, Avignon ; Bargetzi Diène, 61 ans, Cavaillon ; Bourgois Pascal, 54 ans, Avignon ; Béranger Huguette, 90 ans, Lapalud ; Colombani Lucien, 57 ans, Caderousse ; Dolhen Jean, 88 ans, Avignon ; Durif Danielle, 70 ans, Le Pontet ; Gatti René, 87 ans, Loriol-du-Comtat ; Gomez Roger, 88 ans, Villeneuve-lès-Avignon ; Herbin Henri, 74 ans, Uzès ; Henry Gabriel, 91 ans, Avignon ; Hébert Daniel, 74 ans, Uzès ; Ielpo Claudine, 60 ans, Montfavet, commune d'Avignon ; Lomello Raymonde, 78 ans, Eyragues ; Maurin Jean-Claude, 84 ans, Villeneuve-lès-Avignon ; Ouammou Mimoun, 73 ans, Le Pontet ; Pagnat Yvette, 72 ans, Chanat-la-Mouteyre ; Raspail Fernand, 82 ans, Revest-du-Bion ; Reveraud Annie, 71 ans, Le Thor ; Redon Lucien, 83 ans, Le Pontet ; Remy René, 76 ans, Les Angles ; Sancier Michèle, 66 ans, Palud-de-Noves ; Severi Annie, 68 ans, Noves ; Siciliano Solange, 81 ans, Avignon ; Tebaa Saad, 74 ans, Sorgues ; Tinart Michel, 85 ans, Avignon ; Valsania Louise, 88 ans, Graveson ; Vincent Pierre, 98 ans, Saint-Rémy-de-Provence.

Avis de publicité dans la presse 2 : La Provence

Certifié La Provence - Paru dans La Provence (Sud Vaucluse) le 22/06/2017

VENTES AUX ENCHERES

ANNONCES LEGALES

AVIS AU PUBLIC

Commune de LOURMARIN

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU

Par arrêté en date du 16 Juin 2017, le maire de Lourmarin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourmarin.

A cet effet,

Il sera procédé à une enquête publique unique sur la révision du plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourmarin.

L'enquête publique unique se déroulera du 10 Juillet au 17 Août 2017, soit 39 jours consécutifs.

Au terme de l'enquête, lorsque le commissaire enquêteur aura rendu ses rapports, le conseil Municipal de Lourmarin devra délibérer pour approuver la révision du POS valant élaboration du PLU.

Monsieur Jean TARTANSON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à la mairie de Lourmarin pendant 39 jours consécutifs du 10 Juillet au 17 Août 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

Lundi, Mercredi et Vendredi : 9h à 12h
Mardi et Jeudi : 9h à 12h et 14h à 17h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le dossier sera aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie durant les heures habituelles d'ouverture et sur le site de la ville (www.lourmarin.com).

Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public (Lourmarin.enquetepubliqueplu@gmail.com).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :
- lundi 10 Juillet de 9h à 12h
- mardi 18 Juillet de 14h à 17h
- mercredi 26 Juillet de 9h à 12h
- jeudi 3 Août de 14h à 17h
- mardi 8 Août de 9h à 12h
- jeudi 17 Août de 14h à 17h.

Monsieur le Maire de la commune de Lourmarin représente l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées concernant les dossiers objets de l'enquête publique.

Le dossier de PLU soumis à enquête publique comprend une évaluation environnementale. Il est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Lourmarin.

L'Autorité Environnementale a émis un avis sur cette évaluation environnementale en date du 23 Mai 2017.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, Monsieur le Maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Lourmarin le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Une copie des rapports du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Lourmarin, pendant une durée d'un an.

AVIS

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Par délibération en date du 26 mai 2017, la commune de Malaucène a décidé d'approuver l'instauration du droit de préemption simple sur les zones urbaines (UA, UB, UC, UD) du PLU.

Cette délibération est affichée un mois en mairie.

Cette délibération du droit de préemption approuvé est à la disposition du public en mairie de Malaucène ainsi que dans les locaux de la préfecture de Vaucluse.

VIE DES SOCIETES

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 19 juin 2017, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination Sociale : Incestable.fr
Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle
Capital social : 5000 euros
Siège social : Domaine de la gaichardе, hameau de derboux, 84430 MONDRAGON
Objet social : Vente de viande en crowfunding
Président : Monsieur Gerald GUICHARD demeurant Domaine de la gaicharde, hameau de derboux, 84430 MONDRAGON
Clause d'admission : Tout actionnaire peut participer aux assemblées sur justification de son identité ; chaque action donne droit à une voix.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de AVIGNON

Pour avis

AZUR ROULEMENTS
Société à responsabilité limitée
transformée en société par actions simplifiée
Au capital de 500 000 euros
Siège social : 23 Fontcouverte, 1061 avenue de l'amandier 84000 AVIGNON
351720644 RCS AVIGNON

AVIS DE TRANSFORMATION

Aux termes d'une délibération en date du 29 MAI 2017, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant dans les conditions prévues par l'article L. 227-3 du Code de commerce, a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.
La dénomination de la Société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangées.
Le capital social reste fixé à la somme de 500 000 euros.
ADMISSION AUX ASSEMBLEES ET DROIT DE VOTE : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.
Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
TRANSMISSION DES ACTIONS : La cession d'actions, à l'exception de la cession aux associés, doit être autorisée par la Société.
Monsieur Charles BAKALIAN, gérant, a cessé ses fonctions du fait de la transformation de la Société.
Sous sa nouvelle forme de société par actions simplifiée, la Société est dirigée par :
PRESIDENT DE LA SOCIETE : Monsieur Charles BAKALIAN, demeurant Quartier Bois de la Cour, 84220 ROUSSILLON
COMMISSAIRES AUX COMPTES confirmés dans leurs fonctions : Monsieur Franck LASFARGUES, titulaire, Madame Nicole GENOT LOISEL, suppléante.

Pour avis Le Président

AZUR ROULEMENTS
Société par actions simplifiée au capital de 500 000 euros
Siège social : 23 Fontcouverte, 1061 avenue de l'amandier, 84000 AVIGNON
351 720 644 RCS AVIGNON

Aux termes d'une délibération en date du 31 Mai 2017, la société SPDC AUDIT CONSEILS représentée par Monsieur Franck LASFARGUES, domiciliée 46 Allées Turcat Méry, 13008 MARSEILLE, a été nommée en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes titulaire en remplacement de Monsieur Franck LASFARGUES, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de la consultation annuelle des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2022.

POUR AVIS Le Président

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à VIENS du 25/04/2017, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : Forme : SAS, Dénomination : VIENS, Siège : Chateau d'Aulel, Route de Simiane, 84750 VIENS, Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS, Capital : 5 000 euros, Objet : Exploitation par location nue ou meublée de tout immeuble ou partie d'immeuble dont elle est propriétaire ou locataire, Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à cette activité, Prestation accessoire d'hébergement ne présentant pas un caractère hôtelier. Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés. Président : Monsieur Le Vicomte LINLEY David, demeurant 46 Wynnstay Gardens, W8 6UT London La Société sera immatriculée au RCS d'Avignon.

POUR AVIS Le Président

SUCCESSIONS VACANTES

INVENTAIRE DE LA SUCCESSION

Le Directeur régional des Finances publiques région PACA et dép. des Bouches du Rhône, pôle Gestion des Patrimoines privés, 16 rue Borde, 13008 MARSEILLE, curateur de la succession de MME GUYOT DOMINIQUE SIMONE ANDREE décédée le 12/06/2008 à VAISON LA ROMAINE (84) a établi l'inventaire. Référence n° 13001 2692

REGLEMENT DU PASSIF

Le Directeur régional des Finances publiques région PACA et Dép. des Bouches du Rhône, pôle Gestion des Patrimoines privés, 16 rue Borde 13008 Marseille, curateur de la succession de **MR ROBERT ARNAUD RENALD ROBERT DÉCÉDÉ LE 23/11/2014 À VILLES-SUR-AUZON (84)** a établi le projet de règlement du passif. Référence n°13001 1357

APPEL D'OFFRES

CC PAYS SORGUES ET MONTS VAUCLUSE

AVIS D'ATTRIBUTION

ORGANISME PASSANT LE MARCHÉ :
CC PAYS SORGUES ET MONTS VAUCLUSE
350 Avenue de la Petite Marine 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - France
Courriel : ccpsmv@ccpsmv.fr

TYPE DE L'ACHETEUR PUBLIC : Etablissement public territorial

CONTACT : Monsieur GONZALVEZ Pierre

OBJET DU MARCHÉ :
Mise à disposition de conteneurs, transport et traitement des déchets des centres techniques municipaux

TYPE DE MARCHÉ : Services

TYPE DE PRESTATIONS : Autres services

CLASSIFICATION C.P.V :

OBJET PRINCIPAL : 44613700-7 Bennes à déchets

MODE DE PASSATION : Appel d'offres ouvert

TITULAIRE(S) :
marché - réf. Lot unique :

NOM DU TITULAIRE/ORGANISME : SAS SUEZ RV MEDITERRANEE
Monsieur Arnaud CARTEGNIE
957 AVENUE AVIGNON 84140 MONTFAVET - France
Téléphone : 0490315897

COURRIER ÉLECTRONIQUE : arnaud.cartegnie@sita.fr

DATE D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ : 12/06/2017

AUTRES INFORMATIONS :
Le montant annuel pour l'ensemble des prestations est estimé à 76 516,00 euros HT.

DATE D'ENVOI À LA PUBLICATION : 12/06/2017

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

MAPA, ART. 27 DÉCRET N°2016-360 DU 25 MARS 2016 RELATIF AUX MARCHÉS PUBLICS

NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE LA PERSONNE PUBLIQUE :
Ville de La Destrousse
Hôtel de Ville
13 112 LA DESTROUSSE

Représentée par son Maire, Monsieur Michel LAN.

OBJET DU MARCHÉ :
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la gestion du réseau d'éclairage public et des installations connexes de la Ville de La Destrousse

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES :

L'OPÉRATION PORTE SUR UNE TRANCHE FERME : état des lieux et aide à la décision pour choix des objectifs et résultats à atteindre et deux tranches optionnelles (TO1 : accompagnement pour la passation du contrat et assistance aux négociations et TO2 : assistance pour le suivi du contrat la première année).

Les variantes à l'initiative des entreprises ne sont pas acceptées.

DURÉE DU MARCHÉ : de 3 mois dont, 1 mois pour la tranche ferme, 2 mois pour la tranche conditionnelle 1, à compter de l'émission d'un ordre de service de démarrage

ADRESSE OU PEUT ÊTRE RETIRÉ LE DOSSIER DE CONSULTATION :
Mairie de La Destrousse
Hôtel de Ville
13 112 La Destrousse

OU SUR DEMANDE ADRESSÉE PAR MAIL À : [illegible]

CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION : se référer aux dispositions du RC

CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES : Les dossiers devront être envoyés à La Mairie de La Destrousse par pli recommandé avec avis de réception ou remis contre récépissé à la même adresse, portant l'indication suivante : « MAPA 2017/03 : NE PAS OUVRIR »

JUSTIFICATIFS À FOURNIR QUANT AUX QUALITÉS ET CAPACITÉS DU CANDIDAT : Suivant les articles 48 et 49 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 et du règlement de la consultation.

CRITÈRES D'ATTRIBUTION : Détaillés dans le règlement de la consultation

CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES OU DES CANDIDATURES : Se référer aux dispositions du RC

ADRESSE AUPRÈS DE LAQUELLE DES RENSEIGNEMENTS PEUVENT ÊTRE OBTENUS :

- RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF / TECHNIQUE : dgs@ladestrousse.fr

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 7 juillet 2017 à 16 heures.

PROFIL ACHETEUR
proposé par
La Provence
www.laprovencemarchespublics.com

Cette solution complète est conforme à l'article 56 du CMP sur la dématérialisation des marchés publics

- PUBLIEZ VOS AVIS DE MARCHÉS directement sur les éditions électroniques et papier de La Provence, Var-Matin, Nice-Matin et Corse-Matin.
- PROPOSEZ VOS DCE à télécharger.
- RECEVEZ EN TOUTE SÉCURITÉ LES RÉPONSES électroniques des entreprises.

Contacts :
Philippe GRISARD Tél. 04.91.84.46.01
Frédéric LANDEROY Tél. 04.91.84.46.45

Avis de publicité dans la presse 3 : La Provence

Annonces légales

Contacts : 04.91.84.46.39 - pl@eurosud-publicite.fr
www.laprovencemarchespublics.com

Mardi 11 Juillet 2017

ANNONCES LEGALES

LA PRÉFECTURE DE VAUCLUSE COMMUNIQUE :

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de LE THOR

Par arrêté préfectoral du 6 juin 2017 sont été prescrites, sur le territoire de la commune du Le Thor, les enquêtes publiques conjointes suivantes :
- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de sécurité aux abords du passage à niveau n°8,
- une enquête parcellaire en vue de déterminer la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier nécessaires à la réalisation de cette opération.

Ces enquêtes publiques conjointes se dérouleront pendant dix neuf jours consécutifs, du lundi 10 au vendredi 28 juillet 2017 inclus en mairie de Le Thor.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Le Thor afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00).

A signaler : la mairie de Le Thor sera fermée le vendredi 14 juillet 2017.

Le dossier sera également consultable sur le site internet du Département de Vaucluse : www.vaucluse.fr, onglet « déplacements », rubrique « les routes départementales », dossier « les enquêtes et concertations publiques ».

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur domicilié au siège de l'enquête (Mairie de Le Thor - 190 cours Gambetta - 84250 LE THOR).

Monsieur Gérard BIDAULT, retraité de l'Éducation Nationale, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le vice-président du Tribunal administratif de Nîmes. Il se tiendra à la disposition du public, en mairie de Le Thor :
- le lundi 10 juillet 2017 de 09h00 à 12h00
- le mercredi 19 juillet 2017 de 09h00 à 12h00
- le vendredi 28 juillet 2017 de 13h30 à 16h30.

Le commissaire enquêteur remettra ses rapports et ses conclusions dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes.

Ces documents pourront être consultés à la préfecture de Vaucluse - Direction des Relations avec les Usagers et avec les Collectivités Territoriales - Service des relations avec les collectivités territoriales - Unité affaires générales et affaires foncières - 84 905 AVIGNON cedex 09 ainsi qu'en mairie de Le Thor.

Ils seront également publiés sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse (www.vaucluse.gouv.fr).

La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1, L311-2 et L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :
"En vue de la fixation des indemnités, l'exproprié notifie aux propriétaires et ayants-droit intéressés son rôle d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ;
- Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'exproprié, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et sont tenus de se faire connaître à l'exproprié, à défaut de quoi ils seront déchus de tout droits à indemnité ».

Avignon, le 6 juin 2017
Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général
Signé : Thierry DEMAREZ

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE
Arrondissement d'APT Canton de CHEVAL-BLANC
Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse
MAIRIE DE MAUBEC

AVIS AU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé que, par délibération en date du 4 juillet 2017, le conseil municipal de la commune de MAUBEC (Vaucluse) a approuvé la modification simplifiée N°1 du PLU.

Cette délibération ainsi que le dossier correspondant sont tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi, mardi, jeudi, vendredi de 8H30 à 12H15 et le mercredi de 8H30 à 12H15 et de 13H30 à 17H00.

Le présent avis sera affiché en Mairie et sur le site de la Mairie pendant une durée d'un mois.

Maubec, le 5 juillet 2017
Le Maire
Frédéric MAZOW

AVIS AU PUBLIC

Commune de LA ROQUE SUR PERNES (84)

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé que par délibération en date du 5 juillet 2017, le Conseil Municipal de LA ROQUE SUR PERNES a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, ladite délibération fait l'objet d'un affichage en Mairie pour une durée d'un mois, à compter du 6 juillet 2017.

Le public est également informé que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en mairie au format papier ou peut être envoyé par e-mail, au format pdf.

Le Maire, Joseph BERNHARDT

AVIS AU PUBLIC

Commune de LOURMARIN

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU

Par arrêté en date du 16 Juin 2017, le maire de Lourmarin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourmarin.

A cet effet

Il sera procédé à une enquête publique unique sur la révision du plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourmarin.

L'enquête publique unique se déroulera du 10 Juillet au 17 Août 2017, soit 39 jours consécutifs.

Au terme de l'enquête, lorsque le commissaire enquêteur aura rendu ses rapports, le conseil Municipal de Lourmarin devra délibérer pour approuver la révision du POS valant élaboration du PLU.

Monsieur Jean TARTANSON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposé à la mairie de Lourmarin pendant 39 jours consécutifs du 10 Juillet au 17 Août 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

Lundi, Mercredi et Vendredi : 9h à 12h
Mardi et Jeudi : 9h à 12h et 14h à 17h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le dossier sera aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie durant les heures habituelles d'ouverture et sur le site de la ville (www.lourmarin.com).

Une adresse internet dédiée permettra de recevoir les observations du public (Lourmarin.enquetepublique@gmail.com).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :
- lundi 10 Juillet de 9h à 12h
- mardi 18 Juillet de 14h à 17h
- mercredi 26 Juillet de 9h à 12h
- jeudi 3 Août de 14h à 17h
- mardi 8 Août de 9h à 12h
- jeudi 17 Août de 14h à 17h.

Monsieur le Maire de la commune de Lourmarin représente l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées concernant les dossiers objets de l'enquête publique.

Le dossier de PLU soumis à enquête publique comprend une évaluation environnementale. Il est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Lourmarin.

L'Autorité Environnementale a émis un avis sur cette évaluation environnementale en date du 23 Mai 2017.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Lourmarin le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Une copie des rapports du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Lourmarin, pendant une durée d'un an.

AVIS AU PUBLIC

PLAN LOCAL D'URBANISME INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Le public est informé que par délibération en date du 5 juillet 2017, le Conseil Municipal de LA ROQUE SUR PERNES a institué un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (zones U) du Plan Local d'Urbanisme approuvé ce même jour. Conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, cette délibération fait l'objet d'un affichage en Mairie pour une durée d'un mois, à compter du 6 juillet 2017. Le public est également informé que ce Droit de Préemption Urbain Renforcé est consultable en mairie au format papier ou peut être envoyé par e-mail, au format pdf.

Le Maire, Joseph BERNHARDT

Ville de Pertuis

Commune de PERTUIS

AVIS AU PUBLIC

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Par délibérations en date du 04 juillet 2017, le Conseil Municipal de Pertuis a approuvé d'une part la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'autre part le zonage d'assainissement des eaux pluviales. La délibération d'approbation de la modification du PLU peut être consultée à la Direction de l'Urbanisme (135, impasse Jules Seguin) et celle d'approbation du zonage d'assainissement des eaux pluviales au Centre Technique Municipal (595, avenue de Verdun) ou elles font l'objet d'un affichage durant 1 mois. Le dossier du PLU modifié est tenu à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Pertuis aux heures d'ouverture du public (tous les matins, du lundi au vendredi, entre 08h00 et 12h00). Le dossier de zonage d'assainissement des eaux pluviales est tenu à la disposition du public au Centre Technique Municipal aux heures d'ouverture au public (tous les matins, du lundi au vendredi, entre 08h00 et 12h00, et les après-midi de 13h30 à 17h30 du lundi au jeudi et de 13h30 à 16h30 le vendredi). Ces dossiers sont également consultables à la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse.

Commune de Lioux

AVIS

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Approbation du plan local d'urbanisme : Par délibération en date du 03/07/2017, le conseil municipal a approuvé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur son territoire.

La dite délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 05/07/2017.

Le dossier de PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

Lioux le 06/07/2017
Le Maire,
Francis TARGE

Commune de Caumont sur Durance

AVIS AU PUBLIC

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 9 mars 2017, l'organe délibérant du conseil municipal a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme sur son territoire.

La dite délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 5 juillet 2017.

VIE DES SOCIETES

CLOTURE DE LIQUIDATION

Rieu Neuf

Société Civile Immobilière au capital de 1 524 euros
Siège social : Le Rieu Neuf 84490 SAINT-SATURNIN-LES-APT
R.C.S. AVIGNON 413911254

Par décision du 26 juin 2017, l'assemblée générale a approuvé le compte définitif de liquidation, décharge de son mandat le liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du 26 juin 2017.
Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de AVIGNON.

Pour avis

SARL ALL POWER
au capital de 1000 euros
242 BOULEVARD SAINT-HELLMY ABBADIE
13736 SAINT VICTORET
SIREN 804 019 857

TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

Le 27 juin 2017, l'AGE a décidé de transférer le siège social au 173 RUE LOUIS LUMIERE - 84120 PERTUIS. En conséquence elle sera immatriculée au RCS d'Avignon.

Pour avis

AGENCE ZACHARIE
98 place du 8 mai
84 380 MAZAN
RCS : 440987617
Société N° : 21286 M

ayant décidé de CESSER SON ACTIVITE de :
- TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE la garantie dont il bénéficiait depuis le 24 03 1997,
accordée par GALIAN - Société de Caution Mutuelle - 89, rue La Boétie, 75008 PARIS, pour l'activité ci-dessus indiquée, visée par le n3 du 2 janvier 1970, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.
Bien entendu, la garantie reste acquise sans discontinuité à : AGENCE ZACHARIE pour l'activité de :
- GESTION IMMOBILIERE
Les créances relatives à l'activité cessée, s'il en existe, devront être produites au siège de GALIAN, dans les trois mois de cette insertion.

Shashino Aji

CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 6 juillet 2017, est constituée la Société présentant les caractéristiques suivantes : DENOMINATION : Bushi no AJI NOM COMMERCIAL : CADENET SUSHI FORME : Société par actions simplifiée CAPITAL : 1 000 euros SIEGE : 6 avenue Gambetta 84160 Cadenet OBJET restauration sportive et vente de boissons à emporter et en livraison DUREE : 99 années ADMISSION AUX ASSEMBLEES ET DROIT DE VOTE : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède d'actions AGREMENT : Les cessions d'actions sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés statuant selon les règles définies à l'article 22 "Règles de majorité " des statuts auxquels on se réfère. PRESIDENT : Monsieur Arnaud TOUATI, demeurant 62, rue François Mauriac 13010 Marseille DIRECTEUR GENERAL : Madame Joëlle Shishirani PAILLARET, demeurant 35 les Résidences de la Fontaine 13330 Charleval IMMATRICULATION : au RCS d'Avignon

---

DISSOLUTION

SCM VISSEAUX ROCHE

Société Civile de Moyens au capital de 600 euros
Siège social : 1245 G route de Châteauneuf-du-Pape 84700 SORGUES
R.C.S. AVIGNON 800932249

Par décision du 29 mai 2017, l'assemblée générale extraordinaire a décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 29 mai 2017, et sa mise en liquidation.
A été nommé Liquidateur Monsieur ROCHE Florent, demeurant 5 avenue du Stade, 84200 SISTERON, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.
Le siège de la liquidation est fixé 1245 G route de Châteauneuf-du-Pape, 84700 SORGUES, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.
Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de AVIGNON.
Mention en sera faite au R.C.S. de AVIGNON.

Pour avis

Avis de publicité dans la presse 4 : Le Dauphiné

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

ANNIVERSAIRE DE MARIAGE

Noces d'or d'Anne-Marie et Gérard Charvin

Anne-Marie et Gérard Charvin ont célébré leurs 50 ans de mariage, entourés de leur famille et leurs amis à la ferme auberge "La barque aux romarins" (au milieu de la photo, derrière quatre petites filles).

ORANGE. Anne Marie et Gérard, anciens viticulteurs au Grès se sont mariés à Courthézon le 24 juin 1967. Ils ont deux enfants, Laurent, sixième génération de viticulteur sur le domaine, et Christian, ingénieur à Marennes dans le Rhône, et sept petits enfants. Ce samedi, ils ont fêté cet anniversaire à la ferme-auberge "La barque aux romarins".

PARRAINAGE CIVIL

Jade

AVIGNON. Samedi à 16 heures, Laurence Lefevre, adjoint au maire, a célébré le parrainage civil de Jade, née le 28 octobre 2009. Les heureux parents, Céline et Christophe Roméo, ont souhaité que la ravissante demoiselle soit mise sous la protection de son parrain, Gérôme Fourment et de sa marraine, Amandine Guigue.

MARIAGE

Madeleine et Dominique

AVIGNON. Samedi à 16 h 30, Laurence Lefevre, adjoint au maire, a procédé à la cérémonie de mariage unissant Madeleine Jimena, infirmière, à Dominique Friard, superviseur. Les mariés habitent Avignon.

NAISSANCES

Naïs

FOURNÈS. Naïs Vidal, fille d'Élodie et Gauthier, est née le 2 juillet à 4 h 34, à la maternité Urbain V d'Avignon. Venue rejoindre Théo, 6 ans, la jolie fillette pèse 3,420 kg.

Lenka

MONTFAVET. Lenka, fille de Veronika Markova et de Nicolas Ianardon, est née le 3 juillet à 23 h 05, au centre hospitalier d'Avignon. La jolie fillette pèse 3,330 kg.

Iyad

MONTFAVET. Iyad Fares, fils d'Amina et Abdelaziz, est né le 1er juillet à 16 h 07, au centre hospitalier d'Avignon. Ce magnifique bébé pèse 2,280 kg.

Rosalie

HONG-KONG (RP DE CHINE). Rosalie Martin, fille de Christelle et Bertrand, est née le 4 juillet à 1 h 25, à la maternité Urbain V d'Avignon. La jolie fillette pèse 3,450 kg.

Yassine

AVIGNON. Yassine El Ibaty, fils d'Ibtissem et Foued, est né le 27 juin à 11 h 30, au centre hospitalier d'Avignon. Ce beau poupon pèse 3,580 kg.

Charles

VAISON-LA-ROMAINE. Charles, fils de Iona Coman et de Joël Pareti, est né le 5 juillet à 10 heures, à la maternité Urbain V d'Avignon. Ce beau poupon pèse 3,175 kg.

Julia

CARPENTRAS. Julia Corrales a poussé son premier cri le 2 juillet à 3 h 25, à la maternité de Carpentras, elle pèse 2,580 kg pour 44 cm. Si elle fait le bonheur de ses parents, Bruna et Henri Corrales, elle fait aussi la joie de ses trois frères et sœurs.

Rajwan

AVIGNON. Rajwan El Moukhtari, fils d'Hanae et Rafik, est né le 4 juillet à 10 h 15, au centre hospitalier d'Avignon. Ce beau poupon pèse 3,710 kg pour 49 cm.

CONVOIS FUNÈBRES

AVIGNON / VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON / AUBIGNAN. **Daniel Chrétien.** La célébration religieuse aura lieu à 10 h 30 à l'église d'Aubignan.

BÉDARRIDES. **Marc Espiard.** Obsèques religieuses à 10 h, à la paroisse de Bédarrides.

CARPENTRAS. **Eugène Henri Raquillet.** Cérémonie religieuse à 9 h 30, à la cathédrale Saint-Siffrein, suivie de l'inhumation au cimetière. Ni fleurs, ni couronnes.

CAVAILLON. **Yves Brachet.** Obsèques religieuses à 10 heures, à la cathédrale Saint-Véran, suivies de l'inhumation au cimetière des Vergers.

CHÂTEAUNEUF-DE-GADAGNE / BOBBIO PELLICE (ITALIE). **Albino Catalin.** Obsèques protestantes à 10 h 30 au crématorium d'Orange. Inhumation de l'urne à 14 h 30, au cimetière de Campbeau à Châteauneuf-de-Gadagne.

LES ANGLES / AVIGNON / VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON. **Jean Santonero.** Cérémonie religieuse à 10 heures, à l'église des Angles, suivie de l'inhumation au cimetière Saint-Véran à Avignon.

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE / SABLIÈRES (ARDÈCHE). **Armand Eybalin.** Obsèques religieuses à 10 h 30, à la collégiale Notre-Dame-des-Anges, de L'Isle-sur-la-Sorgue, suivies de l'inhumation au cimetière.

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE. **Suzanne Jourdan, née Augier.** Obsèques religieuses à 15 heures, à la collégiale Notre-Dame-des-Anges, suivies de l'inhumation au cimetière.

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE. **Guy Jungmichel.** Un recueillement aura lieu à 15 h 15 au crématorium d'Avignon, suivi de la crémation à 15 h 30.

PERTUIS. **Bruno Agnès.** La cérémonie sera célébrée à 11 heures, à l'église St-Barthélemy à Vaugines, suivie de l'inhumation au cimetière de Pertuis.

SAINT-SATURNIN-LÈS-APT / LIOUX / ROUSSILLON. **Robert Agnel.** Obsèques religieuses à 9 h 30, à la chapelle du Grand-Luberon à Apt, suivies de l'inhumation à 10 h 15, au cimetière de Roussillon.

VIENS / APT / SAINT-PANTALÉON / SAINT-SATURNIN-LÈS-APT. **Denis Gardiol.** Obsèques religieuses à 15 heures, à l'église de Viens, suivies de l'inhumation au cimetière.

CARNET DU JOUR

[reproduction interdite]

DÉCÈS

Caromb.
Mme Sabine Flour, sa fille
et M. Didier André,
son compagnon;
parents et alliés
ont la tristesse de vous faire part
du décès de

Madame Raymonde FLOUR
née ROUX

survenu à l'âge de 92 ans.
Les obsèques religieuses auront lieu jeudi 13 juillet 2017 à neuf heures trente, en l'église de Caromb, suivies de l'inhumation au cimetière du village.
Ni fleurs ni plaques
ni couronnes.
La famille ne reçoit pas et remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

PF du Ventoux
Caromb - Bédoin - 04 90 ...

Profil acheteur
Plateforme de dématérialisation
www.marchespublics.ledauphine-legales.com
Le JAL (journal d'annonces légales) de vos départements
VAUCLUSE
Guichet
>> 04 90 16 78 10
LDLlegales84@ledauphine.com

AVIS

Enquêtes publiques

PRÉFET DE VAUCLUSE

Avis d'enquête publique

Commune de LE THOR

Par arrêté préfectoral du 9 juin 2017 ont été prescrites, sur le territoire de la commune de Le Thor, les enquêtes publiques conjointes suivantes :
- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de sécurité aux abords du passage à niveau n°...
- une enquête parcellaire en vue de déterminer la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier nécessaires à la réalisation de cette opération.

[illegible]

- le lundi 10 juillet 2017 de 09 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 19 juillet 2017 de 09 h 00 à 12 h 00
- le vendredi 28 juillet 2017 de 13 h 30 à 16 h 30

[illegible]

Avignon, le 9 juin 2017
Pour le préfet et par délégation, le secrétaire général

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LOURMARIN

Avis au public

Enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU

[illegible]

- lundi 10 juillet de 9 h à 12 h
- mardi 18 juillet de 14 h à 17 h
- mercredi 26 juillet de 9 h à 12 h
- jeudi 3 août de 14 h à 17 h
- mardi 8 août de 9 h à 12 h
- jeudi 17 août de 14 h à 17 h.

[illegible]

VIES DES SOCIÉTÉS

Nomination commissaires aux comptes

SERLABO TECHNOLOGIES

[illegible]

Pour avis

ANNEXE 3 : RAPPORT DE CONSTATATION DU GARDE CHÂMPETRE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE
ARRONDISSEMENT D'APT

Lourmarin le 19 juin 2017

MAIRIE DE
LOURMARIN
84160

✆ (04) 90.68.04.13
Fax (04) 90.68.26.46

Constat d'affichage

L'an deux mille dix-sept le 19 juin entre dix heures et une heure, je soussigné, Vargin Patrick, Garde Champêtre Principal de la Commune de Lourmarin y demeurant Parc René Soulier, dûment assermenté revêtu des insignes de nos fonctions, certifie avoir affiché l'avis d'enquête publique concernant le projet d'élaboration du PLU aux lieux suivants :

- Panneaux d'affichage Municipaux (Mairie, Parc René Soulier, place de l'Ormeau.
- Route de Vaugines (entrée du Chemin du Vas)
- Route de Vaugines (entrée de la gravière)
- Chemin d'aguye

Fait et clos le 19 Juin à 17h00

MAIRIE DE LOURMARIN (VAUCLUSE)

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE
ARRONDISSEMENT D'APT

MAIRIE DE
LOURMARIN
84160

✆ (04) 90.68.04.13
Fax (04) 90.68.26.46

Lourmarin le 18 août 2017

Constat d'affichage

Je soussigné, Vargin Patrick, Garde Champêtre Principal de la Commune de Lourmarin y demeurant Parc René Soulier, dûment assermenté, certifie que l'avis d'enquête publique concernant le projet d'élaboration du PLU est resté affiché aux lieux suivants :

- Panneaux d'affichage Municipaux (Mairie, Parc René Soulier, place de l'Ormeau.
- Route de Vaugines (entrée du Chemin du Vas)
- Route de Vaugines (entrée de la gravière)
- Chemin d'aguye

Du 19 Juin 2017 au 17 Août 2017

Fait et clos le 18 Août à 11h00.

ANNEXE 4 : PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MEMOIRE QUESTIONS PLU

Jean TARTANSON
Commissaire enquêteur
Domaine de l'Archicôte
1760 Chemin du Grand Bois
84130 LE PONTET

Le Pontet, le 31 août 2017

Monsieur le MAIRE
Mairie de Lourmarin
Rue Henri de Savornin
84160 LOURMARIN

Objet : Enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourmarin

Monsieur le Maire,

Intervenant en tant que commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête citée en référence, je tiens à porter à votre connaissance que le registre mis à la disposition du public, a recueilli 13 annotations, 11 courriers et 2 courriels tous consignés par des particuliers ainsi qu'une association. D'autre part, au cours des six permanences tenues en Mairie, 22 personnes ont formulé des observations orales.

En application des dispositions de l'arrêté du 16 juin 2017 rendu par Monsieur le Maire de Lourmarin, je vous transmets ces observations (voir photocopies ci-jointes) afin que vous puissiez apporter une réponse à chacune d'elles.
Par ailleurs, la lecture du dossier technique ainsi que la visite des lieux, m'amènent à vous demander quelques précisions.

Je vous joins donc une liste de questions auxquelles il conviendra de répondre (voir mémoire questions ci-joint).

Conformément aux stipulations de l'arrêté de Monsieur le Maire de Lourmarin, du 16 juin 2017 prescrivant l'enquête publique et son déroulement et notamment son article 10, je vous demande de m'adresser un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours à compter de la présente.

Je vous en remercie par avance et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

Le commissaire enquêteur Jean TARTANSON

PJ : - Photocopie du registre d'enquête, des courriers et courriels reçus par le commissaire enquêteur
- Bilan comptable des observations du public
- Tableaux des principales observations du public
- Mémoire questions

Les interventions du public

1. Bilan comptable des observations du public

Le registre d'enquête mis à disposition du public sur la commune de Lourmarin a regroupé les annotations de 13 personnes, les courriers de 11 personnes et les courriels de 2 personnes, soit un total de 26 avis exprimés.
Par ailleurs lors de ces 6 permanences, le commissaire enquêteur a reçu des observations orales émanant de 22 personnes.

Tableau récapitulatif du bilan comptable des observations du public

Commune de Lourmarin	Nombre d'annotations sur le registre d'enquête	Nombre de courriers reçus	Nombre de courriels reçus	Observations orales
	13	11	2	22
Total des avis exprimés	48			

En toute première analyse du bilan comptable des observations du public, nous pouvons constater que le projet de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'a pas fait l'objet d'une forte mobilisation du public.

2. Tableaux récapitulatifs des principales observations du public

Les observations du public figurant sur le registre d'enquête (annotations et courriers) de la commune de Lourmarin ainsi que les observations orales recueillies ont été regroupées dans un tableau.
Pour chacune d'elles, il est noté la date de réception, le numéro d'enregistrement, le nom de l'émetteur ainsi que le contenu des principales observations et enfin le thème auquel se rattache l'intervention.

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°1	M. Renaud LAVERGNE	Propriétaire de la bastide MONTBRYON cadastrée section B parcelle 10 Demande l'autorisation de branchement au réseau électrique Demande la possibilité de restaurer le bâtiment classé en secteur 1Nef1	
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°2	M. MOCQUANT	Propriétaire d'un terrain et d'une habitation, 101 route de Vaugines Demande les possibilités d'extension de son habitation en secteur agricole Demande pour ses terrains classés en Nr, les possibilités de construction	
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°3	M. GARRO Sylvio	Propriétaire d'une parcelle cadastrée 1057 en section B Demande les possibilités de construction en secteur 1Nr	
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°4	Mme Martine RIMBAUD	Propriétaire d'une maison dans les hautes bastides Demande les possibilités d'extension de son habitation en zone agricole	
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°5	M. MARCHICA	Demande le mécanisme de transfert de droit à construire	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°6	M. Vincent GAILLEDRAT	Gestionnaire de la SAS CAMPASUN LUBERON Demande si la proximité du projet de zone constructible surtout avec un R+1, attenant à un camping n'induira pas des nuisances sonores pour les nouveaux habitants ? Demande comment seront pris en compte les 2 forages du camping, situés dans la parcelle 1AU ? Quels seront les accès prévus pour desservir la zone 1 AU ? Déposera un courrier dans le registre d'enquête	
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°7	M. PELLEGRIN	Propriétaire des parcelles cadastrées section B701 et B 702 Le zonage du POS a classé la parcelle B701 en zone 2NA et la parcelle B702 en NC Le projet de PLU prévoit de classer la parcelle B701 en zone UT et la parcelle B702 en zone A Demande la régularisation de la parcelle 701 en zone A et non en zone UT	
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°8	Mme Catherine CAMUS	Demande pourquoi un emplacement réservé (ER n°3) à proximité du Moulin ? Pourquoi un zone 1AU excentrée du village ?	
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°9	M. Bernard CIADE	Propriétaire de la parcelle concernée par le zonage 2AU Demande des renseignements sur la suite du projet de la zone 2AU ?	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	18/07/2017	Observation orale n°10	Mme Francine MOORE	Demande les modalités d'extension autorisées en zone A du projet de PLU Constate que les libellés concernant les extensions en zone A n'ont pas bougé avec le passage en PLU A exercé un recours devant le TGI de NÎMES, pour contester le certificat d'urbanisme (CU) pour le numéro 16 avenue Vibert	
LOURMARIN	04/08/2017	Observation orale n°11	Mme et M. TOUCHON-MALUSKI	Demandent l'extension du zonage 2 AU pour leur parcelle en zone A	
LOURMARIN	4/08/2017	Observation orale n°12	M. LECONTE	Projette d'acheter une maison en zonage agricole, cadastrée section parcelle n° 1120 et 117 Demande si le réseau d'eau potable est à proximité de la maison Demande les possibilités d'extension en zonage A	
LOURMARIN	4/08/2017	Observation orale n°13	M. et Mme MEAD M. BLANCARD	Demande des renseignements concernant la création d'une aire de stationnement et accès (ER n°2) : accès, entrée, sortie, surface sécurité Font part de leur inquiétude concernant la sortie sur le chemin d'Aguye	
LOURMARIN	4/08/2017	Observation orale n°14	Mme Cécile AVRIL	Demande pourquoi un emplacement réservé (ER N°3) pour le marché local du vendredi pour uniquement 2 mois juillet et août ? Défavorable au projet global de PLU	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°15	M. TARDIEU	Chef d'entreprise d'un négoce de vin, désire étendre son activité commerciale et a le projet de construire un nouveau bâtiment Demande la modification du trait de la zone A pour étendre la zone UC Transmettra un courrier explicatif	
LOURMARIN	7/082017	Observation orale n°16	Mme Paula MARTY	Demande des renseignements concernant le libellé du règlement en zone agricole pour des terrains non bâtis qui lui appartiennent Désirant restaurer son habitation en zone Ne demande un pastillage en zone 1Nb Fera parvenir un courrier concernant sa demande	
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°17	LUBERON – NATURE M. Robert SOULAS	Demande de maintenir la préservation de la « Plantade » classée en site depuis 1942	
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°18	M. DE MARGERIE	Fait des remarques sur les emplacements réservés 1, 2, 3 : des projets d'aires de stationnement qui ne serviront que le vendredi, 2 mois dans l'année ! Pourquoi une contradiction entre l'entrée du village avec des parkings et la recentralisation de la vie publique vers la place St Barthélémy ? Fera des remarques sur le registre d'enquête	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	7/08/2017	Observation orale n°19	M. Renaud LAVERGNE	Demande le changement de zonage de sa parcelle : de 1Nef2 en 1Nbf2 afin de pouvoir restaurer sa bastide	
LOURMARIN	17/08/2017	Observation orale n°20	M. CHEMIN	Demande la modification du tracé du zonage UA afin de pouvoir construire sa piscine, partiellement en zone 1Ne	
LOURMARIN	17/08/2017	Observation orale n°21	Mme Nathalie VARILLE	Demande des informations concernant le règlement afférant la zone agricole notamment pour des extensions de maison Demande la différence entre un certificat d'urbanisme et un permis de construire	
LOURMARIN	17/08/2017	Observation orale n°22	M. ARNAL	Propriétaire des parcelles cadastrées section B n° 563 et 602 Demande la réduction de l'emplacement réservé(ER) n°2 prévu pour la création d'une aire de stationnement	
LOURMARIN	18/08/2017	Annotation n°1	M. Renaud LAVERGNE	« Propriétaire d'une bastide familiale (B 10) habitée régulièrement » Demande l'accès à l'électricité Demande la modification du zonage 1 Ne en un pastillage 1Nb	
LOURMARIN	20/07/2017	Annotation n° 2	Mme Françoise BONNET et M. Michel BAUMAS	Propriétaires d'une habitation avec jardin 23 rue du grand Pré Ayant le projet d'implanter une piscine, la consultation du règlement du projet de PLU annonce la présence d'une zone UA2 et 1Ne pour la même entité cadastrale Demandent le déplacement du trait de zonage 1Ne Déposeront un courrier explicatif	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	03/08/2017	Annotation n°3	Mme Janet MEAD M. Jacques BLANCARD	<u>Parking n°1</u> : Demandent la pose de clôture pour la protection des cultures (risque incendie) et celle des propriétés voisines Demandent de « paysager » le parking <u>Parking n°2</u> : Demandent que les accès soient sur la route d'APT CADENET et non sur le chemin de d'Aguye Demandent la limitation de la vitesse, l'installation de ralentisseurs sur le chemin d'Aguye ainsi que l'interdiction de stationner des deux côtés Demande si la zone urbanisée reliant le chemin d'Aguye à, la route de Vaugines est un passage (ER4) ?	
LOURMARIN	03/08/2017	Annotation n°4	Mandataire de Mme Paula MARTY	Une personne mandatée par madame MARTY demande que la parcelle 100 et 101 actuellement en zonage 1Ne passe en 1Nb afin de « ne pas porter atteinte au droit fondamental de la propriété privée de Mme MARTY »	
LOURMARIN	07/08/2017	Annotation n°5	Mme Chantal SILVESTRI	Opposition « au projet de créer autant d'habitations sur une petite surface d'espace vert »	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	08/08/2017	Annotation n°6	Mr Vincent DEMARGERIE	Affirme que les emplacements réservés n°1.2.3 pour le jour de marché le vendredi pendant 2 mois d'été sont « discutables » Le recentrage de la vie publique sur la place St Barthélémy et la fruitière numérique est en « contradiction » avec l'implantation de parking à l'entrée du village (côté Cadenet) Opposition à l'implantation des emplacements réservés 1 et 3 Accord avec réserve de l'implantation de l'emplacement réservé 2	
LOURMARIN	08/08/2017	Annotation n°7	M. Robert SOULAS	Secrétaire de Lubéron –Nature L'association « s'associe en totalité aux remarques de la mission régionale d'autorité Environnementale PACA ainsi que de la Chambre d'Agriculture » Demande de réétudier le potentiel de construction dans les zones urbanisées afin d'éviter de créer de nouvelles zones constructibles	
LOURMARIN	16/08/2017	Annotation n°8	M. Augustin DE ROMANET	« Projet de PLU intelligemment conçu »car la zone constructible sera concentrée sur les zones mitées Préservation de la vue et du charme du village de Lourmarin Emplacements réservés des parkings pratiques et utiles Bon « équilibre global » du projet de PLU Satisfait des possibilités d'extension du bâti existant, respectant l'urbanisme du village	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n°9	M. Pascal CHEMIN	Avis favorable au projet de PLU : « continuité du document précédent avec des perspectives d'avenir » Respect de l'intérêt général : agriculture, artisanat, tourisme et mixité sociale Propose des inflexions pour satisfaire les intérêts particuliers : zone 1Ne/ UA ou autre en cas d'unité foncière Joint un courrier explicatif	
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n°10	M. Michel MORIN	« Projet global cohérent équilibré inscrit dans la durée » en accord avec la réglementation, les contraintes du village, son histoire, son cadre et les perspectives de développement du PADD »	
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n°11	M. Bruno ARNAL	Propriétaire de la parcelle 563 et 602 section B concernée par l'emplacement réservé n ° 2, Demande la réduction de la superficie impactée	
LOURMARIN	7/08/2017	Annotation n°12	M. Vincent GAILLEDRAT	Gestionnaire de la Société CAMPASUN LUBERON Demande une attention particulière pour les servitudes de passage, de forage au nombre de deux, sur le terrain Benzi « Projet très préjudiciable à l'activité du camping » (4 personnes employées avec 8 en saison) La servitude de passage au milieu du camping sera-t-elle utilisée ? « Pourquoi ce PLU ne prévoit pas le nombre maximal de construction ? » Dépose 2 courriers de la Fédération Départementale et régionale de l'Hostellerie de Plein Air Dépose une copie de la transaction conclue entre KAUFMAN et BROAD MEDITERRANEE et le camping	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Annotation n° 13	M. Michel TARDIEU	Propriétaires d'un négoce de Vin « TARDIEU Laurent » sur les parcelles 730 et 750 en section C Désirent pour développer l'entreprise, construire un nouveau bâtiment de stockage de vin « Serait-il possible de modifier le coefficient de l'emprise au sol des constructions afin d'implanter ce nouveau bâtiment ? » Joint un extrait du plan cadastral	
LOURMARIN	10/07/2017	Courrier n°1	M. et Mme Nathalie GRAVES	Déposent un courrier avec 42 pages en annexe sur « la genèse de la zone 1AU » : Avis d'enquête publique sur la modification du POS Conclusions de l'enquête publique relative à la modification du POS Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Lourmarin en date du 22 mars 2013 Jugement n°1301916 du Tribunal Administratif de NIMES en date du 21 novembre 2014 Jugement n°1301957 du Tribunal Administratif de NÎMES en date du 21 novembre 2014 Jugement n°15MA00288 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 11 décembre 2015	
LOURMARIN	18/07/2017	Courrier n° 2	Mme et M. Matthew GRAVES	Déposent ce jour un courrier avec 9 pages en annexe concernant le Jugement du TGI d'Avignon en date du 19 janvier 2017 Complément d'information concernant l'historique du projet	
LOURMARIN	4/08/2017	Courrier n°3	M. et Mme BATAILLE	Partagent le dicton : « les parkings sont des aspirateurs à voiture » Demandent la progressivité de la mise en œuvre des parkings afin de pouvoir « mesurer leur impact sur la fluidité du stationnement »	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	9/08/2017	Courrier n°4	Mme Paula MARTY	Propriétaire d'une construction sur une parcelle cadastrée section B, parcelle 101 Demande le changement de zonage Nef3 de sa construction en Nbf3 « comme les autres constructions » Joint en annexe les copies des taxes d'habitation et taxes foncières 2013, 2014, 2015. 2016	
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°5	M. Pascal CHEMIN	Propriétaire des parcelles D276 : entièrement bâtie en zone UA D277 : partiellement bâtie en zone UA D280 : partiellement bâtie en zone UA (10%) et Ne (90%) Projette de construire une piscine sur la parcelle D280 ; opération autorisée avec le règlement du POS et interdite dans le règlement du projet de PLU Demande de prolonger le secteur UA sur la parcelle 280, sur une bande de terrain large de l'emprise du bâti existant Joint en annexe, un schéma de ma requête	
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°6	M. Vincent GAILLEDRAT	Gestionnaire de la SAS CAMPASUN LUBERON Exploitant le camping depuis 2013, « inquiet » du projet de PLU Conteste l'utilité d'un projet au profit d'un opérateur privé Propose de réserver ce terrain pour l'accueil des camping- car présents toute l'année sur la commune Demande une attention particulière aux servitudes « qui si elles devaient être appliquées entraineraient un danger réel pour la clientèle du camping »	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°7	Fédération Départementale de l'Hôtellerie de Plein Air du Vaucluse	Le projet de PLU « modifie une zone à vocation touristique en une zone de construction, d'habitation, lotissement et impacte gravement l'activité du camping empêchant tout développement de l'extension éventuelle» Sommes opposés à ce projet	
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier°8	Fédération Régionale de l'Hôtellerie de Plein Air Provence Alpes Côte d'Azur	Projet de PLU, par sa proximité impactera « l'attractivité de ce site » Opposé au projet de construire « un ensemble immobilier de plusieurs dizaines de mètres de long et dix mètres de hauteur, à moins de 10 mètres de la clôture du camping » Propose la création d'un parc d'accueil camping-car	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°9	Protocole d'accord	En date du 19 avril 2012, un protocole d'accord a été signé entre les associés de la SCI L'Aigues Brun, propriétaire du terrain cadastré section B parcelle n°700, loué par bail commercial authentique à la SARL Soleillado aux fins d'exercer une activité d'hôtellerie de plein air et la Société Kaufman et Broad Méditerranée détentrice d'une promesse de vente unilatérale en vue de construire un ensemble immobilier sur la parcelle n° 518. Cet accord porte notamment sur la cession d'une bande de terrain de 1000 m² de la SCI l'Aigue Brun à KMB pour assurer la desserte de la future opération immobilière avec rétrocession de 5000m², l'adaptation et la suppression des servitudes existantes respectant les engagements pris par les parties(Cf. modalités du document protocole) . Cet accord entre les parties est suspendu à « la condition expresse que KMB ou tout autre Société qu'elle serait substituée, obtienne un permis de construire définitif et acquiert le terrain objet de la promesse de vente. » Dans l'article 6 , la SCI L'Aigues Brun et la SARL Soleillado « renoncent à contester directement ou indirectement le permis de construire ainsi que tout permis de construire modificatif et s'interdisent de rechercher la Société KMB ou toute Société substituée du fait de la construction et de l'existence de l'immeuble autorisé par le permis de construire et les éventuels permis modificatifs qui pourront être accordés. »	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°10	M. et Mme GRAVES M.C MINASSIAN et Mme SILVESTRI SCI l'AIGUBRUN	Font part de remarques concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU entre le camping des Hautes Prairies et le chemin du Petit Plan et son incidence sur l'économie générale du plan Ce projet est la « reconduction in extenso d'un projet de promotion immobilière portée par une modification du POS » Affirment que « le projet ne répond pas à l'intérêt général, comporte de graves risques de nuisance, est totalement enclavé et incompatible avec les enjeux environnementaux, que le développement durable n'est pas pris en compte, que le changement de destination n'est pas explicité et la justification d'ouvrir à l'urbanisation n'est pas démontrée « Pour résumer le projet de PLU soumis à l'enquête publique propose de conserver le noyau urbain existant du village en fermant la porte à toute densification prés du centre, tout en prônant une extension importante à l'est (85 sur les 95 logements prévus) dans deux secteurs 1 AU, et 2 AU, le plus éloigné étant réalisable à court terme, le plus rapproché à réaliser à long terme. En somme ce PLU ferme la ceinture verte à l'ouest du village et renonce au potentiel de remplissage des dents creuses dans le tissu bâti que l'Autorité environnementale estime à 200 logements du potentiel constructible (MRAE p 4) et tout ceci au prix d'une percée spectaculaire de la ceinture verte à l'est du village le long de la route de Vaugines. Face à cette construction précaire d'une vrai fausse densification qui sert de justification à la reconduction d'un projet censuré (la tentative de modification du POS de 2012-2015), nous ne pouvons que joindre notre voix à celles des Personnes Publiques Associées qui appellent la commune à reconsidérer et à recentrer son projet dans le sens du code de l'urbanisme.	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				8 pièces en annexe : Pièce n°1 : L'Echo de la Combe, bulletin municipal de Lourmarin édition de mars 2015, p3 ; Pièce n°2 : L'Echo de la Combe, bulletin municipal de Lourmarin, édition de Décembre 2015, p1 ; Pièce n°3 : Rapport de présentation partie 3 : Diagnostic territorial, sections 5.1, 5.3, 5.4.p46-48 ; Pièce n°4 : Plan d'occupation des sols ; Modification, Extraits du règlement-zones 1NA et NC, p3 Pièce n°5 : Plan d'Occupation des Sols : Modification, Extraits de Zonage, p2 ; Pièce n°6 : Lourmarin –PLU Pièce 1-2—Diagnostic territorial, p41 ; Pièce n°8 : Rapport d'enquête publique relative à trois modifications du Plan d'Occupation du Sol de la commune de Lourmarin (conclusions en p.j. de notre courrier du 10/07/2017).	
LOURMARIN	17/08/2017	Courrier n°11	Cécile AVRIL	Fait des remarques concernant le projet de création de parkings En résumé du PADD : « Urbanisation le long de la route de Vaugines avec notamment le projet de construction d'un lotissement d'une cinquantaine de logements (promoteurs Kaufmann and Broad) et réalisation de 26 000 m² environ de parking situés pour l'essentiel aux 2 entrées du village » Demande si « la réalisation de 3ha de parkings aux 2 entrées du village (sans la moindre étude d'insertion d'ailleurs) pour satisfaire un accroissement du nombre de voitures et ce pour 8 vendredis par an se justifie-t-elle, » Demande si « l'apport (quel qu'il soit) pour le village et ses commerçants qui nous permettent de vivre à Lourmarin l'hiver est-il réel ? »	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				« A-t-on mis en regard les dépenses de nettoyage et de réfection après chaque marché d'été ? » Lourmarin peut-il encore élargir ses rues et conserver son charme pour accueillir encore plus de personnes ? » « N'y a-t-il pas contradiction entre la préservation des jardins potagers et la ceinture verte de Lourmarin avec la création de parkings exactement au même endroit ? » « L'analyse démographique justifiant la création d'un lotissement contenant bon nombre d'inexactitudes et d'erreurs manifestes d'interprétations ne devraient-elle pas être reprise et enrichie d'une enquête essayant de comprendre pourquoi certains lourmarinois choisissent de ne pas mettre leurs enfants à l'école du village ? » Conteste la création de certains STECAL « Je confluerais en vous informant que si ce projet de PLU venait à être approuvé, je déposerais un recours. »	
LOURMARIN	25/07/2017	Courriel n°1	Mme Françoise BONNET (BAUMAS) M. Michel BAUMAS	Fait suite à l'annotation n°2 du 20/07/2017 Propriétaires des parcelles 439 et 435 du 23 rue du grand pré constatent que le zonage du projet de PLU classe une partie en UA2 et une autre en Ne. Rappellent le contexte historique familial Demandent, dans la perspective du projet de la construire d'une piscine de repousser la limite du trait séparant la zone UA2 de la zone UE de 5 m Joint plan cadastral avec propositions de tracés et des photos	

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
LOURMARIN	11/08/2017	Courriel n°2	Emile BERTON Lubéron Nature	Communique à la demande de Robert SOULAS, deux documents qu'il a rédigé : Fiche Lourmarin de 6 pages Note sur PLU Lourmarin de 4 pages	

MEMOIRE QUESTION

LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau de la commune est assurée par le champ de captage de Grand Couturas situé sur la commune de Vaugines.

Compte tenu du projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU (secteur Hautes Prairies) et en l'absence d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable, la ressource sera-elle suffisante en été où des pics de consommation sont enregistrés ?

Les deux captages du Grand Couturas sont-ils en conformité au niveau des arrêtés d'autorisation, un seul forage figurant dans l'annexe relative aux servitudes(AS1) au titre du périmètre éloigné uniquement ?

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

D'après les annexes sanitaires, la station d'épuration semble avoir une capacité suffisante pour accueillir les eaux usées relatives à l'extension des zones à urbaniser.

En l'absence de schéma directeur d'assainissement, quels sont les éventuels travaux et extensions de réseaux à prévoir pour desservir la future zone 1AU et 2 AU?

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune a choisi un objectif de croissance démographique annuel de 1,1% pour l'accueil de 200 nouveaux habitants pour les 15 prochaines années. Les besoins en logement, pour héberger cette nouvelle population sont estimés à 95 nouveaux logements.

Quelles sont les potentialités de construction au sein des différents secteurs ?

Dans le secteur 1AU, le PADD prévoit de limiter à 40% la part consacrée au logement individuel. L'OAP, en matière de typologie de constructions annonce que le choix est libre.

Quelles seront les mesures prises dans le PLU pour garantir la fourniture de logements individuels à prix modérés ?

Les logements vacants du centre ville ont-ils été recensés ?

Le PLU prévoit-il des mesures pour inciter les propriétaires à louer les logements vides ?

Un des objectifs du PADD est de « prendre en compte la problématique des déplacements et des liaisons douces dans le développement de la commune et notamment au sein des zones d'urbanisation future. »

Quels seront les moyens mis en œuvre pour développer les liaisons douces sur la commune (piétons, vélos, etc.)?

Un autre objectif du PADD est de « favoriser la biodiversité du village et dans les futures zones d'urbanisation par la réalisation de poumons verts ».

Quels seront les moyens mis en œuvre pour atteindre cet objectif ?

La superficie de la zone agricole entre le POS et le PLU a diminué de 133 Ha (776 en POS, 643 en PLU). Dans le rapport de présentation (partie 4 en page 52), il est dit que 129 hectares d'anciennes zones agricoles ont été reclassées en zone N.

Concernant l'évolution de l'enveloppe constructible du POS au PLU, pourriez-vous communiquer une carte et un tableau récapitulatif en terme de zone et de superficie ?

EMPLACEMENTS RESERVES

Trois équipements publics ont fait l'objet d'un emplacement réservé afin de créer des aires de stationnement. Leur surface cumulée représente 35285 m². L'emplacement réservé n°1 et 3, compte tenu de leur emplacement et de la proximité de monuments historiques ainsi que de la surface qui est impactée devront-être réfléchis.

Est-il prévu une étude pour déterminer la nécessité, le besoin en stationnement pour chaque entrée de village, la surface, les accès et le traitement paysager ?

Quel est le besoin en capacité d'aires de stationnement ?

Quelles sont les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation prévues pour limiter leur impact sur l'environnement ?

LA ZONE 1 AU

Pourquoi avoir choisi un secteur en discontinuité avec le village comme zone d'urbanisation future ?

Quels sont les enjeux environnementaux des futures zones à urbaniser (trame bleue et verte) ?

Comment sera desservie la zone 1AU au niveau des accès ?

TRANSFERT DE CONSTRUCTIBILITE

Quel est le bilan chiffré de l'évolution des zones 1ND et 1 NDa du POS et celles 1Ne et 1Nr du projet de PLU?

Pourriez-vous communiquer la carte des secteurs de transfert de constructibilité ?

Afin de permettre leur évolution, des constructions en zone Ne ont été retirées de la zone. Néanmoins, sont touchées d'une servitude administrative d'inconstructibilité, les parcelles ayant fait l'objet d'un transfert de constructibilité.

Comment se concrétisera dans le projet de PLUle fait que, les parcelles n'appartenant plus à la zone émettrice, et pour lesquelles le PLU confère de nouveaux droits à construire ne sont pas sujettes à la servitude administrative d'interdiction de construire ?

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Sur huit STECAL, sept sont en zone agricole(Ae) et une en zone naturelle (1Ng).

Quels sont leurs superficies, activités et leurs projets et leurs incidences sur l'environnement ?

REGLEMENT

Dans les secteurs Ne, certaines habitations ont échappé à un pastillage Nb leur conférant ainsi une impossibilité d'étendre leur construction.

Un inventaire des habitations dans le secteur Ne a-t-il été réalisé afin de corriger un éventuel oubli ?

Dans le zonage UC le libellé général d'introduction (page 27 du règlement) a omis de répertorier les entreprises présentes en activité de service.

A ce titre, dans l'optique de permettre l'évolution des entreprises, ne serait-il pas judicieux de réfléchir au tracé du zonage projeté ainsi qu'à la rédaction des articles du règlement envisagé ?

Dans le zonage A, l'article 11 en page 66 du règlement, concernant l'aspect extérieur est assez succinct.

Dans la mesure où, la section 1 ne liste pas les occupations et utilisations du sol interdites, ne serait-il pas utile de compléter l'article 11 pour éviter le problème de mobil-homes, caravanes, épaves stockées sur des parcelles agricoles pouvant parfois servir d'habitation précaire ?

En page 63 du règlement relatif à la zone A paragraphe 5, il est dit : « Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées dans le secteur **Ae** les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :
« l'emprise au sol créée n'excède pas 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU »

A quelle superficie se réfère-t-on : à la superficie totale du terrain ou bien à la surface cadastrale occupée par la construction existante ?

Dans l'article A9 concernant l'emprise au sol en page 65, il est dit : « dans les secteurs **Ae**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain ».

Quelle est la notion retenue : la superficie de la globalité du terrain ou bien la surface de l'unité cadastrale concernée par le projet de construction ?

La superposition de la carte du plan du réseau d'eau potable (pièce 8/2) avec le plan de zonage (pièces 3/2 et 3/3), laisse apparaitre que 3 secteurs UP, Nr et Ng se trouvent à proximité du réseau d'eau potable. Or l'article 4, afférant à cette zone, précise qu'en cas d'impossibilité de branchement sur un réseau collectif, le recours à une ressource privée (captage, forage, puits) est autorisé.

Dans les zones UP, Nr et Ng où la présence à proximité du réseau collectif public est avérée, le raccordement est-il effectué ?

Le champ captant du « grand Couturas »situé sur la commune de Vaugines bénéficie d'un arrêté d'autorisation (13 août 1984) qui définit les différents périmètres de protection à mettre en place.

Cet arrêté stipule notamment que tout nouveau captage est interdit dans les périmètres de protection éloignés.

Ne serait-il pas nécessaire de rajouter cette interdiction dans le règlement sur les zones A et N concernées par la définition du périmètre éloigné ?

La commune est soumise au risque incendie de forêt impactant une partie du territoire. La zone 1 AU est concernée par l'aléa moyen indicé f3 qui n'est pas reporté sur le plan de zonage ni dans le règlement.

Ne serait-il pas nécessaire de reporter dans le règlement, pour tous les secteurs soumis au risque incendie feu de forêt (f1, f2, f3), les prescriptions en matière d'accès et de voirie ?

Le territoire de la commune est soumis au risque inondation par ruissellement. Le plan de zonage (pièce 3/3) reprend l'enveloppe inondable et le règlement dans son titre IV décline les dispositions applicables aux secteurs concernés.

Ne serait-il pas nécessaire, de reporter dans le règlement, en préambule de tous les secteurs concernés par le risque inondation (non identifiés dans le document 4), le renvoi au titre IV des dispositions applicables aux secteurs impactés par le risque inondation ?

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans son avis du 22 mai 2017, a émis un avis défavorable à l'unanimité concernant les dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles.

Elle préconise :

- la limitation de l'emprise au sol totale (existante + extension) à 250 m² ;
- la limitation de l'emprise au sol totale des annexes soit limitée à 60m² (toutes annexes confondues, piscine comprise) ;
- la limitation de la surface de plancher totale (existante + extension) à 150 m² ;
- la limitation de l'extension de la surface de plancher, lorsque l'aménagement se situe dans les volumes existants ;
- la mise en place, d'écrans végétaux afin d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles notamment poussières, odeurs, diverses contraintes, afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires ;

Je vous demande donc de vous positionner face à ces cinq préconisations émises par la CDPENAF lors de sa consultation au titre des Personnes Publiques Consultées (PPC).

Par ailleurs, la CDPENAF a émis un avis défavorable sur les espaces non urbanisés situés en zone dite réceptrice Nr, en raison d'une consommation d'espace importante pour un habitat peu dense.

Je vous demanderai également de vous positionner face à cet avis défavorable.

La chambre d'agriculture de Vaucluse, dans son avis en tant que Personne Publique Associée (PPA) daté du 17 mai 2017, émet un avis défavorable à la localisation des zones réceptrices (1 Nr) pour quatre raisons :

- l'extension des zones réceptrices du POS au PLU ;
- l'urbanisation en chapelet le long de la route de Vaugines, à l'inverse des préconisations actuelles de marquer des limites franches à l'urbanisation entre les secteurs urbanisés et denses et des secteurs non urbanisables ;
- la faible densité envisagée (12% d'emprise au sol maximum), comparable à la récréation d'anciennes zones NB du POS,
- l'absence de raccordement à l'assainissement collectif pour une grande partie de ces zones.

Je vous demanderai de bien vouloir vous positionner vis-à-vis de cet avis de la Chambre d'Agriculture.

La Chambre d'Agriculture rappelle l'enjeu affiché dans le PADD en page 15 : « maintenir l'image de qualité du terroir agricole en étant présent sur les circuits courts, et par le développement d'un tourisme vert (diversification de la fonction des sièges d'exploitation de type, vente de produits à la ferme, etc.).

A ce titre, elle souhaiterait la traduction de l'enjeu du PADD dans l'article 2 du règlement, face à une « difficulté constante pour les exploitants agricoles d'obtenir un permis de construire (à la différence des autres activités présentes en zone A qui ont été classées en STECAL ».

Je vous demanderai donc de vous positionner concernant le souhait de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse que soit inscrit de façon explicite, dans le règlement, la possibilité de construction pour les activités d'agrotourisme (gîtes, chambre d'hôtes, camping, etc.).

La Chambre d'Agriculture fait une observation concernant la rédaction de l'article 11 du règlement qui indique : « les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Elle affirme « il s'agit de notions très subjectives, qui pourront facilement être opposées par des riverains à un projet de serres, de hangar ou de cave ».Elle propose de préférer des prescriptions paysagères plus objectives, comme par exemple, « l'obligation de végétaliser les abords des futures constructions ou équipements relevant du droit des sols afin de masquer leur perception depuis les autres constructions existantes ou depuis les voies publiques ouvertes à la circulation ».

Je vous demande de vous positionner sur la proposition de modification de la rédaction de l'article 11 du règlement.

Une autre remarque émanant de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse concerne l'absence de limitation de la surface de plancher lors d'une opération d'extension des bâtiments d'habitation en zone A et 1 Nb. Le règlement cadre les extensions des logements de plus de 70m² jusqu'à 250m² de surface de plancher excepté si l'aménagement se situe dans les volumes existants, dans ce cas aucune limitation de la surface de plancher.

La Chambre d'Agriculture pose le problème de « l'absence de limitation de la surface de plancher, en cas d'extension dans les volumes existants, n'est il pas un risque très important de voir se créer plusieurs logements au sein des volumes existants, avec un impact contraignant pour la production agricole alentour » ?

Enfin la Chambre Départementale d'Agriculture émet deux remarques concernant les extensions et création d'annexes où il serait utile de rajouter sans « création de logements » et dans l'article 13 la plantation d'une haie anti-dérive si l'annexe de la piscine se rapproche de la limite avec l'espace cultivé, afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires (cf. arrêté préfectoral de mars 2017 en application de l'article L 253-7-1 du code rural) et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeur, etc.).

Je vous demanderai de vous positionner sur les deux remarques émises par la Chambre Départementale d'Agriculture de Vaucluse.

ANNEXE 5 : MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

MEMOIRE REPONSE

LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau de la commune est assurée par le champ de captage de Grand Couturas situé sur la commune de Vaugines.

Compte tenu du projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU (secteur Hautes Prairies) et en l'absence d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable, la ressource sera-elle suffisante en été où des pics de consommation sont enregistrés ?

La gestion de l'eau est assurée par la société des eaux de Marseille via un contrat de DSP (Délégation de Service Public). Les rapports annuels du délégataire montrent globalement une diminution de la consommation d'eau ces dix dernières années malgré une augmentation de la population. Un mail adressé en juillet par le délégataire à l'Agence Régionale de Santé (annexe 1) indique que malgré le fort déficit pluviométrique et la sécheresse subits cet été, le niveau de la nappe reste satisfaisant et qu'il n'y a aucun risque pour l'alimentation en eau de la commune. Par conséquent La ressource s'avère suffisante au regard de l'augmentation de population envisagée. Toutefois un sécurisation de la ressource est envisagée en maillage avec la commune voisine de Vaugines.
Un schéma directeur datant de 1999 doit être remis à jour. Il sera révisé comme mentionné dans la délibération du conseil municipal du 24,04,2017 (annexe 2).

Les deux captages du Grand Couturas sont-ils en conformité au niveau des arrêtés d'autorisation, un seul forage figurant dans l'annexe relative aux servitudes(AS1) au titre du périmètre éloigné uniquement ?

Les 2 forages se situent au Coutouras. Le forage F1 est conforme et la régularisation du forage F2 est en cours. Le bureau d'étude ATEC Hydro a été missionné pour mener cette procédure qui avait fait l'objet d'une étude avec avis d'un hydrogéologue en 2000, mais dont la phase administrative n'avait pas été menée à son terme.(délibération et ordre de service, annexes 3 et 4).

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

D'après les annexes sanitaires, la station d'épuration semble avoir une capacité suffisante pour accueillir les eaux usées relatives à l'extension des zones à urbaniser.

En l'absence de schéma directeur d'assainissement, quels sont les éventuels travaux et extensions de réseaux à prévoir pour desservir la future zone 1AU et 2 AU?

La Station d'épuration de Lourmarin est en conformité (courrier DDT, annexe 5). Conçue pour 3000 équivalents habitant sa capacité est suffisante pour supporter les 2 futures zone 1 AU et 2 AU.
Concernant la zone 1AU, il n'y a pas de travaux publics à réaliser pour urbaniser cette zone. Les travaux à réaliser concerne ceux de l'opération en elle-même, à charge du promoteur.
Concernant la zone 2AU, afin de pouvoir l'ouvrir à l'urbanisation, il sera nécessaire de réaliser la voirie permettant la desserte de cette future zone de développement.
Par conséquent aucune extension du réseau n'est à prévoir, les réseaux étant en bordure du terrain (pièce 8,1 du PLU).
Concernant l'assainissement, la commune s'engage à mettre à jour son schéma directeur d'assainissement.

Les dispositifs d'assainissement non collectif sont contrôlés par la commune (SPANC, service public assainissement non collectif communal).

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune a choisi un objectif de croissance démographique annuel de 1,1% pour l'accueil de 200 nouveaux habitants pour les 15 prochaines années. Les besoins en logement, pour héberger cette nouvelle population sont estimés à 95 nouveaux logements.

Quelles sont les potentialités de construction au sein des différents secteurs ?

La note produite en annexe 6 donne les précisions sur les choix de développement et sur la problématique du foncier.

Dans le secteur 1AU, le PADD prévoit de limiter à 40% la part consacrée au logement individuel. L'OAP, en matière de typologie de constructions annonce que le choix est libre.

Quelles seront les mesures prises dans le PLU pour garantir la fourniture de logements individuels à prix modérés ?

La formulation du point 1.2 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (alinéa 6) entend par «logement individuel» les maisons individuelles situées en milieu de parcelle. Or dans l'OAP des bandes d'implantation ont été définies. Les maisons seront accolées sous forme de hameau. Il s'agit donc d'habitat groupé.
Le terrain appartient à un seul propriétaire ce permet d'envisager rapidement la réalisation d'une opération d'ensemble.
Le PLU prévoit la réalisation de 95 logements dont 45 unités minimum au sein de la zone 1AU. L'objectif est de favoriser sur cet espace de l'habitat mixte et en partie destiné à du locatif.
Le Permis de construire délivré sera conforme aux intentions du PADD (pièce 2 du PLU) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP pièce 5 du PLU)en terme de diversification de l'offre.

Les logements vacants du centre ville ont-ils été recensés ?

Les logements vacants dans le centre-ville ont été recensés. Il s sont principalement liés à la configuration des bâtiments (local commercial au rez de chaussée et absence d'accès indépendant aux étages. C'est pourquoi, il a été indiqué dans le règlement de la zone UA que « Toute transformation d'usage d'une construction en rez de chaussée (activitéólogement) doit maintenir un accès indépendant à l'étage ».

Le PLU prévoit-il des mesures pour inciter les propriétaires à louer les logements vides ?

Comme indiqué précédemment, cette disposition introduite vise à faciliter les conditions pour une location des logements situés au dessus d'un local commercial.

Un des objectifs du PADD est de « prendre en compte la problématique des déplacements et des liaisons douces dans le développement de la commune et notamment au sein des zones d'urbanisation future. »

Quels seront les moyens mis en œuvre pour développer les liaisons douces sur la commune (piétons, vélos, etc.)?

Les choix de développement se sont appuyés sur le réseau de déplacements doux existant sur la commune. En effet, l'axe structurant est la route de Vaugines qui assure une continuité entre la future zone 1AU et le centre du village et les principaux équipements.
La largeur des voies de permet pas d'envisager la création de pistes cyclables dédiées. Toutefois des trottoirs ont été réalisés le long des routes d'Apt, Vaugines et Cucuron. La création d'un trottoir le long de la route de Cadenet est en projet et une réflexion est en cours afin de créer un cheminement doux vers le hameau des Magnanarelles vers Lauris (demandes faites au Conseil Départemental).

Un autre objectif du PADD est de « favoriser la biodiversité du village et dans les futures zones d'urbanisation par la réalisation de poumons verts ».

Quels seront les moyens mis en œuvre pour atteindre cet objectif ?

Au sein de la zone UA, il s'agit principalement de la préservation du secteur des jardins (ancienne zone NA qui a été classée en zone Naturelle dans le PLU. En outre, au sein des zones UB et UC, des coefficients d'espaces verts ont été définis dans le règlement.
Un EBC (Espace Boisé Classé) a été créé Route de Vaugines afin de préserver un espace de respiration le long de cet axe.

La superficie de la zone agricole entre le POS et le PLU a diminué de 133 Ha (776 en POS, 643 en PLU). Dans le rapport de présentation (partie 4 en page 52), il est dit que 129 hectares d'anciennes zones agricoles ont été reclassées en zone N.

Concernant l'évolution de l'enveloppe constructible du POS au PLU, pourriez-vous communiquer une carte et un tableau récapitulatif en terme de zone et de superficie ?

Ces éléments sont précisés dans la note en annexe 6 (« précisions sur les choix de développement et sur la problématique du foncier ») et le tableau en annexe 6 bis.

EMPLACEMENTS RESERVES

Trois équipements publics ont fait l'objet d'un emplacement réservé afin de créer des aires de stationnement. Leur surface cumulée représente 35285 m². L'emplacement réservé n°1 et 3, compte tenu de leur emplacement et de la proximité de monuments historiques ainsi que de la surface qui est impactée devront-être réfléchis.
Est-il prévu une étude pour déterminer la nécessité, le besoin en stationnement pour chaque entrée de village, la surface, les accès et le traitement paysager ?

Quel est le besoin en capacité d'aires de stationnement ?
Quelles sont les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation prévues pour limiter leur impact sur l'environnement ?

Actuellement la commune dispose d'environ 850 places de stationnement, mais aurait besoin d'environ 700 places supplémentaires afin de faire disparaître le stationnement anarchique dans les zones sensibles et autres tout au long de l'année.
L'ensemble du centre village étant concerné par le périmètre de protection des monuments historiques, site inscrit ou classé, le stationnement doit être organisé dans des espaces aménagés de façon à limiter son impact visuel.

L'emplacement réservé ER1 est confirmé pour répondre à ce besoin. Un principe d'aménagement (esquisse ci joint) permet de délimiter et positionner cette zone destinée à accueillir 400 véhicules. La superficie de l'ER n°1 sera ainsi réduite (annexe 8).
L'aire de stationnement prévue sur l'ER n°3 est représenté sur l'esquisse figurant en annexe 9, permettant ainsi de prévoir son insertion dans le paysage et son organisation. Celle ci avait déjà été communiquée à la propriétaire avant la modification du POS de 2013 puisqu'il était initialement envisagé d'intégrer cet ER pour stationnement dans cette modification.
L'aire de stationnement prévue sur l'ER n°2 est située dans un secteur moins sensible paysagèrement. Sa délimitation a fait l'objet d'une réflexion permettant d'adapter son périmètre aux besoins tout en assurant un aménagement de qualité.

LA ZONE 1 AU

Pourquoi avoir choisi un secteur en discontinuité avec le village comme zone d'urbanisation future ?

Voir note en annexe 6 paragraphe 3 (« précisions sur les choix de développement et sur la problématique du foncier ») et annexe 7.

Le terrain support du programme immobilier permet de couvrir rapidement la moitié du besoin en logement de la commune du fait qu'il appartienne à un seul propriétaire. Ce ci permet d'envisager un programme d'aménagement d'ensemble cohérent architecturalement sans contraintes d'entente entre plusieurs propriétaires.

D'autre part, il est déjà desservi par l'ensemble des réseaux et le principe d'une sortie sur la route départementale a déjà été validée par l'agence routière départementale dans le cadre du permis de construire déposé en 2013.
La topographie du site et sa localisation limitent l'impact visuel. Ce terrain est actuellement une friche puisque depuis 1982, date d'approbation du POS, sa destination n'était plus agricole (classé 2 NA).

L'image de Lourmarin est marquée par la silhouette caractéristique du village dont tout le monde convient qu'il faut la préserver.
Tout l'Ouest du village est protégé par un site classé (secteur du Château, du temple, de l'Etang) et la seule partie vierge à l'intérieur du centre ancien (ancienne zone 3 NA) est constituée par les jardins potagers dont l'Architecte des Bâtiments de France (courrier joint, annexe 7) a demandé la protection.
Le conseil municipal, en accord avec cette requête, a donc été décidé de sortir ce secteur de plus de 2,5 ha qui était prévu pour «urbanisation à long terme» et de le classer en zone naturelle.
Par conséquent, le développement ne peut s'effectuer qu'à l'Est du centre, et au delà de la route départementale.
En analysant la physionomie du village et les cartes de desserte par les réseaux, on se rend compte que l'ancienne zone 2 NA prévue initialement pour du développement touristique est la plus propice à être urbaniser.
Elle n'est éloignée du centre que d'1,5 km et est accessible facilement en toute sécurité à pied ou à vélo par le Chemin du Petit Plan. En effet ce chemin, qui dessert actuellement moins de 10 habitations débouche sur la route de Vaugines, directement en périmètre d'agglomération équipé de trottoirs.

Quels sont les enjeux environnementaux des futures zones à urbaniser (trame bleue et verte) ?

Les principales continuités écologiques sur la commune se situent au Nord avec le massif du Luberon et au Sud avec la colline des Faridoux. Ces éléments constituent la trame verte communale. Par ailleurs plusieurs cours d'eau forment la trame bleue de la commune. Il s'agit notamment de l'Aigue Brun, le Vallat des Vignes, ou le Ravin d'Aguye. Tous ces éléments à fortes valeurs environnementales ont été pris en compte dans le PLU au travers de divers outils réglementaires (EBC, zonage spécifique, article L.151-23 du code de l'urbanisme, etc.). Sur le reste du territoire les enjeux environnementaux sont plus faibles et notamment au sein du continuum bâti entre le centre du village et le secteur des Hauts Prairies dont les zones à urbaniser en font parties. Par ailleurs, les continuités écologiques sur le secteur sont fortement contraintes par des infrastructures routières (RD56, chemin d'Aguye, chemin du Petit Plan), source de fragmentation. Enfin, le rapport de présentation (évaluation des incidences sur l'environnement – partie 5), a démontré qu'au sein de ces espaces (zones à urbaniser), l'urbanisation projetée ne devrait pas avoir d'incidence significative sur l'environnement.

Comment sera desservie la zone 1AU au niveau des accès ?

Il est prévu que la desserte de la zone 1AU s'effectue par 2 accès depuis la route de Vaugines (le premier au nord-est du camping et l'autre par l'entrée desservant le camping).
De plus, un accès sera créé sur le Chemin du Petit Plan longeant le sud-ouest de la zone 1AU pour rejoindre rapidement la route de Vaugines et le village. (cf schéma de l'OAP). Cet accès à partir de la zone 1 AU sera limité aux piétons et aux vélos.

TRANSFERT DE CONSTRUCTIBILITE

Quel est le bilan chiffré de l'évolution des zones 1ND et 1 NDa du POS et celles 1Ne et 1Nr du projet de PLU?

	Zones émettrices	Zones réceptrices
POS	1ND : 198 ha	1NDa :13 ha
PLU	1Ne : 310 ha	1Nr :15,4 ha
	+ 112 ha	+ 1,4 ha

Pourriez-vous communiquer la carte des secteurs de transfert de constructibilité ?

Voir annexe 6 (paragraphe 4) et annexe 10

Afin de permettre leur évolution, des constructions en zone Ne ont été retirées de la zone. Néanmoins, sont touchées d'une servitude administrative d'inconstructibilité, les parcelles ayant fait l'objet d'un transfert de constructibilité.

Comment se concrétisera dans le projet de PLU le fait que, les parcelles n'appartenant plus à la zone émettrice, et pour lesquelles le PLU confère de nouveaux droits à construire ne sont pas sujettes à la servitude administrative d'interdiction de construire ?

La zone Ne du PLU reprend la totalité de l'ancienne zone émettrice du POS.
Une attention particulière a été apportée afin de s'assurer qu'aucune parcelle n'ayant fait l'objet d'un transfert de droit se retrouve avec des possibilités nouvelles de constructions (ce serait illégal).

Ainsi, seuls des terrains classé en zone 1ND du POS et qui n'ont pas fait l'objet de transfert de droit ont pu être intégrés en zone 1Nb.
De plus en cas de demande d'autorisation d'urbanisme dans les secteur 1Nb, il sera systématiquement demandé au pétitionnaire de justifier que la parcelle concernée n'a pas cédé ses droits à construire (attestation notariée).
A noter qu'en zone réceptrice il est demandé de justifier des droits à construire acquis

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Sur huit STECAL, sept sont en zone agricole(Ae) et une en zone naturelle (1Ng).

Quels sont leurs superficies, activités et leurs projets et leurs incidences sur l'environnement ?

Le document joint, extrait de celui présenté à la CDPENAF, précise l'activité concernée pour chacun des STECAL. (annexe 9)
La surface totale de la zone Ae représente 32660 m² et est répartie comme suit :
1 activité artisanale : 3811 m²
2 Hôtel Restaurant : 16870 m²
3 Entrepôt/artisanat : 2300 m²
4 Ferronnier/garagiste : 2043 m²
5 Activité artisanale : 1619 m²
6 Entrepôt : 3817 m²
7 Hôtel Restaurant : 2200 m²
Le STECAL 8 se trouve en zone Ng, il s'agit du minigolf :1839 m²

Les possibilités d'extension de chacun d'entre eux sont limités par 2 paramètres : 30% de l'emprise au sol existante (article A2) et 30 % de la superficie du terrain(article A 9). Il est de plus précisé dans l'article A2 que les nouvelles conditions d'exploitation ne doivent pas compromettre l'activité agricole environnante. C'est donc bien l'activité agricole qui primera sur l'activité assurée dans les stecal.

REGLEMENT

Dans les secteurs Ne, certaines habitations ont échappé à un pastillage Nb leur conférant ainsi une impossibilité d'étendre leur construction.

Un inventaire des habitations dans le secteur Ne a-t-il été réalisé afin de corriger un éventuel oubli ?

Oui, un second inventaire a été réalisé afin de s'assurer qu'aucune des constructions répondant aux critères de la zone 1Nb (bâtiment d'habitation de + de 70m², pour lequel aucun droit à construire n'a déjà été transféré) n'a été oublié.

Dans le zonage UC le libellé général d'introduction (page 27 du règlement) a omis de répertorier les entreprises présentes en activité de service.

A ce titre, dans l'optique de permettre l'évolution des entreprises, ne serait-il pas judicieux de réfléchir au tracé du zonage projeté ainsi qu'à la rédaction des articles du règlement envisagé ?

Le règlement de la zone UC rend possible l'installation et le développement d'activités existantes. Le paragraphe introductif de la zone sera complété.

Afin de répondre au besoin spécifique de développement des entreprises, des adaptations seront apportées au règlement et au tracé de la zone.

Dans le zonage A, l'article 11 en page 66 du règlement, concernant l'aspect extérieur est assez succinct.

Dans la mesure où, la section 1 ne liste pas les occupations et utilisations du sol interdites, ne serait-il pas utile de compléter l'article 11 pour éviter le problème de mobil-homes, caravanes, épaves stockées sur des parcelles agricoles pouvant parfois servir d'habitation précaire ?

L'article 11 de la zone A sera développé afin d'apporter des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions.
L'article 1 sera complété afin d'appuyer sur l'interdiction d'installations susceptibles d'abriter de l'habitat précaire.

En page 63 du règlement relatif à la zone A paragraphe 5, il est dit : « Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées dans le secteur **Ae** les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :
-l'emprise au sol créée n'excède pas 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU »

A quelle superficie se réfère-t-on : à la superficie totale du terrain ou bien à la surface cadastrale occupée par la construction existante ?

C'est la combinaison des dispositions figurant aux articles 2 et 9 du règlement de la zone qui s'appliquent.
Ainsi, dans les secteurs Ae, les constructions d'activité existantes peuvent s'étendre dans la limite de 30% de la superficie existante du bâtiment. Après extension l'emprise au sol du bâtiment ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

Dans l'article A9 concernant l'emprise au sol en page 65, il est dit : « dans les secteurs **Ae**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain ».

Quelle est la notion retenue : la superficie de la globalité du terrain ou bien la surface de l'unité cadastrale concernée par le projet de construction ?

A l'article 9, ce qui doit être pris en compte, c'est 30% de la superficie de la superficie du secteur Ae concerné.

La superposition de la carte du plan du réseau d'eau potable (pièce 8/2) avec le plan de zonage (pièces 3/2 et 3/3), laisse apparaitre que 3 secteurs UP, Nr et Ng se trouvent à proximité du réseau d'eau potable. Or l'article 4, afférant à cette zone, précise qu'en cas d'impossibilité de branchement sur un réseau collectif, le recours à une ressource privée (captage, forage, puits) est autorisé.

Dans les zones UP, Nr et Ng où la présence à proximité du réseau collectif public est avérée, le raccordement est-il effectué ?

Le règlement de ces zones (article 4) sera revu pour imposer le raccordement au réseau public (et interdire de fait dans ces zones le recours à un forage privé pour l'alimentation en eau potable).

Le champ captant du « grand Couturas »situé sur la commune de Vaugines bénéficie d'un arrêté d'autorisation (13 août 1984) qui définit les différents périmètres de protection à mettre en place.

Cet arrêté stipule notamment que tout nouveau captage est interdit dans les périmètres de protection éloignés.

Ne serait-il pas nécessaire de rajouter cette interdiction dans le règlement sur les zones A et N concernées par la définition du périmètre éloigné ?

Ce captage fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au règlement du PLU. Cependant un rappel dans le règlement est possible.

La commune est soumise au risque incendie de forêt impactant une partie du territoire. La zone 1 AU est concernée par l'aléa moyen indicé f3 qui n'est pas reporté sur le plan de zonage ni dans le règlement.

Ne serait-il pas nécessaire de reporter dans le règlement, pour tous les secteurs soumis au risque incendie feu de forêt (f1, f2, f3), les prescriptions en matière d'accès et de voirie ?

Ce rappel sera fait afin de faciliter la lecture du règlement et en améliorer sa compréhension.
Le plan de zonage sera corrigé pour reporter l'aléa f3. Le règlement sera complété dans ce sens également.

Le territoire de la commune est soumis au risque inondation par ruissellement. Le plan de zonage (pièce 3/3) reprend l'enveloppe inondable et le règlement dans son titre IV décline les dispositions applicables aux secteurs concernés.

Ne serait-il pas nécessaire, de reporter dans le règlement, en préambule de tous les secteurs concernés par le risque inondation (non identifiés dans le document 4), le renvoi au titre IV des dispositions applicables aux secteurs impactés par le risque inondation ?

Un renvoi au titre IV sera fait dans le règlement des zones concernées par le risque inondation par ruissellement.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans son avis du 22 mai 2017, a émis un avis défavorable à l'unanimité concernant les dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles.
Elle préconise :

- la limitation de l'emprise au sol totale (existante + extension) à 250 m² ;
- la limitation de l'emprise au sol totale des annexes soit limitée à 60m² (toutes annexes confondues, piscine comprise) ;
- la limitation de la surface de plancher totale (existante + extension) à 150 m² ;
- la limitation de l'extension de la surface de plancher, lorsque l'aménagement se situe dans les volumes existants ;
- la mise en place, d'écrans végétaux afin d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles notamment poussières, odeurs, diverses contraintes, afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires ;

Je vous demande donc de vous positionner face à ces cinq préconisations émises par la CDPENAF lors de sa consultation au titre des Personnes Publiques Consultées (PPC).

L'emprise au sol (existant +construction) n'est pas limitée à 250m² cependant l'emprise au sol des extensions est limité à 50 % de l'emprise au sol existante.

La limitation de la surface de plancher des logements était de 250m² dans le cadre des zones naturelles et agricoles du POS. Cette limitation est reprise dans le cadre du PLU.
La surface de plancher aménagée dans des volumes existants n'est pas limitée.
La surface des piscines et la surface des annexes limitées respectivement à 150m² chacune dans le PLU arrêté seront réduites à 80m² chacune. La piscine devra se située dans un périmètre de 30m de la construction principale.
Les annexes seront obligatoirement en continuité du bâti existant afin de former une unité architecturale bâtie cohérente avec ce dernier et ainsi limiter le mitage.
La préconisation d'écrans végétaux ne sera pas reprise.

Par ailleurs, la CDPENAF a émis un avis défavorable sur les espaces non urbanisés situés en zone dite réceptrice Nr, en raison d'une consommation d'espace importante pour un habitat peu dense.

Je vous demanderai également de vous positionner face à cet avis défavorable.

Le principe de transfert de constructibilité figurant dans le POS a été repris. Le règlement présenté résulte d'un travail sur le règlement, en concertation avec les services de l'Etat notamment le Ministère pour mettre en adéquation le règlement des anciennes « zones à transfert de cos » et celui des zones à transfert de constructibilité.

La chambre d'agriculture de Vaucluse, dans son avis en tant que Personne Publique Associée (PPA) daté du 17 mai 2017, émet un avis défavorable à la localisation des zones réceptrices (1 Nr) pour quatre raisons :

- l'extension des zones réceptrices du POS au PLU ;
- l'urbanisation en chapelet le long de la route de Vaugines, à l'inverse des préconisations actuelles de marquer des limites franches à l'urbanisation entre les secteurs urbanisés et denses et des secteurs non urbanisables ;
- la faible densité envisagée (12% d'emprise au sol maximum), comparable à la récréation d'anciennes zones NB du POS,
- l'absence de raccordement à l'assainissement collectif pour une grande partie de ces zones.

Je vous demanderai de bien vouloir vous positionner vis-à-vis de cet avis de la Chambre d'Agriculture.

Les nouvelles zones réceptrices inscrites au PLU sont situées entre le centre village et l'un des pôles urbanisés de la commune, le Hameau de la Gravière. Elles ne sont pas disséminées sur le territoire communal mais en continuité des anciennes zones NDa (zones réceptrices dans le POS). Elles font une transition entre les 2 pôles plus denses.
Au cours des réunions de concertation avec les personnes publiques associées, un travail a été mené, avec avis des services de l'Etat pour traduire, avec les outils réglementaires du PLU, le règlement de ces anciennes zones NDa.
Le règlement proposé pour les zones Nr, concernant notamment la densité, est issu de ces réflexions.
Les zones Nr ne peuvent pas être assimilées aux anciennes zones NB car du fait du principe de transfert de constructibilité, impliquent la création de zones Ne. Ces zones émettrices Ne qui auront cédées leurs droits pour permettre la construction dans les zones Nr, se voient alors gelées. Cette inconstructibilité, inscrite aux hypothèques après acte notarié, assure une véritable protection des zones non construites du territoire communal et ce même à très long terme.

Il est a noter également que la commune a souhaité préserver une zone de fort potentiel agronomique en créant un secteur agricole protégé (zone Ap) dans lequel toute construction est interdite.

La Chambre d'Agriculture rappelle l'enjeu affiché dans le PADD en page 15 : « maintenir l'image de qualité du terroir agricole en étant présent sur les circuits courts, et par le développement d'un tourisme vert (diversification de la fonction des sièges d'exploitation de type, vente de produits à la ferme, etc.).
A ce titre, elle souhaiterait la traduction de l'enjeu du PADD dans l'article 2 du règlement, face à une « difficulté constante pour les exploitants agricoles d'obtenir un permis de construire (à la différence des autres activités présentes en zone A qui ont été classées en STECAL ».

Je vous demanderai donc de vous positionner concernant le souhait de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse que soit inscrit de façon explicite, dans le règlement, la possibilité de construction pour les activités d'agrotourisme (gîtes, chambre d'hôtes, camping, etc.).

La commune soutient l'activité de production agricole qu'elle souhaite voir se maintenir ou se développer sur la commune. Ceci se traduit par des actions concrètes comme la création d'un marché de producteurs qui se tient tous les mardis soir. C'est également dans cet objectif que les constructions destinées au développement des circuits courts (type vente à la ferme) sont autorisées à l'article 2 du règlement de la zone agricole. Toutefois la construction de gîte touristique a volontairement été exclue dans le règlement car cette activité est déjà très présente et développée sur la commune.

La Chambre d'Agriculture fait une observation concernant la rédaction de l'article 11 du règlement qui indique : « les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
Elle affirme « il s'agit de notions très subjectives, qui pourront facilement être opposées par des riverains à un projet de serres, de hangar ou de cave ».Elle propose de préférer des prescriptions paysagères plus objectives, comme par exemple, « l'obligation de végétaliser les abords des futures constructions ou équipements relevant du droit des sols afin de masquer leur perception depuis les autres constructions existantes ou depuis les voies publiques ouvertes à la circulation ».

Je vous demande de vous positionner sur la proposition de modification de la rédaction de l'article 11 du règlement.

Le règlement de la zone A concernant l'aspect extérieur des constructions sera affiné dans le sens des observations de la Chambre d'agriculture afin d'apporter plus de précisions.

Une autre remarque émanant de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse concerne l'absence de limitation de la surface de plancher lors d'une opération d'extension des bâtiments d'habitation en zone A et 1 Nb. Le règlement cadre les extensions des logements de plus de 70m² jusqu'à 250m² de surface de plancher excepté si l'aménagement se situe dans les volumes existants, dans ce cas aucune limitation de la surface de plancher.

En effet, lorsque les volumes existent, leur aménagement n'engendre pas de mitage ni de nuisances et ne compromet pas l'activité agricole. Par conséquent dans ce cas, la surface de plancher d'une extension de logement qui s'effectue dans des volumes existant n'est pas limitée.

La Chambre d'Agriculture pose le problème de « l'absence de limitation de la surface de plancher, en cas d'extension dans les volumes existants, n'est il pas un risque très important de voir se créer plusieurs logements au sein des volumes existants, avec un impact contraignant pour la production agricole alentour » ?

Il sera introduit dans le règlement une précision indiquant que les extensions seront réalisées « sans création de nouveau logement ».

Enfin la Chambre Départementale d'Agriculture émet deux remarques concernant les extensions et création d'annexes où il serait utile de rajouter sans « création de logements » et dans l'article 13 la plantation d'une haie anti-dérive si l'annexe de la piscine se rapproche de la limite avec l'espace cultivé, afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires (cf. arrêté préfectoral de mars 2017 en application de l'article L 253-7-1 du code rural) et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeur, etc.).

Je vous demanderai de vous positionner sur les deux remarques émises par la Chambre Départementale d'Agriculture de Vaucluse.

Concernant l'introduction de la précision suivante : « sans création de logements », cela parait judicieux afin de lever toute ambiguïté. Cette précision sera donc ajoutée.
La remarque concernant la plantation de haies ne sera pas reprise.

Pour terminer, le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL), dans son avis du 18 mai 2017, préconise dans un soucis de protection des ripisylves, de généraliser le principe d'inconstructibilité dans une bande de 20m au règlement de l'ensemble des zones (à minima pour la zone A) et pour l'ensemble des cours d'eau. Il suggère de reprendre pour chaque zone l'article 13 tel qu'il est écrit pour la zone N1 « Dans une bande de 20m de part et d'autres des berges.[...].préserver au maximum la cohérence du linéaire boisé ».

Je vous demanderai de vous positionner sur cette suggestion formulée par le PNRL.

Le principe d'inconstructibilité dans une bande de 20m de part et d'autre des cours d'eau identifiés est retenu.
La protection des ripisylves telle quelle est prévue à l'article 1N13 sera généralisée au règlement de l'ensemble des zones pour les cours d'eau identifiés.

ANNEXE 6 : ANNEXES DU MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

TABLE DES ANNEXES DU MEMOIRE EN REPONSE

1. Echange mail SEM/ARS

2. Délibération 24,04,2017 Schéma directeur Eau potable et Régularisation forage F2

3. Délibération 24,07,2017 Choix BE assistance technique pour la régularisation, forage F2

4. OS bureau d'étude Atec Hydrogéologue

5. Courrier DDT conformité STEP

6. Note « précision sur les choix de développement et sur la problématique du foncier 6 bis Tableau de répartition des zones POS et PLU

7. Courrier Architecte des Bâtiments de France 8 esquisse aménagement ER 1

8. esquisse aménagement ER3

9. Cartographie de l'évolution de la constructibilité 11 Extrait du document produit pour la CDPENAF 12 Constat DDT parcelle B10

ANNEXE 1

Gmail

joel raymond <joel.raymond84@gmail.com>

RE: Tr : Point

3 messages

Nicolas HYTHIER <Nicolas.HYTHIER@eauxdemarseille.fr> 26 juillet 2017 à 11:33
À : "ARS-PACA-DT84-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr" <ARS-PACA-DT84-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr>
Cc : Pascal LAURENS <Pascal.LAURENS@eauxdemarseille.fr>, Marie BORNI <Marie.BORNI@eauxdemarseille.fr>, Michaël BLANC <Michael.BLANC@eauxdemarseille.fr>, Claude EMONIN <Claude.EMONIN@eauxdemarseille.fr>, David FLORES <David.FLORES@eauxdemarseille.fr>, Régis MASSE <Regis.MASSE@eauxdemarseille.fr>, "Joel Raymond (maire@lourmarin.com)" <maire@lourmarin.com>, "mairie@lourmarin.com" <mairie@lourmarin.com>

Bonjour,

pour la commune de Lourmarin où la Société des Eaux de Marseille est le délégataire du service de l'eau potable dans le département du Vaucluse, nous ne constatons pas de baisse de débit de la ressource locale.

La hauteur de la nappe (statique et dynamique) qui alimente la commune a baissé de 1 mètre par rapport à fin juin (en passant de 16 à 15m en statique de 15 à 14m en dynamique).

Les volumes mis en distribution sont 5.7% supérieurs en juin 2017 par rapport à juin 2016 (+13% en cumul annuel par rapport à fin juin 2016).

Aucun risque pour l'alimentation en eau de la commune de Lourmarin à ce jour.

Bonne réception.

Nicolas HYTHIER

AGENCE D'AIX EN PROVENCE

Adjoint au Directeur

Eaux de Marseille
eauxdemarseille.fr

Fixe: 04 91 00 67 22

portable: 06 20 99 65 58
Email: Nicolas.HYTHIER@eauxdemarseille.fr

ANNEXE 2

Département de Vaucluse
Commune de Lourmarin

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 AVRIL 2017

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

Date de la convocation
17/04/2017

Date d'affichage
17/04/2017

Objet de la délibération

Schéma directeur alimentation Eau potable Régularisation autorisation captage F2

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le

et publication ou notification du

L'an deux mille dix sept, et le vingt quatre avril, à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Lourmarin, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois d'Avril, sous la Présidence de Monsieur Blaise DIAGNE.

Présents : Bruno ARNAL, Isabelle BROUSSET, Jacques LAPEYRE Cyrille BARTHELEMY, Caroline BERTHET, André CARBOULET, Murielle COMMETTE, Nicole LASSERE-SERRE, Martine MONTEIL, Jérôme MORELLO, Jean-Pierre PETTAVINO, Caroline PETTAVINO-GALINA, Adeline POMMIER, Joël RAYMOND.
Absents excusés :.

Le Maire indique aux conseillers que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'Agence Régional de Santé (ARS) a souligné le fait que la commune ne disposait pas de Schéma d'alimentation en eau potable permettant notamment de sécuriser l'alimentation en eau et vérifier que les capacités des ressources seraient suffisantes pour satisfaire la demande en eau future.
Compte tenu que la commune de VAUGINES, sur laquelle sont situés les captages qui alimentent notre commune a également reçu une remarque de l'ARS et que nos 2 communes sont autonomes pour leurs ressources, le maire indique qu'il serait judicieux que les communes de LOURMARIN et VAUGINES s'associent pour la sécurisation de l'alimentation et que notre commune lance dans le même temps la réalisation de son Schéma directeur d'alimentation en eau potable.

D'autre part, le Maire signale que la procédure d'autorisation du captage F2 du grand couturas a reçu l'avis d'un hydrogéologue agréé mais que la procédure d'autorisation préfectorale n'a pas été menée à son terme. Il indique que la commune doit lancer une procédure de régularisation de cet ouvrage au plus vite. Pour ce faire il propose qu'une consultation soit engagée rapidement afin de désigner un bureau d'étude qui assistera la commune dans cette mission.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir délibéré,

- décide de lancer l'élaboration du Schéma directeur d'alimentation en eau potable et en s'associant avec la commune de VAUGINES pour la sécurisation de la ressource,
- décide d'engager la procédure de régularisation du captage F2 (autorisation préfectorale),
- autorise Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à l'application de ces décisions.

Ainsi fait et délibéré à Lourmarin, les jour, mois, et an que susdit.

Le Maire,
Blaise DIAGNE

MAIRIE DE LOURMARIN (VAUCLUSE)

D 2017018

ANNEXE 3

Département de Vaucluse
Commune de Lourmarin

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 JUILLET 2017

L'an deux mille dix-sept, et le vingt-quatre juillet, à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Lourmarin, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de juillet, sous la Présidence de Monsieur Joël RAYMOND.

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	11

Présents : Bruno ARNAL, Cyrille BARTHELEMY, Caroline BERTHET, Isabelle BROUSSET, André CARBOULET, Murielle COMMETTE, Nicole LASSERE-SERRE, Jérôme MORELLO, Martine MONTEIL. Jean-Pierre PETTAVINO
Absents excusés : Jacques LAPEYRE, Adeline POMMIER, Caroline PETTAVINO-GALINA

Date de la convocation
17.07.17

Date d'affichage
17.07.17

Objet de la délibération

Choix de la société chargée de la mission d'assistance technique et hydrogéologique dans le cadre des procédures de mise en conformité du forage F2 du Grand Couturas

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers présents qu'un consultation a été lancée pour confier la mission d'assistance technique et hydrogéologique dans le cadre des procédures administratives de régularisation du forage F2 du Grand Couturas ainsi que des prélèvements d'eau effectués sur le site.
Cette régularisation est nécessaire pour prendre en compte l'avis de l'Etat dans le cadre de la procédure d'élaboration de PLU de la commune.

Après avoir pris connaissance des résultats de la consultation, le conseil municipal délibère et décide :

- de retenir la société ***ATEC Hydro*** de Pertuis, pour effectuer la mission d'assistance technique et hydrogéologique dans le cadre des procédures administratives de régularisation du forage F2 du Grand Couturas ainsi que des prélèvements d'eau effectués sur le site.
- D'autoriser le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que susdit.

Le Maire,
Joël RAYMOND

MAIRIE DE LOURMARIN (VAUCLUSE)

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le

et publication ou notification du

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218400687-20170724-D2017042-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/08/2017
Publication : 03/08/2017

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

D 2017042

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE
ARRONDISSEMENT D'APT

ANNEXE 4

MAIRIE DE
LOURMARIN
84160

ORDRE DE SERVICE

Organisme :

Mairie de Lourmarin
Rue Henri de Savornin
84160 LOURMARIN

Objet :

Procédure de Régularisation du
Forage F2 du Couturas
84160 LOURMARIN
- Phase 1-

ORDRE DE SERVICE

à ATEC HYDRO – Quartier Saint Jean de Cros – 84 120 PERTUIS

.....

selon le devis 04D17-25Hy **(Phase 1)**

Pour la somme de 4 040 € HT soit 4 848 TTC

A Lourmarin, le 11 Septembre 2017

Le Maire,

Joël RAYMOND

ANNEXE 5

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE VAUCLUSE

direction
départementale des
territoires

Avignon, le 10 AOUT 2017

Monsieur le maire
Hôtel de Ville
Rue Henri de Savournin
84 160 LOURMARIN

Objet : Conformité 2016 – Agglomérations d'assainissement de plus de 2000 EH

Affaire suivie par : Françoise BEAUMONT / Frédéric GUENDE
Service Eau Environnement Forêt
Unité Eaux Souterraines, Assainissement
et Procédures Administratives
tél. : 04 88 17 85 70 / 04 88 17 85 88
courriel : francoise.beaumont@vaucluse.gouv.fr
frederic.guende@vaucluse.gouv.fr

Monsieur le maire,

Conformément à la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) du 21 mai 1991 et à l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015, fixant les prescriptions minimales applicables à la collecte, au transport, au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement, le service de police de l'eau de la direction départementale des territoires de Vaucluse effectue annuellement le contrôle de la conformité du système de collecte et de traitement du système d'assainissement des agglomérations.
Cette conformité est établie en fonction des données d'autosurveillance transmises et, le cas échéant, des contrôles inopinés réalisés.

La conformité globale du système d'assainissement d'une agglomération est conditionnée au respect des trois conformités suivantes :

- conformité collecte (absence de rejet par temps sec, moins de 5 % des volumes d'eaux usées générés par l'agglomération durant l'année sont déversés directement au milieu naturel),
- conformité équipement (adéquation des charges polluantes reçues à la station d'épuration et des ouvrages de traitement mis en place),
- conformité performance (respect des normes de rejet en tenant compte du by-pass éventuel).

Adresse postale :
Services de l'État en Vaucluse
Direction départementale
des territoires
84905 AVIGNON CEDEX 9
Adresse physique :
Direction départementale
des territoires
Cité administrative
Avenue du 7ème Génie
Avignon
téléphone :
04 88 17 85 00
télécopie :
04 88 17 82 82
courriel :
ddt@vaucluse.gouv.fr
internet :
www.vaucluse.gouv.fr

Au titre de l'année 2016, je vous informe que le système d'assainissement de **LOURMARIN** a été déclaré :

- au titre de la Directive ERU : **Conforme**
  - conformité collecte : Oui,
  - conformité équipement : Oui,
  - conformité performance : Oui.
- au titre de la réglementation nationale : **Conforme**
  - conformité collecte : Oui,
  - conformité équipement : Oui,
  - conformité performance : Oui.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le chef de service par intérim

Jean-Marc COURDIER

Copie : SEM

Précisions sur les choix de développement et sur la problématique du foncier – PLU Lourmarin

1. Rappel des objectifs du PLU

Les élus souhaitent développer l'urbanisation sur la commune de manière équilibrée en proposant un développement urbain maîtrisé et qui respecte plusieurs problématiques : les déplacements, le respect du site paysager que compose le centre du village, et la préservation des principaux espaces naturels et agricoles.

Pour se faire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune consiste, en matière de développement urbain, à tisser un lien entre le secteur des Hautes Prairies et le village, en passant par le secteur du Clos, déjà bâti. Ce développement de l'urbanisation pourra s'appuyer sur la RD56 qui dispose notamment d'équipements piétons. Compte tenu du caractère remarquable du village (silhouette bâtie) opéré grâce à une politique de mise en valeur du site engagée depuis de nombreuses années, notamment par la préservation des espaces naturels qui structurent les abords (ceinture verte) le développement de l'urbanisation ne peut s'opérer en continuité immédiate du centre historique.

L'objectif de la municipalité est d'accueillir **200 nouveaux habitants** (taux de croissance annuel moyen de 1.1%) d'ici une quinzaine d'année, correspondant à des besoins en logements estimés à près de **95 unités**.

La création de ces 95 logements se réaliserait de la manière suivante :

- environ une dizaine de logements réinvestis au sein de secteurs urbanisés (division parcellaire, dents creuses, terrains concernés par le mécanisme de transfert de constructibilité etc.)
- environ 85 nouveaux logements sur du foncier nu (opérations d'aménagement).

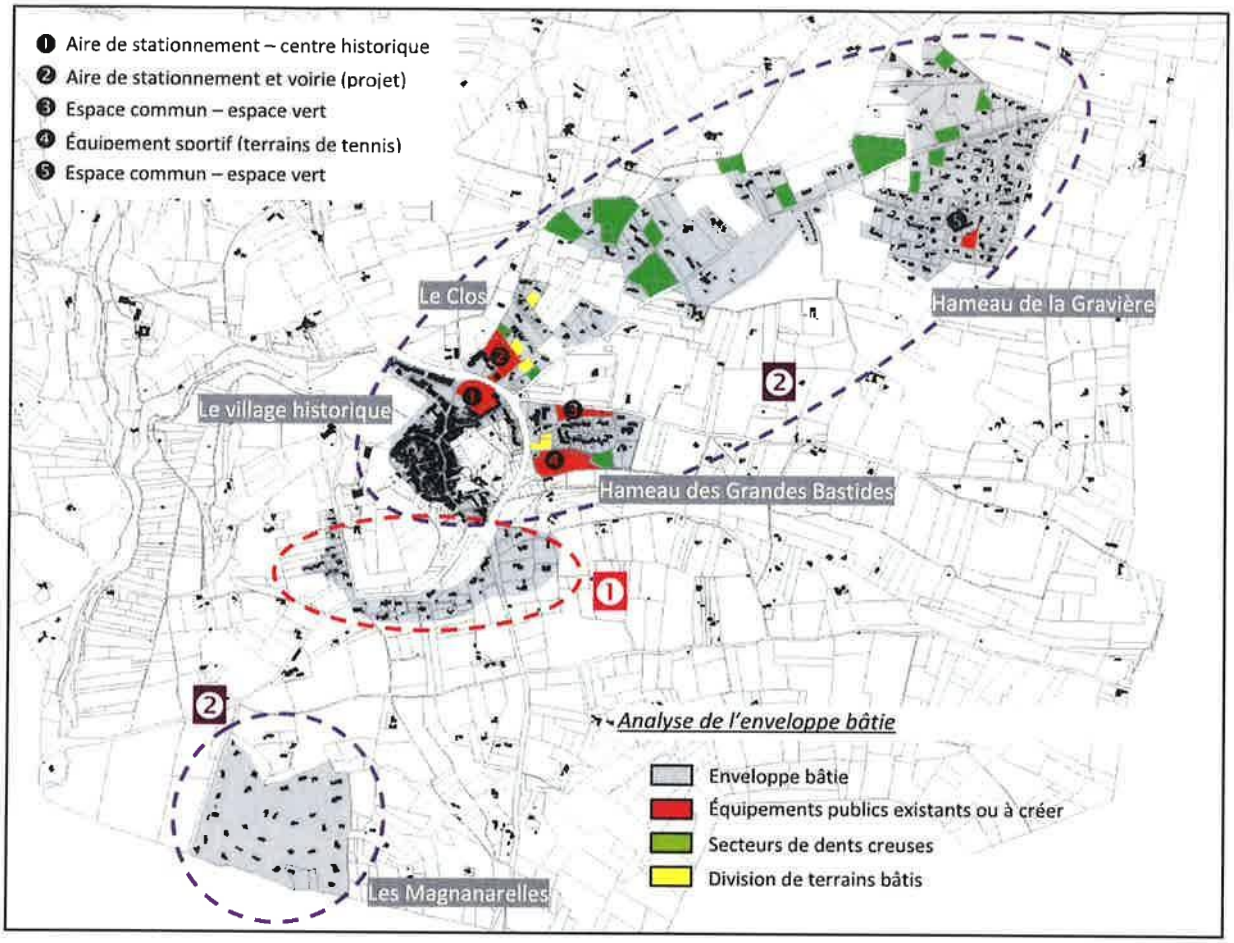
2. Analyse des capacités de densification et de mutation de l'enveloppe bâtie de la commune

L'enveloppe bâtie est définie en fonction de la limite extérieure de la réalité des espaces construits d'un ensemble urbain continu (plusieurs constructions marquant une densité et une forme architecturale).

L'analyse s'est portée sur les secteurs identifiés au sein des ensembles 2. En effet, le secteur de l'Étang 1 ne doit pas être densifié davantage. Bien que largement bâti, il se situe en frange de la ceinture verte du centre du village, et doit être préservé pour des raisons paysagères. En effet une trame végétale structure le secteur et participe au caractère remarquable du village (secteur en entrée de ville – Avenue Henri Bosco).

Ainsi au sein des secteurs « 2 », on distingue les Magnanarelles au Sud et un ensemble continue entre le centre historique et les Gravières.

Concernant les Magnanarelles, les possibilités de constructions sont très faibles. Environ 1 à 2 constructions pourraient y voir le jour mais cela reste très marginal (risque feu de forêt, etc.).



Concernant l'ensemble du « village historique aux Gravières », on estime à environ une dizaine le nombre de logements potentiels :

- 4 logements environ au niveau des Grandes Bastides (après rétention de 30%) ;
- 1 à 2 logements environ en dents creuses et 1 à 2 logements en division de terrains au sein du secteur du Clos (après rétention) ;
- 7 à 8 logements entre le secteur du Clos et la Gravière (après rétention de 50%).
- Au niveau du secteur du centre historique et de la Gravière les possibilités sont très faibles, les secteurs étant déjà entièrement bâtis. De plus, dans un courrier du 31-01-2014 l'Architecte des Bâtiment de France a demandé la conservation dans son état actuel du secteur des jardins potagers. Cette zone, située dans le centre du village sera donc classée en zone naturelle et ne pourra pas recevoir aucune nouvelle construction.

3. Justification de la localisation des secteurs d'extension

Lors de l'élaboration du PLU, Les élus ont opté pour un développement de l'urbanisation cohérent, et dont l'objectif initial est de prioriser le développement de l'urbanisation sur un axe « Village - le Clos-Les Hautes Prairies ». Il s'agit d'organiser et d'encadrer le développement urbain autour des voies de circulation existantes et futures.

Par ailleurs, les secteurs d'extension ont été fixés de manière à être le moins impactant pour l'environnement (prise en compte du paysage, des milieux agricoles et naturels, des caractéristiques urbaines, etc.).

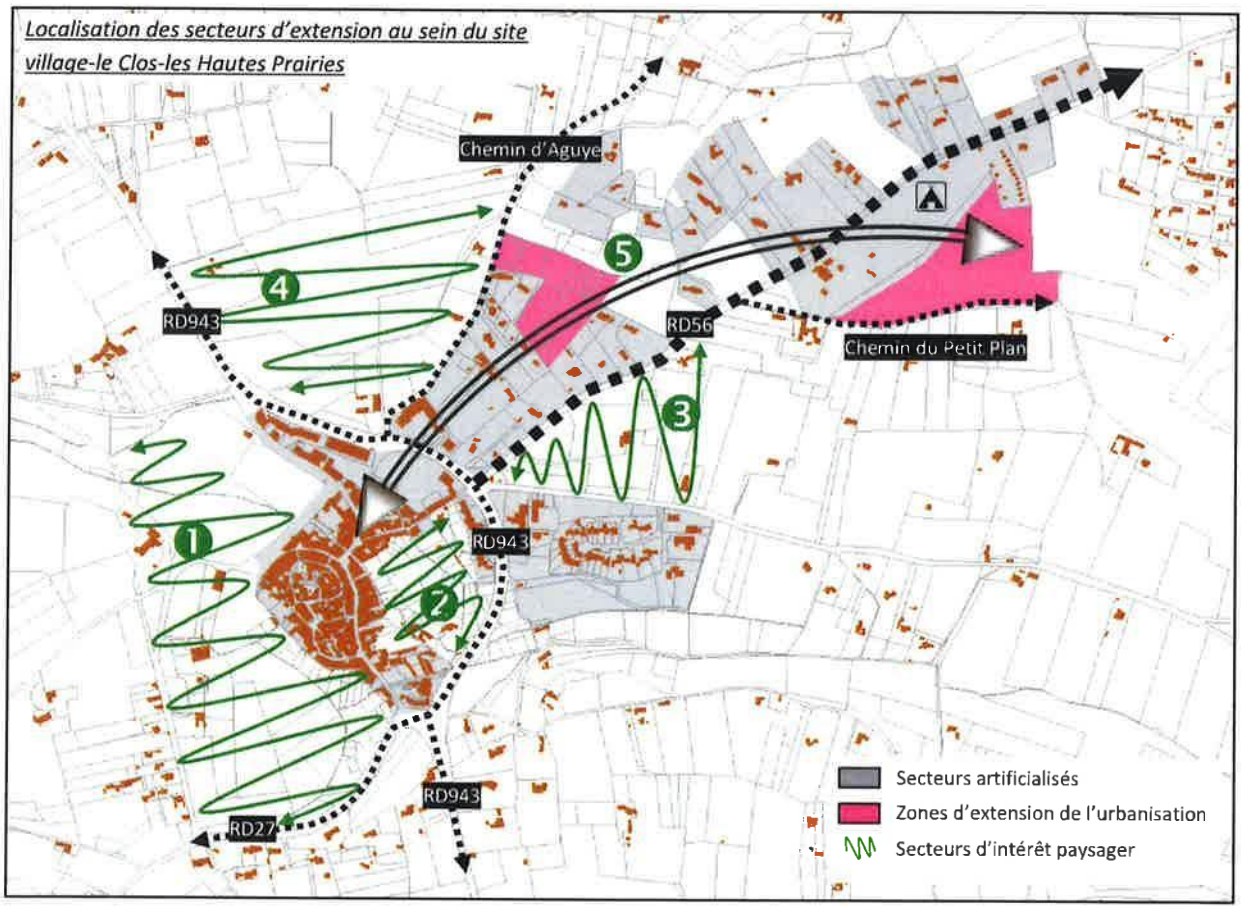
Concernant le secteur **des Hautes Prairies**, le site répond à plusieurs critères favorables au développement de l'urbanisation :

- les impacts paysagers sur le centre du village et sur les milieux naturels environnants sont très faibles ;
- le site est physiquement délimité au Nord et à l'Ouest par le camping et la RD56 et au Sud par le Chemin du Petit Plan, limitant ainsi la dispersion de l'urbanisation et donc la consommation des espaces agricoles ;
- le site se développe en continuité d'espace déjà bâtis, dans une logique d'urbanisation vers le village (via le secteur du Clos), avec pour axe de liaison la RD56 (équipé de cheminements piétons).
- le site est déjà équipé de tous les réseaux (eau potable, assainissement, etc.).

Concernant **l'extension du secteur du Clos,** le site répond également à plusieurs critères favorables au bon développement de l'urbanisation :

- les impacts paysagers sur le centre du village et sur les milieux naturels environnants sont également très faibles. Le site se situe en arrière front d'un espace déjà bâtis ;
- le site est physiquement délimité au Nord et au Sud par le chemin d'Aguye et la RD56 (cheminement piéton existant), limitant ainsi la dispersion de l'urbanisation et donc la consommation des espaces agricoles ;
- l'urbanisation de ce site permettra de créer une voie transversale (ER n°4) aux voies existantes, optimisant ainsi les déplacements entre le village et le secteur des Hautes Prairies.

Localisation des secteurs d'extension au sein du site village-le Clos-les Hautes Prairies



Avant de préciser l'emplacement des deux secteurs d'extension (le Clos et les Hautes Prairies), plusieurs sites ont été analysés afin de définir leur intérêt et leur impact sur le village. Toutefois, compte tenu du caractère paysager trop important, ces sites n'ont pas été retenus.

Les sites 1 et 2 représentent la ceinture verte, que composent les vastes près directement à l'Ouest du coeur villageois, et les espaces jardinés à l'Est. Le maintien de ces espaces participe autant à la qualité visuelle du cadre de vie lourmarinois qu'à sa qualité fonctionnelle (absorption des eaux pluviales, usages variés, etc.).

Le site 3 ouvre une fenêtre paysagère sur une mosaïque agricole et naturel témoin de la richesse du territoire : une ancienne oliveraie et quelques vignes viennent se fondre à l'arrière plan constitué de la silhouette bâtie du village et d'un ensemble collinaire.

Le site 4 représente une grande étendue agricole, largement occupée par la vigne, avec en fond le Luberon et la combe de Lourmarin. La partie Ouest, le long de la RD943 est accompagnée de platanes, masquant ainsi les vues éloignées sur le grand paysage. Ainsi quelques aménagements peuvent être prévues mais devront faire l'objet d'un projet paysager d'ensemble.

Le site 5 correspond à un interstice d'espaces agricoles mais aussi de jardins d'agrément. Si la zone d'extension du Clos vient compresser un peu plus cet espace, il ne remet pas en cause l'avenir agricole de la commune. En effet, cet espace se situe entre deux ensembles bâtis mais également bloqué entre deux voies. Si le secteur est aujourd'hui peut cultivé, il devient difficile à exploiter compte tenu notamment des nuisances engendrées avec son environnement proche.

4. Analyse des potentialités du projet de PLU

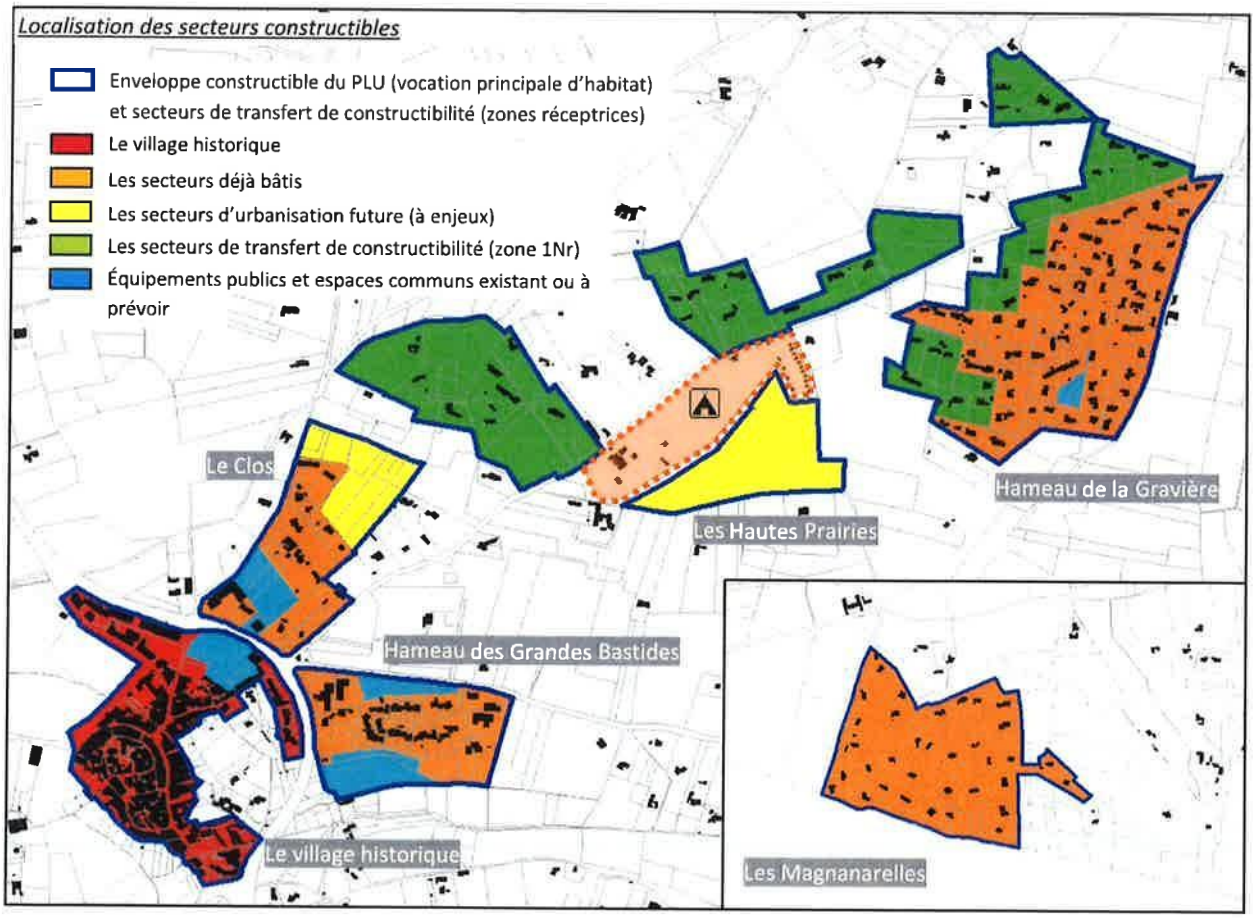
L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'enveloppe bâtie de la commune de Lourmarin a permis de mettre en avant la réalisation d'environ une dizaine de logements.

Les 95 logements prévus par le PADD se répartissent au sein de l'enveloppe constructible du PLU de la manière suivante :

- Les secteurs déjà bâtis :

  - Très peu de possibilité au niveau **du village historique** : le tissu est dense et largement artificialisé. Un espace reste disponible mais il est occupé par une aire de stationnement nécessaire et indispensable à la vie du village.

  - Au niveau du secteur du **hameau des Grandes Bastides**, les possibilités sont également faibles. Si certains espaces sont occupés par des équipements publics (terrains de tennis) ou pas des espaces communs (au Nord du secteur), on estime qu'environ 4 logements pourraient y être réalisés, après rétention (30% sur ce secteur permettant ainsi de parer au refus de propriétaires fonciers ne souhaitant pas construire ou vendre) sur une surface totale de 2800 m² (densité moyenne de 14 à 15 logements/ha).



- Au niveau du **hameau de la Gravière** et du **secteur des Magnanarelles**, les possibilités de constructions sont très faibles. Sur le hameau de la Gravière, la dernière poche non bâtie a été aménagée récemment. Concernant le secteur des Magnanarelles quelques constructions peuvent encore être réalisées (environ 1 à 2 logements), mais compte tenu de la configuration du secteur (risque feu de forêt, statut de copropriété, etc.) les possibilités sont minimes.

- Au niveau du **secteur du Clos**, l'objectif est de densifier un secteur déjà bâti, afin de tisser un lien entre le village historique et le secteur des Hautes Prairies. Toutefois, le foncier disponible est peu important. En effet, une partie du foncier est prévu pour aménager une aire de stationnement et ces accès, derrière les bâtiments de la fruitière numérique. Toutefois, environ 1 à 2 logements (après rétention de 30%) pourraient se réalisés au sein des dents creuses encore disponibles (environ 1800 m²) et 1 à 2 logements en divisions parcellaires.

- Au niveau des **secteurs de transfert de constructibilité**, et compte tenu du mécanisme mis en place depuis de nombreuses années sur la commune, on estime qu'environ 7 à 8 logements environ pourraient voir le jour (après application d'une rétention de 50% sur ces secteurs).

→ *Les potentialités ont sein des différents secteurs bâtis ont été identifiées sur des terrains dont la superficie ou les caractéristiques urbaines ne favorise pas la réalisation de projets permettant la réalisation d'un habitat diversifié, comme cela a pu être réalisé au niveau du hameau des Grandes Bastides. Par ailleurs, une seule une dizaine de logements pourraient voir le jour au sein de ces espaces. Pour toutes ces raisons, deux secteurs en extension du tissu ont été prévus afin notamment de répondre aux problématiques de mixité sociale et urbaine.*

➢ Les secteurs en extension :

- Au niveau du **secteur des Hautes Prairies** : l'objectif est de réaliser un habitat diversifié qui puisse répondre aux besoins de tous. Desservi par tous les réseaux (eau potable, assainissement, électricité, etc.) et facilement accessible, ce secteur accueillera une majeure partie de la population à court terme. C'est pourquoi les élus ont souhaités définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer le développement de l'urbanisation sur ce site. Le secteur devra accueillir au minimum 45 à 50 logements, sur une superficie aménageable d'environ 2 ha (hors bassin de rétention et secteur d'implantation libre = secteur mixte : quelques logements et équipements publics, superficie nécessaires aux voiries).

- Au niveau de **l'extension du secteur du Clos**, le site pourra être urbanisé une fois les équipements réalisés (voiries, etc.) organisant à terme le développement de l'urbanisation entre le village et le camping (secteur des Hautes Prairies). Le secteur accueillera à moyen/long terme 35 à 40 logements sur une superficie aménageable d'environ 1.5 ha, dans une logique de densification du tissu, et dans l'esprit de l'urbanisation prévue au sein du secteur des Hautes Prairies.

ANNEXE 6 bis

Superficie des zones du POS – Lourmarin

Zones du PLU	Superficie
UA	7.7 ha
1UD	9.4 ha
1NA	5.7 ha
2NA	7.3 ha
3NA	2.9 ha
NB	16 ha
NC	780 ha
1ND	213 ha
2ND	976 ha

Superficie total	**2018 ha**

Superficie des zones du projet de PLU – Lourmarin

Zones du PLU	Superficie
UA	8.2 ha
UB	4 ha
UC	15.6 ha
UD	13.3 ha
UP	5.7 ha
UT	4 ha
1AU	3.4 ha
2AU	1.8 ha
A	638 ha
1N	341 ha
2N	983ha

Superficie total	**2018 ha**

ANNEXE 7

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE VAUCLUSE

Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence Alpes Côte d'Azur

Service territorial de l'architecture et du patrimoine de Vaucluse

Services de l'Etat en Vaucluse
84905 AVIGNON cedex 9
Téléphone. : 04 88 17 87 10
Télécopie : 04 88 17 87 09
stap.vaucluse@culture.gouv.fr

Affaire suivie par :
Philippe Aramel

Références :
PA/27/31.01.2014

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Rue Henri de Savornin
84160 LOURMARIN

Avignon, le 31 janvier 2014

Objet : urbanisme aux abords du village ancien de Lourmarin

Monsieur le Maire,

Différents projets d'urbanisation en cours m'amènent à préciser les attentes de l'Etat au titre des sites protégés et des abords des différents monuments historiques de votre commune.

Le village de Lourmarin est protégé par les abords ou rayons de 500 mètres successifs du château, du temple protestant, de l'hôtel de Girard, de la fontaine de l'Ormeau et du beffroi. Les espaces non bâtis ceinturant le vieux village sont encore préservés et sont protégés par un site classé, pour la partie entre le château et le village et par un site inscrit pour l'ensemble des terrains entourant le village à l'exclusion du nord du village et des jardins potagers situés à l'Est, entre le village et la déviation contournant le centre ancien.

La protection de ces espaces agricoles ou naturels autour du village réalisée en 1942 et 1947 n'inclut pas ces jardins potagers, alors que ceux-ci participent aujourd'hui pleinement à la silhouette caractéristique du village. Il est donc hautement souhaitable que cet espace en jardin à l'Est du village soit conservé dans son aspect actuel.

Les terrains concernés sont actuellement en zone INA et IIINA du Plan d'Occupation des Sols de Lourmarin et sont donc réservés à l'habitat. Lors d'une prochaine révision du POS ou lors du passage au PLU, il sera donc nécessaire de restituer ces jardins à la zone agricole et de les doter d'un règlement approprié.

Lors de nos derniers échanges à ce sujet, il a été convenu que l'opération communale déjà réalisée le long de la rue du Grand Pré et le projet immobilier en cours d'étude à l'emplacement de la station service désaffectée constituent les limites Nord et Sud de l'extension urbaine de part et d'autre des jardins.

En conséquence, je vous informe que les éventuels futurs projets concernant cette zone IIINA seront instruits au titre des abords des monuments historiques en tenant compte de cette analyse et de la préservation impérative de ces jardins.

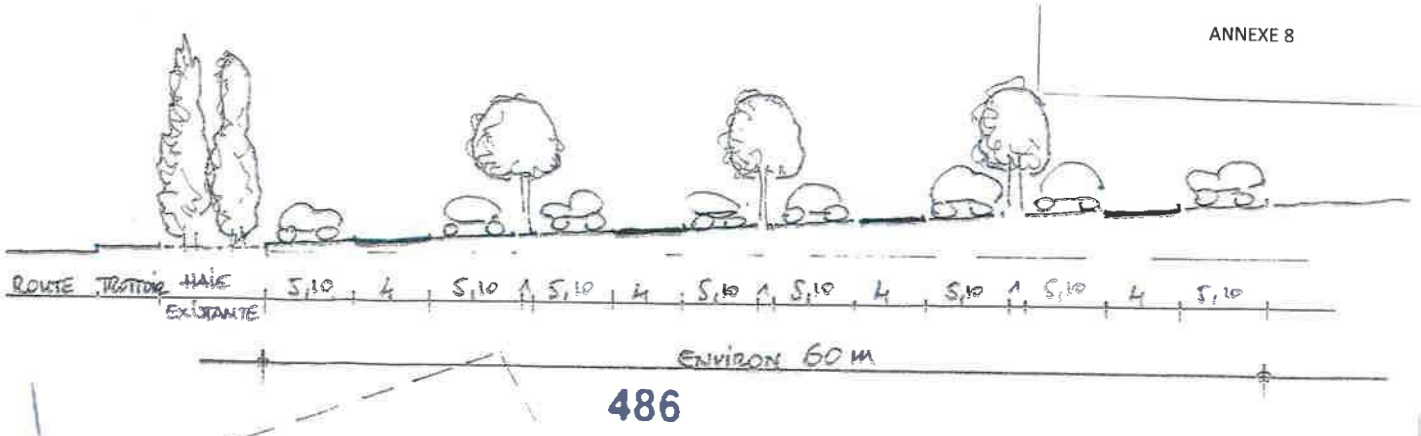
En espérant avoir répondu à vos interrogations et restant à votre disposition pour toute demande d'informations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France
Philippe ARAMEL

ANNEXE 8

COMMUNE DE LOURMARIN

PROJET DE STATIONNEMENT
ROUTE D'APT.
SCHÉMA DE PRINCIPE
PLAN ET COUPE



géoportail

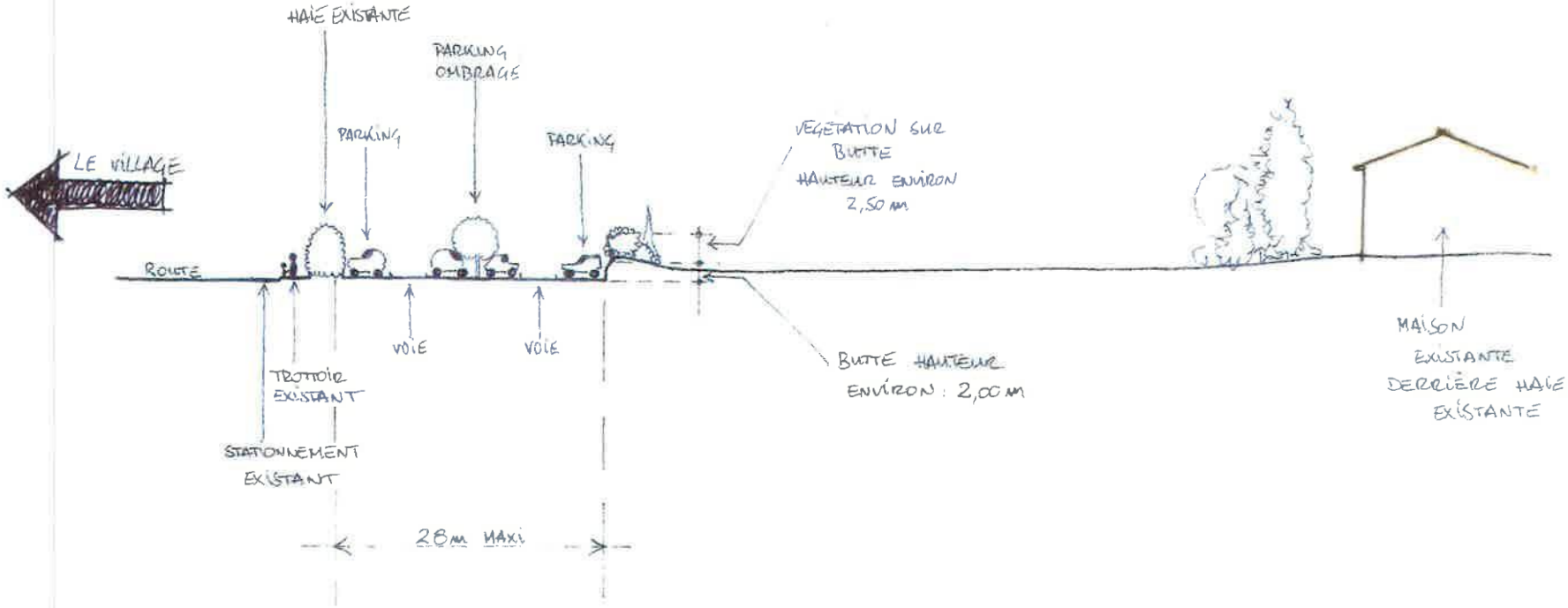
© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 5° 21' 42" E
Latitude : 43° 46' 02" N

https://www.geoportail.gouv.fr/carte

ANNEXE 9

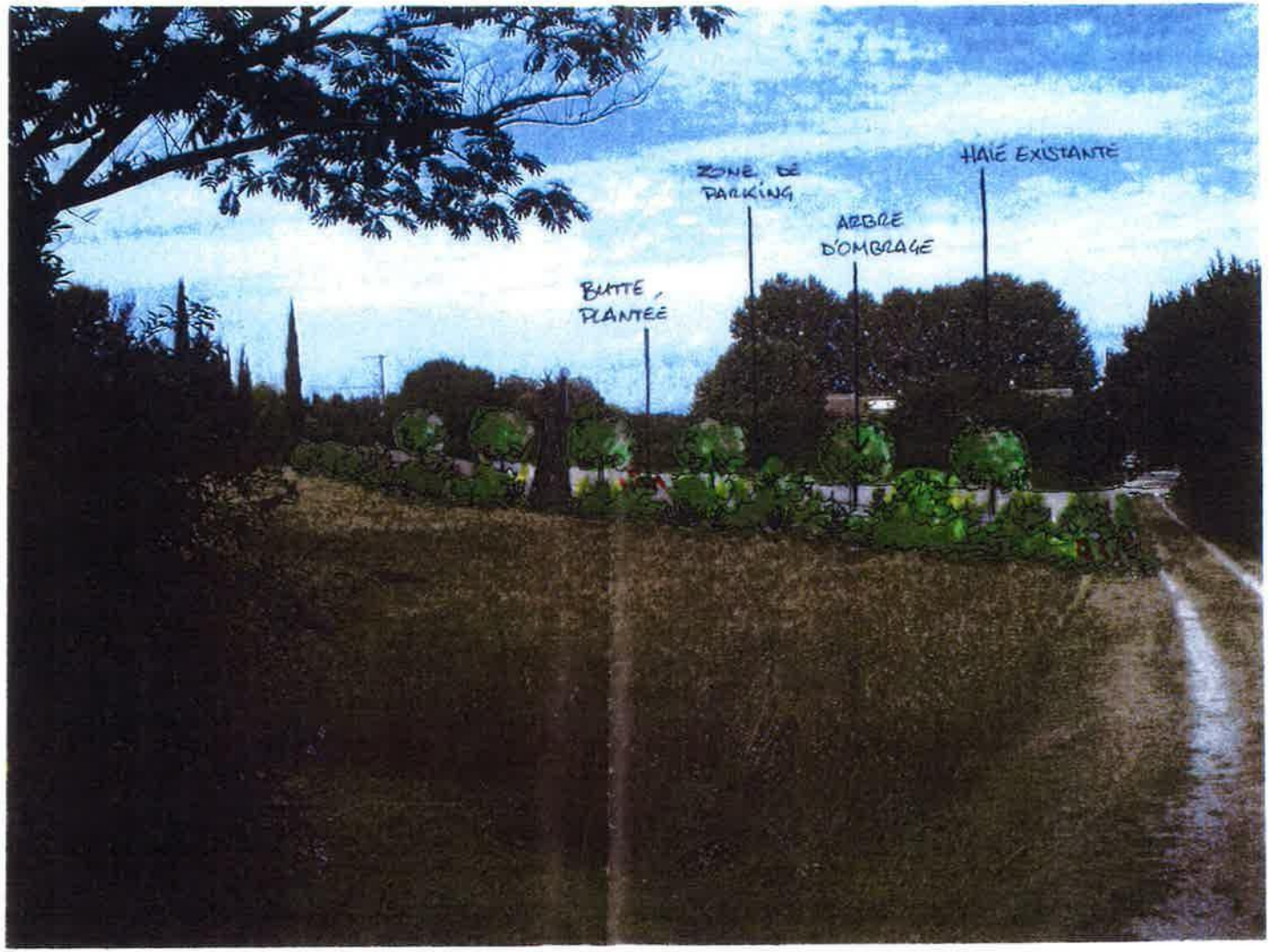
724
723
Ruisseau
461
726
88
725
702
657
491
704
490
703
567
593
607
606
31
28
379
30
32
29
455
476
47
Ch du Petit Moulin
Boulevard
PHOTO 1
PHOTO 2
VOIE
PARKING
471
BUTTE PLANTÉE
HAIE EXISTANTE
28m maxi
37
39
383
384
477
578
N
O
E
S
5
15
25m
0
10
20
PLAN DE PRINCIPE 1/500e



COUPE DE PRINCIPE

1/500e

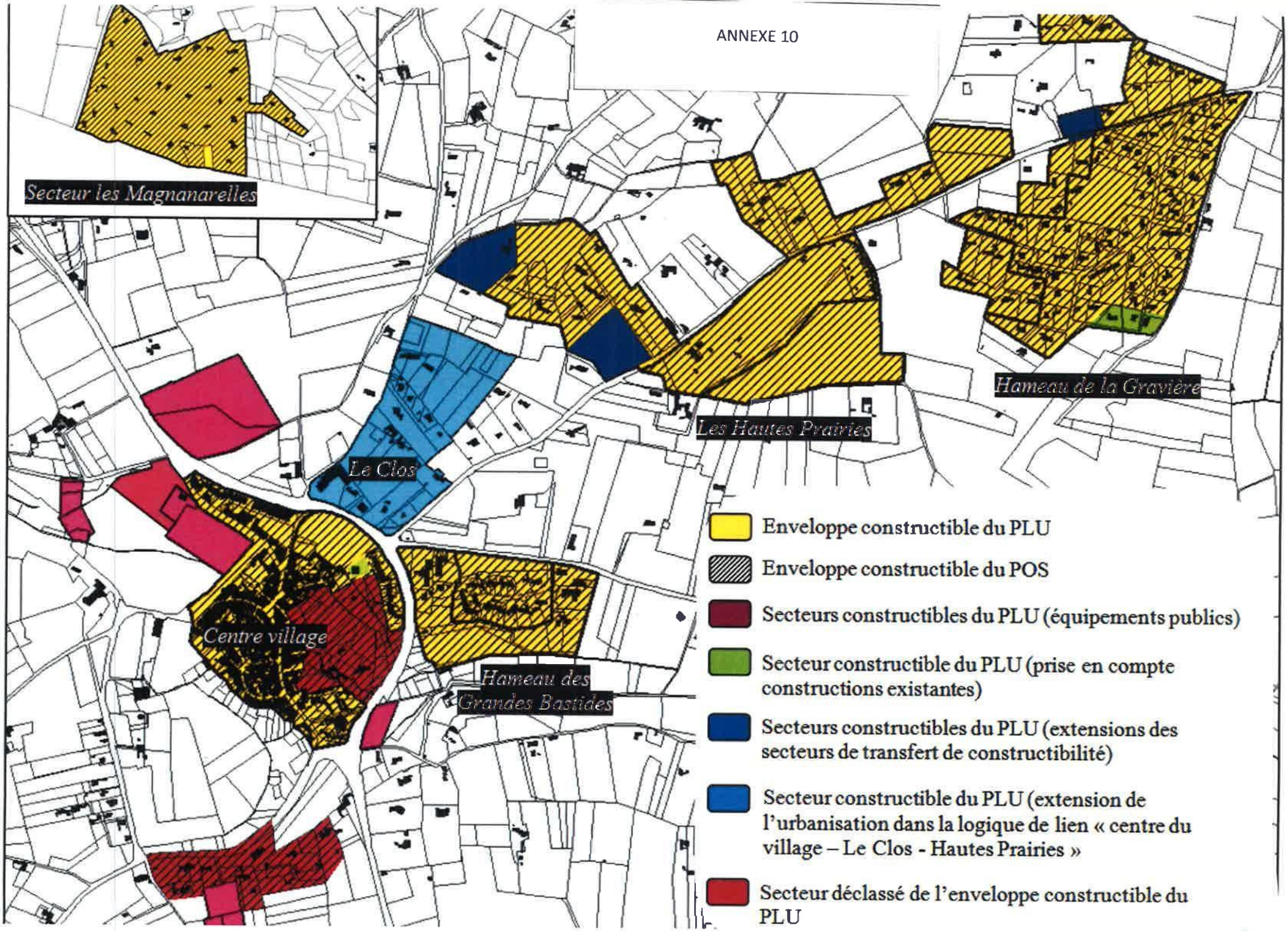
0 5 10 15 20 25m



CROQUIS SUR PHOTO (1)

PHOTO (2)

ANNEXE 10


Secteur les Magnanarelles
Hameau de la Gravière
Les Hautes Prairies
Le Clos
Centre village
Hameau des Grandes Bastides
Enveloppe constructible du PLU
Enveloppe constructible du POS
Secteurs constructibles du PLU (équipements publics)
Secteur constructible du PLU (prise en compte constructions existantes)
Secteurs constructibles du PLU (extensions des secteurs de transfert de constructibilité)
Secteur constructible du PLU (extension de l'urbanisation dans la logique de lien « centre du village – Le Clos - Hautes Prairies »
Secteur déclassé de l'enveloppe constructible du PLU

ANNEXE 11

Plan Local d'Urbanisme - LOURMARIN

Passage en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

04/05/2017

Plan Local d'Urbanisme - LOURMARIN

4. Les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)

Conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, 8 secteurs ont été créés sur la commune afin de permettre aux activités identifiées d'évoluer :
- 7 secteurs Ae (n°1 à 7);
- 1 secteur 1Ng (n°8).

En effet, ces activités affichent aujourd'hui des besoins d'évolution.

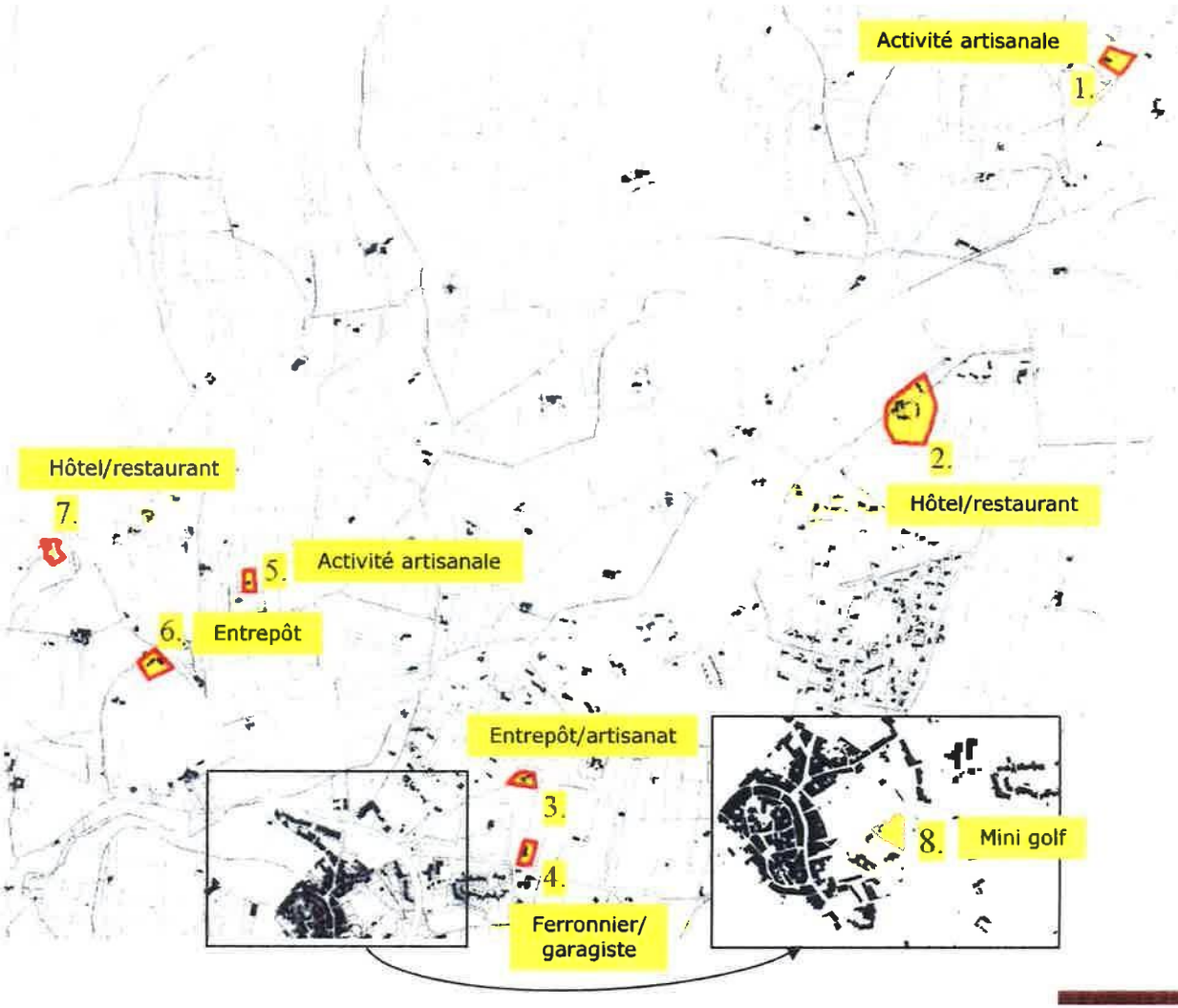
Toutefois, les possibilités de constructions sont très encadrées et limitées.

L'objectif est de permettre :

- de répondre à des besoins identifiés au préalable (secteurs Ae).

ou

- de prendre en compte une activité de loisirs existante (mini golf, secteur 1Ng)



Plan Local d'Urbanisme - LOURMARIN

Pour les secteurs Ae (n°1 à 7), le règlement du PLU prévoit que :

sont également autorisées les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que:

- l'emprise au sol créée n'excède pas 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU,
- les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante.
- les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

La hauteur est des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage des toitures.

Pour le secteur 1Ng (n°8), le règlement du PLU prévoit que seules peuvent être autorisées :

- Les constructions, et les aménagements nécessaires à l'activité de loisir existante à la date d'approbation du PLU, à condition que l'emprise au sol du secteur n'excède pas 150 m² ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone, et à condition qu'elles soient sans incidences sur le paysage (silhouette bâtie du centre historique).

La hauteur constructions et installations est limitée à 3.5 m à l'égout des toitures.

ANNEXE 12

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT
DE VAUCLUSE

Subdivision de PERTUIS

PROCES-VERBAL DE CONSTATATION

L'an deux mille sept, le 13 février à quinze heures, à la requête du maire de Lourmarin,

Je soussignée, Stéphanie Tamisier, secrétaire adminis tratif, près de la direction départementale de l'Equipement de Vaucluse, ayant prêté serment et porteur de ma commission,

Certifie m'être transportée sur une propriété appartenant à Monsieur LOUX Marc – 35 rue de Schneeberg – 67700 Saverne

En son absence, j'ai constaté ce qui suit :

Sur un terrain sis quartier Guille, commune de Lourmarin, cadastré section B n°10, un bâtiment ancien et vétuste est existant.

Ce bâtiment de 10 mètres de longueur et 5 mètres de largeur environ comprend un rez -de-chaussée et un étage. Il comprend une toiture sur la totalité de son volume .
Le rez-de-chaussée est ouvert et a un usage de remise agricole.
L'étage est fermé par deux fenêtres sur la façade sud et une porte sur la façade nord. Son affectation est agricole. Aucu ne habitation n'est visible et déclarée comme existante dans cette partie du bâtiment.
Le bâtiment n'est pas desservi par les réseaux publics d'électricité, d'eaux usées et d'eau potable.
L'accès au bâtiment se fait à partir d'un chemin piétonnier qui se r éduit jusqu'à un mètre de large.
Le bâtiment est situé dans un massif boisé.

Le terrain sur lequel se trouve ce bâtiment est en zone NCf du plan d'occupation des sols de la commune de Lourmarin, secteur soumis au risque incendie défini par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 1990 instaurant des prescriptions à respecter dans cette zone.
Au vu du règlement du POS, en zone NCf, seules sont autorisées les restaurations dans les volumes existants, en vue de l'habitat, des bâtiments anciens et vétustes situés à plus de 50 m des massifs boisés. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

Un extrait du POS et 6 photographies sont annexés.

Ont signé après lecture :

L'agent verbalisateur
Fait et clos le 16/02/2007

ANNEXE 7 : PROCES VERBAL ELECTION DU MAIRE

INDIQUER LE NOM DU CANDIDAT PLACÉ EN TÊTE DE LISTE (dans l'ordre alphabétique)	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	
	En chiffres	En toutes lettres
Liste		
Liste		
Liste		
Liste		
Liste		

3.5. Résultats du troisième tour de scrutin [8]

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote

b. Nombre de votants (enveloppes décomptées)

c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L. 66 du code électoral)

d. Nombre de suffrages exprimés (b - c)

INDIQUER LE NOM DU CANDIDAT PLACÉ EN TÊTE DE LISTE (dans l'ordre alphabétique)	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	
	En chiffres	En toutes lettres
Liste		
Liste		
Liste		
Liste		
Liste		

3.6. Proclamation de l'élection ~~des adjoints~~ d'un adjoint

Ont été proclamés adjoints et immédiatement installés les candidats figurant sur la liste conduite par M. MORELLO Jérôme

Ils ont pris rang dans l'ordre de cette liste, tels qu'ils figurent sur la feuille de proclamation ci-jointe.

4. Observations et réclamations [9]

5. Clôture du procès-verbal

Le présent procès-verbal, dressé et clos, le 4 juillet 2017 à 22 heures minutes, en double exemplaire [10] a été, après lecture, signé par le maire (ou son remplaçant), le conseiller municipal le plus âgé, les assesseurs et le secrétaire.

Le maire (ou son remplaçant), Le conseiller municipal le plus âgé, Les assesseurs, Le secrétaire,

MAIRIE DE LOURMARIN (VAUCLUSE)

[8] Ne pas remplir le 3.5 si un candidat a été déclaré élu au deuxième tour.

[9] Si les observations et réclamations sont trop longues pour être enregistrées dans ces espaces, elles sont rédigées sur une feuille annexe, signée et paraphée par les membres du bureau, qui est jointe au procès-verbal. Mention de cette annexion est faite au bas du paragraphe « Observations et réclamations ».

[10] Le premier exemplaire du procès-verbal est conservé au secrétariat de la mairie avec les déclarations de candidature et un exemplaire de la feuille de proclamation. Le second exemplaire doit être aussitôt transmis, avec toutes les autres pièces annexées, au représentant de l'État.

DÉPARTEMENT : Vaucluse

ARRONDISSEMENT : Apt

Effectif légal du conseil municipal : 15

Nombre de conseillers en exercice : 14

COMMUNE : LOURMARIN

Communes de 1 000 habitants et plus

Élection du maire et des adjoints

PROCÈS-VERBAL

DE L'ÉLECTION DU MAIRE ET DES ADJOINTS

L'an deux mille dix sept, le quatre du mois de juillet à 20 heures 30 minutes, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de LOURMARIN

Étaient présents les conseillers municipaux suivants (indiquer les nom et prénom d'un conseiller par case) :

BROUSSET Isabelle		
RAYMOND Joël		
MONTEIL Martine		
LAPEYRE Jacques		
BERTHET Caroline		
PETAVINO Jean-Pierre		
PETAVINO-GALINA Caroline		
MORELLO Jérôme		
POINIER Adeline		
BARTHELEMY Cyrille		
CONNETTE Murielle		
LASSERE-SERRE Nicole		
ARNAL Bruno		
CARBOULET André		

Absents [1] : Blaise DIAGNE, décédé le jour-même.

1. Installation des conseillers municipaux [2]

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Jacques LAPEYRE, maire (ou remplaçant) en application de l'article L. 2122-17 du CGCT), qui a déclaré les membres du conseil municipal cités ci-dessus (présents et absents) installés dans leurs fonctions.

Mme Caroline GALINA a été désigné(e) en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

[1] Préciser s'ils sont excusés.

2. Élection du maire

2.1. Présidence de l'assemblée

Le plus âgé des membres présents du conseil municipal a pris la présidence de l'assemblée (art. L. 2122-8 du CGCT). Il a procédé à l'appel nominal des membres du conseil, a dénombré quatorze conseillers présents et a constaté que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT était remplie[3].

Il a ensuite invité le conseil municipal à procéder à l'élection du maire. Il a rappelé qu'en application des articles L. 2122-4 et L. 2122-7 du CGCT, le maire est élu au scrutin secret et à la majorité absolue parmi les membres du conseil municipal. Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

2.2. Constitution du bureau

Le conseil municipal a désigné deux assesseurs au moins : M

Mme Martine MONTEIL , M. Cyrille BARTHELEMY

2.3. Déroulement de chaque tour de scrutin

Chaque conseiller municipal, à l'appel de son nom, s'est approché de la table de vote. Il a fait constater au président qu'il n'était porteur que d'une seule enveloppe du modèle uniforme fourni par la mairie. Le président l'a constaté, sans toucher l'enveloppe que le conseiller municipal a déposée lui-même dans l'urne ou le réceptacle prévu à cet effet. Le nombre des conseillers qui n'ont pas souhaité prendre part au vote, à l'appel de leur nom, a été enregistré.

Après le vote du dernier conseiller, il a été immédiatement procédé au dépouillement des bulletins de vote. Les bulletins et enveloppes déclarés nuls par le bureau en application de l'article L. 66 du code électoral ont été sans exception signés par les membres du bureau et annexés au procès-verbal avec mention de la cause de leur annexion. Ces bulletins et enveloppes ont été annexés les premiers avec leurs enveloppes, les secondes avec leurs bulletins, le tout placé dans une enveloppe close jointe au procès-verbal portant l'indication du scrutin concerné.

Lorsque l'élection n'a pas été acquise lors d'un des deux premiers tours de scrutin, il a été procédé à un nouveau tour de scrutin.

2.4. Résultats du premier tour de scrutin

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote : 0

b. Nombre de votants (enveloppes déposées) : 14

c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L. 66 du code électoral) : 0

d. Nombre de suffrages exprimés [b - c] : 14

e. Majorité absolue [4] : 8

INDIQUER LES NOM ET PRÉNOM DES CANDIDATS (dans l'ordre alphabétique)	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	
	En chiffres	En toutes lettres
RAYMOND Joël	14	quatorze

2.5. Résultats du deuxième tour de scrutin [5]

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote :

b. Nombre de votants (enveloppes déposées) :

c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L. 66 du code électoral) :

d. Nombre de suffrages exprimés [b - c] :

e. Majorité absolue [4] :

INDIQUER LES NOM ET PRÉNOM DES CANDIDATS (dans l'ordre alphabétique)	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	
	En chiffres	En toutes lettres

[2] Ce paragraphe n'est pas rempli lorsque l'élection du maire et des adjoints a lieu en cours de mandature.
[3] Majorité des membres en exercice du conseil municipal ou nouvelle convocation sans condition de quorum.
[4] La majorité absolue est égale, si le nombre de suffrages exprimés est pair, à la moitié plus un des suffrages exprimés ou, si le nombre des suffrages exprimés est impair, à la moitié du nombre pair immédiatement supérieur.
[5] Ne pas remplir les 2.5 et 2.6 si l'élection a été acquise au premier tour.

2.6. Résultats du troisième tour de scrutin [6]

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote :

b. Nombre de votants (enveloppes déposées) :

c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L. 66 du code électoral) :

d. Nombre de suffrages exprimés [b – c] :

INDIQUER LES NOM ET PRÉNOM DES CANDIDATS (dans l'ordre alphabétique)	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	
	En chiffres	En toutes lettres

2.7. Proclamation de l'élection du maire

M. Monsieur RAYMOND Joël a été proclamé(e) maire et a été immédiatement installé(e).

3. Élection des adjoints

Sous la présidence de M. Monsieur RAYMOND Joël élu(e) maire (ou son remplaçant en application de l'article L. 2122-17 du CGCT), le conseil municipal a été invité à procéder à l'élection ~~des adjoints~~ d'un adjoint

3.1. Nombre d'adjoints

Le président a indiqué qu'en application des articles L. 2122-1 et L. 2122-2 du CGCT, la commune doit disposer au minimum d'un adjoint et au maximum d'un nombre d'adjoints correspondant à 30% de l'effectif légal du conseil municipal, soit 4 adjoints au maire au maximum. Il a rappelé qu'en application des délibérations antérieures, la commune disposait, à ce jour, de 4 adjoints. Au vu de ces éléments, le conseil municipal a fixé à 4 le nombre des adjoints au maire de la commune.

3.2. Listes de candidats aux fonctions d'adjoint au maire

Le maire (ou son remplaçant) a rappelé que les adjoints sont élus au scrutin secret de liste à la majorité absolue, sans panachage ni vote préférentiel parmi les membres du conseil municipal. **Sur chacune des listes, l'écart entre le nombre des candidats de chaque sexe ne peut être supérieur à un sans qu'il y ait obligation d'alternance d'un candidat de chaque sexe.** Si, après deux tours de scrutin, aucune liste n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, les candidats de la liste ayant la moyenne d'âge la plus élevée sont élus (art. L. 2122-4 et L. 2122-7-2 du CGCT).

Le conseil municipal a décidé de laisser un délai de ..... minutes pour le dépôt, auprès du maire, des listes de candidats aux fonctions d'adjoint au maire qui doivent comporter au plus autant de conseillers municipaux que d'adjoints à désigner,

A l'issue de ce délai, le maire (ou son remplaçant) a constaté que Mr ~~aucune~~ candidat(s) aux fonctions d'adjoint au maire avaient été déposées. Ces listes ont été jointes au présent procès-verbal. Elles sont mentionnées dans les tableaux de résultats ci-dessous par l'indication du nom du candidat placé en tête de chaque liste. Il a ensuite été procédé à l'élection des adjoints au maire, sous le contrôle du bureau désigné au 2.2 et dans les conditions rappelées au 2.3.

3.3. Résultats du premier tour de scrutin

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote : 0

b. Nombre de votants (enveloppes déposées) : 14

c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L. 66 du code électoral) : 0

d. Nombre de suffrages exprimés [b – c] : 14

e. Majorité absolue [4] : 8

INDIQUER LE NOM DU CANDIDAT PLACE EN TETE DE LISTE (dans l'ordre alphabétique)	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	
	En chiffres	En toutes lettres
~~Liste~~ MORELLO Jérôme	14	quatorze
Liste		
Liste		
Liste		
Liste		

3.4. Résultats du deuxième tour de scrutin [7]

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote :

b. Nombre de votants (enveloppes déposées) :

c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L. 66 du code électoral) :

d. Nombre de suffrages exprimés [b – c] :

e. Majorité absolue [4] :

[6] Ne pas remplir le 2.6 si l'élection a été acquise au deuxième tour.
[7] Ne pas remplir les 3.4 et 3.5 si l'élection a été acquise au premier tour.

DÉPARTEMENT

VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT

APT

Effectif légal du conseil municipal

15

COMMUNE :

LOURMARIN

Communes de 1 000 habitants et plus

TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL

(art. L. 2121-1 du code général des collectivités territoriales – CGCT)

L'ordre du tableau détermine le rang des membres du conseil municipal. Après le maire, prennent rang, dans l'ordre du tableau, les adjoints puis les conseillers municipaux.

L'ordre du tableau des adjoints est déterminé, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2122-10, par l'ordre de nomination et, entre adjoints élus le même jour sur la même liste de candidats aux fonctions d'adjoints, par l'ordre de présentation sur cette liste.

L'ordre du tableau des conseillers municipaux est déterminé, même quand il y a des sections électorales
1° Par la date la plus ancienne de nomination intervenue depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal ;
2° Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;
3° Et, à égalité de voix, par la priorité d'âge.

Une copie du tableau est transmise au préfet au plus tard à 18 heures le lundi suivant l'élection du maire et des adjoints (art. R. 2121-2 du CGCT).

Fonction[1]	Qualité (M. ou Mme)	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus par la liste (en chiffres)
Maire	M.	RAYMOND Joël	04/04/1955	04/07/2017	621
Premier adjoint	M.	LAPEYRE Jacques	10/04/1949	28/03/2014	621
Deuxième adjoint	Mme	MONTEIL Martine	11/07/1956	28/03/2014	621
Troisième adjoint	M.	MORELLO Jérôme	24/03/1962	04/07/2017	621
Quatrième adjoint	Mme	BROUSSET Isabelle	03/10/1961	28/03/2014	621
Conseiller	Mme	LASSERE-SERRE Nicole	06/07/1952	23/03/2014	621
Conseiller	M.	ARNAL Bruno	17/07/1954	23/03/2014	621
Conseiller	M.	PETTAVINO Jean-Pierre	21/09/1955	23/03/2014	621
Conseiller	M.	CARBOULET André	06/04/1959	23/03/2014	621
Conseiller	Mme	POMMIER Adeline	21/09/1985	23/03/2014	621
Conseiller	M.	BARTHELEMY Cyrille	03/01/1971	23/03/2014	621
Conseiller	Mme	COMMETTE Murielle	06/07/1971	23/03/2014	621
Conseiller	Mme	BERTHET Caroline	18/02/1973	23/03/2014	621
Conseiller	Mme	PETTAVINO-GALINA Caroline	11/03/1982	23/03/2014	621

Cachet de la mairie :

MAIRIE DE LOURMARIN (VAUCLUSE)

Certifié par le maire,
A Lourmarin, le 04/07/2017,
Le Maire,

[1] Préciser : maire, adjoint (indiquer le numéro d'ordre de l'adjoint) ou conseiller.

ANNEXE 8 : DEMANDE DE DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION

MAIRIE de LOURMARIN
Reçu le
29 JUIN 2017
Répondu le .....

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE VAUCLUSE

La Sous-Préfète d'Apt

Direction départementale
des territoires

Service Prospective Urbanisme et Risques
Planification SCoT/PLU
Affaire suivie par : Stéphanie GIGANT
Tél : 04 88 17 82 60
Télécopie : 04 88 17 87 91
Courriel : stephanie.gigant@vaucluse.gouv.fr

Apt, le 27 JUIN 2017

Le Préfet de Vaucluse
à
Monsieur le maire de Lourmarin

Objet : Elaboration du PLU de Lourmarin - demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu aux termes des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme

Depuis le 1er janvier 2017, la commune de Lourmarin fait partie de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse et, à ce titre, a été intégrée au périmètre du SCoT du bassin de vie de Cavaillon – Coustellet - Isle sur la Sorgue. Pour autant, les dispositions du SCoT approuvé en décembre 2012 ne s'appliquent pas à son territoire.

En application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, la commune est donc concernée par le principe d'urbanisation limitée. Ainsi, son PLU ne peut ouvrir à l'urbanisation des zones agricoles, naturelles ou forestières situées en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), sauf dérogation préfectorale accordée après avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public en charge du SCoT.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, vous avez donc sollicité, par courrier en date du 8 mars 2017, mon accord pour l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs :

- les deux zones UPst dédiées aux aires de stationnement ;
- la zone 1AU où il est prévu une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la construction de 45 logements minimum ;
- les secteurs de la zone Nr situés hors PAU.

À ce titre, la CDPENAF s'est réunie le 4 mai 2017. Elle a émis un avis favorable pour les zones UPst et la zone 1AU, et un avis défavorable pour les secteurs de la zone Nr, pour laquelle elle observe une trop grande consommation d'espace inhérent au dispositif mis en place.

.../...

En outre, par courrier du 30 mai 2017, le Syndicat Mixte du SCoT du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue, a fait part d'un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation des trois secteurs.

Du point de vue de l'État, bien que la dérogation porte sur l'ensemble de la zone réceptrice Nr, il apparaît que les secteurs ajoutés au PLU représentent environ 15 % de la zone réceptrice du POS.

Ainsi, l'urbanisation envisagée reste limitée. Elle n'est pas de nature à nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Par conséquent, je vous informe que je donne mon accord à l'ouverture à l'urbanisation des zones identifiées dans le projet d'élaboration du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal le 20 février 2017.

Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-Préfète d'Apt,

Dominique CONCA