

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2022

**Présents :** Alexandre ALAJBEGOVIC, Isabelle AVON, Caroline BERTHET, Isabelle BROUSSET, Damien DIAGNE, Serge DIDIER, Caroline GALINA, Adeline LE BARON, Jérôme MORELLO, Jean-Pierre PETTAVINO, Joël RAYMOND, Cécile SPINA, Roger STACHINO, Olivier VOLLAIRE.

**Excusés :** Manon THERON CHAUVET.

Suite au spectacle « les tchatchades » présenté en première partie de réunion par les comédiens Christian Mazucchini et Marilynne le Minoux, évocation du festival « Le Grand Ménage » animé par le Centre Culturel Cucuron Vaugines, et qui propose depuis des années des prestations de théâtre de rue dans plusieurs communes alentour. Cette prise de contact est un préambule à une proposition de programmation d'un ou plusieurs spectacles à Lourmarin.

**Approbation** du compte rendu du dernier conseil municipal.

### **Urbanisme et travaux (Joël Raymond)**

Point sur la procédure des révisions allégées :

La commission CDPENAF s'est réunie le 7 juillet 2022 ;

Les PPA (Personnes Publiques Autorisées) se sont réunies le 19 juillet 2022

Plusieurs avis attendus ont été reçus, et d'autres non reçus mais réputés favorables en raison du dépassement du délai de réponse.

Sur les modifications du règlement,

Avis de la MRAE ( Mission Régionale d'Autorité Environnementale) : quelques préconisations, notamment concernant le Galinier, dans les domaines de la ressource en eau et de l'aménagement de l'espace. Ne demande pas cependant d'études environnementales.

Monsieur le Maire précise que les ressources en eau de la commune (alimentées par le source du Couturas) ont très peu baissé pendant cette période de sécheresse, ce qui est très rassurant.

Les PPA ont jusqu'au 14 octobre 2022 pour donner leur avis.

La demande de nomination d'un commissaire enquêteur a été faite pour l'enquête publique prévue du 17 octobre au 18 novembre.

### **Autorisation de transfert de constructibilité consorts MOLLAR :**

Vu le Code des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 151-25,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lourmarin approuvé le 12 février 2018 par délibération du Conseil Municipal, et notamment ses dispositions concernant la zone naturelle 1N, zone dont les sites paysagers doivent être protégés. La zone 1N comprend notamment des secteurs issus du mécanisme de transfert de constructibilité : 1Ne (secteur émetteur) et 1Nr (secteur récepteur).

Les constructions ne sont autorisées en 1Nr que si elles résultent du transfert de droit à construire d'autres terrains de la zone conformément à l'article L.151-25 du Code de l'Urbanisme. Au sein des secteurs 1Ne et 1Nr, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,005. Les possibilités de construction propres au terrain (1Nr) s'ajoutent à celles qui ont été transférées.

Au sein des secteurs 1Nr, la densité maximale est égale à un coefficient d'emprise au sol fixé à 0.12.

Vu la demande formulée par Madame Monique CAUVIN VEUVE MOLLAR, Madame Colette MOLLAR et Monsieur Michel MOLLAR, aux fins d'être autorisées à transférer les droits à construire attachés au terrain leur appartenant, cadastré section B, lieu dit «Roquassols», N°372

d'une contenance de 36a 80ca.

La dite parcelle étant ci-après dénommée «terrain émetteur», en ce sens qu'elle est située en zone 1Nef3 du PLU et qu'elle est émettrice de droits à construire transférables à raison de 5 m<sup>2</sup> pour 1000 m<sup>2</sup> de terrain, soit 18,4 m<sup>2</sup>,

Vu la demande formulée par les CONSORTS MOLLAR, d'attribuer les droits à construire ainsi transférés à la parcelle cadastrée section B lieu dit «Le Plan» N° 1371 (14a46ca), ci-après dénommée «terrain récepteur», dont ils sont également propriétaires,

Vu les conséquences connues et acceptées à savoir:

- Que le terrain émetteur ci-dessus désigné, d'une superficie totale de de 36a 80ca, appartenant aux consorts MOLLAR terrain auquel sont globalement attachés 18,40 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> de droits à construire transmissibles, se voit, du fait de la vente de ses droits à construire, grevé d'une servitude d'interdiction de construire qui ne pourra être levée que par décret pris sur avis conforme du

Conseil d'État, en application de l'article L 151-25 du Code de l'Urbanisme;

Considérant que la demande de transfert des possibilités de construire formulée par LES CONSORTS MOLLAR est recevable,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

Article 1 : le transfert des droits à construire de 18,4m<sup>2</sup> attachés au terrain émetteur cadastré section B N°372, est autorisé au bénéfice du terrain situé en zone 1Nr du PLU, lieu dit « Le Plan » à Lourmarin section B N° 1371.

Article 2 : l'autorisation visée à l'article 1 est accordée sous les conditions suspensives ci-après :

L'accord des propriétaires sera authentifié par un acte notarié auquel sera joint une note de la présente délibération,

Les dits fonds ne seront pas grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque.

Article 3 : le terrain émetteur sera frappé d'une servitude administrative d'interdiction de construire qui ne pourra être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État.

Le terrain récepteur disposera, en plus de sa constructibilité propre, d'une constructibilité transférée en provenance du terrain émetteur.

Article 4 : cette formalité sera préalable à la délivrance d'un permis de construire sur la parcelle réceptrice en zone 1Nr du PLU sur la commune de Lourmarin.

### **Projet de parking :**

La négociation pour l'acquisition du terrain Avril n'aboutissant pas, on s'achemine vers une déclaration d'utilité publique en fin de mois.

Les déclaration d'utilité publique sont possibles quand elles répondent à l'intérêt général.

### **Projet de MAM (Maison d'Assistantes Maternelles) :**

On a également la possibilité d'exercer le droit de préemption de la commune lors des transactions immobilières en zone U.

Le projet de MAM, porté par la municipalité dans le cadre de la réalisation du hameau des Amandiers, ne pourra pas se concrétiser à court terme, en raison des délais de jugement dans le contentieux du permis d'aménager.

C'est pourquoi Monsieur le Maire propose au conseil municipal, qui approuve cette idée, d'exercer son droit de préemption sur la vente d'une maison individuelle en zone U (au hameau de la Gravière par exemple), qui conviendrait, moyennant quelques aménagements, pour l'installation d'une MAM (nécessité d'une maison d'environ 100 m<sup>2</sup> avec jardin) .

### **Point travaux :**

- Stade : changement en cours des cages de but.
- Salle Soulier : fin des travaux de peinture, utilisation possible de la salle à partir du 20

septembre. On attend la livraison des menuiseries.

- Blindage des coffrets EDF : par mesure de sécurité, 3 coffrets électriques sur le domaine public sont protégés par un cadre inviolable, un 4ème le sera bientôt.
- Peupliers du stade : L'éventuel recépage, au vu des repousses, sera examiné avec l'élagueur.
- Local de l'ancienne Poste : La Poste nous l'a restitué, c'est le syndicat des vins du Luberon qui va le louer, en ayant fait au préalable quelques travaux d'aménagement. La mairie n'interviendra que sur la façade.
- RD27 entrée de ville route de Lauris : la procédure d'appel d'offres est en cours, quelques précisions ont été demandées aux entreprises qui ont soumissionné. Ouverture des plis et choix du mieux disant programmés, début des travaux vers le 15 octobre.
- Bornes automatiques place Henri Barthélémy et place du Temple : la réparation était en suspens en raison des délais de livraison de cartes informatiques. Intervention enfin programmée la semaine prochaine.
- Portes de l'espace Soulier + fenêtre, porte des wc du jeu de boules et travaux d'accessibilité PMR commandés.
- Changement des fenêtres de l'école prévu pour les vacances de la Toussaint.
- Plantation des arbres au parking des cerisiers programmée pour les semaines 44/45, avec l'entreprise Amourdedieu.
- Devis en attente pour la clôture, l'arrosage automatique, et l'élagage du stade.
- Compostage : deux composteurs collectifs ont été installés (1 au hameau des Grandes Bastides et 1 au Lavoir)
- Bornes Wifi du Conseil Départemental : 2 points d'accès au réseau Wifi gratuit ont été installés place Barthélémy et parking des tennis. Tous les points d'accès sont disponibles sur l'application Explore Vaucluse.

### **Projet de régulation des mises en location de meublés de tourisme :**

La commission Travaux et urbanisme s'est réunie le 8 septembre 2022, afin de travailler sur la mise en place d'une réglementation visant à limiter le développement des meublés de tourisme sur la commune.

Cette autorisation de réglementer, vu le nombre d'habitants de Lourmarin et de LMV ne peut être obtenue que par un arrêté préfectoral dûment circonstancié.

Dans le cadre de l'opportunité d'une rencontre avec le sous préfet chargé de la relance, Olivier Vollaire a préparé avec Joël Raymond un courriel l'informant du souhait de la commune de pouvoir réglementer la location de meublés de tourisme comme cela se pratique déjà dans certaines communes touristiques.

En réponse le secrétaire général de la sous-préfecture demande d'adresser à Mme la Sous-Préfète d'Apt des arguments développés étayés par des éléments chiffrés.

Il faut donc travailler sur cette réponse.

2 documents ont été adressés aux membres de la commission, un guide assez complet et une note technique qui cible les points pour étayer la demande de Lourmarin.

Les 2 points de cette réunion portent sur :

- Les données qui vont être transmises à la préfecture pour que le Préfet autorise la commune à réglementer le changement d'usage des locaux d'habitation,
- Le règlement à mettre en place sur la commune pour la gestion des meublés de tourisme.

Depuis 2015, les meublés et chambres d'hôtes sont déclarés en mairie. Seuls les meublés nous intéressent, les chambres d'hôtes ne « bloquant » pas de logement. Ces dernières années on compte entre 8 et 10 enregistrements par an. Pour 2022, on en compte déjà 20.

D'après plusieurs sources, le nombre de meublés est d'environ 150 pour un nombre total de 1000 logements sur la commune, soit 15 %, or la commune de Cassis a été autorisée à réglementer avec un taux de 12 %.

Il s'agit principalement de définir :

- Nombre de meublé autorisé/demandeur : Tout le monde s'accorde pour 1 meublé par personne physique ou personne morale.
- Durée de validité de l'autorisation : On s'oriente sur une autorisation pour 3 ans.

Attention à ne pas de mettre un place un dispositif trop lourd. Il est bien précisé dans le guide pratique du ministère du logement que la régulation mise en place doit être proportionnée au regard des objectifs de la commune.

### **Débat sur les économies d'énergie :**

Les conseillers sont invités à lister les actions susceptibles de réduire notre consommation d'énergie dans l'utilisation de nos ressources actuelles, et à rechercher de nouvelles recettes de fonctionnement pour pallier à l'augmentation du coût de l'énergie.

Une analyse est en cours pour déterminer le coût de la consommation de chaque bâtiment communal.

Réflexion sur le Plan Climat Air Energie Territorial (Le **PCAET** est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie).

Notre Région produit seulement 5 % de ce qu'elle consomme...

Pistes de réflexion :

Possibilité d'augmentation des redevances d'occupation du domaine public (commerçants sédentaires et non sédentaires),

Taxe d'habitation pour les résidences secondaires,

Possibilité d'augmentation des tarifs de location des salles municipales et de la place Barthélémy,

Taxe sur les logements vacants,

Emplacements payants pour les nouveaux parkings,

Possibilité d'augmentation des impôts locaux,

Possibilité d'augmentation plus conséquente du prix des repas à la cantine, proportionnée au coût de revient.

### **Diagnostic sur la cybercriminalité :**

La gendarmerie de Cadenet enquête actuellement auprès des communes pour établir un diagnostic des mesures prises dans la lutte contre la cybercriminalité.

Nous avons déjà mis en place un certain nombre de mesures parmi celles préconisées par la gendarmerie, nous pouvons nous améliorer encore sur quelques points.

### **Convention 2022-2025 d'objectifs et de financement entre la commune de Lourmarin et la CAF de Vaucluse dans le cadre de la prestation de service ALSH périscolaire :**

Monsieur le Maire présente aux conseillers la convention 2022-2025 d'objectifs et de financement entre la commune de Lourmarin et la CAF de Vaucluse.

La présente convention proposée à sa signature par la CAF de Vaucluse définit et encadre les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service Accueil de loisirs sans hébergement (Alsh) « Périscolaire », et le cas échéant de la bonification « Plan mercredi » pour les lieux d'implantation désignés dans l'Annexe 3.

Dans le cadre de leur politique en direction du temps libre des enfants et des jeunes, les Caf soutiennent le développement et le fonctionnement des accueils de loisirs sans hébergement. L'ensemble des temps d'accueil se déroulant sur des semaines où les enfants vont à l'école deviennent « Périscolaire » (à l'exception des samedis sans école et des dimanches). Ces accueils sont éligibles à la prestation de service Accueil de loisirs sans hébergement (Alsh) versée par les Caf dès lors qu'ils remplissent les obligations réglementaires relatives à la protection des mineurs définies dans le Code de l'action sociale et des familles et prennent en compte les nouvelles dispositions induites par le Décret n°2018-647 du 23 Juillet 2018 modifiant les définitions et les règles applicables aux accueils de loisirs ainsi que les critères précisés à l'ensemble des points abordés à l'Article 3 de la convention. La commune s'engage à communiquer à la Caf annuellement le détail du nombre d'heures réalisées au profit des familles par période et par tranche d'âge.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal délibère et décide, à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention 2022-2025 d'objectifs et de financement entre la commune de Lourmarin et la CAF de Vaucluse, dans le cadre de la prestation de service Accueil de loisirs sans hébergement (Alsh) « Périscolaire ».

#### **Bilan de la fête votive :**

Succès des innovations apportées par le comité des fêtes, notamment les nouvelles animations dans la pure tradition provençale.

Grand succès des grillades du vendredi soir.

Prestations musicales de qualité.

Repas du samedi soir très apprécié, mais les conseillers bénévoles pour le service ont regretté de ne pas être plus nombreux. D'où la nécessité que le Maire et les conseillers soient tous présents lors de la fête votive.

#### **Bilan de la rentrée scolaire :**

Tout s'est bien passé, les musiciens de l'école de musique étaient présents comme les années précédentes, pour la plus grande joie des enfants.

#### **Bilan de la journée des associations :**

Forte fréquentation, nouveau créneau horaire (17h-20h) à conserver.

Bonne communication ((flyers distribués dans les cartables des élèves).

Il manquait juste un stand buvette pour plus de convivialité. On essaiera de motiver le comité des fêtes dans ce sens pour l'année prochaine.

Nécessité de faire la réunion préparatoire plus tôt.

#### **Bilan du World clean up day :**

La participation n'a pas été aussi importante que souhaité... nécessité de communiquer plus tôt.

Une vingtaine d'adultes et une dizaine d'enfants ont ramassé environ 100 kg de déchets.

#### **Bilan des Journées du Patrimoine :**

Peu de volontaires pour le vivier humain et logistique... Quelques bénévoles issus du projet de création d'une association culture et patrimoine (Serge Cosseron, Francky Esnaut...).

#### **Dates à retenir :**

24 et 25/09/22 : Festival New Art

25/09/22 : Virades de l'Espoir

30/09, 01 et 02/10/22 : Estival des Rencontres Méditerranéennes Albert Camus

31/10/22 Halloween

06/11/22 : Olympiades

12/11/22 : 24ème ronde de la Trévaresse (défilé voitures anciennes)  
25/11/22 : spaghetti party  
26/11/22 : conférence de l'association scientifique Jacques Ricard à la Fruitière Numérique, « L'immense monde microscopique des océans exploré par les expéditions Tara » par Chris Bowler.  
17 et 18/12/22 : marché de Noël  
14/01/22 : Vœux du Maire  
Novembre 2022 et Février 2023 (dates à préciser) : tournois de ping pong  
01/04/23 : carnaval

### **Emplacement de taxi à Lourmarin :**

Suite à l'inscription d'Olivier Grosso sur la liste d'attente des emplacements de taxis, et à sa volonté de s'installer à Lourmarin, la mairie avait déposé un dossier en Préfecture (commission d'attribution des emplacements de taxis). Nous avons reçu l'avis favorable de la Préfecture. Reste à définir où se situera cet emplacement.

### **Recensement des friches agricoles :**

Les élus de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération se sont engagés dans une démarche de préservation et de mise en valeur du foncier agricole et naturel sur 12 communes (Cabrières, Gordes, Lagnes, Lourmarin, Maubec, Mérindol, Oppède, Robion, Puyvert, Vaugines, Lauris et Puget) de leur territoire, en répondant à un appel à projet européen ouvert par la Région SUD.

Ce travail passe notamment par la reconquête de friches agricoles.

En partenariat avec la SAFER, la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, l'association Terre de liens, le Département de Vaucluse, le Parc Naturel Régional du Luberon et la Fédération des Vignerons coopérateurs de Vaucluse, LMV Agglomération contacte les propriétaires de friches afin de leur permettre, s'ils le souhaitent de louer ou vendre leurs terres à des agriculteurs qui en manquent. 1600 ha de friches ont déjà été recensés au niveau du territoire de l'agglomération. La première phase a permis de reconquérir plus de 150 ha.

### **Travaux dans les commissions :**

- Culture et patrimoine (Alexandre Alajbégovic) : concernant le projet de signalisation, la phase rédactionnelle est en cours avec l'aide de Serge Cosseron.
- Communication (Adeline Le Baron) : la rénovation du site de officiel de la commune est terminée, il faudrait cependant créer la possibilité d'un lien avec l'agenda.  
Il faut inciter les gens à visiter régulièrement le site pour avoir toutes les informations utiles sur la vie du village (agenda des manifestations, actualités, renseignements utiles etc...).
- Sport : Nous avons obtenu auprès de l'ESSL le planning des matches et des entraînements de foot sur le stade de Lourmarin pour les U6-U7 et les U8-U9.  
Damien Diagne signale que la rampe du skate-park est endommagée, les services techniques seront missionnés sur place pour voir ce qu'il y a lieu de faire.

### **Virade de l'espoir :**

Olivier Vollaire sollicite de l'aide pour la partie logistique, des partenaires pour le don de lots divers, ainsi que des bénévoles pour garantir la pleine réussite de cette journée.

### **Panneaux d'autoroute :**

Caroline Galina informe les conseillers que le dossier d'installation de panneaux « Château de Lourmarin » sur l'A51 (après le péage de Manosque) a enfin recueilli toutes le autorisations, et rappelle que le Conseil Municipal s'était engagé (il y a 12 ans) à financer l'installation de ces panneaux.

Plusieurs devis seront demandés aux sociétés susceptibles de réaliser ce projet, et l'aide de LMV sera également sollicitée dans le cadre de sa compétence tourisme.