

Préfecture du Vaucluse  
Commune de Lourmarin

RÉVISION ALLÉGÉE N°1  
RÉVISION ALLÉGÉE N°2  
RÉVISION ALLÉGÉE N°3  
RÉVISION ALLÉGÉE N°4  
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Rapport d'enquête publique

Nathalie Maire, commissaire enquêteur

décembre 2022

# 1 LE PROJET

## 1.1 CONTEXTE

La commune de Lourmarin se situe au sud du département du Vaucluse, dans le Parc naturel régional du Luberon. A

Sa population de 1 043 habitants (INSEE 2018) dépend de la communauté d'agglomérations Luberon Mont du Vaucluse. Lourmarin présente une superficie de 20 km<sup>2</sup> en zone essentiellement naturelle avec un habitat dispersé autour du village historique. L'environnement de qualité est marqué par deux périmètres Natura 2000, trois ZNIEFF, un Arrêté de biotope et le ,périmètre du Parc du Luberon. L'attrait touristique de ce village tient à son patrimoine bâti, la qualité de son environnement vert et son marché du vendredi matin. Cette commune en 2011 comptabilisait cinq hôtels proposant plus de 80 chambres et près de 100 chambres d'hôte et gîtes. 70 % des emplois à Lourmarin sont dans le secteur du commerce et du tourisme. Environ 800 places de stationnement publique existent déjà. Alors qu'elles sont inoccupées huit mois dans l'année, ces places sont insuffisantes en forte période touristique, créant des tensions perceptibles chez les résidents permanents.

## 1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête porte sur le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé en délibération du conseil municipal le 12/02/2018. Plusieurs procédures sont menées de façon conjointe : quatre révisions allégées, une première modification.

- La révision allégée n°1 a pour objet de permettre au domaine de La Source situé route de Cucuron de développer son activité agricole et de formation ainsi que l'accueil de séminaires. Cette activité nécessite des changements de destination des bâtiments existants, quelques extensions limitées à 25 m<sup>2</sup> et la pose d'ombrières sur un parking existant de 400 m<sup>2</sup>. Ce projet fait l'objet d'un STECAL, présenté en conseil municipal le 23/11/2020.
- La révision allégée n°2 permettra à un artisan sculpteur sur bois et coutelier, M. de Mallet, dont la forge est située chemin de Collongue, de développer son activité en adaptant le bâtiment et en le mettant en conformité avec les normes de sécurité. Le site fait également l'objet d'un STECAL présenté et délibéré en conseil municipal le 23/05/2022.
- La révision allégée n°3 est motivée par le projet de développement de l'activité hôtelière sur le domaine Le Galinier, bastide provençale du XVIII<sup>e</sup> siècle dans un parc arboré situé à proximité du village. Les parcelles constituant le parc au pourtour de la bastide sont actuellement classées en zone agricole. Cette zone serait transformée en Ubt, espace à vocation touristique pour permettre la construction d'un complexe hôtelier et de parkings attenants. (Conseil municipal du 23/05/2022)
- La révision allégée n°4 porte sur le site du Paradou où les terrains autour d'une habitation sont classés en zone naturelle. Ce secteur passerait en zone 1Nb, comme les autres constructions similaires bénéficiant d'un transfert de constructibilité qui permet extensions et annexes. (Conseil municipal du 23/05/2022)

- La modification du PLU a pour enjeu de préserver le patrimoine architectural et paysager en encadrant l'installation de capteurs photovoltaïques souhaitée par la commune comme projet en faveur de l'environnement. Il s'agit de tenir compte des périmètres de protection des monuments historiques et de préserver esthétiquement 21 propriétés remarquables identifiées sur le territoire de Lourmarin. Cette modification est l'occasion d'intégrer les principes de la loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique de novembre 2018), de modifier le règlement de la zone Udf2 et enfin d'intégrer des évolutions réglementaires en matière de défense contre les incendies et de créer un lexique pour faciliter l'accès au règlement de l'urbanisme.

### 1.3 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune de Lourmarin est couverte par le SCOT du bassin de vie de Cavaillon, par le SRADDET, le SDAGE Rhône-Méditerranée et le PNR du Luberon. Les procédures engagées dans le cadre de l'enquête publique ne remettent pas en cause les principes et les orientations de ces documents de planification ainsi que les orientations du PADD du plan d'urbanisme de la commune. Elles sont compatibles avec les documents supra-communaux.

Les révisions font l'objet d'une procédure « allégée » employée lorsque le projet d'évolution du plan local d'urbanisme a pour unique objet de réduire une zone agricole sans porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable du PLU. Cette procédure permet un gain de temps grâce à l'organisation d'un examen conjoint du projet entre la commune, l'État et les personnes publiques associées.

La modification du PLU est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme reposant sur la réalisation d'une enquête publique. Elle permet de faire évoluer le règlement et d'intégrer par exemple la loi ELAN.

Enfin, les STECAL sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définies au sein des zones inconstructibles des PLU en zones A et N. Certaines constructions ou installations peuvent y être édifiées de manière dérogatoire au règlement qui s'applique à ces zones.

## 2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1 LE DOSSIER PRÉSENTÉ

Les cinq dossiers présentés, un par procédure de révision et de modification, ont été élaborés par le bureau d'étude Solihat 84. Ils sont clairs, complets, illustrés de cartes et photographies et résumés par des notices explicatives bien présentées. La description des contextes est répétée d'un dossier à l'autre et les présentations de projet restent parfois peu détaillées.

### 2.2 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Par décision-désignation n°E22000084/84, du 26/09/2022, le tribunal administratif de Nîmes nomme un commissaire enquêteur pour répondre à la demande d'enquête publique de Lourmarin.

Une enquête publique unique pour les quatre révisions et la modification du PLU est ouverte le 25/10/2022 jusqu'au 29/11/2022 inclus, soit une durée de 36 jours consécutifs, et conduite par Nathalie

Maire. Un arrêté municipal d'ouverture d'enquête est produit le 03/10/2022 indiquant les dates de l'enquête, le lieu et les horaires de consultation des dossiers en mairie, l'adresse internet pour consultation en ligne et les dates de permanence du commissaire enquêteur en mairie de Lourmarin.

Durant la tenue de l'enquête, les dossiers sont consultables par le public aux heures d'ouverture de la mairie et le registre d'enquête à disposition pour y porter toute remarque et observation. Ces documents sont également disponibles sur le site internet. Toute observation peut être formulée par courrier électronique.

Le commissaire enquêteur tient trois permanences pour échange avec le public, sur trois créneaux horaires de trois heures répartis sur l'ensemble de la période d'enquête.

### 2.3 PUBLICITÉ ET VÉRIFICATION DE L’AFFICHAGE

La publicité de l'ouverture d'une enquête publique sur Lourmarin est faite :

- Par voie de presse :
  - parutions dans le Dauphiné Libéré du 10/10/2022 et du 02/11/2022 ;
  - parutions dans La Provence les 11/10/2022 et 01/11/2022.
- Par voie d'affichage public sur sept sites répartis sur le territoire communal (chemin de Collongue, avenue du 8 mai 1945, au Paradou, salle Albert Camus, école maternelle, place de l'Ormeau, hameau La Gravière et en mairie). Cet affichage est vérifié par le commissaire enquêteur le 23/10/2022 et certifié le garde champêtre communal.

Les dispositions du code de l'environnement sont ainsi respectées.

Des informations relatives à l'ouverture de l'enquête ont également été diffusées sur le site internet de la commune de Lourmarin et au moins à trois reprises dans le bulletin municipal « Écho de la Combe » entre l'été 2021 et l'hiver 2022. Cette information paraît aussi sur l'application Panneau Pocket téléchargeable par les habitants de Lourmarin sur leurs téléphones portables.

### 2.4 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES

En amont de l'ouverture d'enquête, le service de l'urbanisme de la mairie de Lourmarin a adressé aux personnes publiques associées, concernées par les projets, l'ensemble des dossiers mis à l'enquête, de façon à recueillir leurs avis. Ainsi, ont été consultés :

- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- la Direction Départementale des Territoires du Vaucluse
- le Conseil Général du Vaucluse
- la Communauté de Communes Luberon Mont du Vaucluse
- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier
- la Chambre de Commerce et d'Industrie

- le Parc Naturel Régional du Luberon
- l'Institut National des Appellations d'Origine
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours

L'ensemble de ces organismes a donné par réponse écrite leurs avis avant la fin de l'enquête.

## 2.5 OBSERVATIONS DU PUBLIC

La MRAE décide, après examen des dossiers, de ne pas soumettre les projets à évaluation environnementale (décision CU2022-3196 du 04/09/2022). Le 08/09/2022, pour la révision n°3, elle demande à compléter le dossier en précisant la capacité d'accueil, les enjeux environnementaux, le besoin en eau potable et les impacts sur le ruisseau Aguye.

Le 11/10/2022, la DDT donne un avis favorable. Le 20/10/2022, elle ajoute un avis complémentaire en précisant que la règle interdisant les panneaux voltaïques à moins de 80 m des voies publiques n'a pas d'assise réglementaire. Il s'agit d'une règle dictée en conseil municipal.

Le département du Vaucluse donne un avis favorable le 13/07/2022 mais rappelle qu'une concertation avec le conseil départemental sera nécessaire dans le cadre des révisions 1 et 3, pour toute modification ou création d'accès sur les RD27 et RD943.

La Communauté de Communes Luberon Mont du Vaucluse donne un avis favorable le 29/07/2022 mais pose la question de l'alimentation en eau potable pour les projets objets des révisions 1 et 3.

La CDPENAF est favorable dans des courriers du 08/07/2022 puis du 19/10/2022 mais demande pour les révisions 1 et 2 (créations de STECAL) des plantations de haies au pourtour des parcelles concernées

La CCI est favorable le 04/10/2022.

Le PNR du Luberon répond en trois étapes les 28/07/2022, 19/08/2022 et 13/10/2022. Il estime que le projet 1, domaine de La Source, sous-estime les enjeux écologiques et la forte sensibilité de la plaine agricole de Lourmarin. Pour la révision n°3, extension du Galinier, le Parc souhaite une définition plus détaillée du projet d'extension et une meilleure estimation des enjeux écologiques. Pour la modification du PLU, il rappelle les dispositions relatives à la doctrine solaire photovoltaïque du parc.

L'INAO, le 17/08/2022, n'a pas d'objection mais souhaite que soit renforcées les barrières végétales au pourtour des STECAL vis-à-vis de l'espace agricole afin d'éviter les conflits d'usage.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet le 28/07/2022 un avis favorable pour la révision n°2.

Le SDIS répond le 07/11/2022 au sujet de la modification du PLU en demandant de se référer au règlement existant des installations photovoltaïques pour éviter les risques d'incendie.

## 2.6 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET PV DE SYNTHÈSE

Le 29/11/2022, à la fin de sa troisième permanence, le commissaire enquêteur clôt le registre d'enquête en présence de M. le Maire et de son adjointe à l'urbanisme. Ce registre comporte plus de 71 observations sous forme de lettres manuscrites, documents annexés et pétition.

S'en suit une heure d'échange entre M.le Maire et le commissaire enquêteur. Au cours de cet échange les doutes relatifs a différents points du dossier sont levés. Au terme de l'échange le commissaire précise qu'il ne laisse pas de PV de synthèse au demandeur car toutes les questions posées en cours d'enquête ont trouvé une réponse.

### 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

71 observations ont été portées au registre d'enquête, sous forme de messages manuscrits, de documents joints ou de courriers électroniques.

Ces observations sont numérotées sur le registre lui-même et analysées par thème. En effet, chacun des cinq dossiers présentés obtient des réactions différentes en qualité et en quantité. Elles sont analysées ci-après dossier par dossier.

#### 3.1 RÉVISION ALLÉGÉE N°1 : DOMAINE LA SOURCE

Observations n<sup>os</sup> 13, 14, 15, 16, 29, 31, 40, 43, 55, 61, 63, 66, 67, 68

Ces observations font part d'une inquiétude relative à l'artificialisation potentielle du site permise par la création d'un STECAL. L'objet du STECAL n'est pas toujours compris, d'autant que le dossier précise que le projet ne suppose pas de nouvelles constructions. Seule la mise en place d'ombrières sur le parking existant est retenue par le public. La question est posée de plantations d'arbres plut ôt que ces ombrières.

Une observation positive souligne que le projet pourrait se traduire par des créations d'emplois et développe une activité moderne sur Lourmarin.

L'ensemble des observations demande des précisions, notamment les références cadastrales du site.

#### 3.2 RÉVISION ALLÉGÉ N°2 : DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ARTISANALE DE SCULPTURE SUR BOIS & COUTELLERIE

Observations n<sup>os</sup> 15, 17, 18, 20, 22, 24, 25, 31, 33, 40, 46

L'ensemble des observation est très positif, en soutient à un artisan d'art déjà présent sur Lourmarin, qui souhaite développer son activité et la mettre en conformité.

Une observation insiste sur le respect des normes acoustiques.

#### 3.3 RÉVISION ALLÉGÉE N°3 : DOMAINE LE GALINIER

Observations n<sup>os</sup> 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 21, 26, 29, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 , 71

Ce projet emporte le plus grand nombre d'observations, pour certaines très contestataires.

L'ensemble des observations témoigne d'une forte inquiétude à voir le site de la bastide provençal dans son parc arboré transformé en un gigantesque complexe hôtelier. En effet, le projet mis à l'enquête manque de précisions techniques : nombre et volume des futurs bâtiments envisagés, surface de parking, modalités d'approvisionnement en eau potable, assainissement, etc. L'impact paysager n'est pas présenté, hors il est particulièrement sensible compte tenu de la situation en entrée de village et en continuité du bâti historique et de la Fruitière Numérique. Les enjeux écologiques ne sont examinés. Le public perçoit la mise à l'enquête de cette révision allégée comme un feu vert pour des constructions trop imposante pour le village. La majorité des observations pose également la question de la politique générale d'accueil des touristes à Lourmarin. Nombre d'hôtels, gîtes et chambres d'hôtes sont en effet déjà recensés, ainsi que de sérieuses nuisances liées à l'afflux touristique : bruit, rues encombrées, stationnement sauvage, déchets, etc.

Par ailleurs, il est souligné que l'activité de l'hôtel Le Galinier génère déjà de fortes nuisances sur le voisinage : manœuvres des véhicules de livraison, nuisance sonore liée aux fêtes organisées de jour comme de nuit telles des mariages. La bastide du XVIII<sup>e</sup> siècle et son parc arboré joue un rôle majeur dans la qualité du patrimoine bâti actuel à Lourmarin. Les habitants craignent que l'urbanisation envisagée par le changement de zone objet du projet fasse disparaître cet atout.

Une projection graphique a été apportée au registre d'enquête mettant en évidence les hauteurs des futurs bâtiments, le nombre d'étages, l'importance des surfaces imperméabilisées de type parking. L'extension envisagée pourrait être encore plus importante que le site de la Fruitière Numérique existant et ne respecte pas les engagements de limitation de l'artificialisation des sols, politique actuelle de l'aménagement global du territoire.

Quelques observations seulement trouvent positif l'accroissement de la capacité d'accueil haut de gamme du village de Lourmarin.

Une remarque étayée de documents trouvés sur Internet rappelle que ce projet serait soutenu par un fond d'investissement américain avec pour seul objet l'intérêt financier au détriment du respect de l'authenticité d'un village. L'impact sur le niveau de valorisation de l'immobilier dans le village pourrait être dramatique pour le logement de Lourmarinois.

### 3.4 RÉVISION ALLÉGÉE N°4 : LE PARADOU

Observations n<sup>os</sup> 5, 32, 40

Ce dossier, qui a pour seul objet une correction de zonage pour mise en conformité d'un site avec d'autres sites équivalents sur la commune, a reçu l'approbation de trois personnes.

### 3.5 MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Observations n<sup>os</sup> 1, 2, 7, 8, 17, 19, 28, 29, 31, 52, 54b, 68

L'essentiel de ce dossier porte sur l'encadrement de la politique d'équipements photovoltaïques sur la commune de Lourmarin.

Nombre d'habitants se montrent volontaires pour équiper leurs habitations ou leurs annexes de panneau photovoltaïques dans le cadre d'une démarche écocitoyenne. Le dossier proposé par la mairie



édicte des règles interdisant ces panneaux dans les périmètres de monuments historiques, sur des points sensibles du bâti listés dans le dossier, à moins de 80 mètres des voies publiques et impose l'intégration dans le bâti existant. Les dernières règles sont fréquemment remises en cause. Plutôt qu'à moins de 80 mètres des voies publiques, certains proposent une analyse de covisibilité au cas par cas et plusieurs dénoncent l'intégration obligatoire dans les toitures comme une source potentielle d'incendie et une opération particulièrement coûteuse. Ces derniers préféreraient la possibilité d'installer au dessus des toits et ombrières existantes. Une demande d'assouplissement et d'adaptation des règles au cas par cas ressort des ces entretiens avec le public.

Une seule observation porte sur un autre point de la modification du PLU. Il s'agit de la demande de construction d'un hangar agricole sur une exploitation agricole existante à proximité d'un monument historique. Cette demande trouve une réponse dans les prescriptions de la loi ELAN qu'il est projeté d'intégrer au PLU de Lourmarin dans le cadre de la modification.

### 3.6 THÈMES TRANSVERSAUX ET SUJETS DIVERS

Observations n<sup>os</sup> 27, 30, 31, 35, 58, 59, 63, 70

Plusieurs observations demandent qu'il y ait une vraie réflexion à l'échelle de la commune de Lourmarin relative à son équipement en hôtels de luxe et à sa capacité d'accueil (accès routier, parkings, etc.). Ces remarques et d'autres soulignent également le réel problème du coût de l'immobilier sur le village et le fait que ces activités saisonnières ne permettent pas à la population de justifier le maintien d'une école ou d'une agence postale.

Une pétition signée par 41 personnes et quelques particuliers demandent la prolongation de l'enquête publique avec seule justification « la complexité des dossiers présentés ». Compte tenu de la répétition des observations, sans argumentaire nouveau, lors de la dernière permanence, le commissaire enquêteur ne donne pas suite à cette demande.

Un couple demande qu'à l'occasion du projet du Domaine de la Source (révision n°1), le chemin du Petit Plan soit rendu accessible au public afin de permettre des allées et venues piétonnes entre le hameau de la Gravière et le cœur historique du village. (Observation n°31)

Le week-end du 27/11/2022, les documents mis à l'enquête n'étaient pas accessibles en ligne sur le site Internet de la commune. Cela a été signalé au commissaire enquêteur par au moins deux personnes. Les documents ont été accessibles tout le reste de la durée d'enquête.

Enfin, l'entreprise Solarys de fabrication et pose d'équipements photovoltaïques laisse ses coordonnées et des documents professionnels pour des équipements éventuels sur le village.

## CONCLUSIONS MOTIVÉES



## CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 : DOMAINE DE LA SOURCE

Une enquête publique unique est menée dans le cadre des procédures conjointes de révisions allégées nos 1, 2, 3 et 4 et de la modification du PLU.

Les prescriptions du code de l'environnement sont respectées tant pour l'affichage, les parutions dans le presse de l'avis d'ouverture d'enquête, la durée de l'enquête, le nombre de permanences en mairie du commissaire enquêteur que pour la mise à disposition des dossiers d'enquête en ligne sur le site Internet de la mairie de Lourmarin et en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Les dossiers présentés sont clairs, dotés d'une notice de présentation accessible, bien documentés et illustrés. Durant l'enquête, le public s'est déplacé, a consulté les dossiers de manière intense et parfois répétée. Le registre d'enquête mis à disposition du public est renseigné à 71 reprises sous forme d'observations manuscrites, de documents annexés ou de courriers électroniques reçus en mairie. Parmi ces observations figure une pétition signée par 41 personnes.

Les personnes publiques associées aux dossiers présentés ont été consultées en amont de l'enquête par la mairie de Lourmarin. Celles-ci ont fourni une réponse avant la clôture de l'enquête, intégrée au rapport d'enquête.

Le Domaine de la Source demande par la création d'un STECAL à modifier son activité agricole pour développer une activité de formation sans extension du bâti existant. A l'occasion il souhaite installer une ombrière sur le parking existant et mettre en place des dispositifs photovoltaïques.

Pour répondre à cette demande de développement du Domaine de la Source par révision du zonage du PLU, et favoriser une dynamique sur le territoire, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable avec les recommandations** suivantes :

- Favoriser l'installation des panneaux photovoltaïques sur les ombrières.
- Engager des plantations d'arbres haute tige au pourtour et sur l'ensemble du domaine.

Nathalie Maire

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'N' followed by a horizontal line extending to the right.



## CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 : DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ARTISANALE DE SCULPTURE SUR BOIS & COUTELLERIE

Une enquête publique unique est menée dans le cadre des procédures conjointes de révisions allégées nos 1, 2, 3 et 4 et de la modification du PLU.

Les prescriptions du code de l'environnement sont respectées tant pour l'affichage, les parutions dans le presse de l'avis d'ouverture d'enquête, la durée de l'enquête, le nombre de permanences en mairie du commissaire enquêteur que pour la mise à disposition des dossiers d'enquête en ligne sur le site Internet de la mairie de Lourmarin et en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Les dossiers présentés sont clairs, dotés d'une notice de présentation accessible, bien documentés et illustrés. Durant l'enquête, le public s'est déplacé, a consulté les dossiers de manière intense et parfois répétée. Le registre d'enquête mis à disposition du public est renseigné à 71 reprises sous forme d'observations manuscrites, de documents annexés ou de courriers électroniques reçus en mairie. Parmi ces observations figure une pétition signée par 41 personnes.

Les personnes publiques associées aux dossiers présentés ont été consultées en amont de l'enquête par la mairie de Lourmarin. Celles-ci ont fourni une réponse avant la clôture de l'enquête, intégrée au rapport d'enquête.

Pour répondre à la demande du sculpteur sur bois coutelier situé chemin de Collongue, dont le site d'activité fait l'objet d'un STECAL, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable**, afin de pérenniser cette activité artisanale, de la mettre en conformité voire de la développer.

Nathalie Maire

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'N' and 'M' followed by a horizontal line extending to the right.



### CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3 : DOMAINE LE GALINIER

Une enquête publique unique est menée dans le cadre des procédures conjointes de révisions allégées nos 1, 2, 3 et 4 et de la modification du PLU.

Les prescriptions du code de l'environnement sont respectées tant pour l'affichage, les parutions dans le presse de l'avis d'ouverture d'enquête, la durée de l'enquête, le nombre de permanences en mairie du commissaire enquêteur que pour la mise à disposition des dossiers d'enquête en ligne sur le site Internet de la mairie de Lourmarin et en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Les dossiers présentés sont clairs, dotés d'une notice de présentation accessible, bien documentés et illustrés. Durant l'enquête, le public s'est déplacé, a consulté les dossiers de manière intense et parfois répétée. Le registre d'enquête mis à disposition du public est renseigné à 71 reprises sous forme d'observations manuscrites, de documents annexés ou de courriers électroniques reçus en mairie. Parmi ces observations figure une pétition signée par 41 personnes.

Les personnes publiques associées aux dossiers présentés ont été consultées en amont de l'enquête par la mairie de Lourmarin. Celles-ci ont fourni une réponse avant la clôture de l'enquête, intégrée au rapport d'enquête.

Compte tenu de :

- les nombreuses réactions négatives au projet d'extension de l'activité hôtelière du Galinier,
- l'absence de réflexion globale à l'échelle communale relative à l'accueil touristique et aux nuisances associées,
- l'insuffisance du dossier présenté quant aux constructions envisagées, aux surfaces de parking, aux accès, à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement et aux impacts écologiques,

il paraît imprudent et prématuré de transformer une zone agricole du Plan Local d'Urbanisme en zone urbanisable.

Le commissaire enquêteur donne un **avis défavorable** à ce projet.

Nathalie Maire

Commissaire enquêteur







## CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N°4 : LE PARADOU

Une enquête publique unique est menée dans le cadre des procédures conjointes de révisions allégées nos 1, 2, 3 et 4 et de la modification du PLU.

Les prescriptions du code de l'environnement sont respectées tant pour l'affichage, les parutions dans le presse de l'avis d'ouverture d'enquête, la durée de l'enquête, le nombre de permanences en mairie du commissaire enquêteur que pour la mise à disposition des dossiers d'enquête en ligne sur le site Internet de la mairie de Lourmarin et en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Les dossiers présentés sont clairs, dotés d'une notice de présentation accessible, bien documentés et illustrés. Durant l'enquête, le public s'est déplacé, a consulté les dossiers de manière intense et parfois répétée. Le registre d'enquête mis à disposition du public est renseigné à 71 reprises sous forme d'observations manuscrites, de documents annexés ou de courriers électroniques reçus en mairie. Parmi ces observations figure une pétition signée par 41 personnes.

Les personnes publiques associées aux dossiers présentés ont été consultées en amont de l'enquête par la mairie de Lourmarin. Celles-ci ont fourni une réponse avant la clôture de l'enquête, intégrée au rapport d'enquête.

Dans ce dossier du Paradou, il s'agit d'une simple correction de zonage afin de mettre en conformité avec des sites équivalents. Le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** au projet.

Nathalie Maire

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'N' followed by a horizontal line extending to the right.



## CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LA MODIFICATION N°1 DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Une enquête publique unique est menée dans le cadre des procédures conjointes de révisions allégées nos 1, 2, 3 et 4 et de la modification du PLU.

Les prescriptions du code de l'environnement sont respectées tant pour l'affichage, les parutions dans le presse de l'avis d'ouverture d'enquête, la durée de l'enquête, le nombre de permanences en mairie du commissaire enquêteur que pour la mise à disposition des dossiers d'enquête en ligne sur le site Internet de la mairie de Lourmarin et en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Les dossiers présentés sont clairs, dotés d'une notice de présentation accessible, bien documentés et illustrés. Durant l'enquête, le public s'est déplacé, a consulté les dossiers de manière intense et parfois répétée. Le registre d'enquête mis à disposition du public est renseigné à 71 reprises sous forme d'observations manuscrites, de documents annexés ou de courriers électroniques reçus en mairie. Parmi ces observations figure une pétition signée par 41 personnes.

Les personnes publiques associées aux dossiers présentés ont été consultées en amont de l'enquête par la mairie de Lourmarin. Celles-ci ont fourni une réponse avant la clôture de l'enquête, intégrée au rapport d'enquête.

La modification principale envisagée définit les dispositions relatives aux installations photovoltaïques sur la commune. L'interdiction dans les périmètres de protection des monuments historiques et sur 21 propriétés remarquables recensées par la commune paraissent pertinentes. D'autres règles telles que l'interdiction à moins de 80 mètres des voies publiques et l'obligation d'intégrer aux toitures les panneaux n'ont pas de support juridique et mériteraient d'être davantage examinées au cas par cas pour répondre aux demandes exprimées. Cette politique d'intégration des énergies renouvelables dans le village mérite d'être soutenue.

Par ailleurs, la prise en compte de la loi ELAN, les précisions apportées au règlement de la zone uDF2, les évolutions du règlement défense incendie et la mise en place d'un lexique, etc. restent anecdotiques dans le cadre de l'enquête.

Le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** à la modification du PLU n°1.

Nathalie Maire

Commissaire enquêteur

