

Vivre à Lourmarin

Association régie par la loi du 1er juillet 1901

Respect du cadre de vie

Information et réflexion collective

Développement innovant et harmonieux

Préservation des ressources naturelles



EAU - AIR - TERRE

Application de la Charte du Parc naturel régional du Luberon

Promotion d'un tourisme durable

Protection du patrimoine et de la beauté des paysages

Protection - **P**atrimoine - **E**nvironnement - **L**ourmarin

Réunion publique

24 avril 2023



Eau-Air-Terre

VIVRE A LOURMARIN

Vivre à Lourmarin, une mobilisation citoyenne contre le sur-tourisme et la détérioration du cadre de vie du village



Sommaire

- Présentation de Vivre à Lourmarin
- Le projet d'extension du Galinier
- Le projet de trois parkings publics
- Travailler ensemble sur le Projet Village



Les objectifs de Vivre à Lourmarin :

- Préserver la **qualité** de vie de ses habitants et le **patrimoine** du village
- Réfléchir à son **évolution** pour aborder les défis à venir
- Remettre les habitants **au centre** du projet du village



Deux éléments déclencheurs de cette mobilisation citoyenne :

- Le projet de construction d'un vaste ensemble hôtelier avec **l'extension du domaine du Galinier**
- Le projet de construction de **trois nouveaux parkings publics** avec un objectif de 700 places supplémentaires



Ces projets par leur ampleur, vont modifier de façon irréversible le village :

- Ils vont encore accroître le **sur-tourisme**
- Ils mettent en péril le **patrimoine architectural et paysager** de Lourmarin
- Ils vont à rebours des **impératifs écologiques** actuels : préserver la ressource en eau et les terres agricoles
- Ils vont générer des **nuisances pour les habitants** : bruit, circulation, pollution lumineuse,...



Le projet d'extension du domaine du Galinier



L'extension du domaine du Galinier :

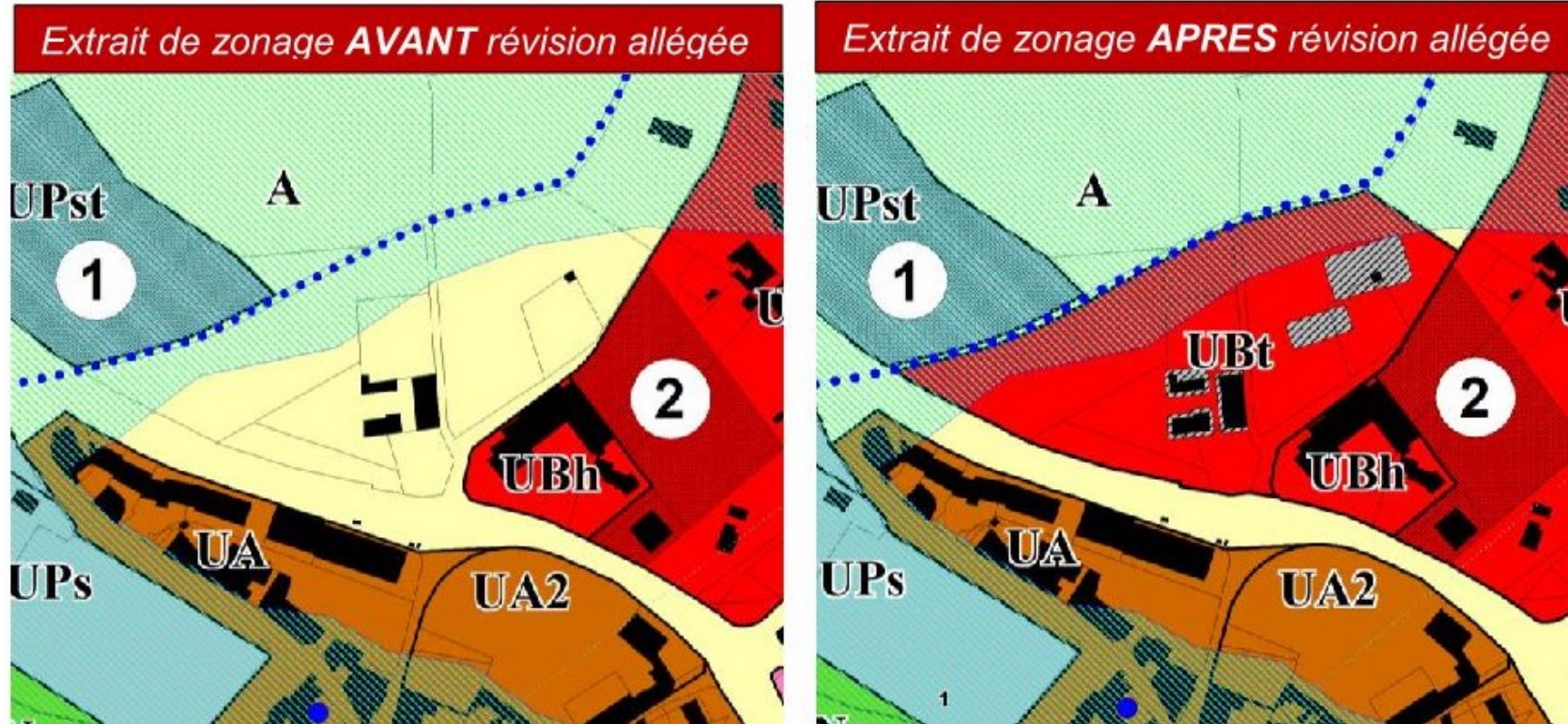
- Un projet hors de proportion pour le village
- Un signal donné aux investisseurs hôteliers d'un PLU « sur mesure » à Lourmarin
- Un projet qui va dénaturer cet ensemble historique : la bastide du 18^{ème} s et son parc



Un parc protégé jusqu'à présent qui pourrait être transformé en un vaste complexe hôtelier de luxe



La bastide du Galinier classée en zone agricole non constructible dans le PLU



Plan de zonage du terrain avant et après révision allégée du PLU de 2022

- **PLU de 2018** : classement de la bastide du Galinier en zone agricole pour la prémunir de la spéculation foncière et de l'artificialisation des sols.
- **Projet de révision allégée du PLU en 2022** : intégration du site à la zone Ubt, espace constructible à vocation touristique

Projet d'aménagement du Domaine du Galinier dans la révision du PLU

- Une piscine, un grand bassin
- 2 bâtiments supplémentaires d'une hauteur demandée de 12 mètres
- Surface supérieure aux bâtiments historiques. L'ancien pigeonnier va être écrasé par l'ampleur du bâtiment B.
- L'emplacement des parkings nécessaires à l'activité commerciale du site n'est pas prévu. Besoin estimé : 150 places.



Un PLU modifié pour le groupe Beaumier, des interrogations sur l'impact environnemental du projet

Le dossier déposé pour la révision du PLU pour le projet du Galinier est très succinct et ne traite aucun des points suivants pourtant cruciaux dans le contexte actuel.

Nous ne savons pas :

- Les surfaces totales imperméabilisées,
- Le nombre d'arbres arrachés,
- L'impact sur la température (suppression de la couverture végétale et rejet de chaleur dû à la climatisation des bâtiments),
- L'augmentation du volume d'eau, par rapport aux capacités de captage, consommée par la nouvelle infrastructure (chambres, piscine, bassin, spa, restaurant, linge, etc...),
- La surcharge des eaux à traiter par la station d'épuration communale.

L'impact du développement hôtelier à outrance sur le territoire

- Sur les territoires touristiques, la **consommation annuelle d'eau est multipliée par deux**, la consommation d'énergie par trois et la production de déchets augmentent de 27% (source ADEME, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie).
- Le seul traitement du **linge hôtelier** représente en France 10 millions de m³ chaque année (source ADEME).
- Un touriste consomme deux fois plus d'eau qu'à son domicile, 300 litres par nuitée et par personne. **Un client d'hôtel de luxe peut consommer 880 litres** (la Provence), **plus de 1 500 litres d'eau par jour 40% de consommation directe et 60% prorata des espaces communs** (baignoires, douche « pluie », spa, piscine, espaces extérieurs toujours verts, cuisines, ménage, linge, (Magazine de l'Industrie Hôtelière).
- L'extension des infrastructures hôtelières en zone agricole entraîne **une pollution lumineuse, sonore et un accroissement de la circulation de véhicules** nuisible jour et nuit pour les habitants et la biodiversité.



L'hôtellerie, un atout pour le développement du village ?

Le développement hôtelier favoriserait l'installation de familles dans le village ?

- **C'est faux. Le turnover des effectifs de l'hôtellerie est inférieur à deux ans** et la plupart des emplois sont saisonniers. Les villages « star » du Luberon ayant adopté la stratégie du tout-tourisme perdent tous des habitants depuis 20 ans. Lourmarin s'inscrit déjà dans cette tendance avec la baisse du nombre de ses habitants passé sous la barre des 1 000 habitants en 2023. Le nombre de 993 habitants en 2023 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de la population de Lourmarin sur la période de 2014 (1 145) à 2020 (1 042), soit -1,60 % par an, (source Ville-data).

Le développement hôtelier favoriserait la création d'emplois locaux ?

- **C'est faux.** Lors de l'ouverture de l'hôtel du Moulin en 2021 à Lourmarin, le groupe Beaumier a eu du mal à recruter, comme tous les établissements touristiques du Sud Luberon. **45 000 postes étaient non pourvus dans l'hôtellerie et la restauration en Région Sud au printemps 2022.**



Les projets de trois parkings publics



La construction annoncée de trois projets de parkings publics supplémentaires :

700 places supplémentaires + 850 existantes = 1 550 places





Les parkings existants et les 3 projets annoncés s'échelonnent tous autour du même axe routier (D943)

Un flux de circulation concentré sur l'accès principal au village qui questionne sur les entrées / sorties des 6 parkings surtout pendant la période estivale les jours de marché.

L'impact réel des parkings sur le village et des idées fausses

- **Un parking non bitumé peut être écologique**
 - **C'est faux.** Un parking, même sans bitume, **déstocke du CO2** et entraîne la mort de tous les micro-organismes nécessaires à la vie du sol.
 - Le stationnement augmente la **pollution des eaux pluviales** (gaz d'échappement, huile, usure des pneus) qui se retrouvent dans les milieux naturels avec des effets importants sur la qualité des eaux et les êtres vivants.
- **Un parking paysagé peut préserver le paysage**
 - **C'est faux.** La construction commence par le terrassement du terrain, l'arrachage des arbres et plantes existants remplacés par de jeunes sujets. La présence en masse de voitures, motos, camping-cars en masse constitue une pollution visuelle, sonore et lumineuse.
 - Le projet de loi du 7/02/2023 impose des **ombrières photovoltaïques** pour les parkings extérieurs de plus de 1500 m².



L'impact réel des parkings sur le village et des idées fausses

- **Les nouveaux parkings vont « régler » le problème du stationnement à Lourmarin les vendredis pendant la saison ?**
 - **C'est faux : L'intensification du trafic routier** avec des entrées et sorties supplémentaires sur le même axe vont provoquer un encombrement inévitable des voies d'accès.
 - Ces parkings vont être **un véritable appel d'air pour encore plus de voitures.**
 - La construction de ces infrastructures ne s'attaque pas à **la cause des difficultés** de circulation et de stationnement mais au contraire l'amplifie !

Le Projet Village



Une autre vision du territoire est possible : respectueuse de l'environnement, dynamique et préservant une vie paisible à l'année dans le village.



Accepter de remettre en question des certitudes, s'attaquer aux causes plutôt que de tenter de gérer les conséquences

- A titre d'exemple : Le marché du vendredi présenté comme « le marché provençal traditionnel » n'existe dans sa forme actuelle que depuis les années 1990. Est-il encore pertinent en 2023 : de continuer à faire venir des touristes en voiture, de construire des parkings sur des terres agricoles pour gérer le flux, tout cela afin de leur proposer des produits qui pour beaucoup ne sont pas de fabrication régionale ?
- **Le diagnostic territorial et les données sur lesquelles étaient fondés les choix d'urbanisation de la commune datent de dix ans**, les parkings notamment. En 2023, dans un contexte où le paysage législatif et réglementaire en matière de sobriété foncière et de transports a considérablement changé, il est nécessaire d'interroger ces choix.
- *« Il faut aller à l'encontre de la stratégie habituelle qui consiste à tenter d'adapter les infrastructures à une fréquentation chaque année en hausse »,* Pierre Gonzalvez, maire de L'Isle-sur-la-Sorgue et président de VPA Club du Tourisme Responsable.
- *« En matière de tourisme, on est au tournant du réchauffement climatique »,* Christine Hacques, sous-préfète d'Apt



Le tout-tourisme n'est pas une fatalité, il est nécessaire de réexplorer aujourd'hui les atouts de notre territoire

Réfléchir à la signification du terme « développement du village » pour les Lourmarinois :

- L'objectif est-il **d'augmenter la population** du village ?
- L'objectif est-il d'augmenter **le secteur du tourisme** par la construction d'hôtels, de centres de séminaires et du commerce saisonnier ?
- L'objectif est-il de privilégier une **économie de production et de transformation** diversifiée ?
- L'objectif est-il de favoriser l'implantation **d'artisans et d'agriculteurs** ?
- L'objectif est-il de bénéficier des **nouveaux modes de travail** à distance rendus possibles par les technologies ?



Lourmarin était historiquement une terre de production agricole et de transformation



Le Marché aux Cerises, 1925

La Fabrique Anezin & Mille, fondée en 1886, fabriquait des fruits confis, confitures, crème de marron, conserves. **Elle exportait en Amérique, en Angleterre et à Londres en particulier.** Les paysans de Lourmarin plantent des cerisiers pour ce nouveau marché.

VIVRE A LOURMARIN

En 1900, Lourmarin comptait 900 habitants

- 75 % d'agriculteurs,
- 7 petites industries, 6 épicerie, 3 boulangeries, 2 boucheries, 2 hôtels, 2 coiffeurs, des maçons, et un bal toutes les semaines.

En 2023, Lourmarin compte 993 habitants

- 80 % des emplois sont liés au commerce



Aujourd'hui encore, notre meilleur socle pour développer une économie locale à valeur ajoutée repose sur la singularité du village

Dans un contexte d'économie mondialisée, si Lourmarin ne veut pas se laisser engloutir par le tourisme de masse, il est urgent de se reconcentrer sur ses atouts :

- La richesse du terroir agricole,
- La beauté de son patrimoine,
- La renommée culturelle et intellectuelle du village.

Les réussites économiques actuelles sont toutes liées à cette singularité.

Le dynamisme de cette économie réelle est la clé pour l'installation de nouvelles familles au village. Les actifs qui ont la possibilité de travailler à distance ou de développer une activité locale ne choisiront pas de s'installer dans un village déséquilibré par l'économie du tout-tourisme et ses conséquences.



VIVRE A LOURMARIN



réunion pu

Conclusion

Vivre à Lourmarin propose :

- Un travail de **veille** sur les différents projets d'urbanisme et immobiliers pour les mois à venir,
- Un travail d'**information** sur les grands thèmes qui impactent le village : tourisme, artificialisation des sols, sécheresse, mobilité, ...
- Un travail de **réflexion et de construction** collectif sur le « Projet Village »,
- La constitution d'**un groupe de travail** élargi qui rassemble les talents des adhérents !

