



PRÉFECTURE DE VAUCLUSE



ARRONDISSEMENT D'APT

COMMUNE DE GOULT

RAPPORT – 2nde PARTIE

PROCÈS-VERBAL DES CONCLUSIONS MOTIVÉES

**ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LA MODIFICATION N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GOULT**

(Effectuée du 1^{er} octobre au 30 octobre 2025 inclus)

Commissaire enquêteur : M. Guy BEUGIN



SOMMAIRE

PROCÈS-VERBAL DES CONCLUSIONS MOTIVÉES.....	3
1. – L'ENQUÊTE PUBLIQUE – RAPPEL DE LA DÉMARCHE.....	3
1.1. – RAPPEL DE LA DÉMARCHE.....	3
1.2. – L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
2. – RÉSUMÉ DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	5
2.1. – LES PERMANENCES.....	5
2.2. – PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE.....	6
2.3. – AMBIANCE GENERALE DE L'ENQUÊTE	6
2.4. – PARTICIPATION DU PUBLIC – RECENSEMENT DES OBSERVATIONS – AVIS DU C.E.....	6
2.5. – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	9
3. –CONCLUSIONS.....	9
4. – AVIS MOTIVE.....	10

CONCLUSIONS

1. – RAPPEL DE LA DÉMARCHE – L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1.- Rappel de la démarche

Régi comme de très nombreuses communes par un Plan d'Occupation des Sols (POS), la commune de Goult a révisé ce document d'urbanisme, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le 21 novembre 2013 et a procédé le 11 avril 2017 à une première modification, permettant de revoir certaines données du règlement ainsi que des documents graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Une mise à jour du PLU est intervenue le 29 janvier 2019, par laquelle a été annexée une nouvelle servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz naturel, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Afin d'adapter le zonage et le règlement pour permettre des travaux de restauration du Calavon-Coulon, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité N°1 du PLU a vu son approbation le 19 mai 2021.

Enfin, la mise à jour N°2 du PLU, concernant l'annexion du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la commune, approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2024, a reçu son approbation le 22 août 2024.

En application des dispositions des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de la commune s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de :

- modifier les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N),
- réduire les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Les évolutions envisagées par la présente modification n°2 du PLU ne relèvent pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, sont soumises à enquête publique, les procédures de modification ayant pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer les possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.2.- L'enquête publique

LA SAISINE :

Par ordonnance en date du 22/08/2025 (N° E25000097 / 84), Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes nous a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Justine DESFOUR, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour effectuer l'enquête publique dont il s'agit.

Dans un premier temps et par un contact téléphonique, nous avons obtenu un rendez-vous le 28 août 2025 avec Monsieur Didier PERELLO, Maire de la commune de Goult.

Au cours de ce premier rendez-vous, le maître d'ouvrage nous a présenté le dossier de la modification n°2 du P.L.U. de sa commune et nous a remis le dossier d'enquête dans un format dématérialisé (format PDF), sur un support numérique (clé USB).

Lors de cet échange, ont été abordées les modalités de l'enquête publique, notamment par le choix des dates d'ouverture et de clôture, le nombre de permanences, les mesures de publicité et la composition du dossier d'enquête. A cet égard, nous avons proposé de fournir une note méthodologique à l'adresse des employés de mairie, note reprenant l'organisation et les modalités de l'enquête.

Dans un second temps, nous avons sollicité un nouveau rendez-vous avec M. PERELLO, rendez-vous que nous avons obtenu le 1^{er} septembre 2025, au cours duquel nous nous sommes fait présenter le projet par une visite du village, visualisant ainsi les modifications.

Le 10 septembre 2025, le Maire de Goult prenait l'arrêté de mise à l'enquête publique, arrêté qui a été porté à la connaissance de la population le même jour, ainsi que l'avis d'enquête, par affichage en tous lieux prévus sur le territoire.

LE DOSSIER :

Le dossier d'enquête, ayant pour objet cette modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, a été élaboré par la municipalité de Goult et conçu avec la collaboration de l'Atelier d'Urbanisme Michel LACROZE et Stéphane VERNIER.

Conforme à la législation et à la réglementation en vigueur, il se compose de 4 documents graphiques et de 7 documents de format A4 pour un total de 270 pages.

Ces documents sont :

- 1 – Le rapport de présentation,
- 2 – Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) – non modifié – absent dans le dossier,
- 3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- 4 – Le règlement,
- 5 – Les documents graphiques (Zonage : le village, partie nord, partie sud, ensemble du territoire),
- 6 – La liste des emplacements réservés – non modifiée – document ne figurant pas au dossier,
- 7 – Les annexes – non modifiées – consultables dans le PLU,

- Une note de présentation et une note de procédure, ajoutées avant l'enquête,
- Le règlement du PPRI Calavon-Coulon et la carte d'aléa, ajoutés avant l'enquête,
- Cinq réponses des Personnes Publiques Associées (Communauté de communes du Pays d'Apt Luberon, Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région PACA, Parc Naturel Régional du Luberon, Hôtel du Département de Vaucluse, Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse), ainsi que la réponse de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Dans le dossier d'enquête destiné à la mairie, ont été ajoutés l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique, le registre d'observations, ainsi que les avis dans la presse.

Les modifications envisagées et énoncées dans le dossier d'enquête soumis au public, sont de plusieurs ordres et se résument comme ci-dessous :

- Modifications du titre 1 relatif aux dispositions générales,
- Modifications du titre 2 concernant les dispositions relatives aux risques,
- Modifications communes à plusieurs zones, dont, entre autres, la prise en compte de l'approbation du PPRI Calavon-Coulon, les règles concernant les piscines et celles concernant les réseaux de télécommunication et de gaz, l'enduit des façades, les toitures, les volets roulants, les clôtures, les climatiseurs, le stationnement des gîtes et chambres d'hôte et le stationnement en général,
- Modification spécifique à la zone U1 :
 - permettre l'extension de constructions existantes dans le secteur U1b2 « La Mayette » et leur changement de destination,
 - permettre la réalisation d'une opération de logements organisée en cohérence avec les caractéristiques urbaines du centre ancien,
 - modification de l'article U1 10 relatif à la hauteur des constructions,
- Modification spécifique à la zone U4, concernant l'emprise au sol des constructions :
La zone U4 correspond aux quartiers à vocation principale d'habitat au sud du village et sur le hameau de Lumières. L'emprise au sol des constructions en zone U4 est fixée à 40 %.
- Modification spécifique à la zone AU3, concernant les logements de gardiennage,
- Modifications spécifique à la zone agricole A, en complétant l'article A2 pour prendre en compte la loi dite « ELAN », codifiée à l'article L.151-11 II du code de l'urbanisme,
 - modification de l'article A11 concernant les menuiseries,
 - Identifier le mas de la Médecine comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 I-2° du code de l'urbanisme,
- Modification du lexique.

2. – RÉSUMÉ DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1.- Les permanences

En concertation avec le porteur de projet, quatre permanences ont été effectuées du 1^{er} octobre au 30 octobre 2025 (ouverture et clôture de l'enquête), en mairie de Goult. Ces permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions.

L'organisation de cette enquête publique n'a suscité de notre part, aucune remarque particulière, quant à sa durée et à la publicité qui lui a été consacrée. Dans l'ensemble, nous avons constaté que toutes les dispositions réglementaires avaient été respectées et appliquées.

Le dossier d'enquête intégral ainsi que le registre d'enquête, ont été mis à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement des observations sur le registre ou nous les adresser par courriel sur l'adresse dédiée du registre dématérialisé.

2.2.- Publicité de l'enquête

La publicité légale de l'enquête publique a été optimale et s'est déroulée de la façon suivante :

- Insertions de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux et régionaux, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans la 1^{ère} semaine après ouverture, à savoir :
 - pour le journal « Vaucluse matin », parutions du 19/09/2025 et du 02/10/2025,
 - pour le journal « La Provence », parutions du 16/09/2025 et du 02/10/2025 ;
- Affichage sur les 17 panneaux disposés sur le territoire de la commune ;
- Affichage en mairie de Goult, de l'avis d'enquête et de l'arrêté municipal ;
- Insertion sur le site web officiel de la commune ;
- Insertion sur le site web de la société « Préambules », prestataire pour la mise en place du registre d'observations dématérialisé.

2.3.- Ambiance générale de l'enquête

Les différents contacts initiés avec le maître d'ouvrage, ont été des meilleurs et nos requêtes ont toujours reçu un écho favorable dans le cadre de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

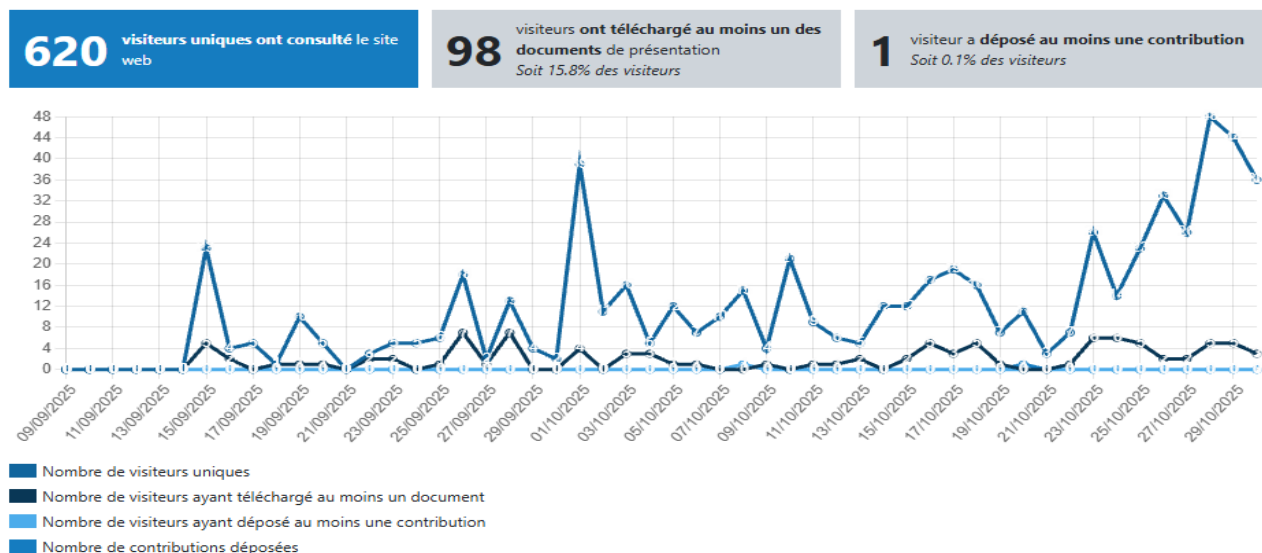
Les conditions matérielles d'accueil du public se sont avérées très bonnes. La salle dédiée à nos permanences – salle du conseil municipal en rez-de-chaussée de la mairie – permettait un accueil aisé de la population. Le mobilier s'est montré parfaitement adapté pour la consultation des pièces du dossier.

Le public, reçu à l'accueil, était dirigé vers cette salle, lors des permanences. Celles-ci se sont déroulées dans un excellent climat. Quant à la mobilisation, en mairie comme sur le registre dématérialisé, elle s'est avérée peu importante, voire quasiment nulle.

2.4.- Participation du public – Recensement des observations – avis du C.E.

Cette enquête publique, portant sur quelques modifications au niveau du règlement, des documents graphiques et des OAP, n'a pas mobilisé les habitants, qui pourtant se sont montrés intéressés par le dossier, à en croire le nombre de consultations et de téléchargements sur le site du registre dématérialisé.

Fréquentation



Durant ce mois d'enquête, **7 observations ont été déposées** sur les registres, **5 sur le registre papier** en mairie et **2 sur le registre dématérialisé « Préambules »**.

A noter que ce registre dématérialisé a reçu **620 visiteurs** sur son site et que **98 téléchargements** de documents ont été effectués (voir graphique ci-dessus).

LES CONTRIBUTEURS :

Les observations déposées sur le registre « papier » en mairie.

Observation N°1 (déposée le 01/10/2025)

► Question d'un habitant de la commune, M. FOURNILLER Laurent, ayant trait à l'éventuelle éligibilité d'une parcelle E78, lui appartenant, en terrain constructible, parcelle située sur un terrain à « St Denis ».

Observation N°2 (déposée le 30/10/2025)

► M. FARGET Michel pose une question sur le « Pied du Bellon Nord » : hauteur du faitage en fonction de la largeur du bâtiment.

Observation N°3 (déposée le 30/10/2025)

► Melle Bénédicte VAN WELY, Architecte à Goult, sollicite une modification de zonage afin d'intégrer l'ensemble de sa propriété dans la zone U1a du hameau des Maquignons.

Observation N°4 (déposée le 30/10/2025)

► Observations de Mme Christine FLORENT, portant sur des points du règlement.

Observation N°5 (déposée le 30/10/2025)

► Demande de précisions sur le secteur du « Pied de Bellon Nord », formulée par M. Daniel BOISSY.

Les observations déposées sur le registre dématérialisé, (ouvert du 01/10/2025 à 00h00 au 30/10/2025 à 23h59) :

Observation N°1 (déposée le 08/10/2025) :

► Une contribution anonyme conteste la modification spécifique à la zone U4, concernant l'emprise au sol des constructions.

Observation N°2 (déposée le 20/10/2025) :

► Non concerné au titre des Personnes Publiques Associées, le Réseau de Transport d'Électricité (RTE) de Marseille, a réagi néanmoins à la consultation du dossier d'enquête sur la modification n°2 du PLU, en la personne de sa Directrice Adjointe, Cheffe du service Concertation Environnement Tiers.

Cette observation en date du 14 octobre 2025 fait état de plusieurs remarques :

- la 1ère indique que la construction d'une nouvelle liaison électrique souterraine est prévue sur le territoire de Goult ;
- L'observation N°1 est une demande de report des servitudes d'utilité publique, en annexe. Après étude du plan de servitudes, constat est fait que les ouvrages électriques cités au plan de servitude, ne sont pas bien représentés.
- L'observation N°2 concerne la prise en compte de l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les espaces boisés.
- L'observation N°3 : intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Les ouvrages listés traversent les zones U1b, A, Af1, Nf1 et Nm du territoire.
- Des dispositions générales et des dispositions particulières sont évoquées.

NOTRE AVIS SUR CES INTERVENTIONS :

Le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse qui nous est parvenu le 10 novembre 2025, a répondu individuellement aux observations exprimées dans les registres papier et dématérialisé. Chaque contributeur trouvera réponse aux questions et remarques déposées.

A la lecture et à l'analyse de ces réponses – réponses figurant dans le tableau récapitulatif inclus dans la 1ère partie du rapport (chapitre IV - § 4.3) – nous pouvons émettre un avis conforme à l'argumentation avancée par le porteur de projet, lequel a répondu de façon précise aux observations et questions posées.

A noter que, sans être hors sujet, quelques intervenants, de bonne foi semble-t-il, ont confondu « modification de PLU » et « révision de PLU » ... Leur requête ne peut être prise en compte dans le contexte de cette enquête.

Quant aux réponses faites au sujet du règlement et du zonage, nous en avons pris acte et les déclarons recevables.

Pour répondre au courrier transmis sur le registre dématérialisé par la chargée de mission de RTE, le porteur de projet a argumenté pour démontrer son implication et sa prise en compte de la problématique de RTE. Il répond favorablement tout en précisant qu'il ne s'agit pas d'une procédure de révision de PLU, mais d'une modification.

Notre avis figure dans ce même tableau, s'adressant directement aux contributeurs.

NOTRE AVIS SUR LES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUX P.P.A.

Sur les 11 organismes ayant été destinataires du dossier d'enquête (dont la MRAe), seuls 6 ont répondu, émettant un avis sur le projet de modification N°2 du PLU de Goult.

Dans l'ensemble, le maître d'ouvrage a bien pris en compte les remarques de ces organismes, lesquels sont globalement favorables au projet.

A noter que dans sa réponse, la MRAe conclut à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

2.5.- Clôture de l'enquête

Le 30 octobre 2025 à 17 heures, la quatrième et dernière permanence achevée, nous avons clôturé le registre d'enquête papier et nous nous en sommes saisi. Quant au registre d'observations dématérialisé, il a été fermé par le prestataire « Préambles » à 23 heures 59 le même jour.

Muni du contenu de ces registres, nous avons pu effectuer la comptabilité totale des observations, telle que rapportée dans le paragraphe précédent.

DISPOSITIONS PRISES APRÈS CLÔTURE :

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, rappelé par l'article 6 de l'arrêté municipal, après analyse des observations du public, nous avons rencontré le porteur de projet, dans la huitaine, à savoir le 3 novembre 2025, aux fins de lui remettre (contre signature) un procès-verbal de synthèse et de l'inviter à produire un mémoire en réponse. Ce document nous est parvenu par courrier électronique le 10 novembre 2025.

REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS MOTIVÉES :

Le rapport et les conclusions, ayant pour objet cette modification N°2 du PLAN Local d'Urbanisme de la commune, accompagnés de notre avis motivé, ont été clos le 25 novembre 2025 pour être transmis par voie dématérialisée à Monsieur PERELLO Didier, Maire de la commune.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal, une copie dématérialisée de ces documents sera transmise par nos soins, à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes. Le porteur de projet se chargera de la transmission à M. le Préfet de Vaucluse.

3. – CONCLUSIONS :

En conclusion de cette enquête, après avoir :

- ✓ Pris connaissance du projet et étudié le dossier d'enquête, qui nous est apparu complet,
- ✓ Constaté que toutes les dispositions réglementaires avaient été respectées dans la mise en œuvre et le déroulement de cette enquête,
- ✓ Vérifié que les mesures de publicité, attachées à ce type d'enquête et conformes aux dispositions du Code de l'Environnement (article L.123-10 et suivant de ce code), avaient bien été appliquées,
- ✓ Constaté que la commune avait mis à disposition du public un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête, pour consultation du dossier, sur l'adresse du site web de la commune ainsi que sur celui du registre dématérialisé,
- ✓ Effectué nos 4 permanences en mairie de Goult, en application des articles 4 et 5 de l'arrêté municipal du 10 septembre 2025, fixant les conditions du déroulement de l'enquête publique,
- ✓ Recueilli tous renseignements et explications techniques nécessaires à l'exercice de notre mission, auprès du maître d'ouvrage,

- ✓ Constaté que la durée de l'enquête a été suffisante pour permettre une libre expression du public, lequel avait la possibilité de prendre librement connaissance du projet et d'exprimer ses éventuelles observations dans des conditions très satisfaisantes,
- ✓ Constaté que celui-ci s'est adressé à nous, tant durant nos permanences, qu'en dehors de celles-ci, par dépôt d'observations et de documents sur le registre dématérialisé à notre intention,
- ✓ Pris connaissance du mémoire en réponse et acté les observations du porteur de projet, lequel s'est appliqué à répondre point par point aux contributeurs, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées,

***Conformément à l'examen et aux commentaires que nous avons émis
(tant dans le rapport, auquel ces conclusions sont jointes), que ci-dessus,***

Nous pouvons motiver notre avis ainsi qu'il est rapporté ci-dessous,

4. – AVIS MOTIVE :

► ***Considérant la procédure et le dossier d'enquête :***

La présente consultation a été organisée afin de porter à la connaissance du public, le projet de modification N°2 du PLU, porté par la commune. Le but de cette consultation publique est de représenter le projet et les conditions de son intégration dans l'environnement et d'apporter des éléments d'information utiles à l'appréciation de l'intérêt général du projet, lequel ne peut, à notre avis, être remis en cause.

Nous pouvons affirmer, au regard du nombre de consultations et de téléchargements sur le site du registre dématérialisé, que cette enquête a eu l'écho nécessaire auprès de la population. La publicité qui lui a été faite et qui a été optimale, n'a cependant pas mobilisé le public.

Le dossier soumis à l'enquête, comporte tous les éléments, rendant les modifications compréhensibles pour le grand public. Cependant, certains contributeurs ont fait la confusion entre modification et révision du PLU, malgré l'évocation des dispositions des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme, justifiant le choix de la procédure.

Dossier d'enquête et procédure ne présentent, à notre avis, aucun manquement ou dysfonctionnement qui auraient pu remettre en cause l'essence même du projet.

► ***Considérant le contexte environnemental :***

Le volet environnemental de ce dossier a été évoqué par Certains organismes des PPA, notamment par le Parc Naturel Régional du Lubéron, qui se félicite de la prise en compte de certains enjeux, notamment celui de la ressource en eau et celui de la qualité du territoire. Ces modifications ne remettent pas en cause les fondements retenus au niveau de l'élaboration du PLU. Il n'y a donc pas d'incidence négative sur l'environnement.

Consultée au titre des PPA, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis un avis conforme, concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale, applicable à la modification n°2 du PLU de Goult.

Nous en avons pris acte.

► **Considérant le contexte urbanistique :**

L'objectif de la municipalité dans ce projet de modifications N°2 du PLU est de modifier quelques articles du **règlement**, notamment pour répondre à de nouvelles dispositions déjà appliquées dans certaines communes limitrophes du département, concernant le stationnement, la taille des piscines, l'emprise au sol des constructions et leur extension, entre autres.

Les modifications portent également sur les **documents graphiques** :
Elles concernent le passage de plusieurs parcelles de la zone U2 à la zone U1, ainsi que l'identification du mas de la Médecine au titre de l'article L.153-11 I-2° du code de l'urbanisme.

Est prévu le passage de plusieurs parcelles de la zone U2 à la zone U1, à proximité du centre ancien sur lequel un projet de logements pourrait s'exprimer. Les dispositions réglementaires de la zone U1 sont plus propices que celles de la zone U2 pour le type de programme envisagé.

Enfin, une **orientation d'aménagement et de programmation** est créée sur le secteur U1c.
Les parcelles concernées par la modification constituent un tènement foncier libre de 3.919 m² à proximité immédiate du centre ancien, sur lequel un projet de logements, exprimant une densité en relation avec ce centre, pourrait voir le jour.

Ces dispositions, au regard de paramètres démographiques, écologiques et environnementaux, et détaillées dans le dossier d'enquête, n'ont recueilli aucune critique de la part de la population. Nous estimons acceptables ces nouvelles dispositions.

► **Considérant les observations émises par le public et les PPA:**

Toutes les observations déposées par le public et les PPA ont été reprises intégralement et présentées au porteur de projet, qui s'est attaché à répondre individuellement aux questions soulevées et commentaires déposés.

Après avoir analysé ces réponses et exprimé notre avis dans ce document, nous les acceptons dans leur intégralité.

***Pour les raisons développées et détaillées ci-dessus,
en possédant les éléments d'appréciation nécessaires,
nous donnons un avis favorable
à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goult***

L'Isle-sur-la-Sorgue, le 25 novembre 2025

Le commissaire enquêteur



Guy BEUGIN