

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

O B J E T	<i>Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et zonage de l'assainissement de PUYMERAS (84)</i>
REFERENCES	- <i>Décision n° E23000039/84 en date du 12.05.2023 du Tribunal Administratif de NIMES</i> - <i>Arrêtés municipaux n°2023-A07 et 2023-A8 du 22.08.2023- Mairie de PUYMERAS</i>

----- 0 -----

I - Nature de l'enquête

L'enquête publique citée en référence s'est déroulée sur le territoire de la commune de PUYMERAS (84), durant une période s'étendant du 11 septembre 2023 au 16 octobre 2023.

Elle concernait l'implantation de trois zones d'habitats proposant une urbanisation intermédiaire : *IAU1- Le Jas* (individuel ou logements en petit collectif) - *IAU2- Le Jonchier* (individuel) - *IAU3 L'école* (en petit collectif / individuel groupé). Une projection globale envisagée faisait apparaître la création de 33 logements sur 1 ha 61. De même, plusieurs emplacements réservés (*ER1-ER2-ER3-ER4-ER5*) nécessaires à une éventuelle extension de l'école, à des jardins publics couvrant une partie des ruines du village et à l'élargissement de voies communales étaient évoqués.

En outre, un deuxième volet relatif au zonage d'assainissement mettait en évidence un principe collectif s'appliquant principalement sur le bourg et quelques quartiers adjacents et s'appuyant sur une nouvelle installation de traitement. Un dispositif non-collectif étant utilisé dans des quartiers plus éloignés.

II - Déroulement

Cette procédure a été réalisée conformément aux dispositions et textes en vigueur énoncés par le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme. Elle prend en compte également diverses recommandations émises lors de la consultation avec les PPA.

Aucune remarque concernant d'éventuelles difficultés d'accès au dossier, n'a été formulée. De même, aucune anomalie n'a été constatée dans l'information au public. Cette enquête s'est déroulée sereinement et sans incident. Il est à noter l'éclairage apporté par le maire et son personnel sur les questions environnementales de la commune.

La présentation du dossier d'information n'appelle aucune remarque particulière. Celui-ci s'est révélé complet, abordant ainsi les divers volets tant environnementaux, que sociaux ou techniques. Ce document a été conçu d'une manière claire permettant une bonne compréhension du public.

Le projet présenté répond parfaitement aux règlements actuels, notamment dans l'application de la législation et des procédures en vigueur (*utilisation des « dents creuses », maintien des terres agricoles, abandon du mitage des terres par les constructions ...*).

III - Analyse

Les diverses questions posées par les riverains ont été traitées pour une partie, en fonction des informations mises à notre disposition. Une réponse au reliquat d'entre-elles, est subordonnée aux renseignements qui seront recueillis ou qui nous seront transmis par le maître d'œuvre.

A l'occasion de cette consultation, divers éléments d'appréciation ont été collectés. Toutefois des éclaircissements relatifs aux situations énumérées ci-après semblent devoir être abordés.

Malgré une faible participation du public plusieurs remarques ont été enregistrées et synthétisées dans le tableau ci-après. Leur lecture intégrale peut être effectuée en consultant les divers courriers joints au registre d'enquête :

M. FAURE (courrier joint n°1C)	<ul style="list-style-type: none">- Communique son souhait sur l'avenir du village- Approuve la démarche entreprise par la municipalité
M. MAURER (courrier joint n°2C)	<ul style="list-style-type: none">- Communique son souhait sur l'évolution du village mais également sa désapprobation sur le choix des parcelles choisies pour la zone à urbaniser AUC.- Dénonce une éventuelle implantation des divers lotissements- S'interroge sur le bienfondé des données démographiques utilisées
M. BIENFAIT (courrier joint n°3C)	<ul style="list-style-type: none">- Dénonce des problèmes de circulation affectant les voies desservant les lotissements projetés.- Désapprouve le projet d'implantation de nouveaux lotissements- Regrette les nuisances engendrées par un éventuel accroissement de la circulation ainsi qu'au manque de signalisation afin de sécuriser le déplacement des piétons
Mme VENAILLE Isabelle (courriel joint n°4C)	<ul style="list-style-type: none">- Dénonce des erreurs d'appréciation concernant le classement des parcelles E594 et E595.- Demande de classement de celles-ci en zone Uc
M. PAGANELLI (courriel joint n°5C)	<ul style="list-style-type: none">- Approuve l'élaboration de ce projet de PLU
Mme BRIENNE Brigitte (courrier joint n°6C)	<ul style="list-style-type: none">- Dénonce la création d'un « gros lotissement » en zone agricole (Chemin du Jas) mais également les difficultés de circulation vers l'école, notamment par la rue de Verdun.- Emet des doutes sur le nombre de logements vacants pris en considération
Mme JEON Young (courriel HEQUET n°7C)	<ul style="list-style-type: none">- Dénonce le maintien d'une « dent creuse » au sein de la zone Uc- Demande le classement de sa parcelle A649 en zone Uc
Mme VENAILLE Claire (courriel joint n°8C)	<ul style="list-style-type: none">- Indique sa désapprobation sur les extensions prévues en zone N ainsi que sur la limitation des surfaces autorisées

Il conviendrait néanmoins d'approfondir quelques points, notamment :

- Différenciation entre les enjeux du projet présenté et la composition du précédent PLU invalidé.
- Situation du lotissement «La Chaume » dans sa globalité.
- Matérialité de certaines observations formulées par certains organismes ou représentants (PPA).

IV- Conclusion

Il est évident que les démarches entreprises par quelques résidents lors de nos permanences sont apparues comme des interrogations sur le classement de leur propriété ou sur l'avenir de leur environnement ainsi qu'à leur attachement au site patrimonial de leur village.

Les explications fournies sur le bien-fondé d'une enquête publique semblent avoir été assimilées à la réalisation de ce projet mais semblent partagées sur l'évolution territoriale qui leur est proposée.

Il apparaît toutefois que des réunions de concertation ont été organisées préalablement à cette consultation, afin d'apporter un éclairage au projet présenté.

La prise en compte des avis émis par les *PPA* est susceptible d'apporter une plus-value au projet présenté tout en tenant compte des possibilités offertes et des réalités du terrain.



Document remis le 23.10.2023 au représentant de la mairie de PUYMERAS, responsable du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement communal.

Emargement :

** Les éventuelles remarques relatives au déroulement de cette procédure ou de son contenu, nous seront adressées dans un délai de 15 jours, conformément aux textes en vigueur, afin d'être incluses dans le rapport d'enquête.*

A PUYMERAS, le 23 octobre 2023

Le Commissaire-enquêteur,

Robert BOITEUX
commissaire enquêteur

Handwritten signature of Robert Boiteux.



COMMUNE DE PUYMERAS

A l'attention de M. BOITEUX Robert
Commissaire Enquêteur

Puyméras, le 31 octobre 2023

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et
Zonage de l'assainissement
Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous m'avez remis le 23 octobre 2023 le procès-verbal de l'enquête publique que vous avez effectuée pour le compte de la commune du 11 septembre au 16 octobre 2023, relative à l'élaboration du PLU et du zonage de l'assainissement.

Certains éléments d'appréciation que vous avez collectés appellent des approfondissements.

L'ancien PLU, invalidé par le Tribunal Administratif comportait 5 zones IAU dont une en AU fermée (0.25 ha) pour une superficie totale de 2.75 ha. Dans le projet actuel, reste 3 zones pour une superficie de 1.61 ha : la superficie de l'une d'entre elles a été diminuée, une est en cours d'urbanisation et donc n'est pas incluse dans le projet actuel. Trois parcelles qui étaient classées en UC sont désormais, à la demande des personnes publiques associées classées en A pour l'une (ancienne AU fermée) et en AP (0.38 ha) pour les deux autres, cela pour nous rapprocher des objectifs de la loi ZAN.

Nous avons également respecté le souhait des PPA et le règlement va être adapté en fonction des observations suivantes qui nous ont été formulées :

- ✓ A la demande de Chambre d'Agriculture de Vaucluse, de sorte que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics ne soient pas autorisées dans les zones Ap et N, de même que les ICPE. Dans les zones Af1, Nf1 et Nf3, les ICPE sensibles et les ERP de 4^{ème} catégorie seront interdits (pièce 1).

- ✓ A la demande de la Chambre de Commerce et d'Industrie (pièce 3), et afin d'éviter tout conflit de voisinage, les zones UC seront réservées à l'habitation. Aucun espace de commerce et d'activités de service ne doit y trouver sa place.
- ✓ Afin d'être en conformité avec le SCOT (pièce 5), nous allons augmenter la densité de l'OAP 3 en y rajoutant 2 logements pour respecter les 20 logements/hectare. Nous serons également très sensibles à l'impact paysager de cette zone située en plaine.
- ✓ A la demande du Département de Vaucluse, les aménagements routiers d'accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du Conseil Départemental et devront entre autre, respecter les règles de sécurité (pièce 8) et c'est pourquoi la parcelle cadastrée E 649 a été classée en zone A, considérant que l'existence d'un seul accès donnant directement sur la route départementale RD 46 est extrêmement dangereux pour les personnes qui l'utilisent et les usagers de la RD 46 car sous-dimensionné par les habitations existantes.
De plus, la réalisation d'une ou plusieurs habitations supplémentaires tendrait à intensifier le trafic et ainsi ne permettrait pas de garantir la sécurité des personnes (Article R.111-2 du code de l'urbanisme). Ces explications répondent aux observations qui ont été formulées sur la pièce 7C.

Nous avons expliqué, lors des réunions publiques, qu'une confusion avait été commise lors du recensement de la population en 2020, entre les logements vacants et les résidences secondaires inoccupées au moment de ce recensement, ce qui fausse les chiffres remis à l'INSEE. Il y a donc bien moins de logements vacants que ceux qui ont été indiqués. L'analyse qui est faite sur la pièce 2C est donc de fait erronée.
Une attention toute particulière sera portée lors du prochain recensement en 2025.

J'attire votre attention sur le fait que certaines des remarques formulées par le public le sont uniquement dans un objectif individuel et non dans l'intérêt général.

Les zones d'habitats ont été rigoureusement sélectionnées suivant ces critères, en accord avec les PPA et suivant les observations que certaines d'entre elles ont formulées :

- Toutes les zones IAU sont déjà desservies par les réseaux publics
- Elles se trouvent dans le prolongement du village et sont cohérentes dans le projet d'extension des zones construites
- Des aménagements de sécurisation sont prévus notamment sur l'OAP1 chemin du Jas : un emplacement réservé est prévu afin de pouvoir élargir le chemin et sécuriser ainsi la circulation des anciens et futurs habitants tant pour les véhicules que pour les piétons et cyclistes. Le sens de la priorité sera vraisemblablement modifié au croisement du chemin du Jas et de la route de Mérindol pour une sécurité optimale.

La municipalité ayant déjà été sollicitée du besoin de sécuriser la traversée du village via l'avenue de Verdun, une étude est actuellement en cours pour renforcer la visibilité de la zone limitée à 30 km/h par une signalisation au sol afin de faciliter le repérage par les usagers, sachant que des panneaux de signalisation sont déjà disposés à chaque entrée de la commune.

Les entrées et sorties des zones 30 doivent être aménagées par une signalisation cohérente et adaptée à notre village.

Nous faisons une parenthèse pour répondre aux interrogations de la personne qui a rédigé le courrier nommé pièce 4C: les parcelles E594 et E595 sont situées dans un petit espace boisé endémique au sein de l'espace agricole qui contribue aux continuités écologiques. Il est donc impossible de classer cette zone en UC.

En ce qui concerne le lotissement du CLOS DES CHAUNES accordé le 13 janvier 2021, sur les 5 lots prévus, 4 lots ont fait l'objet d'un dépôt de permis de construire pour des maisons individuelles, le 5^{ème} réservé à l'habitat collectif (5 logements prévus) est en attente.

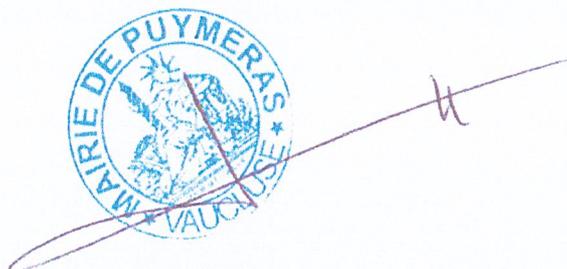
Afin de respecter l'évolution législative, le conseil municipal demande à intégrer dans le nouveau document, la loi 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. De même, afin de se conformer aux directives nationales qui imposent de limiter la consommation d'espace il a décidé de limiter la surface totale de construction à 150 m² hors zones urbanisées (loi climat et résilience).

L'objectif des élus, par l'élaboration de ce document d'urbanisme, est de trouver un équilibre entre le maintien des territoires agricoles et notre besoin d'une urbanisation additionnelle limitée et raisonnable afin de maintenir nos commerces et l'école qui sont une condition sine qua non à la vie et au dynamisme du village.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en mes sentiments distingués.

Le Maire
Roger TRAPPO





COMMUNE DE PUYMERAS

A l'attention de M. Robert BOITEUX
Commissaire Enquêteur

Puyméras, le 6 novembre 2023

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et zonage de l'assainissement
Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après avoir étudié à nouveau très attentivement le projet de rapport de synthèse que vous m'avez adressé, je tiens à attirer votre attention sur quelques informations complémentaires qui me paraissent importantes.

Il me semble nécessaire de préciser que l'enquête publique concerne d'une part l'élaboration du plan local d'urbanisme et non « l'implantation de trois zones d'habitats » et d'autre part le zonage d'assainissement.

Le plan local d'urbanisme antérieur, annulé par le tribunal administratif de Nîmes, est réputé n'avoir jamais existé. Or, si ce document prévoyait effectivement cinq zones d'urbanisation, consécutivement à son annulation, la commune a été soumise au régime du RNU (règlement national d'urbanisme) limitant strictement la constructibilité du territoire communal aux parties actuellement urbanisées du territoire (PAU) sauf exceptions prévues par l'article L.111-4.

En l'état, la commune était donc, lors de la prescription du PLU, en situation de gérer l'urbanisation en faisant application des articles L.111-3 et L.111-4.

Le projet de PLU soumis à enquête publique a donc été établi conformément aux principes législatifs et réglementaires actuels tout en veillant à sa compatibilité avec les documents d'urbanisme et d'aménagements « *supérieurs* » tels que le SCOT, la charte du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux, le PPRI... tout en tenant compte des avis des PPA et, bien évidemment dans le respect de la doctrine d'urbanisme contemporain limitant, voir réduisant, l'artificialisation des sols.

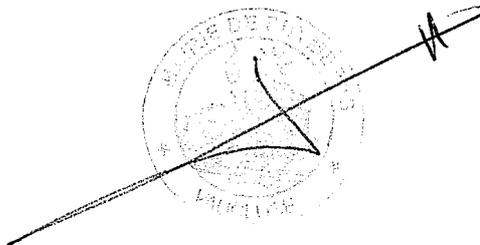
A la lumière des nouvelles orientations qui imposent à l'ensemble des collectivités de réduire sensiblement la surface des zones urbanisables (ZAN), le conseil municipal a sélectionné trois zones à urbaniser car il est indispensable pour notre petite commune de maintenir de la vie du village et notamment l'accueil de familles avec enfants.

Ces informations éclairent la démarche qui a guidé le conseil municipal dans le cadre de l'élaboration du projet qui est soumis à enquête publique.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et, bien évidemment je me tiens à votre entière disposition.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en mes sentiments distingués.

Le Maire
Roger TRAPPO



P.S. : La présente correspondante vous sera remise en mains propres lors de votre venue en mairie le mardi 7 novembre 2023