

---

**rapport enquête publique PLU + assainissement**

---

LEVEQUE Armelle &lt;armelle.leveque@juradm.fr&gt;

23 novembre 2023 à 15:30

À : "mairie.puymeras@gmail.com" <mairie.puymeras@gmail.com>, "contact@mairiepuymeras.com"  
<contact@mairiepuymeras.com>

Bonjour,

Je vous informe qu'après lecture du rapport du commissaire enquêteur, je lui ai demandé de rédiger des conclusions séparées, pour le PLU et pour l'assainissement.

Dans l'attente du nouveau document,

Cordialement,

**Armelle Lévêque**

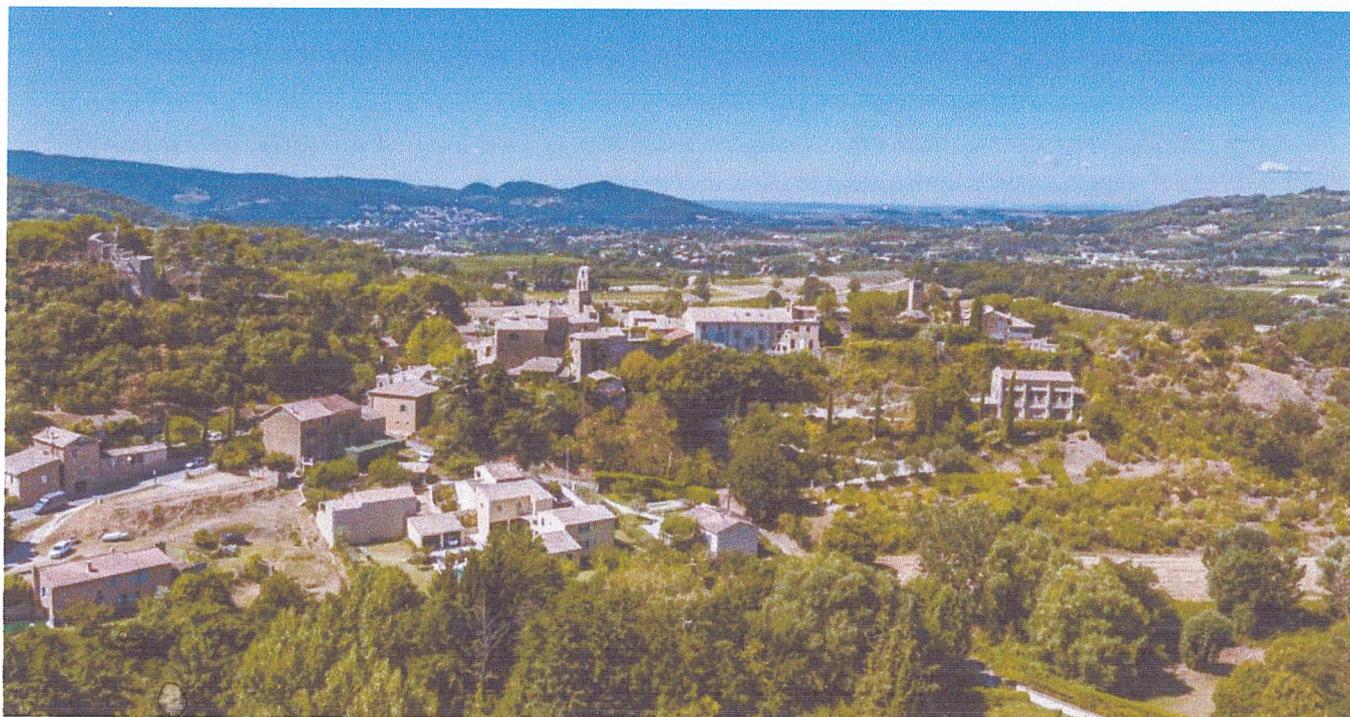
*Assistante du Président*

*Tribunal administratif de Nîmes*

04 66 27 37 05

Département de Vaucluse

**COMMUNE DE PUYMERAS – 84110**



ENQUETE PUBLIQUE

Du 11 septembre au 16 octobre 2023

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
ET  
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE PUYMERAS**

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

*M. Robert BOITEUX*

**Documents transmis en date du 7 novembre 2023 à l'attention de :**

⇒ *Monsieur le Préfet de Vaucluse*

⇒ *Monsieur le Maire de PUYMERAS*

**Copie adressée à l'attention de :**

⇒ *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES*

\* \*  
\*

**SOMMAIRE**

**TITRE I – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

***Chapitre I – Modalités de l'enquête***

- 1 - Objet de l'enquête
- 2 - Responsable du projet
- 3 - Cadre juridique de l'enquête
- 4 - Contexte
- 5 - Caractéristiques du projet
  - 5.1 - *Le plan local d'urbanisme*
  - 5.2 - *L'étude du zonage d'assainissement communal*
- 6 - Composition du dossier mis à la disposition du public

***Chapitre II – Déroulement de l'enquête***

- 1 - Organisation et préparation de l'enquête
- 2 - Exécution de l'enquête
- 3 - Information du commissaire-enquêteur

***Chapitre III – Avis des PPA et analyse des observations du public***

- 1 - Avis des personnes publiques associées
- 2 - Inventaire des observations
- 3 - Analyse et examen des observations formulées par le public

**TITRE II – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

- Conclusions sur l'enquête environnementale
- Avis du commissaire-enquêteur
- Liste des annexes
- Énumération des pièces jointes

**TITRE I – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR****Chapitre I – Modalités de l'enquête****1 – Objet de l'enquête**

Il s'agit d'une consultation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et au zonage d'assainissement de la commune de PUYMERAS .

Cette mesure consisterait à adapter de nouvelles dispositions en organisant la future physionomie du village alors que le précédent projet avait été invalidé en date du 24.11.2020, par le Tribunal Administratif de Nîmes.

La démarche entreprise permet de définir l'évolution du territoire pour les années à venir. Les orientations retenues s'inscrivent totalement dans la nouvelle dynamique sur l'aménagement et l'environnement soutenues par deux axes principaux :

- Définir l'évolution d'un territoire au travers d'un projet d'aménagement et de développement durables.
- Servir de cadre aux différentes politiques sectorielles, en assurant une cohérence des documents relatifs aux divers secteurs d'activité et aux documents d'urbanisation communaux.

**2 – Responsable du projet**

La responsabilité de l'élaboration de ce projet revient à la municipalité de PUYMERAS, représentée par M. Roger TRAPPO, maire de la commune, dont le siège administratif est sis à l'hôtel de ville de PUYMERAS.

**3 – Cadre juridique de l'enquête****3-1 - *Textes législatifs et réglementaires***

- Ordonnance 2015-1174 du 23.09.2015
- Code de l'Environnement : - articles L123-1 à L123-19 / R123-1 à R123-18  
- articles L120-1 / R123-19 à R123-27
- Code de l'Urbanisme : - articles L153-19 à L153-21

**3-2 – *Décision du Président du Tribunal Administratif de NIMES***

Par décision n° E23000039/84 en date du 12 mai 2023, le président du Tribunal Administratif de NIMES, nous nommait en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, afin de diriger cette enquête. M. Alain DE CHANTERAC étant simultanément désigné pour assurer les fonctions de commissaire-enquêteur suppléant.

### 3-3 – Arrêtés municipaux

Consécutivement aux délibérations du conseil municipal du 26.05.2021 et des deux arrêtés municipaux pris en date du 22.08.2023, a été prescrite sur le territoire de la commune de PUYMERAS, une enquête publique relative à l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** ainsi qu'au **zonage de l'assainissement**. Cette information a été diffusée par arrêté municipal n°2023-A07.

## 4 – Contexte

### 4-1 – Commune de PUYMERAS

Il s'agit d'une commune rurale et collinaire de faible importance, située au Nord du département de Vaucluse, au Nord-Ouest du mont Ventoux. Par ses limites Nord et Est, elle est limitrophe au département de la Drôme. A l'Ouest, elle s'étend sur la plaine alluviale de l'Ouvèze qui s'écoule vers la vallée du Rhône.

Elle se présente comme un territoire agricole reconnu pour ces productions principalement viticoles. Son terroir génère des appellations en AOP / AOC classées « Côtés du Rhône », « Côtés du Rhône Village » ou siglées « Puyméras », qui induisent le principal pôle de revenus de la population et dont l'impact économique est significatif. Elle est confrontée à une évolution légèrement décroissante de sa population, en raison de ses faibles possibilités foncières.

### 4-2 – Situation intercommunale

La commune est intégrée à l'intercommunalité « Vaison-Ventoux », depuis le 24.09.2002. Il s'agit d'une communauté regroupant 14 communes limitrophes, positionnées en arc de cercle au Nord / Nord-Ouest du mont Ventoux et dont le siège administratif est implanté à Vaison-la-Romaine.

Elle est inscrite dans le périmètre du SCoT du Pays Vaison-Ventoux ; approuvé le 21 juillet 2010 et révisé au mois de février 2015.

## 5 – Caractéristiques du projet

### 5-1 - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Ce projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, concerne essentiellement l'implantation de zones constructibles à vocation d'habitat. Il se concrétiserait par les actions suivantes :

- ▶ Densification des parcelles bâties (IAU1, IAU2, IAU3) avec en perspective la création d'une trentaine de logements.
- ▶ Des travaux complémentaires concernant l'élargissement des voies de circulation desservant ces zones.
- ▶ Restauration d'une partie des ruines du village, agrémentées en jardin méditerranéen.

### 5-2 - Zonage d'assainissement de la commune

#### I – Collectif

Les installations actuelles ne présentent aucune défection décelable sur son réseau. L'implantation d'une station d'épuration récente et conforme à la réglementation assure le traitement des eaux usées. Mise en service en 2019 en remplacement d'installations désuètes, elle est équipée d'un filtre à macrophytes.

Cet ensemble présente un taux de raccordement au réseau de 41,5% de la population locale, incluant les terrains urbanisables et bâtis desservis. D'une capacité de 500 mh, il assure actuellement le traitement d'une charge polluante équivalente à 350mh.

Le traitement des rejets non domestiques ou industriels n'affecte nullement les installations actuelles. Il convient de constater qu'aucune activité conventionnée n'est existante sur la commune.

## II - Non collectif

Une surface importante de la commune est concernée par l'adoption de ce mode d'assainissement, couvrant notamment plusieurs quartiers excentrés et la zone d'activités « Le Maupas » située en bordure de la RD.938. Ce dispositif relève de la compétence syndicale du SPANC (*Service Public d'Assainissement Non Collectif*) qui en gère le contrôle et qui peut éventuellement en assurer l'entretien ou effectuer des travaux de réhabilitation. Cette situation est appelée à évoluer et devrait dans l'avenir faire l'objet de vérifications et de mises en conformité.

### 6 – Composition du dossier mis à la disposition du public

La documentation présentée et mise à la disposition du public, à l'occasion de cette enquête se composait des pièces suivantes :

#### Résumé non technique

I – Coordonnée du maître d'œuvre et objet de l'enquête publique .....	1
1-1 <i>Coordonnées du maître d'œuvre</i>	
1-2 <i>Objet de l'enquête publique</i>	
II – Contexte local .....	4
2-1 <i>Profil géographique</i>	
2-2 <i>Contexte démographique local</i>	
2-3 <i>Logement</i>	
2-4 <i>Activités économiques et commerciales</i>	
2-5 <i>Tourisme</i>	
2-6 <i>Réseau de voirie</i>	
2-7 <i>Assainissement</i>	
2-8 <i>Eau potable</i>	
III – Etat initial de l'environnement .....	15
3-1 <i>Environnement naturel</i>	
3-2 <i>Agriculture</i>	
3-3 <i>Paysages</i>	
3-4 <i>Risques</i>	
3-5 <i>Prévisions de développement</i>	
IV - Caractéristiques importantes du projet et résumé des raisons motivantes .....	38
4-1 <i>Choix retenus</i>	
4-2 <i>Explication des choix relatifs aux O.A.P.</i>	
➤ <i>Zone IAU1</i>	
➤ <i>Zone IAU2</i>	
➤ <i>Zone IAU3 Village</i>	

#### Rapport de présentation

I – Grandes orientations définies par la loi .....	1
II – Contenu général du document .....	1

III – Documents supra communaux .....	2
➤ <i>SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée)</i>	
➤ <i>SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)</i>	
➤ <i>PNR Ventoux (Parc Naturel Régional du Mont Ventoux)</i>	
➤ <i>SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)</i>	
IV - Evaluation environnementale .....	14
4-1 <i>Cartographie des emplacements</i>	
4-2 <i>Cartographie de l'implantation du projet</i>	
4-3 <i>Cartographie de la présence des espèces protégées ou présentes</i>	
□ <b><u>P.A.D.D.</u> (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)</b>	
I - Orientations générales .....	2
II - Politiques d'aménagement et d'urbanisme .....	4
III - Politiques relatives à la démographie et à l'habitat .....	7
IV - Objectifs de modération de la consommation d'espace agricole ou naturel et de lutte contre l'étalement urbain .....	10
V - Politiques du développement économique et commercial .....	11
VI - Politiques de transports et déplacements .....	13
VII - Politiques de développement des loisirs .....	16
VIII - Politiques de protection des paysages .....	17
IX - Politiques sur la protection de l'agriculture .....	21
X - Politiques sur la protection des espaces naturels et des continuités écologiques .....	23
□ <b><u>O.A.P.</u> (Orientation d'Aménagement et de Programmation)</b>	
I – Principes généraux et localisation .....	1
II – Zone IAU1	
➤ <i>Organisation générale et composition urbaine</i> .....	2
➤ <i>Projection</i> .....	3
III – Zone IAU2	
➤ <i>Organisation générale et composition urbaine</i> .....	4
➤ <i>Projection</i> .....	5
IV – Zone IAU3	
➤ <i>Organisation générale et composition urbaine</i> .....	6
➤ <i>Projection</i> .....	7

V - Vue générale – Projections .....	8
VI - Compositions urbaines .....	9
➤ <i>Habitat en petit collectif</i>	
➤ <i>Habitat individuel groupé / jumelé</i>	
➤ <i>Habitat individuel</i>	
➤ <i>Traitement des interfaces bâti – espaces communs ou publics</i>	
➤ <i>Prise en compte des continuités écologiques</i>	
VII - OAP : actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques .....	13

## **☐ Règlement**

I - Dispositions générales .....	1
II - Dispositions applicables aux zones urbaines .....	8
III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....	42
IV - Dispositions applicables aux zones agricoles .....	54
V - Dispositions applicables aux zones naturelles .....	72

## Chapitre II – Déroulement de l'enquête

### 1 – Organisation et préparation de l'enquête

A la réception de la décision de monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES, nous avons pris contact avec la mairie de PUYMERAS afin de proposer une réunion conjointe, nous permettant de fixer les modalités de l'enquête. Cette rencontre s'est déroulée le 20.06.2023, dans les bureaux de la mairie, en présence du premier édile de la commune, mais également de la secrétaire de mairie.

Une visite de la zone concernée par le projet a été effectuée le 10.08.2023, sous la conduite du maire de la localité. Des éléments d'appréciation sur la situation actuelle et l'élaboration de ce projet, nous ont alors été exposés.

Un registre réglementaire de 18 feuillets, destiné à recevoir les remarques et doléances émises durant l'enquête publique a été coté et paraphé à l'occasion de notre première permanence, le 11.09.2023.  
..... **(Pièce n° 1 transmise par la mairie avec le dossier de présentation)**

Conformément à la procédure en vigueur, l'avis d'enquête publique a été diffusé dans plusieurs journaux régionaux. En date du 24.08.2023 puis des 12 et 19.09.2023, dans les colonnes des quotidiens *La Provence, Le Dauphiné Libéré*, ainsi que *Vaucluse Matin* mais également dans l'hebdomadaire *TPBM (Travaux Publics et Bâtiments du Midi)* le 24.08.2023..... **Pièces n°2 à 6**

En outre, l'annonce a été retransmise sur le site dématérialisé de la commune, consultable en ligne à l'adresse suivante : <https://www.mairiepuymeras.com>

Des avis d'information ont été apposés dans les installations municipales, une dizaine de jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci. Elles concernaient notamment les lieux suivants :

- Mairie
- Centre social et culturel
- Salle de la Grande Fontaine

Un exemplaire aux dimensions A2, respectant les caractéristiques réglementaires (*article R123-9 du code Environnement*), a été placardé par les services municipaux dans les sites principalement concernés :

- IAU1 chemin du Jas
- IAU2 chemin du Jonchier
- IAU3 l'école - village

Un certificat d'affichage attestant de ces dispositions a été délivré par la mairie, responsable de leur mise en place.  
..... **Pièce n° 7**

### 2 – Exécution de l'enquête

L'enquête publique d'une durée de 36 jours, a été organisée dans les locaux de la mairie de PUYMERAS. Cette période correspondait avec les jours d'ouverture de la mairie au public ainsi que par plusieurs jours chaumés inclus dans ce cycle.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public, à compter **du 11 septembre** et ce jusqu'**au 16 octobre 2023 inclus**.

Leur consultation a été proposée durant la totalité de l'enquête publique, aux jours et horaires d'ouverture de la mairie : du lundi au jeudi, de 9 heures à 12 heures. Des permanences ont été assurées conformément aux dispositions arrêtées, soit aux dates suivantes :

- Lundi 11 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures,
- Mercredi 20 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures,
- Mardi 3 octobre 2023 de 9 heures à 12 heures,
- Lundi 16 octobre 2023 de 9 heures à 12 heures,

Le public concerné avait également la possibilité de communiquer ses observations, propositions et contre-propositions, en adressant un courrier à l'attention du commissaire-enquêteur, domicilié au siège de l'enquête : **Mairie de PUYMERAS - 8 place de la mairie - 84110 PUYMERAS**. Mais également par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [urbanisme.puymeras@gmail.com](mailto:urbanisme.puymeras@gmail.com)

Une connexion sur les sites informatiques de la mairie : [urbanisme.puymeras@gmail.com](mailto:urbanisme.puymeras@gmail.com) - ou [www.mairie.puymeras.com](http://www.mairie.puymeras.com) était réalisable, donnant accès au dossier de présentation complet ainsi qu'aux avis rendus par les différents PPA. En outre, il était possible aux personnes concernées d'obtenir à leur demande et à leurs frais, une copie papier ou électronique du dossier de l'enquête.

Les documents mis à la disposition du public, en vue de leur consultation, ont été vérifiés à chacune de nos permanences. Aucune anomalie n'a été constatée à ces occasions.

Cette enquête publique n'a pas été prolongée et n'a pas nécessité la mise en place d'une réunion d'information ou d'échange avec le public.

### **3 – Information du commissaire-enquêteur**

L'information du commissaire-enquêteur et la concertation tant qu'avec le maire que le personnel municipal, se sont déroulées dans de bonnes conditions. Les précisions et renseignements complémentaires demandés ont été fournis spontanément et en toute confiance.

Le déroulement de cette enquête n'amène aucun commentaire particulier. Aucun incident ou dysfonctionnement n'est venu perturber nos permanences ou n'a été porté à notre connaissance.

## ***Chapitre III – Avis des P.P.A. et analyse des observations du public***

### **1 – Avis des personnes publiques associées**

Conformément aux dispositions en vigueur, la notification du projet envisagé a été transmise aux diverses personnes publiques associées (PPA), avant le début de l'enquête.

Les avis rendus par ces divers organismes ont été joints au dossier de consultation mis à la disposition du public, de même ils étaient transmis sur le registre dématérialisé de la mairie à l'issue de l'ouverture de l'enquête.

Les éventuels P.P.A. n'ayant pas répondu sont réputés avoir émis un avis favorable, par absence de réponse sous un délai de trois mois.

Dans leur globalité, les organismes consultés se sont déclarés favorables, tout en manifestant quelques recommandations ou remarques sur le projet présenté. Ces dernières concernent divers points sans obérer l'idée principale de la démarche.

Administration ou service consulté	Date (E/envoi – R /réception)	Avis ou recommandations (condensé)
<b>Autorité environnementale (MRAe)</b> <b>DREAL PACA</b> Marseille (13)	E/ 10.05.23 R/ 15.05.23	<i>Aucune réponse n'a été enregistrée</i>
<b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat</b> Avignon (84)	E/ 10.05.23 R/ 12.05.23	<i>Aucune réponse n'a été enregistrée</i>
<b>Parc Naturel Régional du Ventoux</b> Carpentras (84)	E/ 15.05.23 R/ 17.05.23	<u>Avis favorable</u> - Aucune remarque formulée
<b>Centre Régional de la Propriété Forestière</b> Marseille (13)	E/ 10.05.23 R/ 18.05.23	<i>Aucune réponse n'a été enregistrée</i>
<b>Syndicat Rhône-Aygues-Ouvèze</b> Ste Cécile les Vignes (84)	E/ 10.05.23 R/ 11.05.23	<u>Analyse favorable</u> - PADD en adéquation avec les ressources en eau potable de la commune - Rapport sur l'alimentation en eau du territoire (Edition septembre 2022)
<b>Conseil Régional PACA</b> Marseille (13)	E/ 06.06.23 R/ 08.06.23	<u>Correspondance du président de Région du 21.06.23</u> : - Délégation Connaissance-Planification-Transversalité a été saisie. Aucun commentaire ou avis réceptionné
<b>Chambre Agriculture</b> Avignon (84)	E/ 23.05.23 R/ 04.08.23	<u>Avis favorable</u> - Hiérarchisation des terres agricoles avec identification des espaces moins stratégiques - Art.n°2 du Règlement : retrait une distance de 50 mètres
<b>Agence Régionale de Santé (DDT 84)</b> Avignon (84)	E/ 10.05.23 R/12.06.23	<u>Avis favorable</u> - Besoins en eau potable assurés en fonction des zones urbanisables ouvertes
<b>Préfecture de Vaucluse</b> (Direction Départementale Territoires) Avignon (84)	E/ 09.05.23 R/ 28.07.23	<u>Avis favorable</u> - Meilleure maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain - Prise en compte des risques naturels
<b>Institut National Appellation d'Origine (INAO)</b> Montreuil (93)	E/ 10.05.23 R/ 07.08.23	<u>Avis favorable</u> - Rectification AOP (Huiles/Olives) et IGP (Thym de Provence) - Demande reclassement en zone A de l'OAP2 - Délimitation des zones EBC (ex. Parcelles E628 et 621)
<b>Conseil départemental</b> Avignon (84)	E/ 10.05.23 R/ 28.08.23	<u>Avis favorable</u> - Compatibilité entre besoins et production en eau - Lecture différente du Scot concernant la consommation foncière (zone AU ouest village ....)
<b>Chambre Commerce et Industrie</b> Avignon (84)	E/ 10.05.23 R/ 09.06.23	<u>Avis favorable</u> - Réserve concernant le règlement de la zone Uc (interdiction du commerce de détail en zone pavillonnaire)
<b>CDPENAF (DDT Vaucluse)</b> Avignon (84)	E/ 10.05.23 R/ 12.07.23	<u>Avis favorable</u> - Au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
<b>Communauté de Communes de Vaison-Ventoux</b> Vaison-la-Romaine (84)	E/ 10.05.23 R/ 15.06.23	<u>Avis favorable</u> - Compatibilité du projet avec le SCOT Vaison-Ventoux

## 2 – Inventaire des observations

Durant l'ouverture de cette enquête ainsi qu'à l'occasion de nos permanences, plusieurs doléances nous ont été adressées. Nous avons ainsi enregistré une dizaine de consultations dont quelques-unes sont relatives à des réclamations concernant la zone attribuée dans le dossier de présentation.

Lors de leur visite, quatre riverains nous ont remis un courrier concernant leurs convictions ou leurs interrogations. Quatre autres nous ont communiqué leurs réflexions par courriel. L'ensemble de ces pièces sont répertoriées sous le n° 1C (FAURE), 2C (MAURER), 3C (BIENFAIT), 4C (VENAILLE I.), 5C (PAGANELLI), 6C (BRIENNE), 7C (JEON) et 8C (VENAILLE C.).

Plusieurs personnes désireuses de garder l'anonymat se sont présentées lors de nos permanences afin de consulter des pièces du dossier. Celles-ci ont été laissées libres de satisfaire à leurs curiosités.

Aucune télécommunication ne nous a été transmise ou n'a été enregistrée durant la période considérée.

## 3 – Analyse et examen des observations formulées par le public

Les diverses remarques apportées par le public peuvent être classifiées en trois catégories, en raison des motifs indiqués mais aussi de la vision accordée au projet présenté.

### 1/ Manifestation d'approbation au projet

Ref.	Pétitionnaire	Interrogation / Avis	Éléments de réponse
1C	FAURE Claude	<i>Avis favorable au projet du PLU</i>	<i>- Analyse simple, logique et réaliste</i>
5C	PAGANELLI Jean-Marc	<i>Avis favorable au projet du PLU</i>	<i>- Réflexion rationnelle et honnête</i>

### 2/ Désaccords sur le projet élaboré

Ref.	Pétitionnaire	Interrogation	Éléments de réponse
2C	MAURER Ralf	<i>- Énumération des problèmes induits par le projet de PLU - Comparaison avec diverses données relatives à l'occupation des sols, l'urbanisation etc....</i>	<i>- Dissection subjective du projet - Association inadéquate des éléments de bases</i>
3C	BIENFAIT Bruno	<i>- Mise en cause de la politique d'urbanisation actuelle - Sécurisation du déplacement des piétons (Énumération des difficultés rencontrées)</i>	<i>- Fondements discutables - Éléments effectifs nécessitant l'analyse de conditions de circulation</i>

## 3/ Propositions diverses

Ref.	Pétitionnaire	Interrogation	Éléments de réponse
4C	VENAILLE Isabelle	- Situation des parcelles n°000 E594 et 595. - Demande déclassement des celles-ci en zone Uc et non maintien en zone naturelle.	- Tenir compte des directives actuelles et de la localisation des parcelles.
6C	BRIENNE Brigitte	- Désaccord avec l'implantation un « gros » lotissement, chemin du Jas. - Evocation de plusieurs lieux pouvant être proposés pour le PLU.	- La matérialité des chiffres pris en compte est discutable car différentes selon les sources. - Nombre de lieux peuvent être évoqués, mais sont-ils concernés par le projet présenté ?
7C	JEON Young	- Questionnement sur le classement de la parcelle n° A-649-E. - Demande de classement de celle-ci en zone UC.	- Cette situation mériterait d'être approfondie au regard de son environnement
8C	VENAILLE Claire	- Evocation des extensions prévues en zone N et de leur proportion limitée à 30%, ainsi que sur la surface de 150m2 accordée.	- Se référer aux directives en vigueur

Les correspondances qui nous ont été adressées, ont été jointes au registre d'enquête. Elles concernent principalement des situations évoquées verbalement par les personnes rencontrées.

Toutefois, il est évident que les différentes remarques relatives à l'estimation de la population font apparaitre des différences en fonction de leurs sources. Il semble que les chiffres apparus à l'issue du dernier recensement soient erronés.

\*       \*  
\*  
\*

Département de Vaucluse

**COMMUNE DE PUYMERAS - 84110**

ENQUETE PUBLIQUE

Du 11 septembre au 16 octobre 2023

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
ET  
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE PUYMERAS**

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

*M. Robert BOITEUX*

**TITRE II – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR****■ Conclusions sur l'enquête environnementale**

Les conclusions du commissaire-enquêteur concernent l'enquête publique relative au projet d'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de PUYMERAS ainsi qu'à son **zonage d'assainissement**. Cette consultation s'est déroulée durant la période s'étendant du 11 septembre au 16 octobre 2023. Elle respectait les prescriptions définies par les arrêtés municipaux n° 2023-A07 et 2023-A08 du 22.08.2023.

- ▶ Dans la forme, les différents points de procédure prévus par la réglementation ont été respectés.
- ▶ Le commissaire-enquêteur a pu vérifier l'ensemble des textes régissant les modalités d'organisation de l'enquête et participer à l'élaboration de celle-ci.
- ▶ Le commissaire-enquêteur a considéré que l'ensemble de ces documents et le dossier d'enquête mis à disposition étaient réguliers et complets.
- ▶ L'information du public a été assurée par voie de presse et par voie informatique selon les modalités et prescriptions relatives à la publicité légale.
- ▶ L'échange d'informations et la concertation avec la municipalité se sont déroulés dans de bonnes conditions. Toutes les précisions et renseignements souhaités ont été obtenus.

**■ Avis du commissaire-enquêteur**

La prise en compte des différents éléments concernant ce projet, s'apparente à un véritable dilemme entre le respect des zones agricoles et l'implantation de nouveaux lotissements permettant de juguler le phénomène démographique de la commune. Il est toutefois permis de considérer que l'application des diverses directives concernant l'habitat, restreint considérablement les possibilités de constructions.

En effet, l'étude de la physionomie de cette commune met en évidence plusieurs facteurs tendant à démontrer que les directives en vigueur ne sont parfois pas respectées. Cette situation est perceptible lors de la prise en compte du mitage résidentiel. Or il faut tenir compte que celui-ci a été causé plusieurs décennies auparavant, alors que l'on ne voyait aucune objection dans l'édification de constructions dépendant des domaines agricoles ou viticoles implantés et dont elles font aujourd'hui partie intégrante.

Nos investigations nous conduisent à faire état de la situation particulière de ce village, dont la configuration ne facilite pas la mise en place d'un projet de cet ordre. Notamment en observant que la face Est, en forte déclivité limite d'éventuelles implantations. La partie en ruines du bourg est située sur des parcelles inconstructibles en raison de nombreuses cavités. Elle se trouve desservie par des voies exigües limitant la circulation et en interdisant même l'accès ou la manœuvre à tous types d'engins de secours conventionnels.

De même, l'analyse des résidences inoccupées met en évidence le choix de certains propriétaires d'utiliser celles-ci en résidences secondaires alors que pour des raisons professionnelles, ils résident dans d'autres régions ou métropoles. Il est dès lors inconcevable de les contraindre à occuper leurs propres biens.

Cette seule prise en compte démontre les difficultés rencontrées dans l'élaboration d'un projet visant principalement à enrayer une démographie locale. On peut alors considérer que le manque d'habitats est sujet à ce phénomène. Il devient alors nécessaire de créer des zones appropriées, tout en s'efforçant de suivre les directives en vigueur.

Elles présentent néanmoins l'intérêt d'être moins éloignées du centre du bourg et de renforcer les zones habitées existantes. Deux éléments essentiels apparaissent ainsi, le terrain disponible et le raccordement aux différents réseaux. Dans le premier cas, les possibilités offertes sont sujettes aux recommandations d'organismes classés en PPA. On va désapprouver un grignotage des zones agricoles alors qu'elles sont infimes en rapport au territoire communal global. Or les surfaces prospectées sont actuellement potentiellement déclassées car peu importantes ou non cultivées.

Certes, elles nécessitent une étude appropriée des dessertes routières entre les quartiers concernés et la mise en place de véritables couloirs sécuritaires afin de protéger le déplacement des piétons et autres usagers.

Le second sujet est le raccordement de ces futurs installations aux différents réseaux actuellement en fonction. La proximité de ces sources autorise leur branchement et réduit ainsi le coût des implantations.

Globalement les emplacements des lotissements projetés respectent les obligations en vigueur. Les deux zones IAU1 et IAU2 renforcent chacune les regroupements pavillonnaires existants. La zone IAU3 s'imbrique tout à fait dans la physionomie du bourg sans le dénaturer. Sa proximité avec l'école confirme la fusion de cette institution avec la cité et donc la vie communale.

Ce projet corrige plusieurs éléments contradictoires relevés chez son prédécesseur. Tout d'abord, une réduction significative des surfaces agricoles envisagées. En effet, de cinq zones classées IAU seules trois d'entre-elles sont conservées. Le STECAL (*secteur de taille et de capacité limité*) que représentait l'extension du cimetière a été abandonné.

La sensibilité du plan paysager représentée par les hauteurs du village, ne devrait pas être affectée par l'implantation de la zone IAU3. La mise en place de jardins méditerranéens sur les ruines du village ne peut qu'adhérer à l'attractivité du village et à la préservation de sa silhouette.

## I - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PUYMERAS

### **... Après consultation des documents suivants :**

- Des textes législatifs en vigueur,
- du Code de l'Environnement,
- du Code de l'Urbanisme,
- de la présentation de l'étude d'impact relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

### **... Considérant que sur l'enquête environnementale**

- ▶ Celle-ci s'est déroulée conformément aux règles fixées par les textes législatifs ou réglementaires tant en ce qui concerne le dossier qu'en ce qui concerne la procédure d'enquête,
- ▶ Les modifications de zonage envisagées sont conformes aux dispositions édictées par la législation actuelle,
- ▶ Les différents facteurs d'urbanisation ou d'exploitation des terres sont pris en compte,

### **... Considérant les motivations exprimées**

- ▶ L'intérêt général de l'ensemble des opérations est préservé,
- ▶ Une logique de développement durable ayant pour objectifs principaux :
  - L'affirmation du caractère agricole et viticole de la commune,
  - Le soutien de l'identité villageoise du bourg et la préservation de la qualité du territoire,

**... Considérant le projet du Plan Local d'Urbanisme de Puyméras**

- ▶ La réalisation de ce projet est compatible avec les documents d'urbanisme de la commune et du SCoT,
- ▶ La préservation des paysages agricoles, la consommation raisonnée du foncier et la densification de l'enveloppe urbaine existante, sont respectées,
- ▶ La réalisation de ce projet est compatible avec les documents d'urbanisme de la commune et du SCoT,

L'élaboration de ce PLU est en conformité avec les objectifs communautaires qui prônent pour une croissance démographique annuelle de 0.5%, permettant à terme de retrouver le taux d'une population précédente. Les objectifs poursuivis par la municipalité sont en cohérence avec les enjeux du SCoT et adaptés aux contraintes du village. Notamment dans la densité minimale prescrite de 20 logements/hectare, elle affiche une densité de 19.1 log/ha.

Ils respectent également le principe de proportionnalité dans l'extension des zones d'habitat, se limitant ainsi à trois lotissements. La prise en compte des remarques formulées par des PPA est évidente et globalement appliquée.

- ▶ La préservation des paysages agricoles, la consommation raisonnée du foncier et la densification de l'enveloppe urbaine existante, sont respectées. Elle se traduit par la conservation du cadre paysager du bourg ancien.

Mais également par la sauvegarde des terres agricoles, en regroupant l'urbanisation pour enrayer l'étalement et le mitage urbain.

En conséquence, dans le cadre de l'enquête publique relative au dossier ci-après :

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PUYMERAS**

après avoir considéré la totalité des éléments recueillis, nous émettons  
un avis **FAVORABLE**, à la procédure diligentée.  
Cette décision n'est accompagnée d'aucune prescription.

Fait et clos, le **6 novembre 2023**

*Le commissaire-enquêteur,*

*Robert BOITEUX*

## II - Le zonage d'assainissement de la commune de PUYMERAS

... *Après consultation des documents législatifs en vigueur,*

... *Considérant le déroulement de l'enquête environnementale,*

... *Considérant les motivations exprimées,*

- ▶ L'intérêt général de l'ensemble des opérations est préservé,
- ▶ Une logique de développement de l'infrastructure nécessaire à l'assainissement des eaux usées,

... *Considérant la nature du zonage de l'assainissement communal,*

- ▶ Cette installation est cohérente et adaptée. Son réseau de canalisations souterraines présente des caractéristiques suffisantes pour assurer le traitement des eaux usées.

La capacité d'absorption de la station de traitement n'est pas atteinte et son potentiel non abouti. La charge polluante actuellement traitée représente environ 350 EH, pour un dimensionnement prévisionnel de 500 EH (*Equivalents-habitants*).

- ▶ Le réseau d'évacuation dessert la quasi-totalité de l'agglomération à l'exception des quartiers plus éloignés.

Il se traduit par une desserte du centre bourg, ainsi que des quartiers les plus peuplés et moins excentrés.

Nous clôturons cette enquête, dont les fondements correspondent aux prescriptions émanant de la législation en vigueur.

En conséquence, dans le cadre de l'enquête publique relative au dossier ci-après :

### **Elaboration du zonage d'assainissement de la commune de PUYMERAS**

après avoir considéré la totalité des éléments recueillis, nous émettons un avis **FAVORABLE**, à la procédure diligentée.  
Cette décision n'est accompagnée d'aucune prescription.

Fait et clos, le **6 novembre 2023**

*Le commissaire-enquêteur,*

*Robert BOITEUX*

■ Liste des annexes

- ‡ 1/ Procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête remis au maître d'œuvre.
- ‡ 2/ Correspondances de la mairie relatives aux diverses questions concernant les points litigieux énoncés sur le procès-verbal de synthèse. (4 feuillets)

■ Enumération des pièces jointes

- ‡ 1/ Registre d'enquête publique - volet « D.U.P. » (*Pièce transmise directement par la mairie avec le dossier de documentation*)

Les pièces désignées ci-après ont été jointes au registre d'enquête publique, une copie est annexée à notre expédition.

- ◆ 1C : Courrier remis par M. **Claude FAURE**
  - ◆ 2C : Courrier remis par M. **Ralf MAURER** (9 feuillets)
  - ◆ 3C : Courrier remis par M. **Bruno BIENFAIT**
  - ◆ 4C : Courriel adressé par Mme **Isabelle VENAILLE** (3 feuillets)
  - ◆ 5C : Courriel adressé par M. **Jean-Marc PAGANELLI**
  - ◆ 6C : Courrier remis par Mme **Brigitte BRIENNE**
  - ◆ 7C : Courriel de Mme **Young JEON**, (par son conseil Me HEQUET)
  - ◆ 8C : Courriel de Mme **Claire VENAILLE**
- 
- ‡ 2/ Publication de l'avis d'enquête publique dans le quotidien « *La Provence* » du 24.08.2023
  - ‡ 3/ Publication de l'avis d'enquête publique dans l'hebdomadaire « *TPBM* » du 24.08.2023
  - ‡ 4/ Publication de l'avis d'enquête publique dans le journal « *Le Dauphiné* » du 12.09.2023
  - ‡ 5/ Publication de l'avis d'enquête publique dans l'hebdomadaire « *Vaucluse Hebdo* » du 19.09.2023
  - ‡ 6/ Publication de l'avis d'enquête publique dans l'hebdomadaire « *La Provence* » du 19.09.2023
  - ‡ 7/ Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique par la mairie

\* \*  
\*