

Département de Vaucluse

COMMUNE DE PUYMERAS – 84110



ENQUETE PUBLIQUE

Du 22 avril au 28 mai 2024

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

M. Robert BOITEUX

Documents transmis en date du 13 juin 2024, 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*
- 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
- Enumération des pièces jointes

TITRE I – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**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* de la commune de PUYMERAS (84).

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 et qu'une récente consultation n'avait obtenu aucune réponse de l'autorité environnementale. (Cf. Article R123-8-1 du code de l'Environnement).

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 R123-2
- Code de l'Urbanisme : - articles L153-19 à L153-21

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

Par décision n° E24000027/84 date du 07.03.2024, le président du Tribunal Administratif de NIMES, nous nommait en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, afin de diriger cette enquête.

3-3 – *Arrêtés municipaux*

Consécutivement aux délibérations du conseil municipal des 25.04.2023 et 11.12.2023 ainsi que de l'arrêté municipal pris en date du 02.04.2024, a été prescrite sur le territoire de la commune de PUYMERAS, une enquête publique relative à l'élaboration du *Plan Local d'Urbanisme*.

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 « Côtes du Rhône », « Côtes 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, lequel a été approuvé le 21.07.2010 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.

Quelques précisions ont été incluses sur le dernier dossier présenté et concernent principalement des détails de qualifications relatives à des numérotations ou des distances.

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 Coordonnées du maître d'œuvre

1-2 Objet de l'enquête publique

| | |
|---|----|
| II – Contexte local | 4 |
| 2-1 Profil géographique | |
| 2-2 Contexte démographique local | |
| 2-3 Logement | |
| 2-4 Activités économiques et commerciales | |
| 2-5 Tourisme | |
| 2-6 Réseau de voirie | |
| 2-7 Assainissement | |
| 2-8 Eau potable | |
| III – Etat initial de l’environnement | 15 |
| 3-1 Environnement naturel | |
| 3-2 Agriculture | |
| 3-3 Paysages | |
| 3-4 Risques | |
| 3-5 Prévisions de développement | |
| IV - Caractéristiques importantes du projet et résumé des raisons motivantes | 38 |
| 4-1 Choix retenus | |
| 4-2 Explication des choix relatifs aux O.A.P. | |
| ➤ Zone IAU1 | |
| ➤ Zone IAU2 | |
| ➤ Zone IAU3 Village | |
| ☐ <u>Rapport de présentation</u> | |
| I – Grandes orientations définies par la loi | 1 |
| II – Contenu général du document | 1 |
| III – Documents supra communaux | 2 |
| ➤ SDAGE (<i>Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée</i>) | |
| ➤ SRADDET (<i>Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires</i>) | |
| ➤ PNR Ventoux (<i>Parc Naturel Régional du Mont Ventoux</i>) | |
| ➤ SCoT (<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>) | |
| IV - Evaluation environnementale | 14 |
| 4-1 Raison de sa mise en œuvre | |
| 4-2 Objectifs et contenu de l’évaluation | |
| 4-3 Diagnostic territorial | 16 |
| (<i>Contexte global / Profil géographique / Contexte démographique / Logement / Activités économiques et Commerciales,</i>) | |
| <i>Cartographies diverses du territoire communal</i> | |

☐ **P.A.D.D.** (*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*)

| | |
|--|----|
| 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 |

☐ **O.A.P.** (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*)

| | |
|---|----|
| 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 14.03.2024, dans les bureaux de la mairie, en présence du premier édile de la commune, mais également de la secrétaire de mairie.

Dans le cadre d'une précédente consultation, une visite de la zone concernée par le projet avait 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 avaient alors été exposés.

Un registre réglementaire de 8 feuillets, destiné à recevoir les remarques et doléances émises durant l'enquête publique a été côté et paraphé à l'occasion de notre première permanence, le 22.04.2024.
 **(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 des 04 et 05.04.2024 puis du 23.04.2024, dans les rubriques « annonces légales » des quotidiens régionaux *La Provence et Vaucluse Matin* **Pièces n°2 à 5**

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> , mais également sur le site *Facebook* de la mairie.

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

- Mairie (place de la mairie)
- Centre social et culturel (avenue de Verdun)
- Salle de la Grande Fontaine (place de la grande fontaine)
- Les panneaux publics locaux

Un exemplaire aux dimensions A2, respectant les caractéristiques réglementaires énumérées à l'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° 6**

2 – Exécution de l'enquête

L'enquête publique d'une durée de 37 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 chômés inclus dans ce cycle (Ascension, Pentecôte).

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête et les différents avis recueillis auprès des PPA ont été mis à la disposition du public, à compter **du 22 avril** et ce **jusqu'au 28 mai 2024 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 22 avril 2024 de 9 heures à 12 heures,*
- *Mercredi 15 mai 2024 de 9 heures à 12 heures,*
- *Mardi 28 mai 2024 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 : mairie.puymeras@gmail.com

Une connexion sur les sites informatiques de la mairie : mairie.puymeras@gmail.com - ou 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 la population.

3 – Information du commissaire-enquêteur

L'information du commissaire-enquêteur et la concertation tant 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 à la demande qui leur a été formulée 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 | Dates (E/envoi – R/récept.) | Avis ou recommandations (condensé) |
|--|-----------------------------------|--|
| Autorité environnementale (MRAe) DREAL PACA Marseille (13) | E/ 18.12.23 R/ 25.03.24 | <u>Avis non prononcé</u> Recommandations concernant les points suivants : - Lisibilité du dossier : Evaluation des 3 secteurs du projet - Indicateur de suivi : Complément dispos. suivi (Etat/objectifs chiffrés) - Biodiversité : Justification des impacts résiduels - Risques naturels : Analyse des incidences du ruissellement - Eau potable : Analyse des ressources de la station de « 3 rivières » |
| Préfecture de Vaucluse Direction Départementale Territoires Avignon (84) | E/ 18.12.23 R/ 27.02.24 | <u>Avis favorable</u> Au regard des éléments d'analyse développés |
| Agence Régionale de la Santé (via DDT Vaucluse) Avignon (84) | E/ 18.12.23 R/ 19.01.24 | <u>Avis favorable</u> Prise en compte des remarques formulées lors des réunions des PPA |
| Chambre de Commerce et Industrie Avignon (84) | E/ 18.12.23 R/ 02.02.24 | <u>Avis favorable</u> Avis détaillé sur les pièces présentées dans la présentation du dossier (Modification relative à la Zone UC) |
| CDPENAF (via DDT Vaucluse) Avignon (84) | E/ 18.12.23 R/ 19.02.24 | <u>Avis favorable</u> (Objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers) |
| Chambre Agriculture Vaucluse Avignon (84) | E/ 18.12.23 R/ 15.03.24 | <u>Avis favorable avec réserves</u> Concerne les marges de recul entre constructions et zone agricole. |
| Chambre des Métiers et Artisanat Avignon (84) | E/ 18.12.23 R/ 23.02.24 | <u>Avis favorable</u> Maintien et impact des activités économiques et commerciales sur la commune. |
| Conseil Départemental Vaucluse Avignon (84) | E/ 18.12.23 R/ 16.01.24 | <u>Pôle Aménagement</u> : Observations relatives à la dénomination et à la classification du réseau routier départemental, ainsi qu'aux marges de recul des constructions, hors agglomération (concerne 10 pages du rapport de présentation) |
| Communauté de Communes Vaison-Ventoux Vaison-la-Romaine (84) | E/ 18.12.23 R/ 23.03.24 | <u>Avis favorable</u> Application des modifications apportées au règlement du PLU |
| Institut National Appellation d'Origine (INAO) Montreuil (93) | E/ 18.12.23 R/ 14.03.24 | <u>Avis favorable sous réserve</u> Demande reclassement en zone A, de la zone AU faisant l'objet de l'OAP2 (= 0.44ha) |
| Parc Naturel du Mont Ventoux Carpentras (84) | E/ 18.12.23 R/ 28.03.24 | <u>Avis favorable</u> Courriel indiquant l'absence de réponse motivée au regard du dossier, mentionnant une très bonne compatibilité avec le SCoT Vaison-Ventoux |
| Centre Régional Propriété Forestière Marseille (13) | E/ 18.12.23 R/ A/R du 20.12.23 | Aucune réponse transmise malgré plusieurs relances par mail. |
| Conseil Régional P.A.C.A. Marseille (13) | E/ 18.12.23 R/ A/R du 22.12.23 | Aucun commentaire ou avis Correspondance du Président de Région en date du 21.06.2023 - Saisie de la délégation « Connaissance-Planification-Transversalité » |
| Syndicat Rhône-Aygues-Ouvèze Ste Cécile les Vignes (84) | E/ 18.12.23 R/ | Aucune réponse parvenue, suite à cet envoi. - PADD en adéquation avec ressource en eau de la commune, - Rapport sur l'alimentation en eau du territoire (Cf. Rapport de septembre 2022 : analyse favorable) |

2 – Inventaire des observations

Durant l'ouverture de cette enquête ainsi qu'à l'occasion de nos permanences, peu de doléances nous ont été adressées. Nous avons ainsi enregistré une demi-douzaine de consultations dont une seule est relative à des réclamations concernant la zone attribuée dans le dossier de présentation. Elle concernait la SCEA « La Villa Toscane » implantée à l'Ouest de la commune.

Lors de leur visite, **deux** résidents 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 (MAURER), 2C (ARLAUD), 3C (PAGANELLI), 4C (BRIENNE), 5C (MAURER), 6C (FAURE), 7C (R.T.E.)**.

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 |
|------|---------------------|--|---|
| 3C | Jean-Marc PAGANELLI | <i>Avis favorable au projet du PLU</i> | <i>- Réflexion rationnelle et honnête</i> |
| 6C | Claude FAURE | <i>Avis favorable au projet du PLU</i> | <i>- Analyse simple, logique et réaliste</i> |
| 2C | Anne ARLAUD | <i>Avis favorable au projet du PLU</i> | <i>- Motivation engendrée par le désir de voir pérenniser la présence de l'école.</i> |

2/ Désaccords sur le projet élaboré

| Ref. | Pétitionnaire | Interrogation | Éléments de réponse |
|----------|------------------|--|--|
| 1C 5C | Ralf MAURER | <i>Mise en exergue de divers éléments relevés dans le dossier du projet de PLU :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation des sols, - Exploitation du potentiel de logements par densification, - Besoins de logements surévalués, | <i>- Dissection subjective du projet</i> <i>- Analyse étayée par une nuée de données qui présentées aux PPA, ne semble pas être néfastes au projet.</i> |
| 4C | Brigitte BRIENNE | <i>Avis partagé sur le projet.</i> <ul style="list-style-type: none"> - Favorable à l'accueil de nouvelles familles avec enfants, déplacements doux, préservation du village. - Défavorable à la création d'un lotissement Chemin du Jas, dangerosité du trajet vers le village | <i>- Les divergences exprimées sur le projet sont subjectives et personnelles.</i> <i>- les éléments évoqués sur l'accueil des familles (création des logements près de l'école) et la réhabilitation de l'ancien village sont pris en compte dans le dossier présenté.</i> |

3/ Propositions diverses

| Ref. | Pétitionnaire | Interrogation | Eléments de réponse |
|-------------|----------------------------|--|--|
| 7C | Réseau Transport Electric. | <i>- Généralités concernant les installations et servitudes d'utilité publique</i> | <i>- Application du protocole en vigueur</i> |

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 apparaître 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 22 avril au 28 mai 2024

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
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. Cette consultation s'est déroulée durant la période s'étendant du 22 avril au 28 mai 2024. Elle respectait les prescriptions définies par l'arrêté municipal n° 2024-A13 du 02.04.2024.

- ▶ 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 d'appliquer 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.

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 prédestinées aux futurs aménagements. En effet, les trois zones classées IAU représentent 1,61 ha soit 0,25% du territoire communal. 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.

... 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'au regard de 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'exploitations 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 est effective, ayant pour objectifs principaux :
 - L'affirmation du caractère agricole et viticole de la commune,
 - Le soutien de l'identité villageoise du bourg,
 - 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,

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 12 juin 2024

Le commissaire-enquêteur,

Robert BOITEUX


■ **Liste des annexes**

- ◆ 1/ Procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête remis au maître d'œuvre.
- ◆ 2/ Réponse de la mairie relative aux diverses questions concernant les points litigieux énoncés sur le procès-verbal de synthèse.

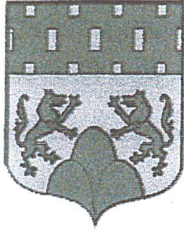
■ **Enumération des pièces jointes**

- ◆ 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. Ralf MAURER
 - ◆ 2C : Courriel adressé par Mme Anne ARLAUD
 - ◆ 3C : Courriel adressé par M. Jean-Marc PAGANELLI
 - ◆ 4C : Courriel adressé par Mme Brigitte BRIENNE
 - ◆ 5C : Courrier remis par M. Ralf MAURER
 - ◆ 6C : Courrier remis par M. Claude FAURE
 - ◆ 7C : Courrier adressé du Réseau de Transport de l'Electricité (RTE)
-
- ◆ 2/ Publication de l'avis d'enquête publique dans le quotidien « *La Provence* » du 04.04.2024
 - ◆ 3/ Publication de l'avis d'enquête publique dans le quotidien « *Vaucluse Matin* » du 05.04.2024
 - ◆ 4/ Publication de l'avis d'enquête publique dans le quotidien « *La Provence* » du 23.04.2024
 - ◆ 5/ Publication de l'avis d'enquête publique dans l'hebdomadaire « *Vaucluse Matin* » du 23.04.2024
 - ◆ 6/ Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique par la mairie





COMMUNE DE PUYMERAS

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 8 pages, a été coté et paraphé par nous,
Monsieur Roger TRAPPO, maire

Commencé le lundi 22 avril 2024

Pour une durée de 37 (trente-sept) jours.

A Puyméras, le 22 avril 2024

Le Commissaire-Enquêteur

Robert BOITEUX
commissaire enquêteur

Le Maire,
Roger TRAPPO



ANNONCES LEGALES

Commune de PUYMERAS

ENQUETE PUBLIQUE

portant sur l'élaboration du PLU

Par arrêté municipal en date du 2 Avril 2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de Puymeras.

Les principales caractéristiques du projet de PLU sont : la définition d'un document d'urbanisme qui permette le développement de la commune dans le respect des spécificités du village, de son patrimoine, en ménageant l'économie agricole et en protégeant l'environnement naturel et les paysages.

Cette enquête se déroulera du 22 Avril au 28 mai 2024 inclus, soit pendant 37 jours.

M BOLTUEUX Robert, retraité de la gendarmerie nationale a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M.le Président du Tribunal Administratif de Nîmes. Le projet de PLU arrêté sera tenu à la disposition du public en mairie, 8, Place de la Mairie, 84110 Puymeras aux jours et heures d'ouverture, accompagné d'un registre d'enquête.

- Horaires d'ouverture de la mairie : du lundi au jeudi de 9 h 00 à 12 h 00

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre. Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de Puymeras.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi disponible sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/fr/>

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations les :

- Lundi 22 avril 2024 de 9 heures à 12 heures
- Mercredi 15 mai 2024 de 9 heures à 12 heures
- Mardi 28 mai 2024 de 9 heures à 12 heures

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès réception en mairie.

A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et consultées, la décision pouvant être adoptée sera l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

La personne responsable du projet est Monsieur le Maire de Puymeras. L'autorité après de laquelle des informations peuvent être demandées est le Conseil Municipal de Puymeras.

329633

Annonces légales

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC

SUR L'ARRÊTÉ ÉTABLISSANT LE PROGRAMME D' ACTIONS RÉGIONAL EN VUE DE LA PROTECTION DES EAUX CONTRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE (PAR 7)

Une participation du public à la révision du Programme d'actions régional (PAR) Provence Alpes Côte d'Azur en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, établi en application des articles L.123-19 et R.123-46-1 du code de l'environnement, sera ouverte du 17 Avril au 20 Mai 2024 inclus. Les avis exprimés en dehors de ce délai ne seront pas pris en compte.

Ce programme s'applique sur les zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole désignées par arrêté du préfet coordonnateur de bassin n°21-325 du 29 juillet 2021.

Elle est organisée à l'initiative du préfet de Région conformément aux dispositions de l'article L123-19 du code de l'environnement.

Le dossier de consultation du public comprend :

- Arrêtés de classement et de délimitation des zones vulnérables,
- Avis d'ouverture de la consultation du public,
- Bilan de ce programme d'actions régional nitrates,
- Bilan de la concertation préalable à la révision du programme d'actions régional nitrates.

Évaluation environnementale du projet du 7^e programme d'actions régional nitrates.

Avis de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale du 7^e programme d'actions nitrates Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Avis de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse sur le projet du 7^e Programme d'Actions Régional.

Projet du 7^e programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Afin de faciliter la compréhension par le public des enjeux environnementaux liés au dossier, le résumé non technique du rapport environnemental se trouve en première partie du rapport d'évaluation environnementale.

Le dossier de participation du public sera consultable :

- sur le site de la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur : <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/consultations-publiques-3180.html>
- sur le site de la DRAAF : <http://draaf.paca.agriculture.gouv.fr/>
- en version papier sur demande réalisée dans les préfectures départementales des départements concernés par des zones vulnérables, sur demande spécifique présentée sur le lieu de consultation souhaité au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de consultation.

Les observations peuvent être transmises :

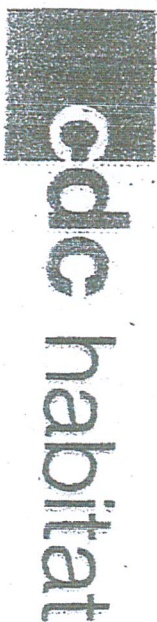
- Par mail à l'adresse suivante : nitrates.sbp@developpement-durable.gouv.fr et drac.paca@agriculture.gouv.fr
- Par écrit à l'adresse suivante : Direction Régionale de l'environnement de l'aménagement et du Logement Service Biodiversité Eau et Paysages Unité Politiques de l'Eau 16 rue ZATTARA CS 70240 13331 Marseille cedex 3

Le bilan des remarques reçues sera établi par l'autorité administrative et publié sur le site internet de la DREAL Provence Alpes Côte d'Azur, conformément aux dispositions de l'article L123-19-1 du code de l'environnement.

Le programme d'actions sera ensuite arrêté par le Préfet de région.

329633

APPEL D'OFFRES



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

PROCÉDURE ADAPTÉE CONFORMÉMENT AUX ART R.2122-4 ET SUIV. CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

1) MAÎTRE D'OUVRAGE

Le GIE Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse dont le siège social est sis 22 allée Ray Grasse, 13008 Marseille, immatriculé au RCS de Marseille sous le numéro 751 485 980 agissant au nom et pour le compte de la société : CDC Habitat social, Société Anonyme d'Habitations à Loyers Modérés et Droits et Conseil de Surveillance dont le siège social est sis 38 avenue Pierre Mendes France 75013 Paris et au capital social de 281 119 596 €, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 552 046 484, Direction Inter Régionale Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse – 22 allée Ray Grasse – 13008 Marseille

Contact : Amélie LYONNET – Responsable du Service Marchés Développement et Maîtrise d'Ouvrage

2) OBJET DU CONTRAT :

Réhabilitation lourde du lot n°3 – Bâtiment H bis Résidence Saint André – Penier

3) LIEU D'EXÉCUTION :

9 Montée Saint Esprit - 13002 Marseille

4) MODALITÉS D'ATTRIBUTION :

Contrats attribués en lots géographiques :
- Lot n° 1 : Bâtiment G
- Lot n° 2 : Bâtiment D
- Lot n° 3 : Bâtiment H bis
Le lot n°3 - Bâtiment H bis sera attribué à une entreprise générale ou à un groupement temporaire d'entreprises.
Le lot n° 1 - Bâtiment G a déjà fait l'objet d'une consultation en cours.
Le lot n° 2 - Bâtiment D sera l'objet d'une mise en concurrence ultérieure.

5) CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES :

- Durée prévisionnelle du chantier : 12 mois d'exécution dont 1 mois de préparation
- Variantes /travaux autorisés dans les conditions fixées au RC
- Valeur de site obligatoire selon RC
- Clause impérative d'insertion par l'activité économique
- Signature électronique du marché obligatoire pour le soumissionnaire dès que attributaire du lot
- Possibilité de négociations dans les conditions du RC
- Négociation possible selon RC

32944



Vos formalités
Vos marchés
publics
Vos enquêtes
publiques
Vos ventes
aux enchères



ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

LDLiegales84@vauclusematin.com

VAUCLUSE
matin

Le Journal d'Annonces
Légales de référence

Tant de référence légale
dans Art 2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022
soit 0,183 € ht le caractère.

Les annonceurs sont informés que, conformément
au décret n° 2012-1547 du 23 décembre 2012,
les annonces légales portant sur les sociétés et fonds
de commerce concernés et publiées dans les journaux
d'annonces légales, sont obligatoirement mises en
ligne dans une base de données numérique centralisée.
www.actulegales.fr

VIES DES SOCIÉTÉS

Transferts de siège social

POLY JURIS
Cabinet LELONG & POLLARD

Société d'Avocats à Montélimar, Peralatte et Nyons
Tél : 04 75 53 02 53
Mail : montelimar@lelong-pollard.avocat.fr

les CREMADES
Société civile immobilière
au capital de 73 175,53 euros
Siège social : Quartier les Crémades 84860 CADEROUSSE
343 193 330 RCS AVIGNON

Avis de publicité
Aux termes d'une délibération en date du 9 janvier 2015
l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé
- de transférer le siège social du Quartier les Crémades, 84860
CADEROUSSE au Quartier Malheur 07400 LE TEL, à compter du
8 décembre 1994, et de modifier en conséquence l'article 2.2
des statuts.
Modification sera faite au Greffe du Tribunal de commerce de
d'AVIGNON.

Pour avis, La Gérance

408453300

Modifications statutaires

POLY JURIS
Cabinet LELONG & POLLARD

Société d'Avocats à Montélimar, Peralatte et Nyons
Tél : 04 75 53 02 53
Mail : montelimar@lelong-pollard.avocat.fr

LES CREMADES
Société civile immobilière
au capital de 73 175,53 euros
Siège social : Quartier les Crémades 84860 CADEROUSSE
343 193 330 RCS AVIGNON

Avis de publicité
Aux termes d'une délibération en date du 22 mars 1995
l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé :
- d'étendre l'objet social aux activités de réalisation de tous actes
de gestion ou de disposition concernant les immeubles, ainsi que
toutes opérations juridiques administratives financières et de
gestion à caractère mobilier ou immobilier concourant à la
réalisation de l'objet sans lui faire perdre sa nature civile et
notamment la constitution de toutes sûretés réelles ou
hypothèques et de modifier en conséquence l'article 2.3 des

statuts
- de nommer en qualité de cogérant Monsieur Jean Michel
PAGOTTO, pour une durée limitée à compter du 22 mars 1995.
Modification sera faite au Greffe du Tribunal de commerce de
AVIGNON

Pour avis, La Gérance

408446600

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PUYMÉRAS

**Enquête publique portant sur l'élaboration du
PLU**

Par arrêté municipal en date du 2 Avril 2024, il sera procédé à
une enquête publique sur le projet de PLU de Puymeras.

Les principales caractéristiques du projet de PLU sont : la
définition d'un document d'urbanisme qui permette le
développement de la commune dans le respect des spécificités
du village, de son patrimoine, en ménageant l'économie agricole
et en protégeant l'environnement naturel et les paysages.
Cette enquête se déroulera du 22 Avril au 28 mai 2024 inclus,
soit pendant 37 jours.

M. FORTIN Robert, retraité de la gendarmerie nationale a été
désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M le Président
du Tribunal Administratif de Albi.

Le projet de PLU arrêté sera tenu à la disposition du public en
mairie, 8 Place de la Mairie, 84110 Puymeras aux jours et heures
d'ouverture, accompagné d'un registre d'enquête.
Horaires d'ouverture de la mairie : du lundi au jeudi de 9 h 00 à
12 h 00

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses
appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre.
Les observations pourront également être adressées par courrier
à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie
de Puymeras.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi
disponible sur le site internet de la
Commune à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/fr/>
Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie
à la disposition du public pour recevoir les déclarations et
observations les :

- Lundi 22 avril 2024 de 9 heures à 12 heures
- Mercredi 16 mai 2024 de 9 heures à 12 heures
- Mardi 28 mai 2024 de 9 heures à 12 heures

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront
tenus à la disposition du public dès réception en mairie.

A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles
modifications pour tenir compte des réserves de l'enquête et des
avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques
associées et consultées, le dossier pourra être soumis sans
l'approbation de PLU par le Conseil Municipal.

La personne responsable du projet est Monsieur le Maire de
Puymeras. L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent
être demandées est le Conseil Municipal de Puymeras.

408443000



Agir en proximité
avec les acheteurs publics et privés

modernisation des procédures
plateforme de dématérialisation

Voire contact
Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Annonces légales

Avignon, le 6 mars 2024
Pour le Préfet, et par délégation
Le Sous-Préfet de Carpentras
SIGNÉ : Bernard ROUIDIL

329085

329084

Commune de PUYMIERAS

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur l'élaboration du PLU

Par arrêté municipal en date du 2 Avril 2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de Puymieras.

Les principales caractéristiques du projet de PLU sont : la définition d'un document d'urbanisme qui permettra le développement de la commune dans le respect des spécificités du village, de son patrimoine, en ménageant l'économie agricole et en protégeant l'environnement naturel et les paysages.

Cette enquête se déroulera du 22 Avril au 29 mai 2024 inclus, soit pendant 37 jours.

M BOITTEUX Robert, retraité de la gendarmerie nationale a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Le projet de PLU arrêté sera tenu à la disposition du public en mairie, 8 Place, de la Mairie, 84110 Puymieras aux jours et heures d'ouverture, accompagné d'un registre d'enquête :

• Horaires d'ouverture de la mairie : du lundi au jeudi de 9 h 00 à 12 h 00

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre. Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de Puymieras.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi disponible sur le site Internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://mairiepuymieras.com/fr/>

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations les :

- Lundi 22 avril 2024 de 9 heures à 12 heures
- Mercredi 15 mai 2024 de 9 heures à 12 heures
- Mardi 28 mai 2024 de 9 heures à 12 heures

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès réception en mairie.

A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis de l'autorité environnementale, des propositions publiques associées et consultées, la décision pouvant être adoptée sera l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

La personne responsable du projet est Monsieur le Maire de Puymieras. L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le Conseil Municipal de Puymieras.

330010



AVIS AU PUBLIC

COMMUNE D'APT

ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté municipal n°14124 du 18/04/2024, le Maire d'Apt a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Les objectifs de la modification du PLU ont été fixés par délibération n° 3012 du 23/05/2023 et révisés par délibération n° 3091 du 08/02/2024 afin de permettre la construction d'un hôtel restaurant sur les parcelles cadastrales BD 137 et BD 138 et sur une parcelle issue du domaine public communal.

Cette enquête publique se déroulera du 7/05/2024 au 10/05/2024 (clôture de l'enquête à 12h00)

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, sont déposés à la mairie d'Apt pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au jeudi de 8 h à 12h et 14h à 17h 30 et le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

Le dossier relatif à cette enquête publique sera consultable sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/5374>

Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public : enquete-publique-5374@registre-dematerialise.fr

Madame Chantal DUMAS désignée en qualité de commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations écrites et orales à la mairie d'Apt, place Gabriel Péri les 7 et 16 mai de 8h à 12h, le 29 mai de 14h à 17h et le 10 juin de 8h à 12h.

Le Maire d'Apt



AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE PERNES LES FONTAINES

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération n°DE312/121.03.2024-02 en date du 21 mars 2024, transmise à Monsieur le Préfet de Vaucluse le 11 avril 2024, la révision générale est prescrite. Ladite délibération définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation du public.

Cette délibération est affichée depuis le 12 avril 2024, pour une durée d'un mois, aux lieux et places habituels, en Mairie de Pernes les Fontaines et à la Mairie annexe des Valayans et ce jusqu'au 16 mai 2024.

Elle est consultable sur le site Internet de la ville de Pernes les Fontaines : <https://www.perneslesfontaines.fr/>

La concertation s'effectuera selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site Internet de la Commune (www.perneslesfontaines.fr) et en Mairie, Place Aristide Briand - aux jours et heures habituels d'ouverture du service Accueil ;
- organisation d'au moins deux réunions de présentation dont les dates, heures et lieux seront précisées dans la presse locale, affichées aux panneaux d'affichages habituels et publiées sur le site Internet de la ville de Pernes les Fontaines ;
- publication d'informations dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Commune

- mise à disposition, durant toute la phase de concertation, d'un registre pour recueillir les observations du public, en Mairie, Place Aristide Briand - aux jours et heures habituels d'ouverture du service Accueil ;

- possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire de Pernes les Fontaines, Place Aristide Briand - 84210 Pernes les Fontaines ou par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@perneslesfontaines.fr. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à disposition du public.

22 | **Annonces légales**

Vaucluse Matin
Mardi 23 avril 2024

AVIS

Enquêtes publiques

PRÉFET DE VAUCLUSE

Avis d'enquête publique

Modifiant l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2024, portant ouverture d'une enquête publique relative à la demande d'autorisation semiorsependante pour la création de la ZAC du Jas de Beaumont sur la commune de Pertuis (84)

La demande d'autorisation environnementale relevant de l'article L.181-1 du code de l'environnement au titre de la législation sur l'eau, et arrêté préfectoral du 25 mars 2024, modifiant l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2024, il sera procédé pour le compte de l'Agence d'Aménagement à une enquête publique sur le projet sus-cité, d'une durée de 37 jours consécutifs, du 15 avril 2024 au 21 mai 2024 inclus.

La demande d'autorisation environnementale relevant de l'article L.181-1 du code de l'environnement au titre de la législation sur l'eau, et arrêté préfectoral du 25 mars 2024, modifiant l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2024, il sera procédé pour le compte de l'Agence d'Aménagement à une enquête publique sur le projet sus-cité, d'une durée de 37 jours consécutifs, du 15 avril 2024 au 21 mai 2024 inclus.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/

COMMUNE DE PUYMÉRAS

Enquête publique portant sur l'élaboration du PLU

Par arrêté municipal en date du 2 Avril 2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de Puymeras. Les principales caractéristiques du projet de PLU sont : la définition d'un document d'urbanisme qui permette le développement de la commune dans le respect des spécificités du village, de son patrimoine, en ménageant l'économie agricole et en protégeant l'environnement naturel et les paysages. Cette enquête se déroulera du 22 Avril au 28 mai 2024 inclus, soit pendant 37 jours.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/vie/>

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/vie/>

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/vie/>

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/vie/>

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/vie/>

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/vie/>

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/vie/>

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/vie/>

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/vie/>

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://mairiepuymeras.com/vie/>

Lot unique Nom du candidat MONTANT HT
Lot unique :
maçonnerie de moellons et de pierre de taille sur ventige
historique piédroit SAS MARIANI
55 rue Berthie Allrecht - ZI Courtoine III
84000 AVIGNON
282 348,94€ HT soit TTC 338 818,93 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents, PREND ACTE de la décision de la Commission d'Appel d'Offre donnant attribution du marché à l'entreprise ci-dessus mentionnée, DÉCIDE d'adopter les propositions ci-dessus et l'ensemble des dispositions à intervenir, DAT quel les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au budget 2023 - l'article 2135 - du chapitre 21 ; opération 2022-01 - Mise hors péril de la Chapelle Saint Cosme à Gigondas

41086200

MAIRIE DE BOLLÈNE

Avis d'appel public à la concurrence

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Mairie de Bollène
Type de Numéro national d'identification : SIRET
N° National d'identification : 21840018000011
Code Postal : 84500
Ville : BOLLÈNE

Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil d'acheteur :
https://mairiebollene.e-marchespublics.com/pac/annonce_marche_public_202405_1013296.html
Identifiant interne de la consultation : 2024-04
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur ;
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non

Contact : SALVAYRE Isabelle
Email : isabelle.salvayre@ccbp.fr
Tél : +33 480400128

Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Condition de participation :
Appétit à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve :

Voir Règlement de la Consultation
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limites de réception des plis : 13 Mai 2024 à 12:00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre la plus) : Oui

L'acheteur exige la présentation de variantes : Non
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Mission de Maitrise d'œuvre - Réhabilitation et extension du Complexe Sportif Evoluatif (COSEC) Robert Astaud-Avenue Ernest Lafont - 84500 Bollène
CPV - Objet principal : 71240000.

Type de marché : Services
Lieu principal d'exécution du marché : Bollène
Durée du marché (en mois) : 24
Valeur estimée hors taxes du besoin : Euro
La consultation comporte des tranches : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non

Marché allot : Non
Mots descripteurs : Maîtrise d'œuvre.
Section 5 : Informations Complémentaires
Visite obligatoire : Non
Autres informations complémentaires : Visite fortement recommandée. Le candidat prendra contact auprès de David CHAMPANTIER afin de fixer un rendez-vous en téléphonant au 04.90.40.51.40, au préalable de toute visite.
Date d'envoi du présent avis : 19 Avril 2024

410859900

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



COMMUNE DE GIGONDAS

Avis d'attribution

Monsieur le Maire,
Vu le Code des marchés publics ;
Vu le Décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique ;
Vu l'estimation prévisionnelle de ces travaux s'élevant à 240 000 € HT ;
Vu l'analyse de la Commission d'Appel d'Offre en date du 22 novembre 2023 inscrivant l'entreprise la mieux disante comme suit :

E

Agir en proximité pour les acheteurs publics et privés

libération des procédures
plateforme de dématérialisation

le contact
via TRUCHOT 06 07 01 96 35

le dauphine.marchespublics-eurolegales.com

Lebro

VIES DES SOCIÉTÉS

Clôture de liquidation

S.C.I. FRANLOU

SCI au capital de 200 000 euros
Siège social : 20, quartier des Brecades
84810 AUBIGNAN
RCS AVIGNON 796423610

Aux termes des délibérations de l'AGO en date du 15 avril 2024, les associés approuvent les comptes définitifs de la liquidation, donnent quitus et déchargent de son mandat le liquidateur, Monsieur Bruno DAVID, demeurant 20 quartier des Brecades-84810 AUBIGNAN, et prononcent la clôture des opérations de liquidation de la société. La société sera radiée du RCS d'AVIGNON.

410724300



COMMUNE DE PUYMERAS

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

DE L’AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D’URBANISME

Monsieur le Maire de la commune de Puyméras,

Certifie que l’avis d’enquête publique relative au Plan Local d’Urbanisme a été publiée :

✓ **une première fois**, par :

1/ voie d’affiche :

- 8 Place de la mairie : le 3 avril 2024 (panneau affichage devant mairie)
- 6 avenue de Verdun : le 4 avril 2024 (centre social et culturel)
- Place de la Grande Fontaine : le 4 avril 2024
- Sur le lieu des 3 futures zones IAU : le 4 avril 2024
- Panneaux publics : le 4 avril 2024

2/ voie de publication numérique le 3 avril 2024:

- Sur le site de la mairie <https://www.mairiepuymeras.com>
- Sur le FACEBOOK de la mairie

3/ voie d’insertion publicitaire :

- Sur le journal LA PROVENCE, le 4 avril 2024
- Sur le journal Vaucluse Matin, le 5 avril 2024
- Sur le registre public n°2 et 3 à disposition en mairie, le 4 avril 2024

✓ **une deuxième fois**, par :

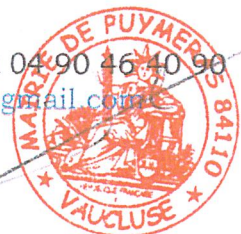
1/ 3/ voie d’insertion publicitaire :

- Sur le journal LA PROVENCE, le 23 avril 2024
- Sur le journal Vaucluse Matin, le 23 avril 2024
- Sur le registre public n°2 et 3 à disposition en mairie, le 23 avril 2024

Fait à Puyméras, le 24 Avril 2024

Le Maire
Roger TRAPPO

Mairie de Puyméras – 8 Place de la Mairie – 84110 PUYMERAS – Tél 04 90 46 40 90
Courriel administration / mairie et public : mairie.puymeras@gmail.com



Ralf Maurer
236 chemin du Jas
84110 Puyméras

Robert BOITEUX
commissaire enquêteur

Bonjour Monsieur Boiteux,

Notre premier entretien dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLU de Puyméras s'est terminé de façon plutôt abrupte avec l'apparition de Monsieur le Maire. J'ai été un peu gêné par son comportement déplacé en votre présence et je vous prie de nous en excuser.

Avant de faire mes observations sur la dernière mouture du projet urbain, je tenais à réagir à votre rapport de la première enquête et aux éléments de réponse que vous avez apporté à mes observations.

Dans votre tableau de réponses, vous concevez, en ce qui concerne mes observations, une « association inadéquate des éléments de base » par rapport aux données clés du calcul de besoin de logements. Je suppose que vous faites référence aux trois éléments suivants :

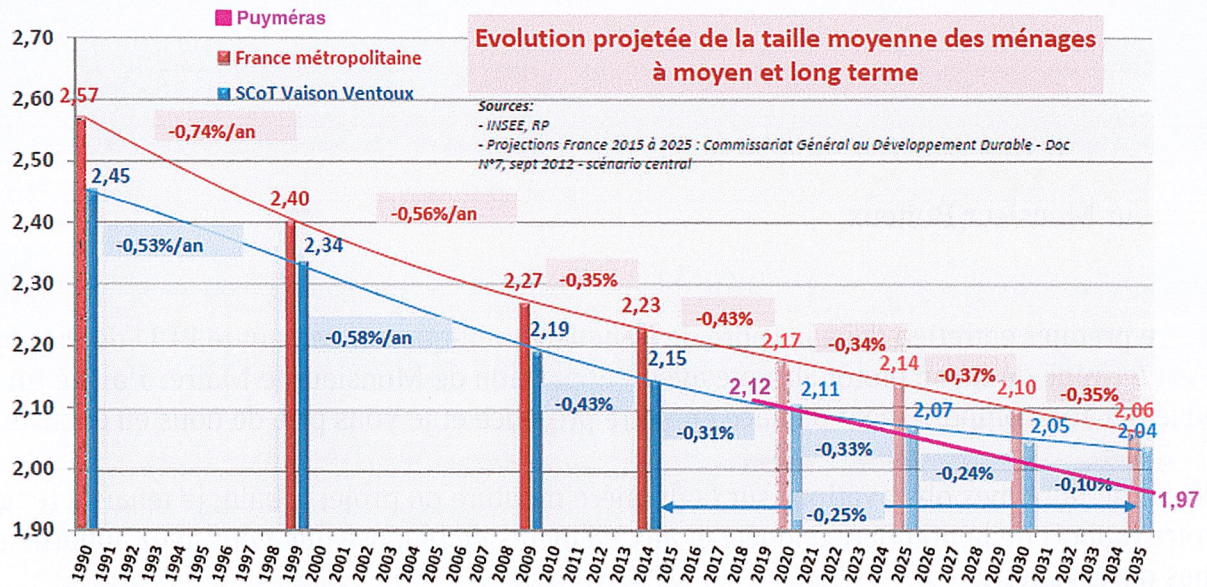
- le nombre de logements vacants,
- la taille moyenne des ménages, et
- la production de logement provenant des mesures de densification.

(1) nombre de logements vacants

La municipalité suggère qu'une confusion a été commise lors du recensement de la population de 2020 entre les logements vacants et les résidences secondaires inoccupées et qu'il y aurait bien moins de logements vacants qu'indiqués. Il y aurait une surestimation notoire de la part de l'INSEE selon le rapport de présentation (RP p.50-51) ; une analyse fine relèverait seulement 3 logements. Cette analyse reste « non argumentée » comme le constate le Conseil Départemental dans son avis.

En fait, les chiffres de l'INSEE pour 2020 (33 logements vacants) sont du même acabit que les chiffres provenant des fichiers fonciers des impôts (45 logements vacants). Il s'agit de « logements non meublés, inoccupés pendant au moins un an au 1er janvier de l'année », dont 21 vacants depuis deux ans ou plus et donc probablement pas de résidences secondaires inoccupées de façon transitoire. A 8 % du total, les chiffres de logements vacants à Puyméras sont d'ailleurs comparables à ceux d'autres villages collinaires de la communauté de commune et qui ne sont pas remis en cause.

(2) taille moyenne des ménages



Estimation des besoins en logements à l'horizon 2035 sur Vaison Ventoux

La présentation graphique du RP du SCOT Vaison Ventoux de 2021 (p. 352), auquel la trajectoire d'évolution de la taille moyenne des ménages de Puyméras a été ajoutée, met en évidence l'exceptionnalisme de Puyméras. La trajectoire permet à la municipalité de faire miroiter un besoin hypothétique de quelques 10 logements supplémentaires par rapport à la trajectoire de référence.

(3) production de logement provenant des mesures de densification

La mobilisation de logements dans l'enveloppe urbaine actuelle n'est pas proprement reflétée dans le projet du PLU. Il ne s'agit de rien d'autre que de comptabiliser les logements qui ont été effectivement mobilisés depuis 2021 ou qui sont en train de l'être. On arrive ainsi à quelques 20 logements simplement « oubliés » par le projet du PLU (voir le listing inclus dans les observations).

Le principal message que j'ai essayé de faire passer mais qui ne semble pas avoir été entendu est que le projet du PLU tel que présenté sort du cadre de la loi (Alur, Elan et Climat et Résilience) qui impose la sobriété foncière, en conditionnant toute extension urbaine à l'exploitation préalable du potentiel de densification et en limitant nettement les possibilités d'urbanisation en extension.

Je transmettrai mes nouvelles observations sous enveloppe séparée.

Cordialement,

Ralf Maurer

Puyméras, le 30 avril 2024

PLU

arlanne <arlanne80@live.fr>

7 mai 2024 à 11:43

À : accueil Mairie <agenda.puymeras@gmail.com>

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver en PJ, mon courrier favorable au PLU.

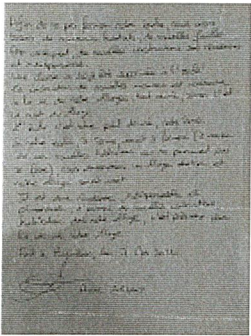
Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement.

Anne Arlaud
06.25.77.49.10

[Texte des messages précédents masqué]

Vu C.F.
Robert BOITEUX
Commissaire enquêteur



20240507_114130.jpg
2121K

Enfin de ne pas fermer notre école, nous avons besoin de nouveaux habitats, de nouvelles familles. Par conséquent, de nouvelles constructions sont nécessaires et indispensables.

Une classe a déjà été supprimée à l'école! La construction de nouvelles maisons est nécessaire à la vie de notre village, tant aimé, sinon c'est la mort du village.

L'école, c'est notre point de vie, notre âme. Si notre école, à terme, venait à fermer (à cause de ces nouvelles habitations qui ne pourraient pas se faire), nous donnerions un village mort et notre village serait mort.

Il est donc nécessaire, indispensable et primordial, d'avoir de nouvelles constructions, habitations dans notre village, c'est prouver pour la vie de notre village.

Ensemble, le 7 Mai 2024

ALLAN



Robert BOITEUX
commissaire enquêteur

accueil Mairie <agenda.puymeras@gmail.com>

PLU

2 messages

Jean-Marc PAGANELLI <jean-marc.paganelli@orange.fr>
Répondre à : Jean-Marc PAGANELLI <jean-marc.paganelli@orange.fr>
À : agenda puymeras <agenda.puymeras@gmail.com>

15 mai 2024 à 15:04

Bonjour,

ci joint mes réflexions concernant le PLU:

Je souhaite, dans un premier temps, féliciter toutes les personnes qui sont intervenues, de près ou de loin, non sans difficultés, dans l'élaboration de ce PLU.

L'avenir de nos villages ruraux repose principalement sur notre jeunesse donc sur une école pour les accueillir: c'est le moteur N°1 du village.

Il faut aussi, en autres, des activités dynamiques comme l'agriculture, l'artisanat, l'industrie, des commerces, des associations, des évènements festifs, un médecin.

PUYMERAS dispose aujourd'hui de tous ces atouts et seul un PLU qui ouvre de nouveaux horizons en matière d'urbanisme pourra permettre au village de continuer à prospérer, à vivre et à faire face aux défis du futur.

Certes, en raison très souvent, de jalousie, d'égoïsme, d'intérêts personnels, le PLU trouve ses opposants et ses détracteurs, mais il faut que chacun comprenne que notre village ne peut pas être un simple espace de repos et de loisirs sous peine de devenir rapidement un dortoir sans âme.

Jean-Marc PAGANELLI <jean-marc.paganelli@orange.fr>
Répondre à : Jean-Marc PAGANELLI <jean-marc.paganelli@orange.fr>
À : agenda puymeras <agenda.puymeras@gmail.com>

15 mai 2024 à 15:10

Re bonjour,

fallait il signer à la fin de mes réflexions que je viens de vous envoyer?

M. Paganelli Jean Marc.



Mairie Puyméras <urbanisme.puymeras@gmail.com>

PLU Puyméras Enquete Publique - Observations

1 message

Robert BOITEUX
commissaire enquêteur**Brigitte Brienne** <brigitte.brienne@gmail.com>
À : Mairie Puyméras <urbanisme.puymeras@gmail.com>

28 mai 2024 à 10:24

Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous mes commentaires relatifs au PLU.

Cordialement,

Brigitte Brienne

En accord avec les objectifs, notamment :

- Attirer des jeunes familles avec des enfants
- Déplacements doux
- Préserver les paysages et l'aspect provençal et rural du village qui fait son charme

Par contre perplexe sur la mise en œuvre.

La création en zone jusqu'ici agricole d'un gros lotissement va créer un univers péri-urbain à l'orée du village en complet décalage avec les objectifs. Le Chemin du Jas où se situe la zone est un des plus emprunté par les promeneurs, marcheurs et cyclistes ... Il permet en outre de rejoindre, en déplacement doux, les villages de Faucon et de Mérindol.

Cette zone ne permettra pas non plus les déplacements doux vers l'école car « trop loin de l'école » quand on est pressé et surtout à cause de la dangerosité du trajet. Ce n'est pas un trottoir sur le Chemin du Jas qui résoudra le problème. Le transit piétonnier rue de Verdun est très risqué. Peu de visibilité. Pas de trottoir.

Un trafic qui sera démultiplié aux heures scolaires. Le carrefour est aussi dangereux et un aménagement difficile car bordé de maisons.

D'autres zones sont nettement plus propices.

Surtout optimiser les ressources autour de l'école. Le petit développement qui y est prévu ne fait pas usage de tous les terrains potentiellement disponibles alors que c'est la zone qui coche toutes les cases pour remplir les objectifs du PLU.

Enfin ça serait dommage de fermer la porte à une réhabilitation d'une partie de l'ancien village maintenant en ruines. Un emplacement historique qui de plus se situe près des écoles sans route dangereuse à négocier. Un projet qui peut s'inscrire dans une perspective à plus long terme et qui peut être très valorisante pour le village.

Brigitte Brienne

le 28 mai 2024

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

| | |
|-------------------|---|
| OBJET | - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PUYMERAS (84) |
| REFERENCES | - Décision n° E24000027/84 en date du 07.03.2024 du Tribunal Administratif de NIMES - Arrêté municipal n°2024-A13 du 02.04.2024 - Mairie de PUYMERAS |

----- 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 **22 avril 2024 au 28 mai 2024**.

Cette consultation faisait suite à l'enquête précédente réalisée du 11 septembre 2023 au 16 octobre 2023, sans avoir obtenue de réponse concernant la transmission du dossier à autorité environnementale (MRAe). Cette situation entrant dès lors en conflit avec les termes de l'article R123-8-1c du code de l'Environnement, invoquant la présentation au public des remarques déposées par les PPA. De fait, elle justifiait ainsi un nouvel examen du projet présenté.

Celui-ci concernait l'implantation de trois périmètres d'habitats proposant une urbanisation intermédiaire :

- Zone IAU1- Le Jas : individuel ou logements en petit collectif
- Zone IAU2- Le Jonchier : individuel
- Zone IAU3- L'école : en petit collectif / individuel groupé.

Une projection globale envisagée faisait apparaître la création de 33 logements sur 1 ha 61 représentant 0,25% du territoire communal. 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.

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 est conforme aux règlements actuels, notamment dans l'application de la législation et des procédures en cours (*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 courriers correspondants, joints au registre d'enquête :

I - Inscriptions sur le registre :

| | |
|--|---|
| Mme JOAQUIM /M.BENOIT (SCEA La Villa Toscane) | <ul style="list-style-type: none"> - S'interrogent sur le classement de leur propriété en Nf3 alors qu'elle est exploitée et déclarée comme telle auprès de la PAC. - Souhaitent un changement de zonage en A au lieu de N. |
| M. ROUSSEAU | <ul style="list-style-type: none"> - Se renseigne sur la classification de plusieurs parcelles lui appartenant et notamment sur leur devenir en prévision du PLU. |

II - Remises ou envois de correspondances :

| | |
|---|--|
| M. MAURER (courriers joints n° 1-5) | <ul style="list-style-type: none"> - S'interroge sur le bienfondé des données démographiques utilisées et notamment sur le nombre de logements vacants pris en compte. - Evoque une situation dans laquelle le PLU ne respecterait pas les prescriptions imposées sur la sobriété foncière. - Argumente sur les limites de l'artificialisation, sur les besoins en logements ainsi que sur l'extension de l'urbanisation. |
| Mme ARLAUD (courriel joint n° 2) | <ul style="list-style-type: none"> - Approuve l'élaboration de ce projet de PLU |
| M. PAGANELLI (courriel joint n° 3) | <ul style="list-style-type: none"> - Favorable à la démarche entreprise par la municipalité pour le projet de PLU, ainsi qu'au maintien des divers activités locales et de l'école. |
| Mme BRIENNE (courriel joint n° 4) | <ul style="list-style-type: none"> - Dénonce la création d'un « gros lotissement » en zone agricole (Chemin du Jas) mais également les difficultés inhérentes à la circulation dans le bourg. - Favorable au maintien de l'école. |
| M. FAURE (courrier joint n° 6) | <ul style="list-style-type: none"> - Communique son souhait sur l'avenir du village - Approuve la démarche entreprise par la municipalité |
| Réseau Transp. Electricité (courrier joint n° 7) | <ul style="list-style-type: none"> - Observations relatives aux servitudes et ouvrages de la RTE |

Il conviendrait néanmoins d'approfondir quelques points, notamment :

- Solutions envisagées pour contrer les méfaits du ruissèlement dans certains quartiers
- Situation de la SCEA « La Villa Toscane » et les raisons du classement de zonage actuel
- Matérialité de certaines observations formulées par certains organismes ou représentants (PPA) et notamment sur les installations du réseau électrique géré par la RTE.

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, dénonçant ainsi leur attachement au site patrimonial de leur village. Pour d'autres, il s'agissait de manifester leur désapprobation au projet.

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

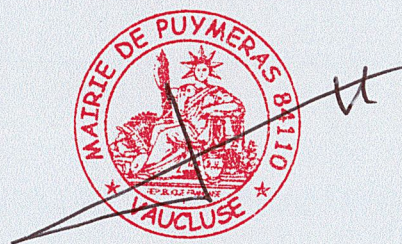
Il apparaît toutefois que des réunions de concertation ont été organisées préalablement aux consultations précédentes, afin d'apporter un éclairage au projet présenté. Elles ne se justifiaient pas dans le cadre de cette enquête.

La prise en compte des avis émis par les PPA est susceptible de valoriser la présentation du PLU tout en tenant compte des possibilités offertes et des réalités du terrain.



Document remis le 03.06.2024, au représentant de la mairie de PUYMERAS, responsable du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.

Timbre et émargement :



** 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 03.06.2024

Le Commissaire enquêteur

Robert BOITEUX
commissaire enquêteur

A blue ink signature of Robert Boiteux, written over the printed name and title.



COMMUNE DE PUYMERAS

A l'attention de M. le commissaire enquêteur,
Monsieur Robert BOITEUX

Puyméras, le 6 juin 2024

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

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous m'avez remis le 3 juin 2024 votre rapport de synthèse de l'enquête publique que vous avez effectuée pour le compte de la commune du 22 avril au 28 mai 2024, relative à l'élaboration du PLU.

Vous y appelez plusieurs questions, appelant les observations suivantes :

S'agissant de la demande de la SCEA Villa Toscane, le classement de leurs parcelles en zone A n'est pas souhaitable. En effet ces parcelles sont en périphérie d'une zone boisée à protéger en raison de la nécessité de conserver une continuité écologique et de leur caractère paysager. Il y a deux secteurs délimités par une voie communale : une zone naturelle et une zone agricole. L'homogénéité de ces secteurs ne doit pas être remise en cause. La partie naturelle située sur le versant sud n'étant pas exploitée de longue date, ne présente aucune valeur agricole particulière. Ce secteur a vocation à rester un espace naturel, de même que tout ce qui est actuellement boisé.

La demande ne relève d'aucune logique susceptible d'être rattaché à une quelconque exploitation agricole.

Ces parcelles ont toujours été classée en zone N dans le plan local d'urbanisme.

Pour le risque de ruissellement, non seulement les zones classées IAU ne font l'objet d'aucun risque lié au ruissellement des eaux (cf. zonage PPRI) mais en outre le règlement du PLU prévoit :

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des terrains d'assiette des bâtiments seront préférentiellement infiltrées sur les terrains d'assiette par des dispositifs autonomes

d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...). Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées des espaces communs (voirie, parkings notamment) et la partie des eaux pluviales non infiltrée sur les terrains d'assiette de bâtiments seront envoyées dans un réseau de type séparatif et interne à la zone vers un ou plusieurs dispositifs de rétention et/ou d'infiltration (bassin, par exemple) suffisamment dimensionné(s) pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du ou des dispositif(s).

Le débit de fuite des systèmes de stockage devra être inférieur ou égal à 13 litres par seconde par hectare. La rétention est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisé pour les projets supérieurs à 40 m² d'imperméabilisation.

Les remarques n° 2 et 3 du gestionnaire RTE seront prises en compte dans le zonage et le règlement du présent plan local d'urbanisme afin de permettre la bonne gestion des réseaux électriques.

Les zones d'habitats ont été délimitées avec la plus grande rigueur conformément aux orientations de développement définies par la commune en accord et en tenant compte des observations des personnes publiques associées et les gestionnaires des services publics afin de prévenir la manifestation des désordres urbains. C'est ainsi que :

- Toutes les zones IAU sont déjà desservies par les équipements publics nécessaires pour accueillir de nouvelles constructions. Elles comprennent déjà des habitations en périphérie.
Elles se trouvent dans la continuité du village et sont cohérentes avec le projet d'extension des zones construites. En conséquence, loin de constituer des zones de mitage, elles densifient l'existant en comblant notamment les dents creuses.
- La configuration du village est héritée d'une architecture propre aux villages perchés dont la charte du Parc souligne et prescrit sa conservation.
- 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 modifié au croisement du chemin du Jas et de la route de Mérindol afin de garantir la sécurité de la circulation.
- Un rappel de la réglementation du code de la route a été mis en place dans le village afin de renforcer la visibilité de la zone 30 par une signalisation au sol avenue de Verdun afin de répondre à la demande d'un riverain et un aménagement piéton est prévu.

Le courrier n° 5 est identique au courrier du 3 octobre 2023 auquel la commune et l'urbaniste ont déjà répondu (se reporter au document joint). Des évolutions ayant été faites entre les versions, il reprend nombre d'éléments erronés.

Pour répondre très précisément aux questions relatives à la Loi climat et résilience du 22 août 2021 :

Le I et le 1° du III sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Le II et le 2° du III sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

Ordonnance n°2023-661 du 26 juillet 2023 prise en application des dispositions de l'article 137 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de

la résilience face à ses effets et de l'article 128 de la loi du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 :

Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2024, à l'exception de celles du II de l'article 1^{er}, qui entrent en vigueur aux dates qu'elles prévoient.

Le PLU ayant été prescrit le 3 mars 2021, la loi climat et résilience ne s'applique donc pas.

Exemple commenté d'urbanisation en continuité



Dans cet exemple, l'urbanisation existante constitue un bourg ou un village en continuité duquel une ouverture à l'urbanisation est prévue. La zone AU délimitée est pondérée au regard de l'urbanisation existante : de taille raisonnable, située entre une voie et une rivière, et se dirigeant vers des zones sans rupture physique. Le projet de construction n°1 pourra être accordé. Par contre le projet n° 2, situé dans une zone inconstructible du PLU eu égard aux choix d'aménagement opérés par la commune, devra être refusé bien qu'il soit situé en continuité de l'urbanisation existante.

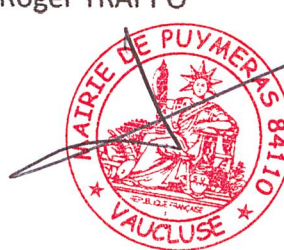
Il s'agit d'un principe général dont la mise en œuvre peut connaître des exceptions : il en est ainsi notamment lorsque l'urbanisation à l'intérieur du village excéderait la surface constructible au regard des options d'urbanisation potentielles telles que définies par le conseil municipal. Dans une telle hypothèse, la zone constructible peut ne pas correspondre exactement avec le périmètre du village.

L'objectif des élus, par l'élaboration de ce document d'urbanisme, est de trouver un équilibre entre le maintien des territoires agricoles et le besoin d'une urbanisation additionnelle limitée et raisonnable afin de maintenir les commerces et l'école qui sont une condition impérative 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



Demis le 3 oct. 2023 au commissaire enquêteur

Enquête publique n° E23000039/84 – Pièce n°2

COMMENTAIRE SUR LE PROJET DU PLU DE PUYMERAS 2023

Enquête publique

Ralf Maurer- 3 octobre 2023

Robert BOITEUX
commissaire enquêteur



Le projet du PLU soumis à l'enquête publique a pour objet principal de « favoriser la croissance démographique pour Puyméras en proposant une offre adaptée de logements ». Le projet se décline pour l'essentiel (1,65 des 2,25 ha considérés, soit presque les trois quarts de l'enveloppe) autour de la construction de nouveaux logements en zone agricole en périphérie du village.

Réponse : les secteurs considérés sont situés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante. Ils sont pour partie non cultivés.

À cet égard, il est basé sur des prémisses erronées quant à la faculté de la commune d'artificialiser des espaces naturels, agricoles et forestiers pour son développement urbain. La loi Climat et Résilience a sensiblement durci les possibilités d'urbanisation en extension. Face à la nécessité absolue de limiter, dès à présent, l'artificialisation des sols, le chemin vers un projet d'urbanisme à même d'arrêter l'érosion démographique et de redynamiser le village est étroit. Toute extension urbaine est conditionnée à l'exploitation préalable du potentiel de densification¹ et doit montrer une très grande modération par rapport à la consommation historique des surfaces naturelles et agricoles.

Les limites de l'artificialisation

Le monde se trouve confronté à une crise de dérèglement climatique et de perte de biodiversité qui va bouleverser nos vies. Face à ces enjeux environnementaux, la loi climat et résilience du 22 août 2021 impose à l'ensemble des territoires de ralentir l'artificialisation des sols en limitant durant la période de 2021 à 2031 (01/01/2021-31/12/2030) la consommation de terrains agricoles et naturels de moitié par rapport à la décennie précédente 2011 à 2021 (01/01/2011-31/12/2020).

A ce stade, le projet du PLU de Puyméras ne tient pas compte de cette exigence. Sous un régime transitoire, la mise en conformité de l'outil de planification est repoussée à plus tard : Le PLU, en décalage avec le SCOT, prend comme période de référence la période allant de 2013 à 2023 pour calculer l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la dernière décennie.

¹ CU Article L151-5 et Loi Climat et Résilience art. 194: le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-23. »

En incluant 2021 et 2022, deux années de forte accélération de consommation foncière le projet du PLU gonfle les surfaces disponibles à l'urbanisation future. Voir tableau ci-dessous :

| Période de référence | Surface consommée sur la période | Objectif réduction 50% sur 2021-2031 (A) | Enveloppe urbanisation sur 15 ans (PLU 2023-2037) (A) x 1,5 |
|--------------------------------------|----------------------------------|--|---|
| Loi Climat et Résilience : 2011-2021 | 2,6 ha* | 1,3 ha | 1,95 ha |
| PLU de Puyméras : 2013-2023 | 3,66 ha | 1,83 ha | 2,74 ha, dont 2,25 ha logements 0,49 ha autres utilisations |
| Dont consommation sur 2021-2023 | 2,2 ha (1,6 + 0,595) | | |

* Source : PADD version 2 (octobre 2021), p.10

Par rapport à l'enveloppe maximale disponible pour l'urbanisation future, l'artificialisation qui a eu lieu entre 2021 et 2023 atteint déjà plus de 1.6 ha pour l'habitat, y inclus le lotissement « Chaunes », transformation entamée en 2021 (voir encadré). À cela il faut ajouter la surface artificialisée en Uj 0,595 ha (Plantin), en cours de transformation. Avec plus de 2,2 ha de perte d'espaces agricoles², le village a déjà totalement épuisé ses réserves d'artificialisation pour la période 2021 à 2037 qui, rappelons-le, s'établissent à 1,95 ha extrapolés sur 15 ans, selon la loi Climat et Résilience.

Réponse :

Par rapport à la période 2013 - 2023 où 3,66 hectares avaient été consommés, le projet 2022 – 2037 ne consommera que 2,51 hectares dont 2,25 hectares dédiés au logement, 0,1 ha à des équipements publics d'intérêt collectif et 0,16 ha pour des activités économiques. Ainsi, ramenées sur le même intervalle de temps (10 ans) et en supposant une consommation d'espace globalement linéaire, sur les surfaces consommées pour la création de logements passent :

- de 3,66 ha entre 2013 et 2023
- à 2,51 ha entre 2023 et 2037, soit -31,4% et à 1,79 entre 2023 et 2033, soit -49%.

A propos du lotissement « Chaunes »

L'OAP située dans le quartier Auchière ne saurait produire un total de 13 logements à moins que la parcelle E0649 ne fasse partie de l'ensemble. Selon le PADD p.10, qui fait référence à une opération de 13 logements sur seulement les 0,445 ha de l'ancienne parcelle E0650, elle n'en fait pas partie.

Réponse : il n'y a pas de zone A Urbaniser dans le quartier Auchière ni d'OAP. Il est fait ici référence à une opération en cours de réalisation pour laquelle les aménagements ont été réalisés.

Pourtant le règlement du PLU de 2018 (PLU 2018 RG p2), annulé en 2020, dont ce projet émane stipulait:

« Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble **(une par zone, portant sur toute la zone)** sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité. »

La parcelle a bel et bien fait l'objet d'un permis d'aménager, en conformité avec le règlement du PLU de l'époque. Cette question est toutefois hors sujet, car elle traite d'une opération qui ne relève pas du PLU objet de l'enquête publique.

Le traitement de la parcelle E649 est ambiguë : graphique PADD p12 inclus dans le bâti, graphique PADD p14 présentée comme secteur d'urbanisation projetée, et comme terrain agricole dans le règlement graphique zonage 2500.

Réponse : le PADD ne constitue pas un document opposable aux tiers dans le cadre de demandes d'occupation ou d'utilisation du sol. Ses cartes définissent des orientations générales et n'ont pas la précision parcellaire des règlements graphiques. Il est normal que des variations puissent se manifester.

-
- 2 Surfaces perdues dans la seule période 2021-2023 : 2400m² (E398), 1290m² (E473), 1030m² (E1222-1223-1240), 1550m² (E839-840), 1500m² (E731), 4450m² (Chaunes), 2500m² (Chaunes: E649), 800m² (E291), 900m² (B257) = 1ha 642 pour l'habitat plus 5950m² (A136) PQYLf. ctivité économique.

Le nouveau projet urbain, portant sur entre une consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2023 et 2037 de 2,51 ha, dont 0,1 ha destiné à la création d'équipements publics, 0,16 ha pour l'activité économique et 2,25 ha pour la construction de logements, (PADD p.IO) s'ajoute aux 2,2 ha déjà consommés entre 2021 et 2023. En tenant compte des réserves de 0,22 ha pour l'élargissement de voies et aménagements de carrefours (chemin du Jas, chemin des Chaunes), la consommation totale de la commune de 2021 à 2037 se monterait à 4,7 ha dont 3,85 ha (1,6 ha + 2,25 ha) pour le seul logement.

Le projet tel que présenté est ainsi doublement problématique :

1/ par rapport au SCOT 2021-2035 qui prévoit un total de 11 ha pour les villages collinaires : le PLU de Puyméras est difficilement compatible puisqu'il consomme à lui seul plus d'un tiers ($3,85 \text{ ha} / 11 \text{ ha} = 35 \%$) du total alloué pour l'ensemble des 11 villages collinaires.

2/ par rapport aux objectifs intermédiaires d'artificialisation de la Loi Climat et Résilience et plus globalement l'urgence de sobriété foncière. Le projet ne s'inscrit pas - comme le PADD l'affirme (pIO) - dans les objectifs de la loi «Climat et résilience».

Réponse : le SCoT a donné un avis favorable sur le PLU, y compris en terme de consommation d'espaces naturels et agricoles. Nous renvoyons également aux calculs présentés dans le dossier de PLU arrêté :

Par rapport à la période 2013 - 2023 où 3,66 hectares avaient été consommés, le projet 2022 - 2037 ne consommera que 2,51 hectares dont 2,25 hectares dédiés au logement, 0,1 ha à des équipements publics d'intérêt collectif et 0,16 ha pour des activités économiques. Ainsi, ramenées sur le même intervalle de temps (10 ans) et en supposant une consommation d'espace globalement linéaire, sur les surfaces consommées pour la création de logements passent :

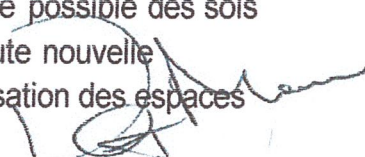
- de 3,66 ha entre 2013 et 2023
- à 2,51 ha entre 2023 et 2037, soit -31,4% et à 1,79 entre 2023 et 2033, soit -49%.

Le PLU, s'il est approuvé tel quel, serait de facto impossible à mettre en œuvre. Dans un premier temps, les autorisations d'urbanisme pourraient se voir annulées pour non-conformité avec les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme.

Réponse : le RNU ne s'applique plus lorsqu'un PLU approuvé couvre une commune (c'est ce dernier qui définit la règle).

Puis, la municipalité risque de devoir faire recours au sursis à statuer, créé par loi ZAN de juillet 2023, en raison de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace.³ Dans ces circonstances, il serait préjudiciable de procéder à l'approbation du PLU dans sa forme actuelle.

Il est clair que le projet urbain de Puyméras doit être le plus économe possible des sols naturels, agricoles et forestiers en excluant à peu de choses près toute nouvelle artificialisation, notamment des zones d'extension urbaines. L'optimisation des espaces



bâti devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. La nécessité d'un recours aux extensions urbaines doit être justifiée et la collectivité doit démontrer que le tissu urbain existant n'offre pas d'autres possibilités pour la construction. Pour accueillir le projet de territoire de la collectivité, priorité doit être donnée à la densification au sein du périmètre urbain existant, la division de parcelles, la reconversion de résidences secondaires, la mobilisation de logements vacants, et la mutation du bâti existant, y inclus la conversion éventuelle de grands corps de ferme.

Le potentiel de logements par densification

L'analyse de la capacité de densification et ses conclusions font sérieusement défaut. Elle est totalement opaque par rapport à la méthode et au calcul utilisés pour déterminer le nombre de logements vacants. De plus, elle ignore largement la mutation/division du bâti existant.⁴ **Enfin, elle est totalement illogique et faussée puisqu'elle ne prend pas en compte les données de la mobilisation de logements depuis 2019, l'année d'arrêt des chiffres pour l'année légale 2022.**

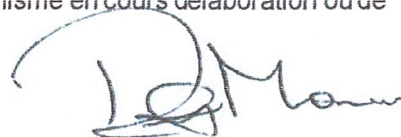
Réponse : il y a trop peu de logements vacants pour satisfaire les besoins (logements vacants dont la probabilité de remise sur le marché à court terme est crédible). La structure urbaine du village, très dense, ne pourrait supporter la création de logements supplémentaires en quantité significative dans le bâti existant (rues trop étroites, insuffisances de parkings publics notamment). Dès lors, pour construire les logements nécessaires au projet, il a fallu créer des zones A Urbaniser. La densité de ces zones est compatible avec celle donnée par les orientations du DOO du SCoT.

La possibilité de division parcellaire a été étudiée et son potentiel intégré dans le projet.

Le PLU n'a aucun moyen réglementaire de peser sur la nature de résidences secondaires ou principales. La reconversion en logements des grandes fermes ne constitue pas une solution pertinente pour le territoire : elle disperserait dans l'espace rural des habitations qui nuiraient à l'exploitation agricole (zones de non traitement par exemple) et impliqueraient des travaux de voirie et la réalisation de réseaux sur un linéaire considérable.

Les données utilisées sont les dernières données INSSE disponibles légalement (celles publiées sur le site : <https://www.insee.fr/fr/statistiques>)

³ Ce dispositif a été justement introduit pour ne pas compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, sur la période 2021 - 2031.



Au-delà même des faiblesses de l'analyse, une grande incertitude pèse sur le nombre de logements et le nombre de logements vacants : Les chiffres de logements du Gouvernement basés sur les fichiers fonciers établissent le nombre de logements en 2020 à 424, tandis que les chiffres de l'INSEE montrent 398 logements en total. La baisse, pourtant importante, du nombre de logements dans les statistiques de l'INSEE (voir ci-dessous) reste inexplicée. Le rapport de présentation ne fait aucun état de démolitions ou de requalifications de logements. Tout calcul de besoins de logements supplémentaires doit se faire et être interprété avec beaucoup de prudence.

Logement en 2020

Commune de Puyméras (84094)

LOG T1. Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

| | 1968(*) | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2019 | 2020 |
|--|---------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble | 184 | 221 | 238 | 277 | 332 | 414 | 430 | 398 |
| Résidences principales | 123 | 134 | 164 | 208 | 253 | 290 | 279 | 275 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 23 | 36 | 49 | 46 | 65 | 99 | 111 | 90 |
| Logements vacants | 38 | 51 | 25 | 23 | 14 | 25 | 40 | 33 |

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

sources: Insee, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP 2009 au RP 2020 exploitations principales.

Réponse : les données utilisées sont les dernières données INSEE disponibles légalement (celles publiées sur le site : <https://www.insee.fr/fr/statistiques>). Aucun logement n'a récemment été démolit dans la commune. Les évolutions fournies par l'INSEE, comme cela est dit dans le rapport, ont largement surestimé le nombre réel de logements vacants, qui en réalité sont des résidences secondaires ou même des résidences principales. L'INSEE ayant reconduit depuis plusieurs années cette surestimation, elle ne nuit pas aux calculs de besoins en logements.

Mobilisation de locaux vacants

Les données foncières du Gouvernement comptabilisent 45 logements vacants pour 2020, les données de l'INSEE sont à 33. Le rapport de présentation (aussi PADD p7) fait état d'un potentiel de mobilisation de seulement 3 logements vacants. Ce chiffre, qui s'écarte nettement des chiffres officiels, est soi-disant le résultat d'une « analyse fine », qui reste pourtant non argumentée (voir avis Conseil Général). Comment peut-on arriver à un chiffre aussi bas ? Quid des réhabilitations, démolitions / reconstructions qui font partie de l'arsenal ?

Le recensement des logements vacants a été établi grâce à la connaissance de la commune de la réalité de la vacance dans le village.

4 Depuis la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014 les PLU(i) doivent intégrer systématiquement une analyse de « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ».

| 2020 | Fichiers foncier s | Insee | D'après PLU (2019) |
|---------------------------|--------------------|-------|--------------------|
| Nombre total de logements | 424 | 398 | 395 |
| Logements vacants | 45 | 33 | 3 |

Division parcellaire

Le RP p.253-255 estime le potentiel théorique de densification par la division parcellaire de terrains déjà bâtis à 37, mais ne voit qu'un potentiel réel de quelques 3 logements qui pourraient y être créés. L'analyse omet des divisions parcellaires avec un potentiel réel pour la création de logements, certaines ont d'ailleurs eu lieu récemment, par exemple la parcelle E982.

Réponse Le mode de calcul est présenté dans le rapport de présentation. Si ce potentiel était important, il aurait été mis en œuvre depuis bien longtemps, car il existe avec ou sans PLU. Il n'a pas été constaté une seule division foncière d'un terrain déjà bâti ces 20 dernières années.

Division du bâti existant

Le rapport ne fait pas mention de la mutation / division du bâti existant qui est une source non-négligeable de production de logements (voir tableau ci-dessous). Le rapport ignore également le potentiel de division de grands corps de ferme en logements qui est pourtant pratique courante.

Les dents creuses

Le RP p. 251 estime que le potentiel théorique en logements des terrains nus en zones urbaines est de 6, mais en considérant 20% de rétention foncière, le potentiel retenu est de 5 logements.

Réponse : le tableau ci-après mélange tout (mutation, construction en neuf, changement de destination, parle de projets (à venir). Ces chiffres sont inexploitable.



**Logements par mesures de densification depuis 2021
Loi Climat et Résilience**

| Identification/ Cadastre | Type | Nombre | Remarque |
|-----------------------------|---------------------------|------------|--|
| F0778 | changement de destination | 1 | Mutation commerciale en logement. RÉAUSÉ |
| F0034 | mutation | 1 | Ancienne poste, division appartement. RÉAUSÉ |
| E0150 | Changement de destination | 1 | Agrandissement/conversion cabanon. Hors secteur urbanisée. RÉAUSÉ. |
| 80257 | construction | 1 | Hors secteur urbanisé. RÉAUSÉ. |
| F0035 | mutation | 2 | Mairie actuelle. A VENIR |
| F0997 | mutation | 2 | Mairie nouvelle. Création d'appartements. A VENIR |
| F0174 | mutation | 4 | Ancien café de la poste. Création d'appartements a boyer modéré par la commune. RÉAUSÉ |
| E1222-1223-1240 | construction | 1 | Auchière. RÉAUSÉ |
| E839-840 | construction | 1 | Auchière. RÉAUSÉ |
| E0731 | construction | 1 | Rocheplanes. RÉAUSÉ |
| E0291 | construction | 1 | Chemin du Jas. RÉAUSÉ |
| A0491 | construction | 1 | Lauzon. Construction en zone nature. RÉAUSÉ |
| Lotissement « Chaunes » | construction | 13 | ENCOURS |
| F0623 | construction | 1 | Arrivée village. EN COURS. |
| E0398 | terrain nu | 1+ | Entrée chemin du Jas. A VENIR. |
| A0679 | terrain nu | 1+ | RP 251 : Terrains nus en zone urbaine possédant un potentiel d'urbanisation. A VENIR |
| E0873/E0660 | terrain nu | 3 | RP 251 : Terrains nus en zone urbaine possédant un potentiel d'urbanisation. A VENIR |
| E0745 | terrain nu | 2 | RP 251 : Terrains nus en zone urbaine possédant un potentiel d'urbanisation. A VENIR |
| E0473 | construction | 1 | Auchière-Vignal. A VENIR |
| | changement de destination | 1 | Moulin a l'huile. Permis. Retiré. Hors secteur urbanisé. EN SUSPENS. |
| LOGEMENTS VACANT | | 3+ | A VENIR |
| DIVISION PARCELLAIRE | | 3+ | A VENIR |
| TOTAL | | 46+ | |



La densification génère donc un potentiel supérieur à 40 logements, déduction faite des 5 logements qui vont probablement partir dans le parc de résidences secondaires (RP p.256). Avec les constructions supplémentaires envisagées sous forme de OAP par le projet du PLU, la production totale de logements entre 2021 et 2037, densification et extension, s'élèverait à $40 + 33^5 = 73$. La production officielle annoncée par le projet est de 40 logements seulement pour la même période. (PADD p.10)

Pour référence le SCOT (DOO p.25) voit un besoin de mobilisation de logements pour la commune de Puyméras entre 41 et 51 logements, un chiffre qui englobe la construction, diverses mesures de densification et le réinvestissement des logements vacants.

Réponse : basés sur le tableau ci-dessus qui mélange tout (terrains nus, hypothèses, mutations...), les « calculs » présentés pour décrédibiliser ceux du PLU sont erronés.

Des besoins de logements surévalués

En gros, le PLU estime devoir produire une cinquantaine (50) de logements afin de regagner une cinquantaine (50) d'habitants perdus sur une quinzaine d'années et arriver à un total de 630 habitants. Pourtant l'hypothèse démographique d'« une croissance annuelle d'environ 0.6% sur la période 2022-2037 » (PADD p.7) paraît ambitieuse car le double de la croissance moyenne anticipée pour l'ensemble de la région PACA.

Pour attendre les objectifs il faut, d'une part compenser la décohabitation pour maintenir un niveau constant, puis croître vers l'objectif désiré.

Décohabitation

Le calcul des besoins de logements supplémentaires se base sur la taille moyenne anticipée des ménages. L'hypothèse retenue par le PLU est une diminution linéaire de la taille moyenne des ménages en résidence principale à Puyméras de 2,12 membres en 2022 à 1,97 membres en 2036 en raison des effets de la décohabitation. Cette hypothèse assume implicitement que les efforts pour attirer des jeunes familles – un des axes principaux du projet urbain de Puyméras – aura échoué car, sinon, la taille des ménages n'aurait pas baissé davantage que les prévisions du SCOT.

La formule pour définir le nombre de logements à produire pour maintenir un nombre d'habitants constant dans le temps (« point mort ») produit des scénarios très différents selon les hypothèses.

Le calcul du RP (p.239) :

(Population légale en 2022 (INSEE 2019) / taille moyenne des ménages en 2037) - nombre de résidences principales.

Soit $(580/1,97^*) - 273 = 211$ logements.

5 Le OAP prévoit 6 logements au lieu de 5 pour la zone près de l'école (OAP p.6) pour porter le total à 33 et non 32 logements, comme marqué dans le RP p. 251.



Il est à noter que l'hypothèse sur l'évolution de la taille moyenne des ménages du PLU de 1,97 s'écarte nettement de l'hypothèse du SCOT (RP SCOT p.349) qui lui s'attend à une taille moyenne des ménages de 2,04 en 2035 soit, en extrapolant de 2,032 en 2036.

| Taille moyenne des ménages | 2020/2022 (INSEE 2019) | 2036 | Besoin de logements supplémentaires « point mort » (Puyméras) |
|--|------------------------|-------|---|
| Puyméras INSEE 2019 | 2,12 | 1,97 | 21 |
| CCVV | 2,11 | 2,032 | 13 |
| Mise à jour INSEE 2020 (583/275)/Projection SCOT | 2,12 | 2,032 | 12 |

La mise à jour des données INSEE, année 2020, fait d'ailleurs apparaître un léger rebond du nombre d'habitants à 583 et des résidences principales à 275, ce qui diminue le besoin de logements supplémentaires.

Selon l'hypothèse adoptée, pour conserver une population de 580 habitants en 2037 («point mort démographique»), on voit que la taille moyenne des ménages retenue par Puyméras pour 2036 s'éloigne considérablement des projections du SCOT et permet de majorer les besoins par plus de 10 logements.

Augmentation du nombre d'habitants

Au-delà de la nécessité de rattraper l'effet de la décohabitation, il faudra trouver des logements pour accommoder 50 habitants en plus pour atteindre l'objectif de 630 habitants à l'horizon 2037. Basé sur une taille conservatrice des nouveaux ménages de 2,5 on arrive à 20 logements supplémentaires à mobiliser. En ajoutant les 12 logements issus de la décohabitation, on arrive à un total d'environ $12+20 = 32$ résidences principales à produire (mobiliser).

En conclusion

Les chiffres sont sans appel. Le potentiel d'urbanisation en densification (40+) suffit à lui seul à satisfaire les besoins de logements de la commune (32) qui sont loin d'être aussi importants qu'annoncé. Le besoin de construire en extension de l'enveloppe urbaine actuelle n'est pas justifié. Bien évidemment, la politique de logements de la commune doit veiller à ce que la diversification souhaitée du parc de logements soit réalisée. Si fallait plus de diversification du parc de logement, une petite zone d'extension serait à envisager, mais encore faudra-t-il dégager les marges nécessaires pour rester dans l'enveloppe d'artificialisation admise par la loi. Des mesures de compensation seraient à trouver.

Réponse : sans vouloir revenir une fois de plus sur le caractère erroné des calculs de Mr Maurer, nous précisons simplement que si le potentiel de densification suffisait, la commune n'aurait pas perdu des habitants : ce potentiel existe indépendamment du PLU depuis des dizaines d'années, force est de constater qu'il n'a pas été mobilisé, en dépit de la très faible capacité de production de logements neufs dans la commune depuis 10 ans au moins. Outre le caractère erroné des calculs de Mr Maurer, celui-ci ne prend tout simplement pas acte de la réalité : il n'y a pas de marché (et notamment pour des résidences principales)

dans l'essentiel de ce qu'il appelle « potentiel de densification ». Si rien ne se construit depuis des années dans ce qu'il nomme potentiel, c'est que ce potentiel n'existe pas et il est nécessaire de construire en neuf du logement intermédiaire pour les jeunes ménages, qui soit attractif et accessible. C'est ce que fait le PLU, notamment au travers de ses zones IAU.

ADDENDUM

Urbanisation en extension

Si une petite extension était à considérer, le projet urbain n'a pas le droit à l'erreur. Le projet doit chercher ce possible complément à la densification dans la zone la plus propice à attirer des jeunes familles, en particulier celles avec des jeunes enfants en âge scolaire. S'il y avait une zone à développer en extension, la zone de prédilection serait celle près de l'école qui a tous les atouts requis pour contribuer aux objectifs du projet urbain de stabiliser la population résidente et se redynamiser.

Par son emplacement stratégique, la zone est favorable à l'installation de jeunes ménages avec enfants. La proximité de l'école et des équipements sportifs, l'accès immédiat aux commerces et services du centre du village et aux transports scolaires présentent un attrait indéniable pour les jeunes ménages avec enfants en âge scolaire. Située dans un quartier sans route passante, elle leur offre un espace de vie sécurisé. Le voisinage de la Place du Jeu de Paume avec son lavoir offre un cadre de vie sympathique favorisant les rencontres. En extension immédiate du centre ancien, la zone mettra l'école, l'espace devant l'école et la place du Jeu de Paume au centre du développement du village.

La zone jouxte des zones déjà viabilisées et ne pose donc pas de problème de raccordement. Par son accès par l'ouest du village elle évite l'accroissement de la circulation traversant le village. La zone est aussi bien placée pour aider le village à relever, à son échelle, les défis du dérèglement climatique en favorisant notamment les déplacements doux vers le centre du village.

Le développement en question, qui se trouve en continuité des espaces déjà urbanisés, est des plus sobres en consommation de terres agricoles. Il est en harmonie avec les orientations du SCOT et du Parc Naturel Régional dans lesquelles le village doit s'inscrire. Il respecte l'harmonie visuelle du village ancien. Un écran d'arbres du côté de la route départementale valorisera ce cadre de vie.

L'extension permettait, s'il fallait, une petite opération en logement groupé « en greffe » de la zone de l'école (OAP 3) sans altération de la lecture du village (RP p.279) et en consommant très peu de terres cultivables supplémentaires (2 petits terrains de vignes de 0,1 ha au total) et en intégrant 0,25 ha de terrain en friche.

Réponse : toutes les réponses à ces propositions ont été apportées, notamment lors de la dernière réunion publique. Ci-après extraits du le CR de la réunion du 22 09 2022 :



Monsieur CROUZET a explicité l'objet de la réunion du jour : débattre sur les orientations du projet ainsi que sur leur traduction réglementaire, en terme de zonage notamment. Il a rappelé qu'un des premiers objectifs du projet est de stopper la perte importante d'habitants qu'a connu la commune et de revenir approximativement au niveau démographique de 2008 (environ 630 habitants) à l'horizon 2037 (en cohérence avec les objectifs du SCoT). Il précise que la baisse démographique s'explique d'abord par un coût d'accession au logement devenu très difficile pour les jeunes ménages, mais aussi par le phénomène de décohabitation, qui fait que la taille moyenne des ménages diminue et qu'il faut construire de plus en plus de logements pour un bénéfice démographique de plus en plus faible.

Sur le développement urbain, il montre l'emprise des zones constructibles, en précisant que dans les zones A Urbaniser, pour rentabiliser l'espace consommé et en cohérence avec les objectifs du SCoT, sera développé un habitat intermédiaire d'une densité moyenne de 20 logements par hectare, afin de faciliter l'accès au logement des jeunes et participer ainsi activement à l'objectif de croissance démographique. Il précise aussi que le développement de l'habitat diffus sera très limité pour répondre aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain. Il s'agit aussi de « resserrer » l'urbanisation autour du village, pour que les logements produits participent à la vie sociale, à l'animation du cœur historique, au maintien des commerces, tout en tenant compte d'un certain nombre de contraintes fonctionnelles et des objectifs de préservation : par exemple, des terrains attenants au village ne disposent pas d'accès suffisants pour accueillir une urbanisation dense. D'autres sont très sensibles sur le plan paysager et leur urbanisation pourrait porter préjudice aux perspectives sur le village et son serre boisé. La nécessaire présence des réseaux a aussi conduit à des arbitrages.

[...]

Stéphane CROUZET : l'idée de construire des logements attenants au vieux village a été étudiée. Elle a même été traduite dans le PLU par la création d'une zone A Urbaniser destinée à l'accueil de logements groupés derrière l'école. Sur la base des débats constructifs de la réunion publique précédente, des nouvelles modalités d'accès ont été définies pour concilier déplacements doux dans le village, vers l'école et accès des véhicules aux futurs logements. Cet accès ne passera finalement pas par le centre.

Plus largement, les difficultés d'accès (défauts de voirie) le souhait de ne pas « injecter » dans le vieux village des circulations automobiles significatives dans des rues inadaptées, la volonté de préserver la morphologie du centre historique, sa ligne de ciel ont fait qu'il a fallu nécessairement reporter une partie des logements nécessaires dans des secteurs détachés du village ancien, mais qui demeurent proches fonctionnellement néanmoins. Dans ce contexte et sur le constat d'absence d'accès crédible au regard du morcellement parcellaire du secteur, les terrains derrière la mairie ont été destinés à la création de jardins de type méditerranéen et non à l'urbanisation.

PLU PUYMERAS 2023

Commentaires dans le cadre de l'enquête publique

Ralf Maurer – 25 mai 2024

Le projet du PLU soumis à l'enquête publique a pour objet principal de « favoriser la croissance démographique pour Puyméras en proposant une offre adaptée de logements ». Le projet se décline pour l'essentiel (1,65 des 2,25 ha considérés, soit presque les trois quarts de l'enveloppe) autour de la construction de nouveaux logements en zone agricole en périphérie du village.

À cet égard, il est basé sur des prémisses erronées quant à la faculté de la commune d'artificialiser des espaces naturels, agricoles et forestiers pour son développement urbain. La loi Climat et Résilience a sensiblement durci les possibilités d'urbanisation en extension. Face à la nécessité absolue de **limiter, dès à présent, l'artificialisation des sols**, le chemin vers un projet d'urbanisme à même d'arrêter l'érosion démographique et de redynamiser le village est étroit. Toute extension urbaine est **conditionnée à l'exploitation préalable du potentiel de densification¹** et doit montrer une très grande modération par rapport à la consommation historique des surfaces naturelles et agricoles.

Les limites de l'artificialisation

Le monde se trouve confronté à une crise de dérèglement climatique et de perte de biodiversité qui va bouleverser nos vies. Face à ces enjeux environnementaux, la loi climat et résilience du 22 août 2021 impose à l'ensemble des territoires de ralentir l'artificialisation des sols en limitant durant la période de 2021 à 2031 (01/01/2021-31/12/2030) la consommation de terrains agricoles et naturels de moitié par rapport à la décennie précédente 2011 à 2021 (01/01/2011-31/12/2020).

A ce stade, le projet du PLU de Puyméras ne tient pas compte de cette exigence. Sous un régime transitoire, la mise en conformité de l'outil de planification est repoussée à plus tard : Le PLU, en décalage avec le SCOT, prend comme période de référence la période allant de 2013 à 2023 pour calculer l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la dernière décennie.

En incluant 2021 et 2022, deux années de forte accélération de consommation foncière le projet du PLU gonfle les surfaces disponibles à l'urbanisation future. Voir tableau ci-dessous :

1 CU Article L151-5 et Loi Climat et Résilience art. 194: le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

| Période de référence | Surface consommée sur la période | Objectif réduction 50% sur 2021-2031 (A) | Enveloppe urbanisation sur 15 ans (PLU 2023-2037) (A) x 1,5 |
|--------------------------------------|--|--|---|
| Loi Climat et Résilience : 2011-2021 | 2,6 ha * | 1,3 ha | 1,95 ha |
| PLU de Puyméras : 2013 - 2023 | 3,66 ha | 1,83 ha | 2,74 ha, dont 2,25 ha logements 0,49 ha autres utilisations |
| Consommation en 2021-2024 | 1,882 ha habitat 895 ha autre 2,78 ha total | | |

* Source : PADD version 2 (octobre 2021), p.10

Par rapport à l'enveloppe maximale disponible pour l'urbanisation future, l'artificialisation qui a eu lieu entre 2021 et 2024 atteint déjà 1.88 ha pour l'habitat, y inclus le lotissement « Chaunes », transformation entamée en 2021 (voir encadré). À cela il faut ajouter la surface artificialisée en Ui 0,595 ha (Plantin) en 2023 ; dans l'année en cours, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers atteint déjà quelques 7500m² N 4900m² (parcelles F873 et 660) et 2600m² (A514-341-525-528-530-569). Avec quelques 2,78 ha de perte d'espaces agricoles², le village a déjà totalement épuisé ses réserves d'artificialisation pour la période 2021 à 2037 qui, rappelons-le, s'établissent à 1,95 ha extrapolés sur 15 ans, selon la loi Climat et Résilience.

Lotissement « Chaunes »

Le lotissement, sorti du PLU de 2018 annulé par le Tribunal Administratif de Nîmes en novembre 2020, a reçu son permis d'aménager en août 2020 (CM du 18/08/2020). Alors les règles du PLU s'imposent, notamment l'obligation de l'autorisation de construction sous une seule « opération d'aménagement d'ensemble (**une par zone, portant sur toute la zone**) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité. » (PLU 2018 RG p.2) et le respect d'une densité de 20 logements par ha.

L'article L442-14 alinéa 2 du code de l'urbanisme prévoit que ces règles sont figées (principe de « cristallisation ») pendant 5 ans suivant la date de l'achèvement et la conformité des travaux fournie par le lotisseur. Pourtant, récemment des raisons de sécurité routière ont été évoquées par le département pour faire reclasser la parcelle E0649 (2500m²) en zone agricole. Due aux importants altérations de la morphologie du terrain induites par le terrassement sur l'ancienne parcelle E0650, la parcelle 649 devient une dent creuse. Alors la zone ne saura pas produire 13 logements et ne respecte plus les préconisations du SCOT.

2 Surfaces perdues dans la seule période 2021-2024: 2400m² (E398), 1290m² (E473), 1030m² (E1222-1223-1240), 1550m² (E839-840), 1500m² (E731), 4450m² (Chaunes), 800m² (E291), 900m² (B257), 4900m² (F873, 660) = 1 ha 882 pour l'habitat et 0,895ha en total pour l'activité économique, dont 5950m² (A136) plus 3000m² (A514,341,525,528,530,569).

Le nouveau projet urbain, portant sur une consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2023 et 2037 de 2,51 ha, dont 0,1 ha destiné à la création d'équipements publics, 0,16 ha pour l'activité économique et 2,25 ha pour la construction de logements³, (PADD p.10) s'ajoute aux 2,78 ha déjà consommés entre 2021 et 2024. En tenant compte des réserves de 0,22 ha pour l'élargissement de voies et aménagements de carrefours (chemin du Jas, chemin des Chaunes), la consommation totale de la commune de 2021 à 2037 se monterait à 5,3 ha dont 3,9 ha (1,88 ha réalisée + 2,02 ha à venir) pour le seul logement.

Le projet tel que présenté est ainsi doublement problématique :

1/ par rapport au SCOT 2021-2035 qui prévoit un total de 11 ha pour les villages collinaires : le PLU de Puyméras est difficilement compatible puisqu'il consomme à lui seul plus d'un tiers (3,9 ha/11 ha = 35 %) du total alloué pour l'ensemble des 11 villages collinaires.

2/ par rapport aux objectifs intermédiaires d'artificialisation de la Loi Climat et Résilience et plus globalement l'urgence de sobriété foncière. Le projet ne s'inscrit pas - comme le PADD l'affirme (p10) - dans les objectifs de la loi «Climat et résilience».

Le PLU, s'il est approuvé tel quel, serait de facto impossible à mettre en œuvre. Dans un premier temps, les autorisations d'urbanisme pourraient se voir annulées pour non-conformité avec les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme. Puis, la municipalité risque de devoir faire recours au sursis à statuer, créé par loi ZAN de juillet 2023, en raison de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace.⁴ Dans ces circonstances, il serait préjudiciable de procéder à l'approbation du PLU dans sa forme actuelle.

Il est clair que le projet urbain de Puyméras doit être le plus économe possible des sols naturels, agricoles et forestiers en excluant à peu de choses près toute nouvelle artificialisation, notamment des zones d'extension urbaines. L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. La nécessité d'un recours aux extensions urbaines doit être justifiée et la collectivité doit démontrer que le tissu urbain existant n'offre pas d'autres possibilités pour la construction. Pour accueillir le projet de territoire de la collectivité, priorité doit être donnée à la densification au sein du périmètre urbain existant, la division de parcelles, la reconversion de résidences secondaires, la mobilisation de logements vacants, et la mutation du bâti existant, y inclus la conversion éventuelle de grands corps de ferme.

3 La parcelle F0660 faisant partie du projet est déjà passée sous permis de construire.

4 Ce dispositif a été justement introduit pour ne pas compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, sur la période 2021 – 2031.

Le potentiel de logements par densification

L'analyse de la capacité de densification et ses conclusions font sérieusement défaut. Elle est totalement opaque par rapport à la méthode et au calcul utilisés pour déterminer le nombre de logements vacants. De plus, elle ignore largement la mutation/division du bâti existant.⁵ Finalement, elle est totalement illogique et faussée puisqu'elle ne prend pas en compte les données de la mobilisation de logements depuis 2019, l'année d'arrêt des chiffres pour l'année légale 2022.

Au-delà même des faiblesses de l'analyse, une grande incertitude pèse sur le nombre de logements et le nombre de logements vacants : Les chiffres de logements du Gouvernement basés sur les fichiers fonciers établissent le nombre de logements en 2020 à 424, tandis que les chiffres de l'INSEE montrent 398 logements en total. La baisse, pourtant importante, du nombre de logements entre 2014 et 2020 dans les statistiques de l'INSEE (voir ci-dessous) reste inexpliquée. Le rapport de présentation ne fait aucun état de démolitions ou de requalifications de logements. Tout calcul de besoins de logements supplémentaires doit se faire et être interprété avec beaucoup de prudence.

Logement en 2020

Commune de Puyméras (84094)

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

| | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ensemble | 184 | 221 | 238 | 277 | 332 | 414 | 430 | 398 |
| Résidences principales | 123 | 134 | 164 | 208 | 253 | 290 | 279 | 275 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 23 | 36 | 49 | 46 | 65 | 99 | 111 | 90 |
| Logements vacants | 38 | 51 | 25 | 23 | 14 | 25 | 40 | 33 |

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Mobilisation de locaux vacants

Selon l'INSEE le nombre de logements vacants en 2020 se monte à 33. Il contraste nettement avec le chiffre de seulement 3 logements vacants mobilisable après « analyse fine mais non argumentée » (voir avis Conseil Général EP septembre 2023) du rapport de présentation. La municipalité suggère qu'il y aurait une surestimation notoire de la part de l'INSEE (RP p.50-51) due à une confusion entre logements vacants et résidences secondaires inoccupées lors du recensement de la population de 2020.

5 Depuis la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014 les PLU(i) doivent intégrer systématiquement une analyse de « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ».

Pourtant, les données foncières du Gouvernement issues de la taxe d'habitation trouvent de leur côté 45 logements vacants pour 2020 (dont 21 vacants depuis plus de 2 ans). Il ne s'agit donc probablement pas de résidences secondaires inoccupées de façon transitoire. D'ailleurs, à 8 % du total des logements, les chiffres INSEE de logements vacants à Puyméras sont comparables à ceux d'autres villages collinaires de la communauté de commune qui ne sont pas remis en cause.

| 2020 | Fichiers fonciers | Insee | D'après PLU (2019) |
|---------------------------|-------------------|-------|--------------------|
| Nombre total de logements | 424 | 398 | 395 |
| Logements vacants | 45 | 33 | 3 |

Des réhabilitations, démolitions / reconstructions qui font partie de l'arsenal de la mobilisation ne peuvent pas être ignorées.

Division parcellaire

Le RP p.253-255 estime le potentiel théorique de densification par la division parcellaire de terrains déjà bâtis à 37, mais ne voit qu'un potentiel réel de quelques 3 logements qui pourraient y être créés. L'analyse omet des divisions parcellaires avec un potentiel réel pour la création de logements, certaines ont d'ailleurs eu lieu récemment, par exemple la parcelle E982.

Division du bâti existant

Le rapport ne fait pas mention de la mutation / division du bâti existant qui est une source non-négligeable de production de logements (voir tableau ci-dessous). Le rapport ignore également le potentiel de division de grands corps de ferme en logements qui est pourtant pratique courante.

Les dents creuses

Le PLU estime que le potentiel théorique en logements des terrains nus en zones urbaines est de 6, mais en considérant 20% de rétention foncière, le potentiel retenu est de 5 logements. (RP p.251)

La densification offre donc un potentiel de quelques 40 logements (voir tableau ci-dessous). Avec les 36 constructions supplémentaires envisagées par le PLU sous forme de OAP⁶, la production totale de logements entre 2021 et 2037, densification et extension, s'élèverait à $40 + 36 = 76$. Même si on fait déduction de 5 logements qui partiront probablement dans le parc de résidences secondaires (RP p.256), quelques 70 résidences seront disponibles pour accueillir de nouveaux habitants permanents.

6 Le OAP prévoit 6 logements pour la zone près de l'école (OAP p.6). La municipalité compte y rajouter 2 logements pour respecter les 20 logements/hectare et être en conformité avec le SCOT (réponse mairie à l'enquêteur du 31 octobre 2023). Les 8 logements de l'OAP 3 porteraient le total de création de nouveaux logements en extension de l'enveloppe urbaine à 35.

Logements par mesures de densification depuis 2021 (Loi Climat et Résilience)

| Identification/ Cadastre | Type | Nombre projet/modifié | Remarque |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|---|
| F0778 | changement de destination | 1 | Mutation commercial en logement. RÉALISÉ |
| F0034 | mutation | 1 | Ancienne poste, division appartement. RÉALISÉ |
| E0150 | changement de destination | 1 | Agrandissement/conversion cabanon. Hors secteur urbanisée. RÉALISÉ. |
| B0257 | construction | 1 | Hors secteur urbanisé. RÉALISÉ. |
| F032 | changement de destination | 1 | Salle paroissiale. |
| F0035 | mutation | 2 | Mairie actuelle. A VENIR |
| F0997 | mutation | 1 | Nouvelle mairie nouvelle. Création d'appartements. EN COURS |
| F0174 | mutation | 4 | Ancien café de la poste. Création d'appartements à loyer modéré par la commune. RÉALISÉ |
| E1222-1223-1240 | construction | 1 | Auchière. RÉALISÉ |
| E839-840 | construction | 1 | Auchière. RÉALISÉ |
| E0731 | construction | 1 | Rocheplanes. RÉALISÉ |
| E0291 | construction | 1 | Chemin du Jas. RÉALISÉ |
| A0491 | construction | 1 | Lauzon. Construction en zone nature. RÉALISÉ |
| Lotissement « Chaunes » | construction | 13 / 8 | EN COURS. Modification de OAP (voir encadre p.2). |
| F0623 | construction | 1 | Arrivée village. EN COURS. |
| E0398 | terrain nu | 1+ | Entrée chemin du Jas. A VENIR. |
| A0679 | terrain nu | 1+ | RP 251 : Terrains nus en zone urbaine possédant un potentiel d'urbanisation. A VENIR |
| E0873/E0660 | terrain nu | 3 / 1 | RP 251 : Permis pour grande résidence. EN COURS |
| E0745 | terrain nu | 2 | RP 251 : Terrains nus en zone urbaine possédant un potentiel d'urbanisation. A VENIR |
| E0473 | construction | 1 | Auchière-Vignal. A VENIR |
| | changement de destination | 1 | Moulin à l'huile. Permis accordé, retiré, réactivé. Hors secteur urbanisé. |
| Logements vacants | | 3+ | A VENIR |
| Division parcellaire | | 3+ | A VENIR |
| TOTAL | | 46+ / 39+ | |

Cela dépasse largement les chiffres retenues pour Puyméras dans le cadre du SCOT qui voit un besoin de mobilisation de logements pour la commune de Puyméras entre 41 et 51 logements, un chiffre qui englobe la construction, diverses mesures de densification et le réinvestissement des logements vacants. (SCOT DOO p.25)

Des besoins de logements surévalués

En gros, le PLU estime devoir produire une cinquantaine (50) de logements afin de regagner une cinquantaine (50) d'habitants perdus sur une quinzaine d'années et arriver à un total de 630 habitants. Pourtant l'hypothèse démographique d'« une croissance annuelle d'environ 0.6 % sur la période 2022-2037 » (PADD p.7) paraît ambitieuse car le double de la croissance moyenne anticipée pour l'ensemble de la région PACA.

Pour atteindre les objectifs il faut, d'une part compenser la décohabitation pour maintenir un niveau constant, puis croître vers l'objectif désiré.

Décohabitation

Le calcul des besoins de logements supplémentaires se base sur la taille moyenne anticipée des ménages. L'hypothèse retenue par le PLU est une diminution linéaire de la taille moyenne des ménages en résidence principale à Puyméras de 2,12 membres en 2022 à 1,97 membres en 2036 en raison des effets de la décohabitation. Cette hypothèse assume implicitement que les efforts pour attirer des jeunes familles – un des axes principaux du projet urbain de Puyméras – aura échoué car, sinon, la taille des ménages aurait plutôt tendance à se stabiliser voire remonter.

La formule pour définir le nombre de logements à produire pour maintenir un nombre d'habitants constant dans le temps (« point mort ») produit des scénarios très différents selon les hypothèses.

Le calcul du RP (p.239) :

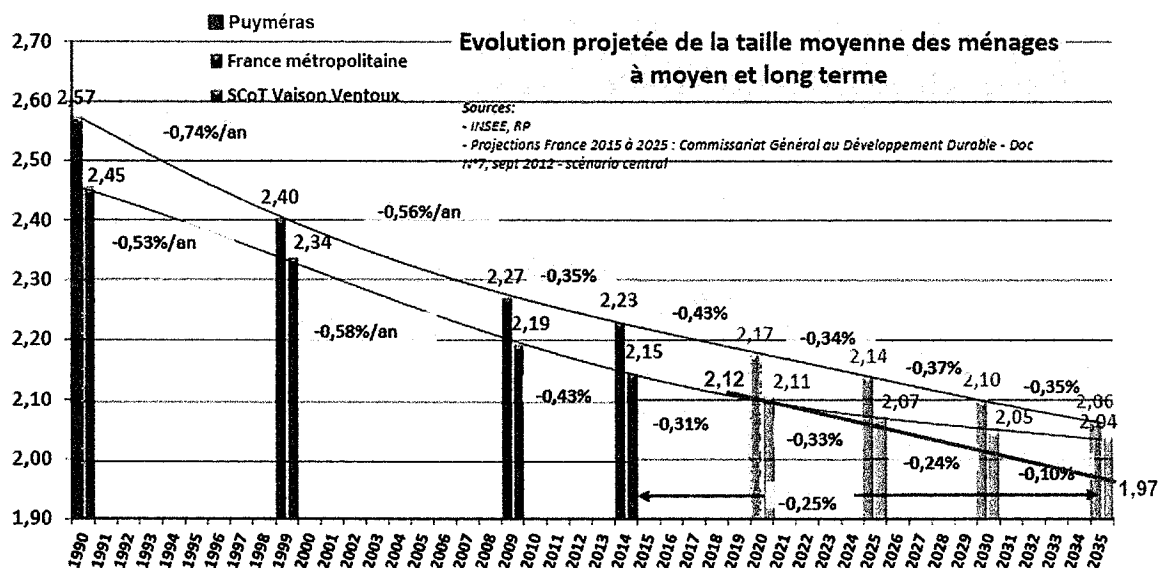
(Population légale en 2022 (INSEE 2019) / taille moyenne des ménages en 2037) - nombre de résidences principales.

Soit $(580/1,97^*) - 273 = 21$ logements.

Il est à noter que l'hypothèse sur l'évolution de la taille moyenne des ménages du PLU de 1,97 s'écarte nettement de l'hypothèse du SCOT (RP SCOT p.349) qui lui s'attend à une taille moyenne des ménages de 2,04 en 2035 soit, en extrapolant de 2,032 en 2036.

| Taille moyenne des ménages | 2020/2022 (INSEE 2019) | 2036 | Besoin de logements supplémentaires « point mort » |
|--|------------------------|-------|--|
| Puyméras INSEE 2019 | 2,12 | 1,97 | 21 |
| CCV | 2,11 | 2,032 | 13 |
| Mise à jour INSEE 2020 (583/275)/Projection SCOT | 2,12 | 2,032 | 12 |

La présentation graphique ci-dessous du SCOT Vaison-Ventoux 2021 (p.352), auquel la trajectoire d'évolution de la taille moyenne des ménages de Puyméras a été ajoutée, met en évidence l'exceptionnalisme de Puyméras.



Estimation des besoins en logements à l'horizon 2035 sur Vaison Ventoux

La trajectoire ainsi choisie par la municipalité, fait miroiter un besoin hypothétique de quelques 10 logements supplémentaires par rapport à la trajectoire de référence.

La mise à jour des données INSEE, année 2020, fait d'ailleurs apparaître un léger rebond du nombre d'habitants à 583 et des résidences principales à 275, ce qui diminue le besoin de logements supplémentaires.

Augmentation du nombre d'habitants

Au-delà de la nécessité de rattraper l'effet de la décohabitation, il faudra trouver des logements pour accommoder 50 habitants en plus pour atteindre l'objectif de 630 habitants à l'horizon 2037. Basé sur une taille conservatrice des nouveaux ménages de 2,5 on arrive à 20 logements supplémentaires à mobiliser. En ajoutant les 12 logements issus de la décohabitation, on arrive à un total d'environ 12+20 = 32 résidences principales à produire (mobiliser).

En conclusion

Les chiffres sont sans appel : En tenant compte de la mobilisation de logements dans l'enveloppe urbaine existante depuis 2021, largement ignorée dans le PLU, la densification du tissu urbain (quelques 35 logements) suffit à lui seul à satisfaire les besoins de logements de la commune (32). Ainsi, le besoin de construire en extension de l'enveloppe urbaine actuelle n'est a priori pas justifié. S' il fallait le rappeler, le PLU dans sa mouture actuelle se met à l'écart de la loi (Alur, Elan et Climat et Résilience) qui impose la sobriété foncière, en

conditionnant toute extension urbaine à l'exploitation préalable du potentiel de densification et en limitant nettement les possibilités d'urbanisation en extension.

Il est urgent de faire le ménage dans les chiffres utilisés par le PLU afin de pouvoir avancer sereinement au développement urbain du village. Au-delà des objectifs quantitatifs de production de logements, la commune doit bien évidemment veiller à ce que le parc de logements soit suffisamment diversifié et adapté aux besoins particuliers de jeunes ménages. S'il fallait plus de diversification du parc de logement, une petite zone d'extension serait à envisager. Encore faudra-t-il dégager les marges nécessaires pour rester dans l'enveloppe d'artificialisation admise par la loi. Des mesures de compensation seraient certainement à trouver. La décision sur la zone devrait se prendre en pleine connaissance des risques et effets environnementaux d'un tel élargissement.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'R' followed by a long, horizontal stroke that ends in a small loop.

ADDENDUM

Urbanisation en extension

Si une petite extension était à considérer, le projet urbain n'a pas le droit à l'erreur. Le projet doit chercher ce possible complément à la densification dans la zone la plus propice à attirer des jeunes familles, en particulier celles avec des jeunes enfants en âge scolaire. S'il y avait une zone à développer en extension, la zone de prédilection serait celle près de l'école qui a tous les atouts requis pour contribuer aux objectifs du projet urbain de stabiliser la population résidente et se redynamiser.

Par son emplacement stratégique, la zone est favorable à l'installation de jeunes ménages avec enfants. La proximité de l'école et des équipements sportifs, l'accès immédiat aux commerces et services du centre du village et aux transports scolaires présentent un attrait indéniable pour les jeunes ménages avec enfants en âge scolaire. Située dans un quartier sans route passante, elle leur offre un espace de vie sécurisé. Le voisinage de la Place du Jeu de Paume avec son lavoir offre un cadre de vie sympathique favorisant les rencontres. En extension immédiate du centre ancien, la zone mettra l'école, l'espace devant l'école et la place du Jeu de Paume au centre du développement du village.

La zone jouxte des zones déjà viabilisées et ne pose donc pas de problème de raccordement. Par son accès par l'ouest du village elle évite l'accroissement de la circulation traversant le village. La zone est aussi bien placée pour aider le village à relever, à son échelle, les défis du dérèglement climatique en favorisant notamment les déplacements doux vers le centre du village.

Le développement en question, qui se trouve en continuité des espaces déjà urbanisés, est des plus sobres en consommation de terres agricoles. Il est en harmonie avec les orientations du SCOT et du Parc Naturel Régional dans lesquelles le village doit s'inscrire. Il respecte l'harmonie visuelle du village ancien. Un écran d'arbres du côté de la route départementale valorisera ce cadre de vie. L'extension permettait, s'il fallait, une petite opération en logement groupé « en greffe » de la zone de l'école (OAP 3) sans altération de la lecture du village (RP p.279) et en consommant très peu de terres cultivables supplémentaires (2 petits terrains de vignes de 0,1 ha au total) et en intégrant 0,25 ha de terrain en friche.

Robert BOUTEUX
commissaire enquêteur



Puyméras, le 24 mai 2024

À L'ATTENTION DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Lors de la précédente enquête publique, j'ai écrit tout le bien que je pensais, en tant que simple citoyen, du projet de PLU présenté par la commune de PUYMÉRAS.

Mettant à profit une prise de recul utile, le déroulement d'une seconde enquête publique est l'opportunité de réitérer ce jugement positif.

Il me plait de souligner, à nouveau, l'état d'esprit responsable qui a présidé à la réflexion préalable à l'élaboration de ce document (essentiel pour la vie de toute commune) par l'équipe municipale.

Le constat d'un déclin démographique, potentiellement lourd de conséquences fâcheuses pour la vie des habitants de la commune, a été établi. Il a conduit, en réponse, à retenir une stratégie claire, rationnelle et raisonnable, en même temps qu'aussi précautionneuse que volontaire, des autorités locales.

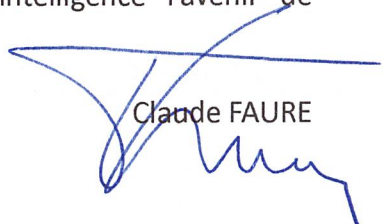
La relecture des observations des personnes publiques associées (PPA) permet d'apprécier la pertinence des choix opérés. Ceux-ci s'inscrivent parfaitement dans les règles nationales et régionales de l'aménagement du territoire et de la défense de l'environnement. Ils s'insèrent, également bien, dans les politiques publiques adoptées par les collectivités locales.

Y a-t-il, au fond, une alternative valable à vouloir accroître la population de quelques dizaines d'habitants, sur une période de dix ans, pour permettre de conserver les moyens de bien-vivre à PUYMÉRAS ; des commerces vivants, des services publics viables, une série d'associations et collectifs (Comité des Fêtes, Rand'O'Soleil, Puyméras Mon Village, association paroissiale, groupes sportifs...) qui font l'attractivité et le confort de vie au quotidien des Puymérasiens ?

La volonté d'accueillir de nouvelles familles, composées de couples jeunes avec des enfants, est au cœur de cette stratégie. Peut-on sérieusement la contester ? Ceci sans bouleversement de l'identité de la commune, sans dilution de sa « personnalité », si précieuse, en maintenant un heureux équilibre sociologique, en préservant une harmonie sociale et une qualité des rapports humains au sein de la communauté villageoise, reconnue aujourd'hui par tous ; sans oublier un recours infime à un accroissement des surfaces artificialisées lié à une extension modérée de l'urbanisation.

Bref, il me semble, personnellement, que les choix réalistes retenus par ce projet de PLU sont judicieux et réellement conformes à l'intérêt général.

Selon moi, cette « respiration démographique » prépare avec intelligence l'avenir de PUYMÉRAS.


Claude FAURE



Registre : Pièce n° 7

Vu le Commissaire-Enquêteur

VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC
NOS RÉF. TER-EP-2024-84094-CAS-
195250-W4F2X5

MAIRIE DE PUYMERAS
8, place de la Mairie
84110 Puyméras

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20
E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

A l'attention de Monsieur
Boiteux
urbanisme.puymeras@gmail.com

OBJET : EP – Elaboration du PLU de la
commune de **Puyméras**

Marseille, le 29/04/2024

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 NYONS-VAISON (-LA-ROMAINE)

Centre Développement Ingénierie Marseille
46 avenue Elsa Triolet
CS 20022
13417 Marseille CEDEX 08
TEL : 04.88.67.43.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 4

05-09-00-COUR



Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire de Puyméras :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Cévennes
18, boulevard Talabot
30006 NIMES CEDEX 4

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.

Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries



aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- **20 m** de part et d'autre de l'axe de la ligne **63kV NO 1 NYONS-VAISON (-LA-ROMAINE)**

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et Nf1** du territoire. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages, haute tension ou très haute tension, présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »



- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Pascal HESPERT
Chef de pôle Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT du Vaucluse ddt@vaucluse.gouv.fr



NOS RÉF. TER-EP-2024-84094-CAS-195250-W4F2X5

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement EBC – Elaboration du PLU de la commune de **Puyméras**

Marseille le 29/04/2024

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?

