

Métropole Aix Marseille Provence

Commune de Pertuis



Enquête publique du 5 juillet au 20 juillet 2023

Modification n°3 du plan local d'urbanisme

Rapport du commissaire enquêteur

1. Généralités

1.1. Le cadre juridique	page 2
1.2. Descriptif du projet	page 2
1.3. La composition du dossier	page 3
2. Organisation et déroulement	page 4
2.1. Préparation	page 4
2.2. Publicité	page 4
2.3. Le déroulement	page 5
3. Avis des personnes publiques associées	page 7
4. Observations et réponses	page 8
5. Synthèse	page 11

1. Généralités

1.1. Le cadre juridique

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du titre 2 du livre premier du code de l'Environnement.

Spécifiquement à cette enquête, les actes officiels suivants ont été émis :

- La délibération n°URBA 006-9295/20/CM du Conseil de la Métropole en date du 17 décembre 2020 sollicitant de la Présidente du Conseil de Métropole l'engagement de la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Pertuis ;
- L'arrêté n°21/790/D de la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence en date du 02 décembre 2021 portant sur l'engagement de la procédure de modification n°3.
- L'arrêté n°23/337/CM en date du 15 juin 2023 portant sur l'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pertuis.

1.2. Descriptif du projet

Cette modification n°3 permettra notamment de procéder à :

- Des modifications d'emplacements réservés ;
- La création d'emplacements réservés ;
- La transformation d'une partie de la zone UCg en zone UE ;
- Les modifications du règlement suivantes : correction d'une erreur matérielle dans l'annexe 1 du règlement, correction de l'erreur matérielle concernant l'absence d'autorisation du changement de destination des constructions identifiés dans l'article 2 du règlement de la zone N, la complétude de l'article 3 des dispositions générales concernant les conditions d'accès à une parcelle, la modification des modalités de calcul du pourcentage de logements sociaux dans les opérations.

1.3. La composition du dossier

Le présent Dossier comprend les documents suivants :

A. Les pièces administratives

- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 17 décembre 2020 prescrivant l'engagement de la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Pertuis.
4 pages
- L'arrêté n°21/790/D de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 2 décembre 2021 prescrivant l'engagement de la procédure. 4 pages
- L'arrêté n°23/337/CM portant l'ouverture de l'enquête publique unique. 6 pages
- La décision n° E23000023/13 du 18 avril 2023 du Tribunal Administratif portant désignation du commissaire enquêteur. 1 page

B. Dossier du projet de modification n°3 du PLU

- Sommaire 1 page
- Délibération
- Notice de présentation 34 pages
- Règlement 159 pages
- Planche globale
- planche zoom
- Plan des secteurs de mixité globale
- Liste des emplacements réservés 3 pages

C. Décisions suite à la saisine de l'autorité environnementale

- Courrier du 8 décembre 2022, saisine de l'autorité environnementale 17 pages
- L'auto évaluation 8 pages
- Délibération du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 29/06/23 6 pages

D. Avis des personnes publiques associées 8 pages

E. Note afférente à l'enquête publique 9 pages

F. Mesures de publicité

2. Organisation et déroulement

2.1. Préparation

Dès ma nomination comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique concernant la modification n°3 du PLU de la commune de Pertuis, j'ai pris contact avec Margot SMESSAERT chargée du projet à la Métropole qui m'a fait parvenir par voie électronique les différents éléments du dossier afin que je puisse en prendre connaissance. Ensuite, par différents échanges téléphoniques nous avons défini les dates de l'enquête et des permanences.

Le 16 juin, je me suis rendu à Pertuis pour visiter la création de l'emplacement réservé avec Margot SMESSAERT et répondre à l'invitation de Monsieur le Maire qui souhaitait avec les responsables de l'urbanisme présenter le projet et sa commune de Pertuis.

2.2. Publicité

La mairie et la Métropole, chacun sur leur site informatique ont tenu informé des modalités de l'enquête publique.

L'affichage a été mis en place à la Mairie centre-ville, au centre d'urbanisme et au niveau d'un nouvel emplacement réservé.

Les annonces réglementaires dans les journaux ont été faites : dans la Provence le 16 juin 2023 et le jeudi 6 juillet, dans la Marseillaise le 19 juin et le vendredi 7 juillet et dans Vaucluse Matin le 19 juin et le vendredi 7 juillet.

Le registre numérique a été mis en ligne le 5 juillet 2023 avec l'ensemble des documents de l'enquête téléchargeables.

2.3. Déroulement

Le déroulement de l'enquête publique est détaillé dans l'arrêté de la Présidente de la Métropole n° 23/337/CM du 15 juin 2023.

L'enquête s'est déroulée du mercredi 5 juillet 2023 au jeudi 20 juillet 2023.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de la Mairie de Pertuis 195, Impasse Jules Séguin 84120 PERTUIS aux heures et dates indiquées dans le tableau ci-après :

Lieu	date	Heure début	Heure fin
Mairie	5 juillet 2023	8h	12h
Mairie	13 juillet 2023	14h	17h
Mairie	20 juillet 2023	14h	17h

Les permanences ont été particulièrement calmes.

La première le 5 juillet a été l'objet d'une visite d'une personne souhaitant modifier le classement de sa parcelle actuellement agricole en Ud et de la remise d'un document par Monsieur le Maire relatif à trois demandes.

Les deux autres permanences ont également été calmes avec deux visites d'information sans contribution et une avec remise de documents pour changement de classification de parcelle.

Le registre informatique a eu plus de succès que les permanences : il a été l'objet de 116 visites, 185 téléchargements, 108 visualisations de documents et deux contributions (plus la mienne pour m'assurer du bon fonctionnement du système ainsi que la copie des contributions du registre papier). Voir ci-après le détail des consultations du registre.

Date	visites	téléchargements	visu documents	Contributions
5/07/2023	3	0	0	0
6/07/2023	13	0	0	0
7/07/2023	12	0	1	0
8/07/2023	1	0	0	0
9/07/2023	1	2	4	0
10/07/2023	8	35	0	0
11/07/2023	7	2	2	0
12/07/2023	5	2	12	0
13/07/2023	13	7	35	2
14/07/2023	4	0	0	0
15/07/2023	2	0	2	0
16/07/2023	7	12	14	0
17/07/2023	8	76	9	1
18/07/2023	12	42	15	2
19/07/2023	12	3	9	0
20/07/2023	8	4	5	
Total	116	185	108	5

Conformément à l'article 6 de l'arrêté n°23/337/CM de Madame la présidente de la Métropole, le commissaire enquêteur a clos le registre le 20 juillet 2023 à 17h en présence de Margot Smessaert en charge du dossier pour la Métropole.

Il a ensuite rédigé le procès-verbal de synthèse (copie ci-dessous en italique) qu'il a fait parvenir au responsable de projet par mail.

Le registre d'enquête publique de Pertuis a été clos le 20 juillet 2023 à 17h par Michel Depoux commissaire enquêteur en présence de Margot Smessaert en charge du dossier pour la Métropole.

Le 5 juillet deux courriers ont été annexés au registre :

- *Une requête de Monique BLAYER demandant le classement de sa parcelle AN 0430 en zone UD. Un courrier recto verso et un plan.*
- *Un courrier de monsieur le Maire (une page et un plan) portant sur trois points :*
 - . Sur la forme page 132 du règlement préciser après avis conforme de la commission départementale « de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ».*
 - . Servitude de mixité sociale ; Mise en cohérence de la terminologie avec la modification n°4.*

. Ajout d'un emplacement réservé sur les parcelles BI 212 et BI 213.

Le 13 juillet une visite sans contribution d'une personne cherchant à savoir si elle était concernée par le projet.

Le 20 juillet, Monsieur Patrice Milani me remet un dossier de 5 pages demandant de modifier le zonage de sa parcelle AN 77 d'une superficie de 5412 m².

Et en final, visite d'une personne cherchant à savoir s'il était concerné par le projet de modifications.

En résumé, il y a eu trois contributions dans le registre papier dont celle de Monsieur le Maire.

Aucun courrier a été reçu par voie postale en relation avec cette enquête.

Deux observations par voie électronique ont été notifiées au cours de cette enquête :

- Le 17/07/2023 de Sylvain Brémond pour un problème d'accès au site.*
- Le 18/07/2023 de Jean Michel Bottereau qui conteste la division par presque 2 du volume des eaux pluviales à traiter.*

Les trois permanences se sont déroulées dans le plus grand calme. Il y a eu une visite lors de la première permanence le 5 juillet, une visite lors de la deuxième permanence sans contribution et deux visites le 20.

Le registre informatique a été largement consulté malgré un problème d'adressage. Il a été l'objet de 116 visites, de 185 téléchargements et de 108 visualisations de documents. Il a été l'objet de deux contributions.

Fait à Salon de Provence le 21/07/2023

Puis il a rédigé le compte rendu et les conclusions motivées qu'il a remis à Margot SMESSAERT le 8 août 2023 à la Métropole d'Aix en Provence et envoyé par mail au Tribunal Administratif de Marseille.

3. Avis des Personnes Publiques Associées

3.1. CCI Vaucluse

Emet le 1/03/23 un avis favorable sous réserve de ratification ultérieure.

3.2 Chambre des Métiers et de l'artisanat Provence alpes côte d'Azur

Emet un avis favorable.

3.3. Préfète du Vaucluse

Emet un avis favorable sous réserve de signaler une pollution des eaux souterraines au tétrachloroéthylène.

3.4. Institut National de l'origine et de la qualité

L'INAO n'a pas de remarque ou d'objection à formuler.

3.5. Parc naturel régional du Lubéron

Ce projet n'affecte ni le projet global du PLU ni la compatibilité avec les orientations de la charte du Parc du Lubéron.

4. Observations et réponses

Je reprends ici l'intégralité du mémoire en réponse de la Métropole à laquelle j'ajoute éventuellement un commentaire en italique.

4.1 Réponses suite à l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse du 08/02/2023 avec réserve :

Remarque de la DDT 84 : « Il existe une pollution des eaux souterraines au tétrachloroéthylène, solvant chloré, située au niveau de la société SOTRAMO PAROLA et à l'ouest de cet établissement comprenant la zone A et AUE. Un arrêté municipal du 28/09/2017 restreint les usages de l'eau prélevée dans la nappe autour du quartier Saint Martin. Toute consommation de cette eau est interdite pour l'ensemble des usages sanitaires ».

Réserve : « Compléter le dossier de modification n°3 en signalant cette pollution et son cône probable d'extension. Cela devra être retranscrit dans le PLU ».

Réponse du Maître d'ouvrage (MO) :

Nous proposons d'ajouter dans le règlement écrit du PLU communal, dans les règles applicables au secteur Ac, dans la partie 4-2-3 « Condition de sécurité », la phrase suivante : « *En secteur Ac, il est rappelé l'application de l'arrêté municipal en date du 28/09/2017 relatif à la restriction des usages de l'eau prélevée dans la nappe autour du Quartier Saint-Martin consultable dans les informations diverses.* ».

En complément, nous proposons d'ajouter dans la partie VII-Annexes, dans la sous rubrique VII-3 « Informations diverses », l'arrêté municipal du 28/09/17 qui restreint les usages de l'eau prélevée dans la nappe autour du quartier Saint Martin et qui comprend la délimitation de la zone de restriction des usages de l'eau de la nappe (cône).

Commentaire du commissaire enquêteur : La réserve de la DDT 84 semble ainsi levée.

4.2. REPONSES A L'OBSERVATION DU PUBLIC :

Remarque 1 de Madame Monique BLAYER, **habitante de Pertuis** pour une demande de changement de zonage de sa parcelle AN 0430 en zone UD.

Réponse du Maître d'ouvrage (MO) :

Cette observation est étrangère à l'objet du projet de la modification n°3 du PLU de Pertuis. Le champ d'application de la procédure ne permet pas d'effectuer ce changement de zonage.

Remarque 2 du maire de Pertuis sur la **forme du règlement écrit** : page 132 du règlement modifié du PLU (Zone A, article 2-2-5) après la règle suivante « Le changement de destination est soumis à avis conforme de la commission départementale », préciser : « de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ».

Réponse du Maître d'ouvrage (MO) :

Nous proposons de compléter l'article 2-2-5 de la zone A en ajoutant à la fin de phrase suivante « *Le changement de destination est soumis à avis conforme de la commission départementale* » les termes suivants : « *de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers* ».

Remarque 3 du maire de Pertuis à propos **de la mixité sociale** : demande de mise en cohérence de l'ensemble des pièces du projet de modification de la modification n°4 du PLU liées à la servitude de mixité sociale dans le projet de modification n°3 du PLU et demande de mise en cohérence de l'ensemble des pièces du projet de modification n°3 du PLU concernant les termes employés.

Réponse du Maître d'ouvrage (MO) :

Il est proposé de compléter le règlement écrit et graphique (terminologie employée) en conséquence.

Remarque 4 du maire de Pertuis à propos **d'un Emplacement Réservé (ER)** : demande d'ajout d'un ER sur les parcelles BI 212 et BI 213.

Réponse du Maître d'ouvrage (MO) :

Nous proposons d'ajouter l'ER sur les parcelles BI 212 et BI 213.

Commentaire du commissaire enquêteur : les trois demandes du maire de Pertuis sont prises en compte dans le cadre de la modification n°3 du PLU.

Remarque 5 de Monsieur Patrice MILANI pour une demande de **changement de zonage** sur sa parcelle AN 77.

Réponse du Maître d'ouvrage (MO) :

Cette observation est étrangère à l'objet du projet de la modification n°3 du PLU de Pertuis. Le champ d'application de la procédure ne permet pas d'effectuer ce changement de zonage.

Commentaire du commissaire enquêteur : comme pour la remarque n°1, il s'agit d'une demande hors sujet par rapport au projet, j'avais signalé aux intervenants que cette observation ne pouvait pas être prise en compte.

Remarque 6 de Monsieur Sylvain BREMOND, qui souligne un problème d'**accès aux documents** sur le registre numérique. Il demande d'avoir accès aux documents et une prolongation de l'enquête publique.

Réponse du Maître d'ouvrage (MO) :

L'accès aux documents sur le registre numérique a été vérifié à plusieurs reprises notamment à l'ouverture de l'enquête publique. Le nombre de visualisation (108 personnes) et de téléchargements des documents (185) sur le registre numérique montre bien que les documents étaient en ligne et visibles. Ainsi, l'enquête publique n'a pas été prolongée.

Commentaire du commissaire enquêteur : il semble y avoir eu un problème d'adressage. Dès prise de connaissance de cette contribution, j'ai testé depuis le site de la mairie l'envoi d'une contribution, celle-ci s'est effectuée sans problème. Il y a eu différentes possibilités d'accès au site qui n'ont pas perturbé les visites qui ont eu lieu dès le premier jour. Je confirme le non nécessité de prolonger l'enquête publique.

Remarque 7 de Monsieur J-M BOTTEREAU à propos des **eaux pluviales**. Il conteste « la diminution d'un facteur presque 2 le volume des eaux pluviales à traiter dans les dispositifs de mitigation » ainsi que l'emploi du terme « volume de stockage ».

Réponse du Maître d'ouvrage (MO) :

Dans les dispositions générales du règlement du PLU, la règle appliquée en matière de droits des sols est la suivante « *la capacité minimale de rétention sera calculée selon les méthodes définies par le règlement d'assainissement pluvial à savoir : soit selon la méthode du ratio avec minimum de 55l/m2 imperméabilisé, soit selon la méthode des pluies définies dans l'instruction technique de 1977 pour un degré de protection de 10 ans* ». Le projet de modification n°3 vise à corriger l'erreur matérielle contenue dans l'annexe 1. Ainsi, il n'y a pas de réduction de moitié du volume des eaux pluviales à traiter dans les dispositifs de mitigation.

Concernant l'emploi du terme « volume de stockage », il provient du schéma d'assainissement des eaux pluviales, réalisé par le bureau d'étude INGEROP en date de juin 2015. Ce document a été approuvé en conseil municipal en date du 4 juillet 2017. Ce terme est donc conservé dans le règlement du PLU communal.

5. Synthèse

Les permanences ont été particulièrement calmes. Quatre visites en trois permanences avec trois documents annexés au registre papier. Ces documents ont été transférés sur le registre informatique.

L'enquête a été essentiellement suivie par le registre informatique : Le site a été l'objet de 116 visites, 185 téléchargements et 108 visualisations de documents.

L'enquête s'est déroulée normalement, conformément aux textes en vigueur.

Fait à Salon de Provence, le 3 août 2023.

Michel Depoux

