

Michel RICHARD

Géomètre Expert Honoraire - Ingénieur ESGT
Expert Honoraire près la Cour d'Appel d'AIX

Département du Vaucluse

COMMUNE DE PERTUIS

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°2

DU PLU DE LA COMMUNE DE PERTUIS

Du 15 Septembre 2020 au 5 Octobre 2020

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DOCUMENT N° 1

Mallemort, le 4 Novembre 2020

SOMMAIRE

- *Rapport sur le déroulement de l'enquête*

- 1.1.- Objet de l'Enquête	page 4
- 1.2.- Rappel des textes régissant cette enquête	page 4
- 1.3.- Opérations préalables à l'enquête	page 4
- 1.4.- Déroulement de l'Enquête	
1.4.1.- Décision – Arrêté	page 4
1.4.2.- Publicité	page 5
1.4.3.- Mise à disposition du public – Permanences	page 5
1.4.4.- Fin de l'enquête	page 5
- 1.5.- Composition du dossier mis à l'enquête	page 6
- 1.6.- Présentation du projet	page 7
- 1.7.- Avis des personnes publiques associées	page 8
- 1.8.- Examen des observations reçues	page 10
1.8.1 – Observations sur le registre d'enquête	page 10
1.8.2 – Observations sur le site internet	page 12
1.8.3 – Observations du Président du Conseil du Territoire du Pays d'Aix	page 17
- Annexes	page 18

NOTA : Les conclusions et l'avis du Commissaire Enquêteur font l'objet du document N° 2

RAPPORT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

RAPPORT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.1.- OBJET DE L'ENQUETE

Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PERTUIS.

1.2.- RAPPEL DES TEXTES REGISSANT CETTE ENQUETE

- Code Général des Collectivités Territoriales
- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8
- Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27
- Loi n° 2014-58 du 27 Janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles
- Loi n° 2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République

1.3.- OPERATIONS PREALABLES A L'ENQUETE

Préalablement au début de l'enquête, nous avons rencontré Monsieur Guillaume MARTIN, représentant la Métropole Aix Marseille Provence afin :

- de prendre connaissance de l'objet de l'enquête et du contenu du dossier
- de définir les modalités pratiques de déroulement de l'enquête

1.4.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.4.1.- DECISIONS – ARRETES

Par décision conjointe de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES et de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille (n° E20000039/13) du 22/07/2020 (copie en annexe n° 1), nous avons été désigné pour conduire l'enquête dont l'objet est rappelé au paragraphe 1.1.

Par arrêté de Madame Le Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 24/08/2020 (copie en annexe n° 2), il a été convenu de procéder, du 15 Septembre 2020 au 5 Octobre 2020 inclus, à cette Enquête Publique.

1.4.2.- PUBLICITE

Cet arrêté a été publié dans la Commune de PERTUIS, comme en fait foi le Certificat d'affichage de Monsieur le Maire, en date du 12 Octobre 2020 (copie en annexe n° 3).

Conformément à l'article 10 de cet arrêté, les Avis d'Enquête ont été publiés (copie en annexe n° 4) dans les éditions régionales des journaux quotidiens :

- LA PROVENCE des 27/08/2020 et 17/09/2020
- LA MARSEILLAISE des 29/08/2020 et 18/09/2020
- LE DAUPHINE LIBERE des 28/08/2020 et 18/09/2020

1.4.3.- MISE A DISPOSITION DU PUBLIC – PERMANENCES

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'Enquête, côté et paraphé, destiné à recevoir les observations du public, sont restés à la disposition des intéressés au Service Urbanisme de la Mairie de PERTUIS, du 15 Septembre 2020 au 5 Octobre 2020 inclus, aux heures et jours habituels d'ouverture du Service de l'Urbanisme selon arrêté et insertion presse.

Le Commissaire Enquêteur, désigné pour cette Enquête s'est tenu personnellement à la disposition du public :

- le 15 Septembre 2020 de 8 h à 12 h
- le 21 Septembre 2020 de 8 h à 12 h
- le 30 Septembre 2020 de 8 h à 12 h
- le 5 Octobre 2020 de 14 h à 17 h

1.4.4.- FIN DE L'ENQUETE

Le 5 Octobre 2020 à 17 h, le registre d'enquête sur lequel 17 observations ont été portées ou annexées et 29 observations ont été déposées sur le site internet dédié, a été clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier et le registre d'enquête ont été remis au Commissaire Enquêteur le 5 Octobre 2020 par le Service Urbanisme de la commune de PERTUIS.

Le 9 Octobre 2020, le Commissaire Enquêteur a transmis par mail à la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE un procès verbal de synthèse des observations formulées pendant la durée de l'enquête.

Enfin le Commissaire Enquêteur a donné son avis dans le document N° 2 de ce rapport qu'il transmet ce jour à :

- Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix
- Monsieur le Maire de la Commune de PERTUIS.
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille

1.5.- COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête comporte :

- Arrêté portant ouverture de l'enquête publique
- Délibération
- Notice de Présentation
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement
- Documents graphiques
 - Plan de zonage : Planche globale
 - Plans de zonage : Planche zoom sur la zone urbanisée
 - Plans des secteurs de mixité sociale
 - Liste des emplacements réservés
- Décision de la MRAE et Avis de Personnes Publiques Associés
- Note afférente à l'enquête Publique
- Avis publiés dans la presse

1.6.- LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE ET SES OBJECTIFS

Cette présentation du projet est faite à partir des pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

La procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de PERTUIS porte sur les points suivants :

- Suppression des emplacements réservés ER V02, ER V21, ER V26, ER V36, ER V60, ER V72, ER E79 et ER E80
- Création des emplacements réservés ER V02, ER V83, ER E79 et ER E96
- Modification des emplacements réservés ER V09, ER V44, ER V53, ER V57, ER V66, ER V67, ER V71, ER V82 et ER E93
- Modification de l'OAP Route de Villelaure
- Modification de l'OAP Moulin Soufflet
- Modification de l'OAP Gare
- Modifications de zonage, correction d'une erreur matérielle et mise en forme du plan de zonage
- Modifications du règlement

Cette modification n'a pas d'impact sur :

- Les objectifs de consommation d'espaces du PADD
- Les objectifs en matière de création de logements

Elle engendre une ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AUE du PLU en vigueur.

Elle engendre également des modifications de construire, d'étendre ou d'aménager des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en zone naturelle N.

La modification n'engendre pas d'incidences sur le réseau Natura 2000, les ZNIEFF et les arrêtés de protection de biotope.

Cette modification n'engendre pas d'augmentation des possibilités d'accueil de nouveaux habitants au regard du PLU approuvé en 2015.

1.7.- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1.7.1 – Avis de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale

Cet avis a été émis le 17/03/2020.

La MRAE considère que « *Le projet de modification n° 2 du plan local d’urbanisme situé sur le territoire de Pertuis (84) n’est pas soumis à évaluation environnementale.* »

1.7.2. – Avis de l’Institut National de l’origine et de la Qualité

Cet avis a été formulé le 26/08/2020.

L’INAO indique qu’il n’a pas de remarques à formuler à l’encontre cette modification dans la mesure où celle-ci n’a pas d’incidence directe ou indirecte sur les AOC et les IGP Précitées.

1.7.3. – Avis de la Chambre d’Agriculture du Vaucluse

Cet avis a été formulé le 17/08/2020.

La Chambre d’Agriculture émet un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLU de la commune de PERTUIS.

1.7.4. – Avis de la CCI VAUCLUSE

Cet avis a été formulé le 09/07/2020.

Au regard des éléments portant sur le volet économique, la CCI de Vaucluse émet un avis favorable sur la modification n° 2 du PLU de la commune de PERTUIS.

1.7.5. – Avis du Conseil Départemental du Vaucluse.

Cet avis a été émis le 24/07/2020.

Il émet un avis favorable avec les réserves suivantes :

- La modification de l’OAP route de Villelaure prend bien en compte la future déviation de PERTUIS
- Dans la perspective de cet aménagement, il est nécessaire de modifier la page 1 de l’OAP – Secteur Ouest. Il est demandé de rectifier le dessin en reportant une flèche symbolisant le principe de liaison
- Des demandes de modification seront également présentées mais dans une future procédure de révision allégée du PLU

1.7.6.- Avis du Préfet de Vaucluse

Cet avis a été émis le 06/08/2020.

Concernant le classement de certaines parcelles de la zone AUE en zone UE, le Préfet n'est pas opposé à ce classement mais souhaite une modification du règlement de la zone UE en précisant à l'article 2 que dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, les dispositions du PPRI s'appliquent en sus du règlement du PLU.

Concernant la modification de l'ER n° V66, il est demandé à la collectivité de requestionner le périmètre au regard des réels besoins de stationnement et de réduire son emprise sur la zone rouge du PPRI.

Concernant la zone UE et la demande dans le règlement d'une surface de plancher minimale de 1300 m², le Préfet considère que cette disposition est juridiquement fragile car pour les commerces, il n'y a aucun fondement juridique pour réglementer la surface des cellules commerciales.

Concernant les capteurs solaires, le Préfet demande le maintien pour chacune des zones concernées de la rédaction du PLU actuellement en vigueur.

1.8.- EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUES

Pendant la durée de l'enquête, 17 observations ont été portées ou déposées sur le registre d'enquête, 29 observations ont été portées sur le site internet dédié.

A noter que sept de ces observations sont sans objet, soit elles sont vides, soit reproduites à l'identique sur des supports différents.

Le 9 octobre 2020 et conformément à l'article 6 de l'arrêté nous désignant comme commissaire enquêteur, nous avons transmis par internet à la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE, une synthèse des observations examinées ci-après.

Chaque observation est répertoriée par un numéro d'ordre ce qui permet de la retrouver dans le registre d'enquête ou les pièces jointes.

1.8.1.- Observations sur le registre d'enquête

Observation n° RE1 de M. ARNIAUD

Il souhaite que la parcelle I 691 (quartier les Mèlèdes) devienne constructible

Observation n° RE2 de M Ivan CIELLE

Il souhaite que la parcelle AE 400(ancienne A 391) classée actuellement en zone UCa soit classée en zone UC pour permettre la construction d'un centre dentaire.
Il joint des plans du projet

Observation n° RE3 de M. Bernard TRANQUILLO

Concernant la draille Pugère, il rappelle que suivant une loi ancienne, les drailles ne peuvent être modifiées d'affectation ni élargies.

Observation n° RE4 de Martine GENEVES et Carine GENEVES

Concernant la partie Nord Est de la zone 1-AUc, Martine GENEVES constate que son terrain (CE 266) se trouve au sud de la parcelle en question. Elle est surprise que l'on rende cette parcelle constructible alors que toute la zone est en attente.

Carine GENEVES est propriétaire de la parcelle CE 267 et la modification sus-indiquée va modifier son environnement. Elle demande le maintien de la situation actuelle.

Observation n° RE5 de M. Stéphane RICHARD

Il est Président du comité d'intérêt de quartier dit « Jas de Beaumont »
Il est préoccupé par l'aménagement du Chemin de la Peyrière dans le cadre du projet de la ZAC JAS DE BEAUMONT.
Ses sujets d'inquiétude sont le drainage des eaux pluviales de la résidence du Saouze au Bd Jean GUIGUES et le flux de circulation Chemin de la Peyrière vers le Bd Jean Guigues

Son association a besoin d'avoir une vision claire de l'aménagement du Chemin de la Peyrière.

Observation n° RE6 de M. Jean François BROQUET

Il demande de conserver l'extension du parking CROS.

Concernant l'OAP Moulin Souflet, le corridor écologique est indispensable mais il doit avoir une certaine largeur et ne pas aboutir en cul de sac.

Concernant l'OAP Gare et l'OAP stade Bonnot, il est prévu un linéaire de commerces de détail alors qu'il serait préférable de redynamiser ceux du centre ville

Sur les OAP Gare et Stade Bonnot, il s'inquiète du fait que des équipements publics vont être remplacés par des logements privatifs.

Pour la zone UE2 et notamment la règle qui interdit les commerces inférieurs à 1300 m², il considère que c'est la porte ouverte à de grands centres commerciaux.

Observation n° RE7 non signée

Sur Jas de Beaumont, les liaisons piétonnes ne sont pas en continuité et obligent les piétons à suivre la draille Pugère recalibrée.

Observation n° RE8 de M. Stéphane RICHARD

En complément il demande :

- Le reclassement des parcelles 23-24-26-28-138-139-255-256 en secteur 1AU-b
- Une requalification intégrale du chemin de la Peyrière depuis le Bd Jean Guigues à la jonction de la Draille Pugère de manière à assurer un drainage des eaux pluviales + une piste cyclable
- Une révision du PLU concernant l'aménagement du carrefour entre le chemin de la Peyrière et le boulevard Jean Guigues

Observation n° RE9 de l'ADMN

Cette observation également transmis sur le site internet sera analysée au chapitre suivant.

Observation n° RE10 de Mme Liliane BISPELS

Propriétaire de la parcelle BI n° 65, chemin Albert DESOLME, elle constate que son terrain situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération est toujours classé N alors qu'il n'y a ni forêt, ni terrain agricole.

Elle demande le classement en zone pavillonnaire diffuse.

Observation n° RE11 de M. Franck CLANCHIN

Sa parcelle BK 67 est concernée par les modifications V82 et V02.

Il faudra tenir compte lors des aménagements de la présence de roubine et des infiltrations qui provoquent des dégradations sur son habitation.

Observation n° RE12 de M. Robert GASTAL

Il est propriétaire des parcelles AP N° 60-61-62-63-64-65 situées lieux-dits Salle de Guien et le Claux.

Il souhaite que la zone UCY soit étendue jusqu'à la parcelle AP 59 (devenue 64 et 65) afin de régulariser les permis de construire qui lui ont été délivrés en 2008 et 2010.

Observation n° RE13 de M. et Mme NIVER

Ils demandent la correction d'une limite de la zone UC qui ne correspond pas à la limite du lotissement sur lequel se trouve leur habitation

Observation n° RE14 de Monsieur le Maire de PERTUIS

Il demande la création d'un nouvel emplacement réservé sur la parcelle AS 209 en zone UC du PLU pour aménager un jardin pédagogique.

Observation n° RE15 de l'indivision BRISSAUD

Cette observation également transmise sur le site Internet sera analysée au chapitre suivant.

Observation n° RE16 de Mme Céline GACHON

Il s'agit d'un refus de l'ER E79 situé sur les parcelles AW 16 et 17.

Cet ER scinde le terrain en deux et conduit à la destruction d'un bâtiment de 140 m² à usage d'annexe de l'habitation.

Cet ER supprime l'accès actuel depuis l'avenue Pierre Augier d'où proviennent également les réseaux de desserte de l'habitation.

Observation n° RE17 de M. Lionel DERVAUX

Il a constaté que ses parcelles BC 337 et 70 étaient encore rattachées à la ZAP.

Or le Conseil Municipal de 28 Juin 2016 suite à une enquête publique a approuvé que ses parcelles soient exclues de la ZAP ce qui est confirmé par le plan annexé à l'arrêté préfectoral du 7 Septembre 2016.

Il demande donc la correction du plan du PLU.

1.8.2.- Observations sur le site internet dédiéObservation n° 1 de Mme Martine GHYSEL

Elle est propriétaire d'un terrain chemin de la Montagnère (parcelles BL 107 et 122) classé en zone agricole, viabilisé en 1984 et entouré de maisons. Elle demande son classement en zone constructible.

Observation n° 2 de M. Alain MANZONI

Il s'inquiète de l'urbanisation à outrance du Jas de Beaumont.

L'accessibilité de la zone ne permet pas à 4000 nouveaux résidents de se déplacer sans générer de fortes contraintes.

L'association des Moulières milite pour la création d'un parc vert de 2 hectares.

Lors d'épisodes orageux, le risque d'inondation en partie basse est présent et sera aggravé avec de nouvelles constructions.

Le contournement par la draille Pugère est une rue qui n'a pas vocation à devenir un boulevard.

Observation n° 3 de Mme Christine CHIARRI

Elle constate qu'il n'y a pas de changement pour sa parcelle CE 3. Le contournement passera sur les $\frac{3}{4}$ de sa parcelle au lieu de passer sur les parcelles voisines qui sont en friche.

Observations n° 4 et 5

Ces deux observations sans nom d'auteurs sont vides.

Observation n° 6 de Mme Joelle ROMBOURG

Habitante du quartier des Moulières Nord, elle se félicite de l'abandon d'un projet de 3 immeubles et son remplacement par la construction de 12 villas.
Elle s'inquiète des projets futurs dans son quartier et souhaite une concertation avec les résidents actuels.
Elle souhaite que la draille Pugère reste une draille avec des murets en pierre réhabilités.

Observation n° 7 de M. Philippe RIVERAIN

Il est opposé à l'élargissement du Chemin de la Draille Pugère et aux projets envisagés. Il faut prévoir des projets raisonnables et à la taille d'une ville à la campagne en privilégiant le cadre de vie en extérieur.

Observation n° 8 de l'Indivision BRISSAUD

Elle est propriétaire des parcelles BK 36, 37 et 38, quartier Saint Martin, proche de la Gare.
Elle s'interroge sur l'ER-V82 et sur l'intérêt de réaliser une piste cyclable et piétonne, sur les modalités de l'aménagement et du fonctionnement et sur la préservation des servitudes de passage et d'arrosage.
Concernant le calibrage de la Grande Roubine elle demande la prise en compte les servitudes et le maintien de l'arrosage.
Concernant l'OAP du secteur entrée de ville Sud, elle demande le maintien d'une distance par rapport aux logements sociaux et aux commerces.
Elle considère qu'en contrebas du Canal de Cadenet, il est important de tenir compte de l'étude de sols et de préserver cette zone.

Observation n° 9 de Mme Hélène BRISSAUD

Le texte de cette observation est identique à celui de la précédente.

Observation n° 10 de Mme Marie Annick PATTIER-ETIENNE

Elle réagit aux projets concernant la Draille Pugère
Elle considère qu'une draille est un chemin de transhumance à vocation pastorale et demande que cette draille demeure un chemin réservé en priorité aux piétons, aux vélos et aux habitants du quartier.

Observation n° 11 de M. François MAUREL

Il ne comprend pas pourquoi le secteur de mixité sociale (SMS 2) décroche vers l'Est après la parcelle AT 282 au lieu de continuer son tracé vers l'avenue du Pavillon Sud.

Observation n° 12 de M. François MAUREL

Son observation concerne le Règlement, au Titre II, Section 3, Art. 10-2 qui stipule « pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15 %, les déblais et remblais ne peuvent en aucun cas dépasser 1 mètre ».

Il suggère de compléter le texte par soit « sur plus de 50 % du terrain » ou « à l'exception des rampes d'accès ».

Observation n° 13 de M. François MAUREL

Il demande la suppression ou la modification de l'ER V32 sans intérêt pour les riverains avec un travail énorme et avec un ruissèlement pluvial important.

Observation n° 14 de M. Jean Pierre ETIENNE

Propriétaire de la parcelle CE 17 qui constitue la partie Nord de l'ER V03, il demande la suppression de cet ER prévu depuis 40 ans.

L'aménagement serait dangereux et augmenterait les risques de cambriolage.

Observation n° 15 de M. Jean Michel BOTTEREAU

Il attire notre attention sur la gestion des eaux pluviales. Le règlement prévoit les équipements à mettre en place pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu en aval. Mais il n'a rien trouvé sur la circulation des eaux pluviales naturelles entre riverains. Il demande que l'article 640 du Code Civil soit cité dans le règlement.

Il attire ensuite l'attention sur la zone 2AU-b du Jas de Beaumont qui intercepte plusieurs bassins versants. Certains thalwegs, exutoires naturels figurent sur le PPRI de l'Eze.

Il a été plusieurs fois inondé sur la parcelle CC 109 et la situation risque de s'aggraver, lors de l'aménagement de la zone du Jas de Beaumont.

Observation n° 16 de M. Quentin DELORME

Il intervient en tant que gestionnaire forestier de la propriété de la SCI de l'Agnel.

Il considère que le classement de toute la forêt de cette propriété (150 ha) en Espace Boisé Classé est inapproprié pour cette forêt en site Natura 2000 et demande son déclassement.

Ce zonage en EBC est un frein à la gestion multifonctionnelle et durable.

Observation n° 17 de Me Céline BRONZANI pour les conjoints CORNU et RAVOUX

Les conjoints CORNU et RAVOUX sont propriétaires des parcelles AX 203 et AX 229. Les parcelles voisines 230 et 231 sont partiellement grevées d'une servitude d'espace vert (espaces à protéger et à mettre en valeur).

Ils demandent l'extension de cette servitude jusqu'à la limite Est de ces parcelles afin de préserver la totalité du massif forestier.

Ils demandent également la modification de l'article 10.4 du règlement qui définit une règle de hauteur des murs de soutènement depuis le niveau du terrain de demandeur alors qu'ils considèrent que cette règle devrait s'appliquer à partir du terrain du bas.

Ils souhaitent enfin alerter la Commune sur les difficultés de circulation sur la Rue Paul Arène à cause de stationnement sur les bas cotés.

L'augmentation du nombre minimum d'aires de stationnement pour les projets de construction et la création d'aires de retournement dans l'assiette de ces projets permettrait de limiter ces stationnements.

Observation n° 18 de Me BRONZANI

Cette observation est identique à la précédente.

Observation n° 19 de M. Michael GHEUX

Il est propriétaire de la parcelle CE 17 qui constitue la partie Nord de l'ER V03.
Il considère que cette voie ne serait pas adaptée pour une circulation en toute sécurité.
Il demande donc d'abandonner toute réserve concernant sa parcelle.

Observation n° 20 de Mme Joëlle ROMBOURG

Elle fait en premier lieu un historique de la transhumance pour en venir en suite à la draille Pugère à PERTUIS qui est pour elle un témoignage toujours vivant la pratique ancestrale du pastoralisme.
Elle évoque ensuite un projet appelé « Routo » qui serait un itinéraire de randonnée de 520 km. La draille Pugère pourrait devenir un GR raccordé à cette Routo.
Elle souhaite donc l'abandon du projet d'élargissement de cette draille.

Observation n° 21 de Mme Noëlle TRINQUIER

Les orientations d'aménagements et de programmations ont toutes le même objectif : urbaniser encore plus.
Elle demande d'inverser cette tendance à la course à l'urbanisation.
Selon elle, les terres agricoles et naturelles ne doivent en aucun façon constituer une variable d'ajustement de l'urbanisation.
Elle analyse ensuite plus particulièrement le secteur du Jas de Beaumont.avec également un risque d'inondation dans la partie basse.
Elle considère que ce serait une erreur de faire du chemin de la Draille Pugère, un contournement.
Faire un quartier durable devrait apporter une nouvelle qualité de vie dans une ville à la campagne et non pas l'inverse.

Observation n° 22 de M. Christian OLIVERO

Il est opposé à l'agrandissement de la draille Pugère

Observation n° 23 de Mme Amandine MALACARNE

Les documents du PLU identifient un espace végétalisé à protéger et à mettre en valeur sur les parcelles AX 230-231 en zone UC.
Or l'ensemble de cet espace n'est pas actuellement protégé.
Il souhaiterait donc une extension de cet espace jusqu'aux limites de parcelles AX 229 – 215 – 204 – 203.

Observation n° 24 de Claudine et Gérard BUNEL

Cette observation est similaire à la précédente.

Observation n° 25 de l'Association des Moulières Nord (ADMN)

Elle conteste la suppression de l'esquisse d'aménagement dans une OAP et ajoute quelques principes d'aménagement qui devraient être pris en compte.

Concernant l'OAP Jas de Beaumont, elle soutient le projet de concevoir un quartier durable et de développer les mobilités douces.

Elle aurait souhaité que ce projet comporte des éléments structurants qui puissent être incontournables pour les aménageurs.

Concernant les ER, elle demande la suppression de l'ER V03, un aménagement uniquement en desserte riverain avec espace réservé à la mobilité douce pour les ER V5, V6 et V7.

Concernant l'ER V10 (draille de Pugère), elle demande l'abandon de cette modification du PLU.

Pour l'ER V27, faire en concomitance la traversée piétonne et cyclable du boulevard Guigues.

Concernant le règlement, elle considère que pour les locaux poubelles, il faudra veiller à ce qu'ils ne constituent pas une gêne visuelle.

Concernant la Draille Pugère, les riverains de cette voie, les habitants des Moulières et les usagers de cette draille s'opposent à ce projet.

Observation n° 26 de M. Frédéric NGUYEN

Propriétaire de la parcelle CE 17 qui constitue la partie Nord de l'ER V03, il demande que l'on abandonne toute réserve concernant cette parcelle réservée depuis 40 ans. Cette voie ne serait pas adaptée pour une circulation automobile en toute sécurité.

Observation n° 27 de l'ADMN

Observation identique à l'observation n° 25

Observation n° 28 de M. BANON Eric

Il demande le maintien de l'ER V02 (parking de Croze).

Il demande également le maintien de l'ER V26 car ce parking serait très utile au résident du centre ville.

La commune aurait pu réduire significativement les zones à aménager ou à urbaniser, rendant ainsi les terres à l'agriculture.

Observation n° 29 de M. Frédéric NGUYEN

Il soutient l'intervention de l'ADMN (n° 25).

Il considère que l'ER V03 est tout à fait inutile et demande l'abandon du calibrage à 12 m de l'ER V10.

1.8.3.- Observations en réponse du Président du Conseil de Territoire du Pays d'AIX

Ces observations sont reproduites en annexe n° 5.

Notre rapport de synthèse comportait 47 observations formulées au cours de l'enquête.

Les observations en réponse constatent que 25 observations ne correspondent pas aux objets de la modification concernée par la présente enquête ou renvoient à d'autres observations formulées, ou sont vides.

Il n'y a donc pas de réponse de la Métropole.

Plusieurs observations (RE3, 2, 6, 7, 10, 21, 22) concernent l'opération dite du Jas de Beaumont et notamment l'aménagement de la Draille Pugère.

La métropole considère que l'emplacement réservé existait dans la version précédente du PLU et n'a pas été modifié notamment dans sa largeur.

La réponse est identique pour la remarque RE5 sur le chemin de la Peyrière.

La métropole accepte par contre les modifications suivantes du projet soumis à l'enquête :

- Suite à la demande de la Commune, création d'un nouvel emplacement réservé sur la parcelle AS 209 afin d'aménager un jardin pédagogique
- Suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle E79 sur la parcelle AW17

Concernant les remarques RE4, RE6, RE11, 8, 11, 28, la Métropole propose le maintien des modifications prévues dans le projet

Concernant les avis des Personnes Publiques Associées, la Métropole :

- accepte une correction graphique à l'OAP du secteur Ouest
- accepte de compléter le règlement de la zone UE avec un rappel de l'applicabilité des règles du PPRI de Durance
- accepte une réduction de l'emplacement réservé ER V66 et en le maintenant uniquement sur la partie classée en zone UC du PLU
- souhaite conserver la modification du règlement de la zone UE sur la surface des cellules commerciales
- demande le maintien des règles applicables concernant les capteurs solaires photovoltaïques

Le Commissaire enquêteur formule ses observations et conclusions dans le Document N°2.

ANNEXES

- N° 1 : Décision des Présidents des Tribunaux Administratifs de MARSEILLE et NIMES
- N° 2 : Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de PERTUIS
- N° 3 : Certificat d'affichage de Monsieur le Maire de la Commune de PERTUIS
- N° 4 : Publications dans LA PROVENCE, LA MARSEILLAISE et LA DAUPHINE LIBERE
- N° 5 : Observations en réponse du Président du Conseil de Territoire du Pays d'AIX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



DECISION DU

22/07/2020

N° E20000039 /13

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NIMESTRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLELE PRESIDENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIFLE PRESIDENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**Décision désignation commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 25/06/2020, la lettre par laquelle Madame la Présidente de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pertuis - Territoire du pays d'Aix.

Vu le code de l'environnement.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020.

DECIDENT

Article 1er : M. Michel RICHARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à Madame la Présidente de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE et à M. Michel RICHARD.

Fait à Marseille, le 22/07/2020

Le président


Jean-Pierre DUSSUET

La première Vice-Présidente,


Muriel JOSSET

2

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Territoire du Pays d'Aix

MARYSE JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence
Président du Territoire du Pays d'Aix
Vice-Président de la Métropole
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS
DU TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
N°20_CT2_056

Objet de l'arrêté : Organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pertuis

Le Président du Territoire du Pays d'Aix,
Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;
- VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-27 ;
- VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- VU le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- VU le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- VU la délibération n°FAG 165-8066/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 concernant la délégation des compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- VU la délibération cadre du Conseil de la Métropole n°007-3559/18/CM du 15 février 2018 portant sur la répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;
- VU la délibération n° 17.DU.387 du Conseil Municipal de la commune de Pertuis en date du 5 décembre 2017 lançant la procédure de modification n°2 du PLU et demandant la poursuite de la procédure par Aix Marseille Provence Métropole ;
- VU la délibération n°URB 011-3569/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 relative à la poursuite des procédures de modifications des PLU des communes du Territoire du Pays d'Aix ;

1



Aix-en-Provence, Beaurecueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puylobier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles

Territoire du Pays d'Aix - Hotel de Boadès - 8, place Jeanne d'Arc - CS 40868 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1

VU l'arrêté n°19/183/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 6 août 2019 prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis ;

VU la délibération n°2018_CT2_232 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 21 juin 2018 relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis ;

VU la décision n°CU-2020-2529 rendue le 17 mars 2020 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, confirmant que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

VU la décision n°E20000039/13 du 22 juillet 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Michel RICHARD, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le PLU de la commune de Pertuis et ses évolutions successives approuvées en vigueur ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis.

ARRÊTE

Article 1er : OBJET DE L'ENQUETE, DATE A LAQUELLE CELLE-CI SERA OUVERTE ET SA DUREE, CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLAN, CONTENU DU DOSSIER

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis, à partir du mardi 15 septembre 2020 08H00 au lundi 05 octobre 2020 inclus jusqu'à 17H00, soit pendant 15 jours ouvrés consécutifs.

Les objectifs de la procédure de modification n°2 du PLU de Pertuis sont les suivants :

- **Des suppressions, créations et modifications d'emplacements réservés,**
- **Des modifications, corrections, ajustements de zonage en particulier une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE dans le secteur dit « ZAC Saint Martin », correction d'erreurs matérielles,**
- **Une modification des règles en faveur de la mixité sociale,**
- **Une modification du règlement afin de favoriser l'insertion des travaux, des aménagements et des extensions des constructions existantes (implantations, espaces verts ..., modification des dispositions règlementaires de la zone UE afin de favoriser la protection des commerces du centre-ville...).**

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

1. La note de présentation prévue à l'article R.123-8-2e du Code de l'Environnement incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure de modification de PLU considérée, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation,
2. Le projet du dossier de modification n° 2 du PLU de la commune de Pertuis ;
3. La décision n°2020-2529 émise le 17 mars 2020 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale suite à un examen au cas par cas confirmant que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis n'est pas soumis à évaluation environnementale,
4. Les avis émis sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis le cas échéant.

2



Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyfoubier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonnet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles

Territoire du Pays d'Aix - Hotel de Boadès - 8, place Jeanne d'Arc - CS 40868 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1

Article 2 : IDENTITE DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PLAN

Le maître d'ouvrage responsable de la modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis, objet de l'enquête publique, est la Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par sa Présidente, et dont le siège administratif est situé : Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE.

Article 3 : NOM ET QUALITES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes par décision n°E20000039/13 du 22 juillet 2020 a désigné Monsieur Michel RICHARD, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 : LIEUX, JOURS, HEURES ET MODALITES PERMETTANT AU PUBLIC DE CONSULTER LE DOSSIER D'ENQUETE ET DE CONSIGNER SES OBSERVATIONS ; SIEGE DE L'ENQUETE

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux lieux jours et heures suivants :

- au siège de l'enquête publique, situé à la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Pertuis - 195, Impasse Jules Seguin 84120 Pertuis, du lundi au vendredi de 08H00 à 12H00, hors jours fériés,
- sous forme dématérialisée, à toute heure, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep> auxquels le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront.

Le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête,
- par courrier postal à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Pertuis, Direction de l'Urbanisme, CS 737, 84120 Pertuis
- par courriel à l'adresse suivante : pertuis-plu-m2-ep@mail.registre-numerique.fr
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep> auxquels le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, le public aura accès à un poste informatique au siège de l'enquête publique, aux lieux, heures et jours d'ouverture susmentionnés.

Les observations, propositions et contrepropositions transmises pendant la durée de l'enquête par courrier postal ou par voie électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront annexées aux registres d'enquête et tenues dans les meilleurs délais à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête, soit en dehors de la période s'écoulant entre le mardi 15 septembre 2020, 08H00, et le lundi 05 octobre 2020, 17H00, ne pourra pas être prise en compte.

3



Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mirmet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles

Territoire du Pays d'Aix - Hotel de Boadès - 8, place Jeanne d'Arc - CS 40868 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1

6

Article 5 : LIEUX, JOURS, HEURES ET MODALITES OU LE COMMISSAIRE ENQUETEUR SE TIENDRA A LA DISPOSITION DU PUBLIC POUR RECEVOIR SES OBSERVATIONS

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, au Service de l'Urbanisme de la commune de Pertuis sis à l'adresse susmentionnée, aux dates et heures suivantes :

- Le mardi 15 septembre 2020 de 08H00 à 12H00 ;
- Le lundi 21 septembre 2020 de 08H00 à 12H00 ;
- Le mercredi 30 septembre 2020 de 8H00 à 12h00 ;
- Le lundi 05 octobre 2020 de 14h00 à 17h00.

dans le strict respect des gestes barrières et des mesures de distanciation.

La clôture de l'enquête publique aura lieu à l'issue de cette dernière permanence.

Article 6 : FORMALITES A L'EXPIRATION DU DELAI D'ENQUETE

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er} du présent arrêté, parallèlement à la clôture automatique du registre numérique, le registre d'enquête « papier » sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Suite à la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur communiquera, sous huitaine, au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix les observations écrites et/ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de modification de PLU.

Il transmettra au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le Territoire du Pays d'Aix au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône.



Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puylobier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles

Territoire du Pays d'Aix - Hotel de Boadès - 8, place Jeanne d'Arc - CS 40868 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1

4

Article 7 : DUREE ET LIEUX OU, A L'ISSUE DE L'ENQUETE, LE PUBLIC POURRA CONSULTER LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au Service de l'Urbanisme de la commune de Pertuis, à la direction Adjointe PLU du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep>, auxquels le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix <http://www.agglo-paysdaix.fr/> et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES SE RAPPORTANT A L'OBJET DE L'ENQUETE

Après examen au cas par cas et par décision n° CU-2020-2529 en date du 17 mars 2020, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a estimé que le projet de modification n°2 du PLU de Pertuis n'était pas soumis à évaluation environnementale. La décision susmentionnée est jointe au dossier d'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis.

Article 9 : DECISION(S) POUVANT ETRE ADOPTEE(S) AU TERME DE L'ENQUETE ET AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal de la commune de Pertuis rendra son avis sur ce dossier. Par la suite, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis. Il pourra, pour tenir compte des avis qui auront le cas échéant été joints au dossier et au vu des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications mineures au projet en vue de cette approbation.

Le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis approuvé sera tenu à la disposition du public.

Article 10 : AFFICHAGE ET MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans les départements du Vaucluse et des Bouches-du-Rhône. Il sera également publié sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep> auxquels le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches :

- au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix de la Métropole Aix-Marseille-Provence, situé Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence (13100),
- à la mairie de Pertuis situé Rue Voltaire à Pertuis (84120),
- au siège de l'enquête publique, direction de l'urbanisme de la mairie de Pertuis située 195, Impasse Jules Seguin à Pertuis (84120).

5



Aix-en-Provence, Beaurecueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles

Territoire du Pays d'Aix - Hôtel de Boadès - 8, place Jeanne d'Arc - CS 40868 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois minimum :

- au Service de l'Urbanisme de la Commune de Pertuis, sis 195 Impasse Jules Seguin,
- au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix de la Métropole Aix-Marseille-Provence, situé Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence (13100),
- au siège de la Métropole Aix-Marseille Provence, le Pharo, 58 bd Charles Livon à Marseille 13007.

Une copie des avis publiés dans la presse et de l'arrêté sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci, en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 11 : ADRESSES OU LES INFORMATIONS RELATIVES A L'ENQUETE POURRONT ETRE DEMANDEES OU CONSULTÉES

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix auprès de la Direction Adjointe PLUi et Proximité (tél. : 04.86.91.35.21 ou 04.86.91.35.14 / @ : plu.paysdaix@ampmetropole.fr), et au Service de l'Urbanisme de la commune de Pertuis (tél. : 04 90 07 28 50) du lundi au vendredi de 8H00 à 12H00.

Elles seront également diffusées sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep> auxquels les sites internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix <http://www.agglo-paysdaix.fr> et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur simple demande adressée au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 12 : EXECUTION DU PRESENT ARRETE

Le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix en tant que Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera, en complément des mesures de publicité par voie d'affichage susmentionnées :

- Notifié aux intéressés ;
- Inscrit au registre des actes et publié au recueil des actes administratifs.

Ampliation du présent arrêté sera en outre transmise à :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes,
- Monsieur le Comptable Public.

Fait à Aix-en-Provence, le 24/08/2020

**Le Président du Territoire du Pays d'Aix,
Vice-Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence**

Maryse JOISSAINS MASINI

6



Aix-en-Provence, Beaurecueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles

Territoire du Pays d'Aix - Hotel de Boadès - 8, place Jeanne d'Arc - CS 40868 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1



3

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Roger PELLENC, Maire de Pertuis

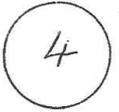
CERTIFIE avoir fait procéder, à compter du 27 août 2020, à l’affichage, aux lieux habituels de l’affichage officiel (Hôtel de Ville – 37 Rue Voltaire)

- De l’avis d’enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d’urbanisme (PLU) de la commune de Pertuis
 - Ainsi qu’à la direction de l’urbanisme (195 Impasse Jules SEGUIN)
- et ce, jusqu’au 09 octobre 2020.

Fait à PERTUIS, le 12 octobre 2020

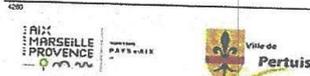
Le Maire
Roger PELLENC





La Provence
27/08/2020 et 17/09/2020

ANNONCES LEGALES



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

TERRITOIRE DU PAYS D'AIX METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE Modification n°2 du PLU de la commune de PERTUIS

Par arrêté n°20_CT2_056 en date du 24 août 2020, le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pertuis. Les objectifs sont les suivants :

- Des suppressions, créations et modifications d'emplacements réservés,
- Des modifications, corrections, ajustements de zonage en particulier une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE dans le secteur dit « ZAC Saint-Martin », correction d'erreurs matérielles,
- Une modification des règles en faveur de la mixité sociale,
- Une modification du règlement afin de favoriser l'insertion des travaux, des aménagements et des extensions des constructions existantes (implantations, espaces verts ..., modification des dispositions réglementaires de la zone UE afin de favoriser la protection des commerces du centre-ville ...).

L'enquête publique se déroulera du 15 septembre 2020 à partir de 8h au 05 octobre 2020 jusqu'à 17h, soit pendant 15 jours ouvrés consécutifs.

A cet effet, a été désigné par décision n°E20000039/13 du 22 juillet 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, Monsieur Michel RICHARD en qualité de commissaire enquêteur.

Le maître d'ouvrage responsable de la modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis, objet de l'enquête publique, est la métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa présidente, et dont le siège administratif est situé : Le Pharo, 58, Boulevard Charles Livon, 13007 Marseille.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, sous format papier et dématérialisé, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public : au siège de l'enquête publique, situé à la Direction de l'Urbanisme de la commune de Pertuis, 195, Impasse Jules Seguin, 84120 Pertuis, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 hors jours fériés.

- sous forme dématérialisée, à toute heure, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep> auxquels le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront.

De dossier intègre la décision n°CU-2020-2529 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 17 mars 2020 estimant que le projet de modification n°2 du PLU de Pertuis n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête, au lieu, heures et jours d'ouverture mentionnés.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales au siège de l'enquête aux dates et heures suivantes :

- le mardi 15 septembre de 8h à 12h
- le lundi 21 septembre de 8h à 12h
- le mercredi 30 septembre de 8h à 12h
- le lundi 5 octobre de 14h à 17h.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et adresser ses éventuelles observations et propositions à l'attention du commissaire enquêteur dans les conditions suivantes :

1. sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête ;
2. par courrier postal à l'adresse : A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Pertuis - Direction de l'Urbanisme - CS 737 - 84120 Pertuis ;
3. par courriel à l'adresse suivante : pertuis-plu-m2-ep@mail.registre-numerique.fr ;
4. sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep> auxquels le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront.
5. par écrit ou oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête ne pourra pas être prise en compte.

Les observations et propositions transmises pendant la durée de l'enquête par courrier postal ou par voie électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront annexées aux registres d'enquête dans leur version papier et numérique et tenues dans les meilleurs délais à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au Service de l'Urbanisme de la commune de Pertuis, à la Direction Adjointe PLU et Proximité du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep>, auxquels le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis sur ce dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, après avis du Conseil Municipal de la commune de Pertuis.

Des informations complémentaires relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la Direction Adjointe PLU et Proximité du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (Tél : 04 86 91 35 21 ou 04 86 91 35 14 / @ : plu.paysdaix@04.90.07.28.50) ou à la direction de l'urbanisme de la commune de Pertuis (Tél : 04.90.07.28.50) du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 hors jours fériés.

Dès la publication de l'arrêté susmentionné, toute personne pourra, sur demande adressée aux services susmentionnés et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera dans le strict respect des gestes barrières et des mesures de distanciation.

Le Dauphiné Libéré
28/08/2020 et 18/09/2020

TERRITOIRE DU PAYS D'AIX METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Avis d'enquête publique - Modification n° 2 du PLU de la commune de PERTUIS

Par arrêté n°20_CT2_056 en date du 24 août 2020, le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pertuis. Les objectifs sont les suivants :

- Des suppressions, créations et modifications d'emplacements réservés,
- Des modifications, corrections, ajustements de zonage en particulier une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE dans le secteur dit « ZAC Saint Martin », correction d'erreurs matérielles,
- Une modification des règles en faveur de la mixité sociale,
- Une modification du règlement afin de favoriser l'insertion des travaux, des aménagements et des extensions des constructions existantes (implantations, espaces verts ..., modification des dispositions réglementaires de la zone UE afin de favoriser la protection des commerces du centre-ville ...).

L'enquête publique se déroulera du 15 septembre 2020 à partir de 8h au 05 octobre 2020 jusqu'à 17h, soit pendant 15 jours ouvrés consécutifs.

A cet effet, a été désigné par décision n°E20000039/13 du 22 juillet 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, Monsieur Michel RICHARD en qualité de commissaire enquêteur.

Le maître d'ouvrage responsable de la modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis, objet de l'enquête publique, est la métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa présidente, et dont le siège administratif est situé : Le Pharo, 58, Boulevard Charles Livon, 13007 Marseille.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, sous format papier et dématérialisé, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public :

- au siège de l'enquête publique, situé à la Direction de l'Urbanisme de la commune de Pertuis, 195, Impasse Jules Seguin, 84120 Pertuis, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 hors jours fériés,

- sous forme dématérialisée, à toute heure, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep> auxquels le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront.

De dossier intègre la décision n°CU-2020-2529 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 17 mars 2020 estimant que le projet de modification n°2 du PLU de Pertuis n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête, au lieu, heures et jours d'ouverture mentionnés.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales au siège de l'enquête aux dates et heures suivantes :

- le mardi 15 septembre de 8h à 12h
- le lundi 21 septembre de 8h à 12h
- le mercredi 30 septembre de 8h à 12h
- le lundi 5 octobre de 14h à 17h.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et adresser ses éventuelles observations et propositions à l'attention du commissaire enquêteur dans les conditions suivantes :

1. sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête ;
2. par courrier postal à l'adresse : A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Pertuis - Direction de l'Urbanisme - CS 737 - 84120 Pertuis ;
3. par courriel à l'adresse suivante : pertuis-plu-m2-ep@mail.registre-numerique.fr ;
4. sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep> auxquels le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront.
5. par écrit ou oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête ne pourra pas être prise en compte.

Les observations et propositions transmises pendant la durée de l'enquête par courrier postal ou par voie électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront annexées aux registres d'enquête dans leur version papier et numérique et tenues dans les meilleurs délais à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au Service de l'Urbanisme de la commune de Pertuis, à la Direction Adjointe PLU et Proximité du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep>, auxquels le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du

La Marseillaise
29/08/2020 et 18/09/2020



TERRETOIRE
PAYS D'AIX



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis

Par arrêté n°20_CT2_058 en date du 24 août 2020, le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix a ordonné l'ouverture de l'enquête (PLU) de la commune de Pertuis. Les objectifs sont les suivants :

- Des suppressions, créations et modifications d'emplacements réservés,
- Des modifications, corrections, ajustements de zonage en particulier une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE dans le secteur dit « ZAC Saint Martin », correction d'erreurs matérielles,
- Une modification des règles en faveur de la mixité sociale,
- Une modification du règlement afin de favoriser l'insertion des traitants (implantations, espaces verts ..., modification des dispositions réglementaires de la zone UE afin de favoriser la protection des contours du centre-ville ...).

L'enquête publique se déroulera du 15 septembre 2020 à partir de 8h au 05 octobre 2020 jusqu'à 17h, soit pendant 15 jours ouvrés consécutifs.

A cet effet, a été désigné par décision n°E20000039/13 du 22 juillet 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, Le maître d'ouvrage responsable de la modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis, objet de l'enquête publique, est la métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa présidente, et dont le siège administratif est situé : Le Pharo, 58, Boulevard Charles Livon, 13007 Marseille.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, sous format papier et dématérialisé, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public :

- au siège de l'enquête publique, situé à la Direction de l'Urbanisme de la commune de Pertuis, 195, Impasse Jules Seguin, 84120 Pertuis, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 hors jours fériés,
- sous forme dématérialisée, à toute heure, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep> auxquels le site www.paysdaix.fr et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront.

Ce dossier intègre la décision n°CU-2020-2529 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 17 mars 2020 estimant que le projet de modification n°2 du PLU de Pertuis n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête, au lieu, heures et jours d'ouverture mentionnés.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour

recevoir ses observations écrites ou orales au siège de l'enquête aux dates et heures suivantes :

- le mardi 15 septembre de 8h à 12h
- le lundi 21 septembre de 8h à 12h
- le mercredi 30 septembre de 8h à 12h
- le lundi 5 octobre de 14h à 17h.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et adresser ses éventuelles observations et propositions à l'attention du commissaire enquêteur dans les conditions suivantes :

1. sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête ;
2. par courrier postal à l'adresse : A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Pertuis - Direction de l'Urbanisme - CS 737 - 84120 Pertuis ;
3. par courriel à l'adresse suivante :

pertuis-plu-m2-ep@mail.registre-numerique.fr

4. sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep>

auxquels le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) et le site internet de la commune (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront.

5. par écrit ou oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête ne pourra pas être prise en compte.

Les observations et propositions transmises pendant la durée de l'enquête par courrier postal ou par voie électronique, ainsi que celles annexées aux registres d'enquête dans leur version papier et numérique et tenues dans les meilleurs délais à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au Service de l'Urbanisme de la commune de Pertuis, à la Direction Adjointe PLU et Proximité du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m2-ep>, auxquels le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.ville-pertuis.fr>) renverront, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis sur ce dernier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Pertuis.

Des informations complémentaires relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la Direction Adjointe PLU et Proximité du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (Tél : 04 86 91 35 21 ou 04 86 91 35 14 / @ : plu.paysdaix@agglo-metropole.fr) et à la direction de l'Urbanisme de la commune de Pertuis (Tél. : 04.90.07.28.50) du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 hors jours fériés.

Dès la publication de l'arrêté susmentionné, toute personne pourra, sur demande adressée aux services susmentionnés et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera dans le strict respect des gestes barrières et des mesures de distanciation.

N° 202001502

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

MARYSE JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence
Président du Territoire du Pays d'Aix
Vice-Président de la Métropole
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Nos réf : 2020_DIRURBA_150
Dossier suivi par : Guillaume Martin
04 86 91 35 21
plu.paysd Aix@ampmetropole.fr
RAR N °: 2C 135 536 5991 5

**Territoire
du Pays d'Aix**

5

Aix-en-Provence, le 23/10/2020.

Monsieur Michel RICHARD
Commissaire enquêteur
695, Avenue de Craponne
BP 4
13 370 Mallemort

Objet : Transmission du mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur – Enquête publique relative à la procédure de révision alléguée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pertuis

Pj : Mémoire en réponse

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

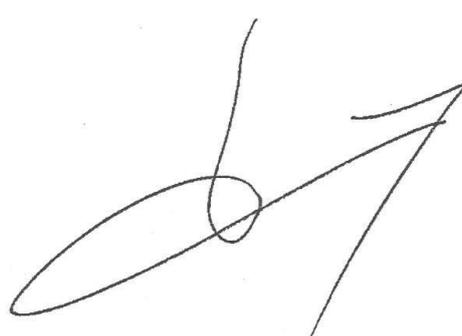
Par arrêté n°19/183/CM en date du 6 août 2019, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence a engagé la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis.

L'enquête publique correspondante a eu lieu du 15 septembre 2020 au 05 octobre 2020.

Vous avez transmis à mes services votre procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et nous vous en remercions.

Aussi, j'ai l'honneur de vous communiquer le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma haute considération.




Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puylobier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles

Territoire du Pays d'Aix - Hotel de Boadès - 8, place Jeanne d'Arc - CS 40868 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1



COMMUNE DE PERTUIS
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
ENQUÊTE PUBLIQUE
MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

I. PREAMBULE :

Conformément à l'arrêté du Président du Territoire du Pays d'Aix n°20_CT2_056 du 24 août 2020, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pertuis a été soumis à enquête publique du 15 septembre 2020, 08 h00, au 05 octobre 2020, 17 h00, soit pendant 15 jours ouvrés consécutifs.

Cette procédure de modification a été sollicitée selon les objets suivants :

- Des suppressions, créations et modifications d'emplacements réservés,
- Des modifications, corrections, ajustements de zonage en particulier une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE dans le secteur dit « ZAC Saint Martin », correction d'erreurs matérielles ;
- Une modification des règles en faveur de la mixité sociale,
- Une modification du règlement afin de favoriser l'insertion des travaux, des aménagements et des extensions des constructions existantes (implantations, espaces verts ..., modification des dispositions réglementaires de la zone UE afin de favoriser la protection des commerces du centre-ville...).

II. REPONSES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Dans son procès-verbal adressé à Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix et remis en mains propre lors de la rencontre du 13 octobre 2020, Monsieur Michel RICHARD, commissaire enquêteur, a relevé que 17 observations ont été portées ou déposées sur registre d'enquête et 29 observations ont été portées sur le site internet dédié.

Il est proposé de répondre de la manière suivante à ces observations :

1) Observations déposées sur le registre papier :

réf. contribution	Réponse
RE1	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée. Par ailleurs, la réponse n'entre pas dans le champ d'application d'une modification du Plan Local d'Urbanisme mais d'une révision allégée.
RE2	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée.
RE3	L'emplacement réservé n°V10 est existant dans le PLU en vigueur. Il est nécessaire à l'aménagement du Chemin de la Draille Pugère dans la cadre de l'opération dite du Jas de Beaumont afin d'assurer l'aménagement de cette voirie. Ce besoin demeure. Le chemin de la Draille Pugère n'est pas une draille au sens juridique du terme. Il s'agit d'un chemin rural et d'une voie communale ouvert à la circulation générale. Il n'en porte que le nom. La servitude dite de Carraire n'est donc pas applicable. Il est à noter que le projet de modification n°2 du PLU n'entraîne aucune modification de cet emplacement réservé. L'ajout des colonnes « <i>calibrage</i> » et

	<p>« superficie » n'a qu'un but informatif puisqu'aucune modification de largeur de l'emplacement réservé n'a été réalisée sur les plans.</p> <p>Il est proposé de conserver cet ER et la colonne « calibrage ».</p>
RE4	<p>L'incohérence du zonage semble manifeste et le propriétaire pourrait s'en plaindre.</p> <p>La modification de l'environnement paysager sera mineur car le reclassement en zone UC n'autorisera que des constructions pavillonnaires de faible hauteur. Ce type de constructions est déjà existante dans ce secteur.</p> <p>Il est proposé le maintien la modification de zonage.</p>
RE5	<p>Le projet de modification n°2 du PLU n'apporte aucune modification aux règles d'urbanisme ou aux emplacements réservés du chemin de la Peyrière.</p> <p>Dans le cadre de la ZAC du Jas de Beaumont située en bordure de l'extrémité sud du chemin de la Peyrière, la concertation avec l'opérateur en charge de l'aménagement du site va démarrer au mois de novembre et devrait permettre d'apporter toutes les réponses souhaitées par l'association.</p>
RE6	<p>L'extension du parking de Cros envisagée par la commune, au travers de l'emplacement réservé n°V02, est financièrement irréalisable du fait de la nécessité de déplacer un transformateur et des lignes électriques. En conséquence, il est proposé le maintien de la suppression de cet emplacement réservé afin de ne pas grever une propriété privée sans utilité démontrée.</p> <p>Le corridor écologique de l'OAP dite « <i>Moulin Soufflet</i> » ne fait l'objet d'aucune modification dans le cadre de cette procédure.</p> <p>Les linéaires commerciaux et les équipements publics des OAP « <i>Gare</i> » et « <i>Stade Bonnaud</i> » ne font l'objet d'aucune modification dans le cadre de cette procédure.</p> <p>L'OAP « <i>Moulin Soufflet</i> » fait l'objet d'une réflexion dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU. Cette remarque pourra être étudiée dans le cadre de cette procédure.</p> <p>La modification de l'article 2 du règlement de la zone UE n'autorisant que les commerces d'une superficie supérieure à 1300 m² n'a pas pour objectif de favoriser la construction de « <i>centres commerciaux</i> » (les capacités foncières de la zone UE ne semblent pas le permettre). L'objectif de cette règle est d'interdire la création de petites cellules commerciales proches de celles présentes en centre-ville. En effet, au cours des années passées, il a été constaté une migration des commerces du centre-ville vers la zone d'activité, avec la construction neuve ou l'aménagement dans des constructions existantes, de cellules commerciales d'environ 300 m². L'objectif de cette modification est de stopper ce mouvement afin de préserver les commerces du centre-ville.</p> <p>Il est proposé de conserver la suppression de l'ERn°V02 et de conservation la modification du règlement de la zone UE.</p>
RE7	<p>Les liaisons piétonnes inscrites dans l'OAP du Jas de Beaumont ne font l'objet d'aucune modification dans le cadre de cette procédure.</p>
RE8	<p>Le reclassement de parcelles de la zone 2AUB en zone 1AUB nécessite une délibération justifiant cette ouverture qui n'a pas été réalisée par le métropole Aix-Marseille-Provence. De plus, un tel reclassement ne fait pas partie des objets de la modification n°2 du PLU.</p> <p>La requalification d'une voirie ne relève pas d'une procédure de planification urbaine.</p> <p>La demande de révision du PLU pour l'aménagement du carrefour entre le chemin de la Peyrière et le boulevard Jean Guigues est peu compréhensible.</p> <p>Enfin, il est rappelé que la concertation avec l'opérateur en charge de</p>

	l'aménagement du site va démarrer au mois de novembre et devrait permettre d'apporter toutes les réponses souhaitées par l'association. Il est donc proposé de ne pas modifier le classement de la zone 2AUb.
RE9	La réponse est apportée dans le paragraphe suivant.
RE10	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée. Par ailleurs, la réponse n'entre pas dans le champs d'application d'une modification du Plan Local d'Urbanisme mais d'une révision allégée.
RE11	La modification de l'emplacement n°V82 et la création de l'emplacement réservé V02 sont sans impact sur les roubines existantes. La question des infiltrations dues à la roubine ne relève pas d'un document d'urbanisme. Il est proposé de ne pas modifier les emplacements réservés sus mentionnés.
RE12	Cette demande a été prise en compte dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 comme en témoigne la délibération d'engagement.
RE13	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée.
RE14	La création de ce nouvel emplacement réservé par une personne publique associée au cours de l'enquête publique peut faire l'objet d'un avis favorable. Il est proposé d'apporter une réponse favorable à la commune de Pertuis en intégrant un emplacement réservé, au bénéfice de la commune, sur la parcelle AS 209 afin d'aménager un jardin pédagogique.
RE15	La réponse est apportée dans le paragraphe suivant.
RE16	Après échange avec la commune de Pertuis, l'aménagement d'un nouvel accès ainsi que la reprise et le déplacement des réseaux existants entraîneraient un surcoût rendant impossible le projet d'extension de l'école dont le budget est extrêmement contraint. Avec l'accord de la commune, il est donc proposé de supprimer cet ajout d'emplacement réservé.
RE17	Remarque difficile à comprendre. Les parcelles BC337 et BC70 ne sont pas rattachées à la ZAP dans la carte de servitude correspondante mais sont situées en zone A dans le plan de zonage réglementaire. Il est proposé de maintenir ces parcelles en zone A.
RE9	La réponse est apportée dans le paragraphe suivant.

2) Observations déposées sur le registre numérique :

Observation n°1	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée. Par ailleurs, la réponse n'entre pas dans le champ d'application d'une modification du Plan Local d'Urbanisme mais d'une révision allégée.
Observation n°2	Le projet dit du « Jas de Beaumont » fait l'objet d'une OAP qui n'est pas modifiée par la présente procédure. Il est à noter que le projet de modification n°2 du PLU n'entraîne aucune modification de cet emplacement réservé. L'ajout des colonnes « <i>calibrage</i> » et « <i>superficie</i> » n'a qu'un but informatif puisqu'aucune modification de largeur de l'emplacement réservé n'a été réalisée sur les plans. Enfin, il est rappelé que la concertation avec l'opérateur en charge de l'aménagement du site va démarrer au mois de novembre et devrait permettre d'apporter toutes les réponses souhaitées par l'association.
Observation n°3	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée. Par ailleurs, la réponse n'entre pas dans le champs d'application d'une modification du Plan Local d'Urbanisme mais d'une révision allégée.

Observation n°4 et 5	En l'absence de messages, aucune réponse ne peut être apportée.
Observation n°6	<p>L'emplacement réservé n°V10 est existant dans le PLU en vigueur. Il est nécessaire à l'aménagement du Chemin de la Draille Pugère dans le cadre de l'opération dite du Jas de Beaumont afin d'assurer l'aménagement de cette voirie. Ce besoin demeure.</p> <p>Le projet de modification n°2 du PLU n'entraîne aucune modification de celui-ci. L'ajout des colonnes « <i>calibrage</i> » et « <i>superficie</i> » n'a qu'un but informatif puisqu'aucune modification de largeur de l'emplacement réservé n'a été réalisée sur les plans.</p> <p>Enfin, il est rappelé que la concertation avec l'opérateur en charge de l'aménagement du site va démarrer au mois de novembre et devrait permettre d'apporter toutes les réponses souhaitées par la population.</p> <p>Il est proposé de conserver cet ER et la colonne « <i>calibrage</i> ».</p>
Observation n°7	<p>L'emplacement réservé n°V10 est existant dans le PLU en vigueur. Il est nécessaire à l'aménagement du Chemin de la Draille Pugère dans le cadre de l'opération dite du Jas de Beaumont afin d'assurer l'aménagement de cette voirie. Ce besoin demeure.</p> <p>Le projet de modification n°2 du PLU n'entraîne aucune modification de celui-ci. L'ajout des colonnes « <i>calibrage</i> » et « <i>superficie</i> » n'a qu'un but informatif puisqu'aucune modification de largeur de l'emplacement réservé n'a été réalisée sur les plans.</p> <p>Il est proposé de conserver cet ER et la colonne « <i>calibrage</i> ».</p>
Observation n°8	<p>L'aménagement d'une voirie publique de desserte locale est toujours nécessaire afin d'irriguer le cœur de l'îlot. Le besoin d'un emplacement réservé demeure.</p> <p>Il est donc proposé de conserver l'emplacement réserver V82.</p> <p>Le projet de calibrage de la grande roubine n'a pas pour vocation de supprimer les droits d'arrosage existant. De plus, le droit d'arrosage est un point qui ne fait pas partie des objets d'un plan local d'urbanisme.</p> <p>Enfin, les autres points de la demande ne correspondent pas aux objets de la modification.</p>
Observation n°9	La demande étant identique à l'observation n°8, la réponse apportée est identique.
Observation n°10	<p>L'emplacement réservé n°V10 est existant dans le PLU en vigueur. Il est nécessaire à l'aménagement du Chemin de la Draille Pugère dans le cadre de l'opération dite du Jas de Beaumont afin d'assurer l'aménagement de cette voirie. Ce besoin demeure.</p> <p>Le projet de modification n°2 du PLU n'entraîne aucune modification de celui-ci. L'ajout des colonnes « <i>calibrage</i> » et « <i>superficie</i> » n'a qu'un but informatif puisqu'aucune modification de largeur de l'emplacement réservé n'a été réalisée sur les plans.</p> <p>Il est proposé de conserver cet ER et la colonne « <i>calibrage</i> ».</p>
Observation n°11	<p>Les secteurs de mixité sociale (SMS) établis dans le PLU initial de la commune ne font l'objet d'aucune modification de leurs périmètres qui restent inchangés.</p> <p>La modification ne porte que sur la présentation des SMS. La modification n°2 apporte simplement de la lisibilité en créant une carte spécifique permettant de repérer les différents SMS.</p> <p>Il est proposé de conserver le périmètre des SMS comme prévu dans l'objet de la modification n°2.</p>
Observation n°12	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée.

Observation n°13	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée.
Observation n°14	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée.
Observation n°15	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée.
Observation n°16	Cette demande ne correspond pas aux objets de la modification concernée. Par ailleurs, la réponse n'entre pas dans le champs d'application d'une modification du Plan Local d'Urbanisme mais d'une révision.
Observation n°17	Les différentes demandes présentées (retouches des espaces végétalisés protégés, mur de soutènement, stationnement) ne correspondent pas aux objets de la présente modification.
Observation n°18	La demande étant identique à l'observation n°17, la réponse apportée est identique.
Observation n°19	Cette demande ne concerne pas les objets de la présente modification.
Observation n°20	L'emplacement réservé n°V10 est existant dans le PLU en vigueur. Il est nécessaire à l'aménagement du Chemin de la Draille Pugère dans le cadre de l'opération dite du Jas de Beaumont afin d'assurer l'aménagement de cette voirie. Ce besoin demeure. Le projet de modification n°2 du PLU n'entraîne aucune modification de celui-ci. L'ajout des colonnes « <i>calibrage</i> » et « <i>superficie</i> » n'a qu'un but informatif puisqu'aucune modification de largeur de l'emplacement réservé n'a été réalisée sur les plans. Il est proposé de conserver cet ER et la colonne « <i>calibrage</i> ».
Observation n°21	La densification urbaine est une donnée réglementaire prévue par le code de l'urbanisme à prendre en compte. Il est à noter que la procédure en cours ne prévoit aucune densification des secteurs de projet définis dans le PLU en vigueur. Le projet dit du « Jas de Beaumont » fait l'objet d'une OAP qui n'est pas modifiée par la présente procédure. Il est à noter que le projet de modification n°2 du PLU n'entraîne aucune modification de l'emplacement réservé du Chemin de la Draille Pugère. L'ajout des colonnes « <i>calibrage</i> » et « <i>superficie</i> » n'a qu'un but informatif puisqu'aucune modification de largeur de l'emplacement réservé n'a été réalisé sur les plans. Enfin, il est rappelé que la concertation avec l'opérateur en charge de l'aménagement du site va démarrer au mois de novembre.
Observation n°22	L'emplacement réservé n°V10 est existant dans le PLU en vigueur. Il est nécessaire à l'aménagement du Chemin de la Draille Pugère dans le cadre de l'opération dite du Jas de Beaumont afin d'assurer l'aménagement de cette voirie. Ce besoin demeure. Le projet de modification n°2 du PLU n'entraîne aucune modification de celui-ci. L'ajout des colonnes « <i>calibrage</i> » et « <i>superficie</i> » n'a qu'un but informatif puisqu'aucune modification de largeur de l'emplacement réservé n'a été réalisé sur les plans. Il est proposé de conserver cet ER et la colonne « <i>calibrage</i> ».
Observation n°23	Le projet de modification n°2 ne prévoit pas dans ses objets de retoucher les dispositions graphiques visant à protéger les espaces végétalisés à mettre en valeur.

	Il est donc proposé de conserver l'espace à végétaliser existant sur les parcelles AX230 et 231.
Observation n° 24	La demande étant similaire à l'observation n°23, la réponse apportée est identique.
Observation n° 25	<p>La suppression de l'esquisse d'aménagement dans l'OAP du secteur Ouest est nécessaire car sa trop grande précision rend impossible la réalisation d'un dossier de permis de construire compatible.</p> <p>Le projet dit du « Jas de Beaumont » fait l'objet d'une OAP qui n'est pas modifiée par la présente procédure.</p> <p>L'emplacement réservé n°V10 est existant dans le PLU en vigueur. Il est nécessaire à l'aménagement du Chemin de la Draille Pugère dans le cadre de l'opération dite du Jas de Beaumont afin d'assurer l'aménagement de cette voirie. Ce besoin demeure.</p> <p>Il est à noter que le projet de modification n°2 du PLU n'entraîne aucune modification de cet emplacement réservé. L'ajout des colonnes « <i>calibrage</i> » et « <i>superficie</i> » n'a qu'un but informatif puisqu'aucune modification de largeur de l'emplacement réservé n'a été réalisée sur les plans.</p> <p>Il est proposé de conserver cet ER et la colonne « <i>calibrage</i> ».</p> <p>Les emplacements réservés V5, V6 et V7 ont vocation à assurer l'acquisition foncière de bandes de terrains nécessaires à l'aménagement de trottoirs dédiés à la circulation des piétons. Ce besoin existe. Il est donc proposé de maintenir ces emplacements réservés. De plus, un PLU n'a pas vocation à règlementer la circulation automobile. Il est donc impossible de réserver ces emplacements réservés ou ces aménagements aux riverains.</p> <p>Concernant l'insertion d'une règle particulière d'implantation pour les locaux destinés aux conteneurs à ordures ménagères, la remarque de l'association apparaît judicieuse. Elle permettrait au service instructeur de réaliser une analyse fine de la position de ce type de constructions annexes.</p> <p>Il est donc proposé de conserver cette modification du règlement tout en ajoutant une réserve rédigée par exemple comme suit : « <i>sous réserve que sa localisation et sa forme préserve la visibilité en entrée/sortie du terrain d'assiette.</i> »</p>
Observation n°26	Cette demande ne concerne pas les objets de la présente modification.
Observation n° 27	La demande étant identique à l'observation n°25, la réponse apportée est identique.
Observation n° 28	<p>L'extension du parking de Cros envisagée par la commune au travers de l'emplacement réservé n°V02 se trouve financièrement irréalisable du fait de la nécessité de déplacer un transformateur et des lignes électriques. En conséquence, il est proposé le maintien de la suppression de cet emplacement réservé afin de ne pas grever la propriété privée sans utilité démontrée.</p> <p>L'emplacement réservé n° V26 n'a plus lieu d'être car la commune est désormais propriétaire de la totalité de l'emprise foncière concernée. De plus, la commune négocie avec l'Architecte des Bâtiments de France un projet de parc de stationnement sur ce secteur.</p> <p>Réduire les zones à aménager ou à urbaniser ne fait pas partie des objets de la modification n°2 du PLU.</p> <p>Il est donc proposé de maintenir la suppression des ER n° V02 et V26.</p>
Observation n° 27	La demande étant similaire à l'observation n°25, la réponse apportée est identique.

Monsieur RICHARD mentionne que dans le cadre de l'enquête six réponses de Personnes Publiques Associées ont été réceptionnées :

- Avis favorable de la chambre d'agriculture de Vaucluse en date du 17 août 2020 ;
- Avis favorable de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 17 mars 2020 ;
- Avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse en date du 09 juillet 2020
- Avis favorable du conseil départemental de Vaucluse en date du 24 juillet 2020 avec une observation dont la réponse est apportée ci-dessous ;
- Avis favorable de l'INAO en date du 26 août 2020
- Quatre remarques de la direction départementale des territoires de Vaucluse dans un courrier daté du 06 août 2020 et dont les réponses sont apportées ci-dessous :

Remarques du Conseil Départemental de Vaucluse	
Apporter une correction graphique à l'OAP du secteur Ouest afin de tenir compte des dernières évolutions du tracé du « by pass », le projet de liaison routière entre la RD 973 et la future déviation	La demande étant mineure et n'entraînant aucune modification fonctionnelle du projet décrit par l'OAP, il est proposé d'apporter une réponse favorable à cette demande.
Remarques de la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse	
Compléter le règlement de la zone UE avec un rappel de l'applicabilité des règles du PPRI de Durance	La demande étant mineure et ayant une vocation informative, il est proposé d'apporter une réponse favorable à cette demande.
Requestionner le périmètre de l'ER V66 vis-à-vis du risque d'inondation de l'Eze	L'aménagement d'un parc relais pouvant être incompatible avec le PPRI de l'Eze, et après consultation de la commune, il est proposé d'apporter une réponse favorable en réduisant la taille de l'emplacement et en le maintenant uniquement sur la partie classée en zone UC du PLU.
Signale la fragilité juridique à réglementer la surface des cellules commerciales	La protection des commerces du centre-ville reste une priorité de la commune. Il est donc proposé de conserver la modification du règlement de la zone UE prévue par la procédure de modification n°2
Demande de maintien des règles applicables concernant les capteurs solaires photovoltaïques	L'instruction des déclarations préalables nécessaires à ces installations démontrent que 99 % des demandes d'installation prévoient des capteurs solaires photovoltaïques posés en surimposition des toitures et de façon parallèle. De plus, dans les secteurs sensibles sur le plan architectural et patrimonial, le règlement du Site Patrimonial Remarquable interdit les panneaux solaires photovoltaïques. Afin de favoriser le développement des énergies renouvelables, il est proposé de conserver la modification proposé dans la procédure.

Fait à Aix-en-Provence,
Le 21 /10/2020