

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE PERTUIS

**ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE
SUR LA CREATION D'UNE ZONE AGICOLE PROTEGEE
7 MARS 2016 - 8 AVRIL 2016**

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

RESPONSABLE DU PROJET: La Commune de PERTUIS

Commissaire Enquêteur : Jacqueline OTTOMBRE-MERIAN

Décision du Vice-président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E15000126/84 du
15 décembre 2015

Arrêté du Préfet de Vaucluse du 29 janvier 2016

SOMMAIRE

CHAPITRE I - GENERALITES	PAGE
I- 1 - Objet de l'enquête	4
I- 2 - Cadre juridique.....	4
I- 3 - Nature et caractéristiques du projet.....	5
I-4 - Composition du dossier d'enquête préalable à la création de la ZAP.....	6
CHAPITRE II - PROCEDURES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
II - 1 - Demande formulée par le Conseil Municipal.....	6
II - 2 - Désignation du Commissaire Enquêteur.....	7
II - 3 - Ouverture de l'enquête	7
II - 4 - Réunion préparatoire et visites sur place	7
II - 5 - Publicité et information du public.....	7
II - 6 - Déroulement de l'enquête.....	8
II-6-1 Locaux	
II-6-2 Registre d'enquête	
II -7 - Clôture de l'enquête.....	9
II - 8 - Communication des observations du public au Maître d'ouvrage.....	10
CHAPITRE III -AVIS DES SERVICES CONSULTES	
III-1-Conseil Municipal de Pertuis.....	10
III-2- Chambre d'Agriculture.....	11
III-3-Commission d'Orientation Agricole.....	11
III-4-Institut National des Appellations d'Origine.....	11
III-5-Services de l'Etat.....	11

CHAPITRE IV-OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

IV-1- Observations du public.....	12
IV-2- Réponses du maître d'ouvrage.....	14

CHAPITRE V-OBSERVATIONS ET ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

V- 1- Consistance du projet.....	18
V -2- Analyse du projet par rapport au POS.....	19
V-3- Observations et questions formulées au cours de l'enquête.....	19
V-3-1 Observations du commissaire enquêteur sur l'enquête.....	19
V-3-2 Analyses des observations portées au registre d'enquête.....	20
V-4- Conclusions du rapport.....	23

-CHAPITRE I- GENERALITES

I - 1 - OBJET DE L'ENQUETE :

La présente enquête porte sur le projet de création d'une **zone agricole protégée (ZAP)** sur le territoire de la commune de Pertuis.

I - 2 - CADRE JURIDIQUE :

Cette enquête est conduite en application :

- du Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- du Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment les articles L. 112-2 et R. 112-1-4 et suivants,
- du Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- de l'Arrêté Ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'Environnement,
- de l'Arrêté préfectoral du 22 octobre 2015 donnant délégation de signature à M. Jean-Louis ROUSSEL, directeur départemental des territoires,
- de la délibération du Conseil Municipal de Pertuis du 16 juin 2015 portant approbation du projet d'élaboration d'une Zone Agricole Protégée,
- des pièces du dossier transmis par la commune de Pertuis comportant notamment une évaluation environnementale,
- des avis des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction du dossier et notamment l'avis de l'Autorité Environnementale du 22 juin 2015,
- de la décision du Vice-président du Tribunal Administratif de Nîmes n°E15000126/84 en date du 15/12/2015 désignant Mme Jacqueline Ottombre Merian en qualité de commissaire enquêteur et M. Michel Morin en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- de l'Arrêté du Préfet de Vaucluse du 29/01/2016 prescrivant une enquête publique préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Pertuis.

I - 3 - NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Située à l'extrémité Sud- Est du Vaucluse la commune de Pertuis est bordée au Sud par la Durance et au Nord par le massif du Luberon. Elle est également traversée par la rivière l'Eze.

C'est une ville de près de 20.000 habitants qui présente plusieurs particularités :

La proximité de l'agglomération d'Aix-en-Provence a conduit Pertuis à entrer dans la communauté d'agglomération du Pays d'Aix. Elle fait également partie du bassin de vie du Val de Durance. Sa situation géographique explique son attractivité et la croissance constante de la population alors que son territoire couvre 6623 ha dont 3539 étaient classés dans le POS en zone agricole.

Du fait, la commune souffre d'une pression foncière grandissante et d'un manque de logements qui provoque peu à peu une consommation des terres agricoles par des non agriculteurs.

Le développement économique est freiné par le manque d'espaces disponibles et les zones d'activités doivent être étendues pour accueillir de nouvelles installations tout en veillant à la sauvegarde de l'activité agricole. Le problème foncier est d'autant plus préoccupant qu'une grande partie de la commune est classée en zone inondable.

La municipalité consciente des enjeux et des risques a voulu doter la commune de nouveaux documents d'urbanisme tendant à améliorer le problème de l'urbanisation et à développer la vitalité économique tout en préservant l'activité agricole.

Une révision générale du Plan d'Occupation des Sols a été engagée qui a abouti à l'approbation du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** le 15 décembre 2015. Parallèlement une extension d'une centaine d'hectares de la zone d'activité Sud existante a été prévue dans le cadre d'une **Zone d'Aménagement différé (ZAD)** avec l'obligation de renforcement des digues. Ces hectares supplémentaires qui empiètent sur la surface de la zone agricole voisine ont été jugés nécessaires au développement économique communal et intercommunal. L'extension a été classée dans le PLU en zone AUE (A Urbaniser à vocation d'activités Economiques).

En contrepartie, la municipalité a dès lors considéré que la majorité de la plaine alluviale de la Durance située de part et d'autre de la zone d'activités devait être particulièrement protégée et que toute amputation ultérieure des terres cultivées devait être interdite.

Le conseil municipal a donc demandé au Préfet de Vaucluse la **création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)** qui fait l'objet de la présente enquête. La réalisation du projet relève des dispositions de l'article L112.2 du Code Rural.

En parallèle le Conseil Départemental de Vaucluse a lancé une **Opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF)** afin de réduire le morcellement et la petite taille des parcelles et faciliter le travail des agriculteurs en permettant une mécanisation rentable et des déplacements plus limités.

Le périmètre de la ZAP tel qu'il figure sur la carte jointe au dossier d'enquête public, couvre l'ensemble de l'AFAF et les parcelles limitrophes. Il concerne 1460 hectares sur les 1800 hectares que compte la plaine de la Durance. Celle-ci est bordée par la Durance au Sud et par le coteau au Nord et se trouve coupée en deux par la zone d'activités. C'est une plaine très fertile desservie par un réseau d'irrigation collectif dont le potentiel agronomique doit absolument être préservé et à ce titre, les dispositions de l'article L.112-2 du Code Rural qui permet le classement des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production ou de leur situation géographique, peuvent s'appliquer. Après l'approbation de la ZAP par arrêté du Préfet, la délimitation de la zone protégée sera annexée au plan local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique et s'imposera au PLU.

I - 4 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE :

Le dossier soumis à l'enquête d'utilité publique mis à la disposition du public a été élaboré par la commune de Pertuis. Il est constitué des pièces suivantes :

- La délibération du Conseil Municipal du 16 juin 2015,
- La demande du maire de Pertuis pour le lancement de l'enquête publique en date du 10 décembre 2015,
- Le rapport de présentation de la ZAP,
- L'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme,
- Un extrait du Titre V du PLU concernant les dispositions particulières aux zones agricoles,
- L'avis des services consultés,
- Le plan de la commune avec l'emprise de la ZAP,
- Un registre d'enquête.

-CHAPITRE II- PROCEDURES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II - 1 - DEMANDE FORMULEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL :

Par délibération en date du 16 juin 2015, le Conseil Municipal de Pertuis, souhaitant préserver la vocation des riches terres agricoles afin de permettre la

pérennité des exploitations agricoles et leur développement, a approuvé à l'unanimité le lancement du projet de création d'une Zone Agricole Protégée sur une partie de la plaine de la Durance à Pertuis.

Le maire de Pertuis a saisi le Préfet par courrier du 10 décembre 2015 et a sollicité l'ouverture de l'enquête publique préalable à la création de la ZAP.

II - 2 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Par décision n° E15000126/84 en date du 15 décembre 2015 le Vice-président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Mme Jacqueline OTTOMBRE-MERIAN en qualité de commissaire enquêteur titulaire (annexe 1).

II - 3 - OUVERTURE DE L'ENQUETE :

Par arrêté en date du 29 janvier 2016 (annexe 2) le Préfet de Vaucluse a prescrit l'ouverture, **du lundi 7 mars au vendredi 8 avril 2016 à midi inclus**, d'une enquête publique portant sur le projet de création d'une Zone Agricole Protégée au titre de l'article L.112-2 du Code Rural.

II - 4 - REUNION PREPARATOIRE ET VISITES SUR PLACE :

-Le 22 janvier 2016 le commissaire enquêteur s'est rendu à la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse afin de préparer l'ouverture de l'enquête, organiser le déroulement de sa mission et fixer les dates des permanences. Un exemplaire du dossier de projet de ZAP lui a été remis.

-Le 11 février 2016 le Commissaire Enquêteur a été reçu à sa demande, dans les services de l'urbanisme de Pertuis, par Messieurs Jauffred, directeur de l'urbanisme et Guilbert, responsable du service communication afin d'obtenir des précisions sur le dossier soumis à l'enquête et d'examiner les modalités de celle-ci. A la fin de l'entretien une visite de la plaine a été organisée pour visualiser le périmètre de la ZAP et sa configuration.

-Le 7 mars, 1^{er} jour de l'enquête, avant le démarrage de sa 1^{ère} permanence, le commissaire enquêteur s'est rendu d'abord à la mairie de Pertuis pour vérifier le maintien de l'information devant la mairie puis au service de l'urbanisme où l'avis d'enquête était également affiché. Il a signé le registre d'enquête et visé toutes les pièces du dossier avant de les mettre à la disposition du public.

II - 5 - PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC :

L'article 6 de l'arrêté du Préfet de Vaucluse en date du 29 janvier 2016 précisait les mesures de publicité de l'avis d'enquête publique. A savoir :

« -publié en caractères apparents, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département par les soins de la direction départementale des territoires.

-affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle- ci sur le territoire de la commune de Pertuis, aux lieux habituels d'affichage, visible au public à toute heure. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage établi par le maire ».

Lors de sa visite au service de l'urbanisme le 11 février le commissaire enquêteur a pu constater que l'avis d'ouverture d'enquête était bien affiché sur un tableau dans le hall d'entrée et parfaitement visible. Egalement en place à l'hôtel de ville et devant plusieurs bâtiments communaux.

Le certificat d'affichage signé par le maire de Pertuis le 12 avril 2016 est joint en annexe 3.

On trouvera également, en annexes 4 et 5 les photocopies des avis d'enquête publié par les soins de la préfecture de Vaucluse, le 16 février 2016 dans le quotidien « La Provence » et à la même date dans « Le Dauphiné libéré » et en annexes 6 et 7 les photocopies du 2^{ème} avis d'enquête publié le 10 mars 2016 dans « La Provence » et dans « Le Dauphiné libéré ».

II - 6 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

L'enquête publique s'est déroulée durant 32,5 jours consécutifs, du lundi 7 mars au vendredi 8 avril à midi à la Direction de l'Urbanisme de Pertuis, 195, impasse Jules Seguin.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2016 précité, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les services de l'urbanisme:

- Le lundi 7 mars 2016 de 9h à 12h.
- le mercredi 23 mars 2016 de 14h à 17h.
- le vendredi 8 avril 2016 de 9h à 12h.

Au cours de cette enquête aucun incident n'est à signaler.

II - 6-1 : Locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur :

La Direction de l'Urbanisme de Pertuis a mis à la disposition du commissaire enquêteur une salle de réunion suffisamment large pour lui permettre de recevoir le public dans de très bonnes conditions.

II - 6-2 : Registre d'enquête de déclaration d'utilité publique :

-Le 7 mars, au cours de la 1^{ère} permanence, le commissaire enquêteur a reçu 3 personnes : monsieur Grava qui réside dans la future ZAP, Monsieur Francou propriétaire de terrains non bâtis dans la zone ainsi que monsieur Rigaud, gérant de la Sté SGT L qui exploite un dépôt de matériaux. Ils ont signé le registre d'enquête après avoir consulté le plan et les documents.

-Le 23 mars lors de la 2^{ème} permanence du commissaire enquêteur, deux personnes se sont présentées: Mlle Marchetti, responsable domaniale de la Sté Tecknipipe et M.Charransol qui ont annoté le registre.

M.Rigaud avait pris rendez-vous avec le commissaire enquêteur pour une visite de son exploitation ce même jour après 17 heures.

-Lors de la dernière permanence, le 8 avril, messieurs Francou, Perron, Goiffon, Casu ainsi que mesdames Dandaleix et Wyatt ont porté des observations sur le registre. Messieurs Dervaux et Rigaud ont tous deux déposé un dossier adressé au commissaire enquêteur. Ces dossiers ont été joints au registre d'enquête.

Une personne est également venue consulter le dossier mais n'a pas fait d'observation et n'a pas souhaité signer le registre.

II - 7 : CLÔTURE DE L'ENQUETE :

Le 8 avril à 12h, à l'expiration du délai prévu, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2016 précité, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête en précisant le nombre de personnes reçues au cours de l'enquête et le nombre de documents remis.

II- 8 : COMMUNICATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC AU MAITRE D'OUVRAGE :

Après la fin de l'enquête le commissaire enquêteur a transmis au maire de Pertuis par courriel en date du 12 avril 2016 le procès verbal de synthèse accompagné d'un Tableau Récapitulatif des Observations formulées par le public, pour éléments de réponse (voir annexe 8).

Ainsi que le souhaitait le commissaire enquêteur une réunion a été organisée dans les services de l'urbanisme le 13 avril afin d'examiner l'ensemble des observations.

Participaient à cette réunion : M. Pellenc, maire de Pertuis, M. Gros directeur général des services de la mairie de Pertuis, M. Jauffred, directeur de l'urbanisme et le commissaire enquêteur.

-CHAPITRE III- AVIS DES SERVICES CONSULTES

Conformément aux dispositions de l'article L.112-2 du Code Rural, il s'agit des propositions et avis qui doivent être émis, notifiés et joints pour permettre l'établissement de l'arrêté préfectoral délimitant les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général et qui peuvent être classées en Zone Agricole Protégée.

III-1- Conseil Municipal de Pertuis : délibération du 16/06/2016

Au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal avait relevé l'intérêt de mettre en place, en parallèle d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier, en cours d'étude, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général de Vaucluse, une Zone Agricole Protégée.

Dans sa séance du 16 juin 2016, le Conseil Municipal, considérant que cette procédure permettait une protection renforcée sur le long terme d'un espace agricole d'excellente qualité et en conséquence, de diminuer la pression foncière, a donné son accord à l'unanimité pour le classement en ZAP d'une partie de la plaine de la Durance.

III-2- Chambre d'Agriculture de Vaucluse : avis du 24/08/2015

La Chambre d'agriculture s'est prononcée très favorablement sur ce classement qui prend en compte le fort potentiel agricole de la plaine et le remembrement en cours. Elle précise que la ZAP lui paraît justifiée compte tenu des investissements publics importants qui y sont prévus au titre de l'aménagement foncier et du projet de modernisation du réseau d'irrigation. Par ailleurs cette protection devrait permettre d'assurer le maintien et le développement de l'agriculture locale afin de répondre à la demande en hausse de produits agricoles.

La Chambre d'agriculture se dit aussi satisfaite du périmètre de la ZAP qui inclut non seulement le périmètre de l'AFAP mais aussi les parcelles limitrophes. Elle fait part également de son adhésion au choix d'appliquer pour la ZAP le règlement de la zone A du PLU.

III-3- Commission Départementale d'Orientation Agricole

Les membres de la CDOA, lors de la commission du 17 septembre 2015, ont émis un avis favorable à la création de la ZAP.

III-4- Institut National des Appellations d'Origine

L'INAO consulté sur ce dossier n'a pas donné d'avis.

III-5-Services de l'Etat

-**La Sous-préfète d'Apt**, Direction départementale des territoires, Service urbanisme et risques naturels, saisie pour avis dans le cadre de l'élaboration du PLU a précisé dans sa réponse en date du 11 juin 2015 que la ZAP envisagée sur la plaine de la Durance « allait dans le sens d'une meilleure protection » de la zone concernée.

-**Le Préfet de Vaucluse**, dans l'avis rendu le 22 juin 2015 sur le PLU de Pertuis au titre de l'**Autorité Environnementale**, a souligné que la ZAP permettra de limiter la pression foncière induite par la proximité de la zone d'activité économique programmée dans le PLU et a jugé cette démarche très positive pour la protection des espaces agricoles.

Il ressort que l'ensemble de ces avis est très favorable au projet de ZAP. Les services consultés soutiennent la commune dans sa volonté de préserver et de valoriser le potentiel agricole des parcelles inscrites dans le périmètre de la ZAP.

-CHAPITRE IV- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

IV - 1 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

A l'issue de l'enquête publique qui s'est tenue du 7 mars 2016 au 8 avril 2016, le commissaire enquêteur a constaté une participation du public relativement modérée puisque seulement une douzaine de visiteurs s'est présentée pendant les permanences pour exprimer ses observations, questions, souhaits ou contestations. Il n'y a pas eu de visites hors permanences ni de courriers adressés au commissaire enquêteur.

Il faut relever que la plupart des intervenants se sont plaints d'une information insuffisante concernant l'enquête publique. Lors de la 3^{ème} permanence, c'est l'un d'entre eux, informé au dernier moment semble t'il, qui a transmis l'information à ses voisins. Mais ils regrettent dans l'ensemble de ne pas avoir eu le temps suffisant de préparer un dossier faisant valoir leurs arguments.

Les observations ou questions recueillies pendant l'enquête ont été reprises par le commissaire enquêteur dans un tableau récapitulatif (annexe 8) transmis au maire de Pertuis pour réponses.

IV-1-1- M. Grava a consulté le dossier et les documents présentés. Il habite dans la zone agricole depuis 1982 et n'a pas d'observations à formuler sur le projet de ZAP.

Par contre il souhaite réitérer une demande déjà faite au maire concernant le déplacement du chemin E 93 qui longe sa propriété (parcelle 1776) et qui lui crée des nuisances.

IV-1-2- M. Francou possède les parcelles BD19 et BD20 en zone A. Il regrette que le projet d'une zone commerciale dans ce secteur ait été abandonné d'autant qu'une société d'équarrissage a pendant longtemps déversé ses eaux usées dans un canal longeant la zone A, rendant d'après lui les terrains impropres à l'agriculture. Il n'est pas d'accord sur l'intégration de ses parcelles dans le périmètre de la ZAP.

Leur classement lui cause un préjudice et il demande « en compensation » la constructibilité des parcelles CD1 et CD2 situées hors ZAP dans une zone agricole de « faible intérêt ».

IV-1-3- **Mlle Marchetti** de la société Tehnipe agit pour le compte des sociétés Geosel et Petrochemicals. Elle rappelle la présence des pipelines Geosel, Sagess et Trans-éthylène dans la ZAP. Elle demande que la maintenance et la surveillance des canalisations puissent se poursuivre dans le cadre de la convention de servitude qui existe pour l'ensemble des parcelles traversées.

IV-1-4- **M. Charransol**, agriculteur sur la zone, pratique une agriculture BIO et souhaiterait, compte tenu de sa spécificité, être consulté lors du remembrement.

IV-1-5- **M. Dervaux**, gérant de la société SCI Dervan, propriétaire des parcelles BC 337 et 70 depuis août 2007, a déposé un courrier accompagné de 11 pièces pour justifier de son activité sur le site depuis cette date en tant qu'électricien-frigoriste.

Il craint de ne pouvoir poursuivre son entreprise dans la ZAP et demande que ses parcelles n'y soient pas incluses mais rattachées à la Zone d'Activité Economique dont l'extension est située à proximité.

IV-1-6- **Mme Dandaleix**, propriétaire de la parcelle BC 69, limitrophe de celle de M. Dervaux, souhaite également être rattachée à la ZAE afin de pouvoir vendre une partie de sa propriété.

IV-1-7- **M. Rigaud**, possède plusieurs parcelles dans le quartier les Iscles de Réparade. Gérant de la société SGTL implantée à Pertuis depuis 1980, il mène une activité de travaux de voirie, terrassement, goudronnage... Il a déposé une lettre de 5 pages accompagnée de 16 pièces jointes.

Une partie des terrains est donnée à bail à différents exploitants agricoles (20ha environ) et l'autre partie (13ha environ) est occupée par le stockage des matériaux et le matériel nécessaire à l'activité de la société. Monsieur Rigaud précise que le recyclage des matériaux se fait également sur le site. L'exploitation des parcelles 14, 20, 21, 23, 829, 830, 1138, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188 et 1189 est donc indispensable à la poursuite de l'activité de la SGTL.

Monsieur Rigaud fait valoir que dans le POS ces terrains étaient classés en zone NCcit1 dans laquelle l'ouverture et l'exploitation des carrières étaient autorisées. C'est à ce titre qu'il a obtenu du maire de Pertuis une autorisation de stockage de terres et graviers en 2003 et une deuxième autorisation de stockage de matériaux divers en 2005.

Le PLU ne prévoyant pas ce type d'installation en zone A, monsieur Rigaud a déposé un recours gracieux en date du 12 février 2016 contre la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2015 qui a approuvé le document.

En conséquence, il demande que les parcelles concernées par le recours ne soient pas classées en ZAP.

IV-1-8- **M. Perron** souhaiterait vendre sa maison située sur la parcelle BC185. Il n'est pas opposé à la ZAP mais conteste le règlement qui interdit l'extension des habitations au-delà de 10% de la surface de plancher existante. Afin de pouvoir répondre à la demande d'acquéreurs éventuels il souhaiterait qu'on lui autorise une extension de 20 à 30 m².

IV-1-9- **M. Goiffon** sollicite le classement de sa parcelle BC186 dans la Zone d'Activité Economique située à proximité afin de bénéficier des mêmes prérogatives.

IV-1-10- **M. Casu** demande également le classement de sa parcelle BC187 dans la ZAE afin de pouvoir régulariser sa maison construite en 1986 sans permis.

IV-1-11- **Mme Wyatt**, propriétaire des parcelles F739 et F742, n'a pas d'observation à formuler sur le projet de ZAP mais constate que ses garages ne figurent pas sur le plan mis à l'enquête.

IV - 2 : REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Par courriel du 12 avril 2016 le commissaire enquêteur a transmis au maire de Pertuis, conformément à l'article R.123-8 du Code de L'Environnement, le procès verbal de synthèse et les observations émises pendant l'enquête, sous forme de tableau. Ce document a servi de base à la réunion de travail avec le maire et ses services le 13 avril 2016.

Par courrier du 21 avril le maire de Pertuis a communiqué ses réponses aux questions soulevées par les intervenants. Celles-ci sont reprises intégralement ci-après.

4-2-1-Réponse à la question de M.Grava :

La mairie a pris bonne note de l'observation concernant l'emplacement réservé (ER) référencé E93, positionné sur le PLU. Cette réserve ne concerne pas un chemin mais la grande roubine dont un recalibrage est prévu.

4-2-2-Réponses aux observations de Mme Marchetti (société Technipipe):

Le projet de Zone Agricole Protégée est sans effet sur les Servitudes d'Utilité Publique portant sur les canalisations de transport de matières dangereuses (pipelines Geosel, Sagess et Trans-Ethylène). La surveillance et la maintenance des canalisations pourront, après création de la ZAP, se poursuivre dans les mêmes conditions qu'auparavant.

4-2-3-Réponse à la question de M.Charransol :

La mairie a pris bonne note de l'observation concernant la pratique d'une activité agricole avec labellisation biologique et de la préoccupation de l'exploitant concernant le remembrement.

4-2-4-Réponse à la question de M.Francou :

Les parcelles BD19 et BD 20 figurent dans le périmètre de la ZAP conformément à la demande du Conseil Départemental de Vaucluse d'inclure dans la ZAP l'ensemble des parcelles faisant l'objet de l'opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (remembrement).

Pour mémoire, l'article 2 de la convention tripartite (Conseil Départemental, maître d'ouvrage de l'AFAP - Communauté du Pays d'Aix - Ville de Pertuis) approuvée par le Conseil Municipal de Pertuis le 15 décembre 2015, stipule : « La réalisation de l'opération d'AFAP est **conditionnée** à la protection de la zone agricole à long terme à travers la création, par arrêté préfectoral, d'une Zone Agricole Protégée qui sera annexée au document de planification urbaine applicable sur la commune de Pertuis ». Le classement en zone constructible des parcelles CD1 et CD2 ne relève pas de la procédure de création de la ZAP mais d'une procédure d'évolution du PLU. Compte tenu de la localisation de ces parcelles en zone agricole, éloignées de l'agglomération et à proximité immédiate des canalisations de transport de matière dangereuse, ce classement n'est pas envisagé.

4-2-5-Réponse à la demande de M.Dervaux (SCI Dervan) :

Le rattachement des parcelles BC337 et BC70 à l'extension de la zone d'activités économiques ne relève pas de la procédure de création de la ZAP mais d'une procédure d'évolution du PLU. Toutefois, cette dernière ne sera pas possible si les parcelles sont incluses dans le périmètre de la ZAP. Considérant que ces parcelles ne figurent pas dans le périmètre du projet de remembrement, qu'elles sont situées à proximité immédiate de l'extension de la ZAE et qu'elles pourraient dès lors, à terme, être rattachées à cette zone d'activités, la commune émet un avis favorable à l'exclusion des parcelles BC337 et BC70 du projet de ZAP.

4-2-6-Réponse à la demande de Mme Dandaleix :

Les parcelles BC69 et BC426, figure en zone agricole A du PLU approuvé, mais jouxte, côté Ouest, l'extension prévue de la zone d'activités économique (zone AUE du PLU). Elle jouxte aussi, à l'Est et au Sud, la propriété de Monsieur Dervaux. La vente d'une partie de la propriété de Madame Dandaleix en plusieurs lots constructibles ne pourrait être effective qu'après une évolution du zonage du PLU, laquelle nécessite la mise en œuvre d'une procédure de révision du document d'urbanisme. Toutefois, cette dernière ne sera pas possible si les parcelles sont incluses dans le périmètre de ZAP. Considérant que ces parcelles ne figurent pas dans le périmètre du projet de remembrement, qu'elles sont situées à proximité immédiate de l'extension de la zone d'activités économiques et qu'elles pourraient dès lors, à terme, être rattachées à cette zone d'activités, la commune émet un avis favorable à l'exclusion des parcelles BC69 et BC426 du projet de ZAP.

4-2-7-Réponses aux questions et observations soulevées par M.Rigaud (société SGTL) :

- Le contexte des terrains de M. Rigaud au regard du Plan d'Occupation des Sols de Pertuis est le suivant :

Seules certaines des parcelles visées (les parcelles H1184, H1185, H829 et H830) figuraient en zone NC du POS, secteur NCcit1, qui correspond « à une zone d'exploitation de carrière identifiée au travers de critères physiques, naturels, humains et paysagers ». Le règlement d'urbanisme du POS pour ce secteur autorisait « l'ouverture et l'exploitation de carrières soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leurs conditions d'exploitation et de remise en état s'inscrivent dans un projet de valorisation de l'espace et d'équipement du territoire ».

Or les autorisations obtenues ne concernent pas une activité de carrière (terrain d'où l'on extrait des roches propres à la construction), puisqu'il s'agissait uniquement de stockage de matériaux divers.

Cette activité de stockage n'aurait donc pas du être accordée au regard du règlement du POS, auquel se surajoutait déjà le règlement du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de l'Eze, approuvé en 2001. Les terrains sont situés principalement en zone rouge du PPRi, pour laquelle le règlement pose un principe d'interdiction des remblaiements (le but dans ces secteurs de risque fort d'inondation étant de favoriser le libre écoulement des eaux).

-Dans le cadre de la révision du POS en PLU, les terrains ont été classés en zone A (Agricole) pour les raisons suivantes :

1-Les parcelles figuraient en zone NC du POS, qui constituait la zone à vocation dominante agricole.

2-L'activité existante (stockage de matériaux) ne correspond pas à celle qui est autorisée au sein du secteur NCcit1 du POS (ouverture et exploitation des carrières soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leurs conditions d'exploitation et de remise en état s'inscrivent dans un projet de valorisation de l'espace et d'équipement du territoire).

3-L'activité existante est contraire au principe de libre écoulement des eaux en zone inondable et pourrait, selon la nature des matériaux déposés, provoquer une pollution du sol et du sous sol, notamment des nappes phréatiques existantes à plus ou moins grande profondeur, dans un secteur relativement proche du captage d'eau de Vidalet utilisé pour l'alimentation en eau potable de nombreuses communes du Sud Luberon.

4-Les parcelles situées dans le voisinage immédiat du site exploité présentent toutes un caractère agricole ou naturel, qu'il soit avéré par l'occupation actuelle du sol ou potentiel en raison de la qualité agronomique du sol.

5-Les parcelles sont incluses dans le périmètre du projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).

6-L'activité existante n'interdit aucunement d'envisager un retour à un usage agricole du site exploité. Dans le dossier de demande d'autorisation n° 084 089 05 H 0131, la note de présentation du projet stipule d'ailleurs que « *Monsieur Michel RIGAUD, gérant de la société RIGAUD BATIMENT ET TERRASSEMENT, dont le siège social est à Villelaure, quartier de l'Eze, demande à l'administration la possibilité de stocker provisoirement terres et graviers sur ses terrains des Iscles de Réparade de Pertuis* ».

Ce caractère provisoire du stockage confirme l'idée de la commune selon laquelle ce type d'activités n'a pas sa place dans un secteur de plaine à dominante rurale, agricole et naturelle, de surcroît soumis à un risque d'inondation.

Pour ces différentes raisons, la Mairie souhaite maintenir le classement des parcelles de M. Rigaud en zone A du PLU et au sein du périmètre de ZAP.

4-2-8-Réponse à la demande de M.Perron :

La parcelle BC185 est incluse dans le périmètre du remembrement (AFAF) et en accord avec le Conseil Départemental de Vaucluse, maître d'ouvrage de l'opération AFAF, le périmètre de ZAP doit couvrir l'intégralité des terrains concernés par le remembrement.

4-2-9-Réponse à la demande de M.Goiffon :

La parcelle BC186 est incluse dans le périmètre du remembrement (AFAF) et en accord avec le Conseil Départemental de Vaucluse, maître d'ouvrage de l'opération AFAF, le périmètre de ZAP doit couvrir l'intégralité des terrains concernés par le remembrement.

4-2-10-Réponse à M.Casu :

Même réponse que pour messieurs Perron et Goiffon. La parcelle BC187 est incluse dans le périmètre du remembrement (AFAF) et en accord avec le Conseil Départemental de Vaucluse, maître d'ouvrage de l'opération AFAF, le périmètre de ZAP doit couvrir l'intégralité des terrains concernés par le remembrement.

4-2-11-Réponse à l'observation de Mme Wyatt :

Observation sans objet sur le projet de ZAP.

-CHAPITRE V- OBSERVATIONS ET ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

V-1 : CONSISTANCE DU PROJET

Le développement de l'urbanisation et la croissance de l'activité économique locale de Pertuis a rendu nécessaire un empiètement significatif sur les zones agricoles et naturelles au détriment des terres agricoles.

En conséquence, face à l'attractivité grandissante de la commune et à l'augmentation de la pression foncière, la municipalité souhaitant modifier le mode d'urbanisation, a engagé une procédure de révision du POS qui a abouti à l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2015.

Dans le cadre du PLU il a été prévu l'extension de la zone d'activités Sud, déjà existante, qui se traduit par l'affectation d'une centaine d'hectares supplémentaires pris sur la surface de la zone agricole voisine. Ce projet risque d'accentuer encore la pression foncière sur les secteurs limitrophes et également les phénomènes de mitage.

Désormais l'enjeu pour la commune de Pertuis est de protéger et de valoriser les espaces agricoles. La procédure de classement d'un périmètre en Zone Agricole Protégée sur la plaine de la Durance au titre de l'article L112-2 du Code Rural, souhaitée par la municipalité, doit permettre à l'avenir **de préserver le potentiel des terres agricoles et d'interdire toute amputation ultérieure de ces espaces cultivés** « dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique et dont l'objectif est de pérenniser l'activité économique agricole à long terme ».

Les terres choisies de la plaine de la Durance sont des terres fertiles et irrigables où l'on trouve notamment des cultures céréalières, du maraîchage, de la vigne... Or, le morcellement des parcelles qui rend difficile leur exploitation, le mitage dû en partie à la sédentarisation des populations tsiganes et les problèmes d'accès au foncier compte tenu des prix élevés n'encouragent pas les exploitants agricoles à investir et à développer leur entreprise.

La création de la ZAP va affirmer le zonage agricole de la plaine sur le long terme et rendre confiance aux agriculteurs.

V- 2: ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le périmètre de la ZAP concerne un ensemble de terres classées dans le PLU en zone agricole dont la valeur agronomique est reconnue. **Le règlement de la ZAP sera le règlement de la zone A dans le PLU.**

L'article L.112.2 du Code Rural prévoit que la délimitation de la ZAP doit être annexée aux documents d'urbanisme et vaut création de servitude d'utilité publique. En conséquence les autorisations envisagées dans le cadre du Code de l'Urbanisme ne devront pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone.

Dans le cas contraire, tout changement d'affectation du sol sera soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la Commission Départementale d'orientation agricole. **En cas d'avis défavorable de l'une ou l'autre le changement ne pourra être autorisé que sur décision motivée du préfet.**

V-3 : OBSERVATIONS ET QUESTIONS FORMULEES AU COURS DE L'ENQUETE

V-3-1 : Observation du commissaire enquêteur sur l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans le respect des procédures qu'il s'agisse de la publicité, de l'affichage et de la tenue des permanences.

Certaines personnes se sont plaintes d'une information insuffisante qui ne leur a pas permis de préparer un dossier d'intervention à remettre au cours de l'enquête. Pourtant, il faut signaler que l'avis d'enquête publique a été largement affiché par les services municipaux dans les lieux suivants: Hôtel de ville, rue Voltaire- Direction de l'Urbanisme, impasse Jules Seguin- Centre Technique Municipal, avenue de Verdun- Devant le gymnase Verdun- Mairie annexe, place du 4 septembre- Mairie annexe 56 Bd Pécout- Panneaux d'affichage, parc Granier- Et sur certaines routes qui traversent la plaine.

On peut dire que l'affichage réglementaire a été largement respecté. Il faut également rappeler la publication de l'avis d'enquête dans 2 journaux locaux diffusés dans le département 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours, soit 4 insertions dans la presse.

Les personnes qui sont venues pendant les permanences du commissaire enquêteur ont pu consulter le dossier librement, en prendre copie et porter leurs observations sur le registre d'enquête ou remettre un rapport et des documents qui ont été annexés au registre.

Le commissaire enquêteur s'est déplacé à deux reprises sur le terrain à la demande des pétitionnaires pour mieux appréhender leur situation.

V-3-2 : Analyse des observations portées au registre d'enquête d'utilité publique et des réponses fournies par le maître d'ouvrage

-La demande de M.Grava concernant le déplacement du chemin qui longe sa propriété et lui cause des nuisances ne relève pas de l'enquête sur le projet de ZAP mais plutôt du PLU ainsi que lui avait précisé le commissaire enquêteur. Toutefois le maire, tout en signalant qu'il ne s'agit pas d'un chemin mais de la grande roubine dont le recalibrage est prévu, précise qu'il a pris bonne note de l'observation de l'intéressé.

Le commissaire enquêteur en prend acte et demande au maire de bien vouloir dans le cadre des travaux prévus, trouver, dans la mesure du possible, une solution au problème soulevé par M.Grava.

-Pas d'observation sur la question de Mme Marchetti au nom de la société Technipipe. Le maire a répondu clairement que la ZAP ne changeait rien aux servitudes portant sur les canalisations de transport de matières dangereuses.

-L'observation de M. Charransol concerne la procédure de l'AFAF (remembrement). Le maire a pris note de sa demande.

-La décision du maire de ne pas donner suite à la demande de M. Francou concernant l'intégration de ses terrains dans le périmètre de ZAP est argumentée. Le commissaire enquêteur en prend acte.

La question sur la constructibilité des parcelles hors ZAP a été soumise au maire. Toutefois, le commissaire enquêteur avait précisé à M.Francou qu'il relevait son observation mais que celle-ci concernait le PLU. Quoiqu'il en soit, la proximité des canalisations de matière dangereuse ne permet pas d'envisager une évolution favorable du PLU.

-Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site occupé par M. Dervaux après avoir pris connaissance de son dossier annexé au registre d'enquête. La proximité immédiate de l'extension de la zone d'activités et le fait que ses parcelles ne se situent pas dans le périmètre du remembrement ont conduit la commune à émettre un avis favorable à l'exclusion de la ZAP de la propriété de M.Dervaux. Elle pourra par la suite, dans le cadre d'une révision du PLU, être rattachée à la zone d'activités. Le commissaire enquêteur est satisfait de cet accord qui permettra à l'intéressé de poursuivre son activité artisanale et commerciale.

-La propriété de Mme Dandaleix limitrophe de celle de M.Dervaux, répondant aux mêmes conditions de proximité de l'extension de la zone d'activités et hors du périmètre du remembrement, peut être exclue également du projet de ZAP.

-M.Rigaud, dans le dossier adressé au commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête, a voulu expliquer que la société SCTL (Société de Goudronnage et de Terrassement du Luberon) dont il est gérant, était directement dépendante de l'utilisation des parcelles H 14, 20, 21, 23, 829, 830, 1138, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188 et 1189 pour le stockage des matériaux nécessaires à l'activité de son entreprise. Or le classement de l'ensemble du site en zone A du PLU et en ZAP ne permettra plus le maintien de ce stockage.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux à la demande de M.Rigaud et a constaté qu'une large partie des parcelles était bien utilisée pour des dépôts de matériaux divers. M. Rigaud précise que les terrains concernés étaient situés en zone NCcit1 du POS et ont fait l'objet d'une autorisation d'entreposage en 2003 et 2005.

Cependant le maire signale que le secteur NCcit1 du POS permettait l'ouverture et l'exploitation de carrières mais qu'il n'est pas possible d'assimiler un dépôt de matériaux à une activité de carrière. Ainsi les autorisations accordées étaient en infraction avec le règlement du POS.

En outre, les remblaiements étaient interdits sur ces terrains situés en zone rouge du Plan de Prévention des Risques inondation de l'Eze approuvé en 2001.

En conclusion, l'ensemble des éléments argumentés donnés par le maire dans sa réponse (voir l'intégralité au paragraphe 4-2-7) ne peut être contesté par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, après étude du dossier et examen avec M. Pellenc et les services de l'urbanisme, prend acte de la décision du maire de maintenir les parcelles de M. Rigaud en zone A du PLU et dans le périmètre de la ZAP.

-Messieurs Perron, Goiffon et Casu dont les parcelles sont situées dans le même secteur, souhaitent être rattachés à la zone d'activités. La réponse du maire est claire et argumentée. Les terrains sont dans le périmètre du remembrement et non contigus à la zone d'activités puisque de l'autre côté de la route. Le commissaire enquêteur n'a pas d'observation à formuler.

-L'enquête a permis à Mme Wyatt de s'apercevoir que des garages construits sur sa propriété ne figurent pas sur le plan de la ZAP mis à l'enquête. On ne peut que lui conseiller de se rapprocher des services de la mairie pour demander une mise à jour du cadastre.

V-4 : CONCLUSIONS DU RAPPORT

Toutes les réponses ont été apportées par le Maire et la Direction de l'Urbanisme de Pertuis sans aucune réticence et dans un souci de concertation et de dialogue.

La composition du dossier d'enquête, les conditions d'information du public et le déroulement de l'enquête publique ainsi que les observations recueillies montrent que **toutes les règles ont été respectées** et que la durée de la consultation était suffisante pour que chacun puisse s'exprimer.

Dans ces conditions, **l'enquête publique ayant été menée en conformité avec les textes en vigueur**, le commissaire enquêteur peut formuler ses conclusions et son avis sur le projet de création de la ZAP de Pertuis.

Le document, intitulé "CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR" fait l'objet d'un dossier séparé.

Fait à APT le 8 mai 2016

Le Commissaire Enquêteur


Jacqueline Ottombre-Merian

Destinataires :- Préfet de Vaucluse
-Tribunal Administratif de Nîmes