

Présidente de la Métropole

## Décision n° 20/404/D

### ■ Approbation de la levée des réserves suite à l'avis du commissaire enquêteur dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserve foncière menée par l'EPF PACA pour l'extension de la ZAE de Pertuis

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, suite à l'ordonnance n°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020, prend la décision suivante :

Le présent rapport a pour objet l'examen et la levée des réserves émises à l'issue de l'enquête publique conjointe menée dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) réserve foncière sur un périmètre de 86,5 hectares sur la commune de Pertuis.

#### 1. Rappel du contexte

Un dossier de DUP pour réserve foncière a été déposé en préfecture en août 2018 sur un périmètre de 86 hectares par l'Etablissement Public Foncier PACA qui agit pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence par le biais d'une convention d'intervention foncière.

Le périmètre de la DUP réserve foncière se situe de part et d'autre de la ZAE existante de Pertuis dans la plaine de Durance. Il s'agit de permettre l'extension de cette zone d'activité économique, projet qui a été déclaré d'intérêt communautaire par la Communauté du Pays d'Aix le 19 décembre 2013.

Classé en Zone d'Aménagement Différé (ZAD) par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014, ce secteur a ensuite fait l'objet d'une convention d'intervention foncière tripartite signée en 2014 et renouvelée en 2019 entre l'EPF PACA, la commune de Pertuis et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Pour rappel, ce secteur est identifié depuis 2009 dans « le dire de l'État », comme une zone stratégique pour l'accueil d'activités liées au projet Iter et aux énergies renouvelables, domaine d'activités dans lequel le CEA de Cadarache est fortement impliqué avec le pôle de compétitivité Cap énergies. Aussi, ce site est identifié dans les documents de planification communaux et intercommunaux approuvés en 2015, le PLU de la commune et le SCOT du Pays d'Aix, comme « un secteur stratégique à rayonnement métropolitain ». Il est aussi répertorié dans l'agenda du développement économique de la Métropole approuvé en 2017, comme support du développement de la filière d'excellence Energie en lien avec ITER.

Ce document a également mis en évidence le manque de foncier pour accueillir des activités liées à l'économie productive, c'est à dire des entreprises industrielles de production nécessitant de grands tenements fonciers.

Signé le 29 Mai 2020  
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020

L'offre foncière créée doit permettre d'accompagner les grands projets structurants du territoire métropolitain, adossés aux filières d'excellence dont le développement est identifié comme une priorité métropolitaine.

Dans l'objectif de mettre en œuvre cette politique d'intervention foncière en vue de réaliser cette opération, le maître d'ouvrage, a pris une série de délibérations pour mener la procédure de DUP.

La Communauté du Pays d'Aix a approuvé le principe de lancement d'une DUP réserve foncière par l'EPF PACA par délibération n°2015\_A333 du 17 décembre 2015.

La Métropole-Aix-Marseille-Provence a ensuite approuvé le périmètre de la DUP réserve foncière par délibération n°URB 032-3590/18/CM du 15 février 2018, sur une superficie totale de 86,5 hectares, soit un périmètre plus restreint que le périmètre de ZAD qui totalise 99 hectares.

Enfin, par délibération n° URB 007-6112/19/BM du 20 juin 2019, la Métropole a approuvé la procédure de DUP réserve foncière menée par l'EPF PACA et par la même, autorisé cet établissement à solliciter du Préfet de Vaucluse l'ouverture de l'enquête publique conjointe.

## **2. Rappel de la procédure de DUP réserve foncière**

Au regard de ces éléments, l'EPF PACA a donc constitué l'ensemble du dossier de DUP réserve foncière, déposé en Préfecture de Vaucluse le 14 août 2018. Cette procédure a pour objet la constitution d'une réserve foncière, de façon à éviter toute augmentation importante des prix du foncier qui rendrait la réalisation du futur projet d'aménagement impossible.

Un arrêté préfectoral en date du 29 octobre 2019 a prescrit l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

Cette enquête publique a eu lieu du 2 décembre 2019 au 2 janvier 2020 en mairie de Pertuis, conformément à l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation et a connu une forte mobilisation du public.

Le Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes a rendu deux rapports assortis de ses conclusions à l'issue des enquêtes. Il a formulé un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet de réserve foncière assorti de réserves ainsi qu'un avis favorable sur le volet parcellaire avec réserves.

A la suite de la réception de ces documents, Monsieur le Préfet de Vaucluse a adressé ces deux rapports en mairie de Pertuis, à l'EPF PACA et à la Métropole par courriers, dans ce dernier il demande au porteur de projet de se prononcer sur la suite donnée aux réserves émises par le commissaire enquêteur.

## **3. Examen des réserves émises dans le cadre de l'enquête conjointe sur l'utilité publique et le dossier parcellaire**

Sur les deux volets de l'enquête publique préalable, à savoir, l'utilité publique du projet et le volet parcellaire, les avis sont favorables sous réserve :

1. Du respect des garanties de bon fonctionnement hydraulique de la zone et du respect des mesures de compensation agricoles énoncées,
2. De la proposition de solutions de relogement des personnes habitant sur la zone,
3. Que le périmètre de la ZAE soit réduit en excluant les parcelles support d'activités économique et d'emplois existants, par examen au cas par cas des dossiers présentés par les entrepreneurs présents dans la zone.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'extension de la ZAE, sous les mêmes réserves que celles émises dans ses conclusions sur la déclaration d'utilité publique de cette opération, en précisant une liste de parcelles sur lesquelles des activités économiques sont présentes et dont il propose l'exclusion par examen au cas par cas des dossiers.

Au regard de l'ensemble de ces réserves émises sur l'utilité publique du projet et sur le volet parcellaire, la Métropole a apporté, dans le rapport annexé, des réponses à ces réserves.

**Signé le 29 Mai 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020**

- Réserve n°1 : Respect des garanties de bon fonctionnement hydraulique de la zone et du respect des mesures de compensation agricoles énoncées :

Sur le fonctionnement hydraulique de la zone, toutes les dispositions prises et à prendre tant au niveau de la prévention du risque inondation que de la gestion des eaux de ruissellement sont présentées.

Il est rappelé que le fonctionnement hydraulique du secteur a fait l'objet de travaux importants pour la prévention du risque inondation de la Durance par le renforcement du système d'endiguement et la réalisation de nouveaux ouvrages. Ces travaux sont aujourd'hui réalisés ; ils vont faire l'objet en 2020 d'un arrêté préfectoral autorisant le système d'endiguement qui est en cours de préparation.

Concernant la gestion des eaux de ruissellement, l'aménageur prendra toutes les précautions nécessaires lors de la phase de réalisation du projet. La rétention des eaux pluviales et la compensation liée à l'imperméabilisation des sols seront notamment traitées dans le cadre du dossier de ZAC, ainsi que dans le dossier Loi sur l'Eau qui sera élaboré en lien avec le schéma d'aménagement retenu.

Sur les impacts du projet sur l'activité agricole, ceux-ci ont été identifiés et évalués dans une étude réalisée par la SAFER. Des mesures de compensation collectives seront précisées dans une étude préalable agricole et mises en place par le porteur de projet, par le biais de divers outils qui sont détaillés dans le rapport ci-joint.

- Réserve n°2 : Proposition de solutions de relogement des personnes habitant sur la zone :

Le porteur de projet doit assurer un droit au relogement, conformément à l'article L.423-1 du Code de l'Expropriation et à l'article L.314-1 du Code de l'Urbanisme, à toutes les personnes expropriées résidant sur le site du projet ou ayant une activité professionnelle.

Aussi, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'appuiera sur l'intervention du prestataire social qui aura notamment pour tâches :

- Réaliser un diagnostic social complet de la situation des personnes bénéficiant du droit au relogement par le biais d'une enquête individualisée,
- Mettre en œuvre un plan de relogement en assurant l'accompagnement individuel des locataires et propriétaires,
- Suivi et évaluation de l'ensemble du processus.

La Commune et la Métropole Aix-Marseille-Provence poursuivront un travail partenarial pour mener à bien, dans les meilleures conditions, cet accompagnement des occupants afin de leur proposer l'accès à un logement correspondant à leurs besoins et attentes, conformément aux textes précités des codes de l'urbanisme et de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- Réserve n°3 : Réduction du périmètre de la ZAE en excluant les parcelles support d'activités économique et d'emplois existants, par examen au cas par cas des dossiers présentés par les entrepreneurs présents dans la zone :

Après examen au cas par cas, il est proposé d'exclure les parcelles cadastrées section BD numéros 449, 450, 451, 405, 406, 409, 410, 452, 404, 408, 433, 435, représentant quatre unités et une superficie de 1,2 hectares, situées en limite du périmètre de réserve foncière.

Ainsi, les dispositions prises et rappelées ci-dessus valent également aux réserves émises dans les conclusions du commissaire enquêteur relatives à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Afin de poursuivre la procédure tendant à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'extension de la ZAE de Pertuis, il est proposé de prendre acte des avis favorables émis avec réserves par le commissaire enquêteur dans les rapports et conclusions sur l'utilité publique du projet de réserve foncière pour l'extension de la ZAE de Pertuis, ainsi que sur la cessibilité des biens concernés, et d'approuver le rapport annexé prenant en compte les réserves et y apportant une réponse.

## **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'expropriation et notamment ses articles L.1, L. 110-1 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 221-1 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2013\_A264 du Conseil communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 déclarant d'intérêt communautaire l'opération d'extension de la zone d'activités de Pertuis ;
- La délibération n°2013\_A263 du Conseil communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 approuvant la convention d'intervention foncière entre la Communauté du Pays d'Aix, la Commune de Pertuis et l'EPF PACA ;
- La délibération n° 2015\_A333 du Conseil communautaire de la CPA approuvant le principe de lancement d'une DUP réserve foncière par l'EPF PACA ;
- La délibération n°URB 032-3590/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 a approuvé le périmètre de la DUP pour réserve foncière mise en œuvre par l'EPF PACA ;
- La délibération n°URB 007-6112/19/BM du Bureau de Métropole du 20 juin 2019 approuvant la procédure de DUP pour constitution de réserve foncière menée par l'EPF PACA dans le cadre du projet d'extension de la Zone d'Activités de Pertuis ;
- La délibération n° URB 008-7379/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant la convention d'intervention foncière entre la Métropole Aix-Marseille Provence, la commune de Pertuis et l'EPF PACA ;
- Les deux rapports du commissaire enquêteur et ses conclusions favorables avec réserves sur le dossier de DUP et sur le dossier d'enquête parcellaire ;
- Les courriers du Préfet de Vaucluse du 3 mars 2020 adressés à la mairie de Pertuis et à l'EPF PACA et ainsi que le courrier du 8 avril 2020 adressé à la Métropole ;
- Le rapport ci-joint répondant aux réserves émises par le commissaire enquêteur et levant celles-ci ;
- La loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- L'ordonnance n°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- L'avis unanime des membres du Bureau de la Métropole.

## **Considérant**

- Que ce projet de réserve foncière s'inscrit dans l'ensemble des documents de planification et des documents de stratégie de développement économique.
- Que seule la constitution d'une réserve foncière est de nature à assurer une maîtrise foncière des terrains concernés pour la création d'un espace d'activité économique visant à accueillir des entreprises industrielles à un horizon de moyen terme.
- Qu'il y a lieu de poursuivre la procédure d'expropriation engagée.

**Signé le 29 Mai 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020**

**Décide**

**Article 1 :**

Il est pris acte des avis favorables avec réserves émis par le commissaire enquêteur dans ses rapports et conclusions sur l'utilité publique du projet de réserve foncière pour l'extension de la ZAE de Pertuis, ainsi que sur la cessibilité des biens concernés.

**Article 2 :**

Sont approuvées les modalités de prise en compte des réserves émises par le commissaire enquêteur tant sur le dossier d'utilité publique que sur le dossier parcellaire, précisées dans le rapport annexé.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à solliciter de Monsieur le Préfet de Vaucluse les arrêtés d'utilité publique et de cessibilité au bénéfice de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

**Article 4 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente décision.

Fait à Marseille, le 29 mai 2020

**Martine VASSAL**

**Signé le 29 Mai 2020  
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020**