

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
COMMUNE DE PERTUIS

MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Bilan de la concertation de la procédure de modification n°4 de la commune de Pertuis

Par délibération n°URBA 007-9296/20/CM en date du 17 décembre 2020, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a sollicité de la Présidente, l'engagement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pertuis.

Par arrêté n°22/067/CM du 02 mars 2022 de la Présidente de la Métropole, la procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Pertuis a été prescrite.

Le projet de modification n°4 du PLU étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, une évaluation environnementale doit être réalisée conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme.

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) du 7 décembre 2020, prévoit que la modification du PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation.

Ainsi, par délibération n°URBA-006-11742/22/CM du Conseil de Métropole du 05 mai 2022, les objectifs poursuivis par la procédure et les modalités de concertation ont été définis.

L'objectif de la modification :

L'objectif poursuivi par la procédure de modification n°4 est l'ouverture à l'urbanisation de 14 ha du secteur du Jas de Beaumont pour la réalisation de l'opération d'intérêt métropolitain d'environ 400 logements.

Les modalités de concertation

La concertation avec le public de la modification n°4 de Plan Local d'Urbanisme de Pertuis s'est déroulée du 27 juin 2022 au 30 juillet 2022 soit 34 jours consécutifs.

Les modalités de concertation définies sont les suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la Métropole et le site internet du Territoire du Pays d'Aix sur le registre numérique dédié et un journal local ;
- Publication d'un avis par voie d'affichage au siège du Territoire du Pays d'Aix sis, ainsi qu'à la Direction de l'urbanisme de la commune de Pertuis,
- Mise à disposition à la direction de l'urbanisme de la commune, d'un registre papier destiné à recueillir les observations du public,
- Mise à disposition d'un registre numérique sur lequel le public a pu, en plus du registre papier, déposer ses observations : <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m4-concertation>
- Mise à disposition d'une adresse électronique destinée à recueillir les observations du public : pertuis-plu-m4-concertation@mail.registre-numerique.fr
- Mise à disposition d'un dossier des études en cours, complété, au fur et à mesure de l'évolution de ces études, à la direction de l'urbanisme de la Commune, et sur le registre numérique.

Entre le 27 juin 2022 et le 30 juillet 2022, a été mis en œuvre le dispositif d'information et d'échanges suivant :

Les moyens d'information

La commune de Pertuis et la Métropole Aix Marseille Provence ont mobilisé les moyens suivants afin de communiquer sur le projet de modification n°4 du PLU :

- Publication de deux annonces dans les éditions « Vaucluse » et « Bouches-du Rhône » de la Provence pour annoncer l'ouverture de la concertation en date du 10 juin 2022 ;
- Affichage des avis d'ouverture de la phase de concertation à la mairie de Pertuis et au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix le 10 juin 2022,
- Publication sur le site internet de la Métropole, du territoire du Pays d'Aix et de la commune,
- Mise à disposition de l'ensemble du dossier technique de modification du PLU à la direction de l'urbanisme de la commune de Pertuis et sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m4-concertation>

La clôture de la concertation a fait l'objet d'un avis publié dans les éditions « Bouches-du-Rhône » et « Vaucluse » de la Provence respectivement le 20 et 21 juillet 2022.

Les moyens d'expression

La commune et la Métropole ont recueilli les remarques du public sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Pertuis via la mise à disposition d'un registre papier disponible à la direction urbanisme de la commune tout au long de la procédure d'élaboration, et via la réception de courriers, de mails sur l'adresse électronique pertuis-plu-m4-concertation@mail.registre-numerique.fr ainsi que des contributions déposées sur le registre numérique <https://www.registre-numerique.fr/pertuis-plu-m4-concertation>

Au total 13 observations ont été formulées :

- Aucun courriel,
- Aucun courrier,
- 1 contribution déposée dans le registre papier mis à disposition à la direction urbanisme de la commune de Pertuis,
- 12 contributions déposées sur le registre numérique (dont 3 contributions identiques de la même association).

Synthèse thématique des remarques formulées et analyse au regard du projet de modification n°4 du PLU

Un tableau récapitulatif des remarques individuelles est annexé.

Les remarques du public ont porté sur les thématiques récurrentes suivantes.

➤ **Préservation des espaces agricoles :**

Cette thématique revient à 8 reprises dans les contributions déposées.

La concertation sur la modification n°4 du PLU de la commune de Pertuis s'est heurtée à l'actualité. Le lendemain de l'ouverture de la concertation, la préfecture de Vaucluse a fait procéder à l'évacuation des habitations occupées illégalement dans le périmètre de cette opération, par des opposants au projet d'extension de la ZI.

En conséquence, 4 contributions sont des contributions générales s'opposant à la destruction des terres agricoles et développent des arguments sur la préservation des circuits courts.

Ces remarques générales ne sont pas liées de l'objet de la modification n°4 du PLU de la commune qui ne modifie pas les zones agricoles de la commune.

➤ **Circulation automobile et développement des modes doux**

Cette thématique revient à 7 reprises dans les contributions déposées.

Les contributeurs s'inquiètent majoritairement de l'impact du projet sur les conditions de circulation sur le réseau viaire existant et craignent des embouteillages. Ils souhaitent un renforcement des espaces dédiés aux modes de déplacement doux.

Les conséquences du projet sur les conditions de circulation sont analysées dans la partie du rapport de présentation dédiée à l'évaluation environnementale. Cette analyse démontre que les aménagements routiers projetés (contournement ouest, déviation provisoire ...) permettent de trouver un équilibre satisfaisant dans le fonctionnement circulaire y compris avec les trafics supplémentaires générés par la ZAC.

De plus, le schéma d'aménagement inclus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation met en avant l'aménagement d'un nouveau rond-point sur le boulevard Jean Guigues symbolisant la « porte d'entrée » de ce nouveau quartier et limitant ainsi la circulation automobile sur les voiries existantes à l'ouest (Rue Gustave Lançon) et à l'est (Chemin de la Peyrière). Ce point est rappelé expressément dans les dispositions écrites de l'OAP.

L'aménagement de cheminements dédiés aux mobilités douces est acté par l'inscription de ces cheminements dans le schéma d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces cheminements permettront d'irriguer à la fois le cœur de ce nouveau quartier en incitant les habitants à moins utiliser leur automobile mais ils permettront également de relier les quartiers entre eux.

➤ **Gestion des eaux pluviales et limitation de l'imperméabilisation**

Cette thématique revient à 4 reprises dans les contributions déposées.

Les contributeurs s'inquiètent de l'impact de l'imperméabilisation des sols induite par le projet sur la gestion des eaux pluviales et sur le risque d'inondation potentiel sur les constructions existantes situées en aval.

L'analyse des impacts du projet en matière de gestion des eaux pluviales est réalisée dans le cadre d'un dossier dit « loi sur l'eau » (DLE) qui fera l'objet d'une enquête publique dans le cadre de l'Autorisation Environnementale Unique. C'est ce dossier qui permettra de préciser avec finesse les équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et l'ensemble des modalités de calcul des volumes de rétention et de débit de fuite. Le principe du DLE est une compensation totale de l'imperméabilisation générée par le projet.

Les grands équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales de l'opération sont intégrés dans le schéma d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en particulier les bassins de rétention afin de permettre leur réalisation.

De plus, les dispositions écrites de l'OAP fixent des coefficients maximum d'imperméabilisation pour chaque type d'opération permettant de conserver, à l'échelle de la zone, 40 % d'espaces non imperméabilisés.

Enfin, il est rappelé que l'article 4 des dispositions générales du règlement écrit, qui réglemente la gestion des eaux pluviales, continue à s'appliquer.

➤ **Réduction de la densité et des hauteurs**

Cette thématique revient à trois reprises dans les contributions déposées.

Les contributeurs s'inquiètent de la densité des constructions projetées vis-à-vis à des espaces verts nécessaires au maintien d'un cadre de vie agréable et des hauteurs des constructions trop importantes en particulier à proximité des constructions existantes.

Le projet décrit dans les dispositions écrites de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit une mixité des formes urbaines en comprenant de l'habitat individuel, de l'habitat individuel groupé, de l'habitat individuel intermédiaire et de l'habitat collectif.

Les densités imaginées dans le cadre de ce projet sont cohérentes avec les densités urbaines présentes dans les quartiers en périphérie du périmètre de l'opération qui comprennent des opérations d'habitat individuel, d'habitat individuel groupé et d'habitat collectif.

De plus, le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation témoigne de la prise en compte des constructions existantes en bordure de l'opération en évitant d'implanter des constructions projetées en R+1 + attique et R+2 partiel en contiguïté de parcelles déjà bâties.

Le bilan de la concertation

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, la Métropole a organisé la concertation du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Pertuis.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

Les observations exprimées démontrent l'intérêt des habitants pour la préservation de leur cadre de vie.

Plusieurs observations s'opposent au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Pertuis. Ces contributions sortent du strict cadre du projet en particulier concernant la question de la protection des terres agricoles. Ces contributions ne pourront pas être prises en compte dans le cadre de cette procédure.

De plus, les autres contributions s'apparentent à des interrogations techniques qui feront l'objet d'une enquête publique dans le cadre de l'autorisation environnementale unique. Le dossier « Loi sur l'Eau » exposera de façon précise la gestion des eaux pluviales et l'ensemble des mesures prises pour compenser intégralement l'imperméabilisation des sols. Ces éléments techniques sortent du strict cadre du projet en ne relèvent pas de l'objet de la modification du PLU.

Il convient désormais que le Conseil de Métropole arrête le bilan de la concertation avec le public, qui sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique relatif au projet de la modification n°4 du PLU de la commune de Pertuis.