

# VILLE DE PERTUIS (84120)

Département de Vaucluse

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### **VII. ANNEXES**

#### VII-3 INFORMATIONS DIVERSES

*Zones d'Aménagement Différé (ZAD)*



**URBANISME ET TERRITOIRES**

Jean-Claude Rodde  
5, rue du Clos René  
34000 Montpellier  
Tél : 06.14.36.92.31  
[urbanisme\\_territoires@yahoo.fr](mailto:urbanisme_territoires@yahoo.fr)

PRÉFECTURE DE VAUCLUSE

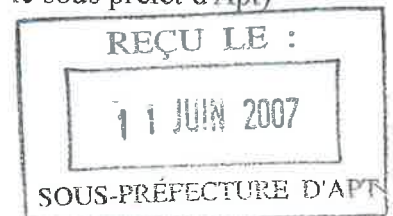
Avignon, le - 5 JUIN 2007

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES  
LOCALES ET DE L'ENVIRONNEMENT  
Bureau de l'environnement et des affaires foncières  
Affaire suivie par Michèle DALMASSO  
Tél. : 04 88 17 82 03  
Télécopie : 04 90 16 47 08

→ DGR

9

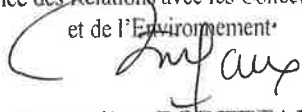
Le préfet de Vaucluse  
à  
Monsieur le maire de Pertuis  
(S/ct de M. le sous préfet d'Apt)



Objet: Création d'un périmètre définitif de ZAD  
PJ: 1

Comme suite à la délibération du conseil municipal du 26 février 2007, je vous adresse, ci joint, l'arrêté préfectoral portant création du périmètre définitif de la Zone d'Aménagement Différée « Jas de Beaumont » d'une superficie de 40,68 ha liée à la création du laboratoire ITER.

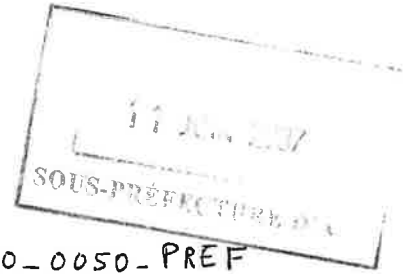
Je vous rappelle que la durée de l'exercice du droit de préemption est de 14 ans, à compter de la date de prise d'effet de l'arrêté préfectoral n°SI 2005\_05\_31\_0040\_Pref du 31 mai 2005, créant le périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé de la commune de Pertuis.

Pour le Préfet,  
La Directrice des Relations avec les Collectivités Locales  
et de l'Environnement  
  
Jacqueline PORTEFAIX

PRÉFECTURE DE VAUCLUSE

ARRÊTÉ

N°SI 2007\_05\_30\_0050 - PREF



**CRÉANT LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ  
« JAS DE BEAUMONT »  
SUR LA COMMUNE DE PERTUIS**

Vu les articles L.212-1, L.212-2-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.212-1 et R.212-2-1 et suivants,

Vu l'avis du Directeur Régional de l'Équipement pris après consultation du Directeur Départemental de l'Équipement du Vaucluse,

Vu l'arrêté préfectoral n°SI 2005\_05\_31\_0040\_Pref du 31 mai 2005, créant le périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé de la commune de Pertuis,

Vu l'arrêté préfectoral n°SI 2005\_09\_16\_0010\_Pref du 16 septembre 2005, modifiant l'arrêté préfectoral du 31 mai 2005 portant création du périmètre provisoire de la Zone d'Aménagement Différé de la commune de Pertuis,

Vu la délibération n° 07-URB-013 en date du 26 février 2007 du Conseil Municipal de la commune de Pertuis, demandant la création d'un périmètre définitif de ZAD sur le périmètre annexé au présent arrêté,

**Considérant :**

- que des périmètres provisoires de ZAD, créés par l'arrêté du 31 mai 2005 modifié par l'arrêté du 16 septembre 2005 ont institué un droit de préemption par anticipation sur trois secteurs de la commune de Pertuis aux lieux dits « Jas de Beaumont » (environ 40 ha), « Vesse Nord » (environ 11ha) et « Notre-Dame des Anges » (environ 5ha) et désigné l'Établissement Public Foncier comme titulaire de ce droit de préemption ;
- que ce dispositif, mis en place pour s'opposer à une hausse spéculative du marché foncier dans les secteurs de projets, a démontré son efficacité pour maîtriser le coût du foncier et fixer des prix de référence ;
- que ces périmètres provisoires de ZAD ont une validité de deux ans conformément aux articles L212-2-1 et R212-2-1 du code de l'urbanisme ;
- que les secteurs de « Vesse Nord » et « Notre-Dame des Anges » n'ont pas, à ce jour, d'intérêt stratégique suffisant au regard des besoins en logements pour justifier la confirmation d'un dispositif de ZAD ;
- qu'au contraire, le quartier du « Jas de Beaumont » constitue la principale ressource foncière de la commune et un site logique d'extension future venant relier les quartiers Nord et Ouest ainsi que le centre historique ;
- que les projets de la Ville de Pertuis pour ce quartier, visant à satisfaire les besoins en logements et en équipements de la population actuelle et des habitants futurs, répond à la nécessité d'améliorer l'offre de logements qui est insuffisante par rapport à la demande ;

- que la mise en oeuvre de ces projets rend plus que jamais nécessaire la poursuite d'une politique de veille et de réserves foncières à long terme dans un contexte foncier très tendu dont les difficultés seront accentuées par le développement du pôle de recherche de Cadarache, avec notamment l'implantation du projet ITER ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Vaucluse,

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> - Création du périmètre définitif de ZAD

Il est créé sur la commune de Pertuis un périmètre de zone d'aménagement différé d'une superficie de 40,68 ha, délimité par un trait rouge continu au plan annexé au présent arrêté.

### Article 2 - Titulaire du droit de préemption

La commune de Pertuis est désignée comme titulaire du droit de préemption

### Article 3 - Durée des effets de la ZAD

La durée de l'exercice du droit de préemption est de 14 ans, à compter de la date de prise d'effet de l'arrêté préfectoral n°SI 2005\_05\_31\_0040\_Pref du 31 mai 2005, créant le périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé de la commune de Pertuis.

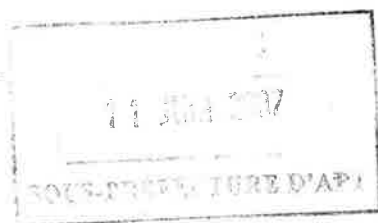
### Article 4 - publications légales

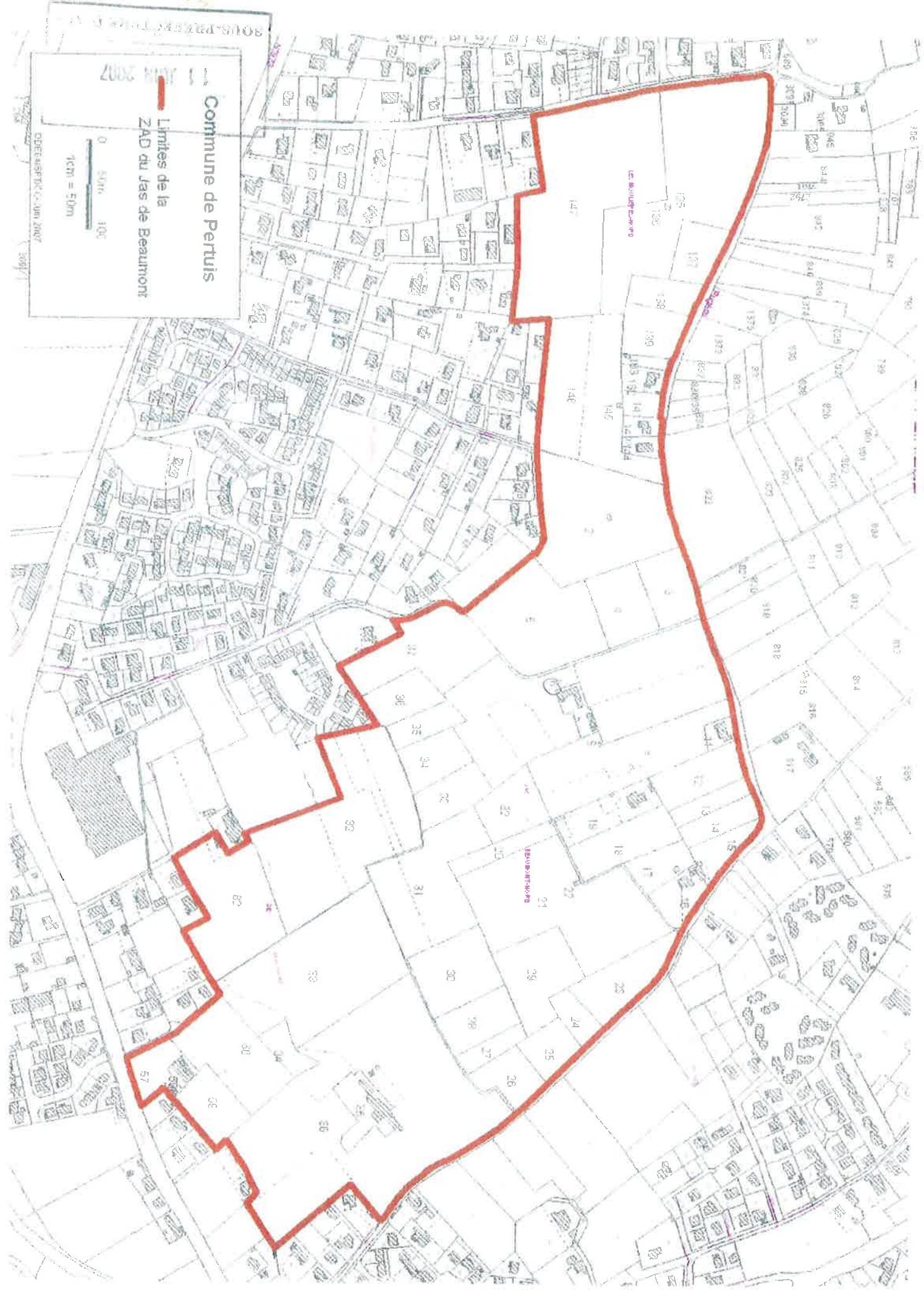
Le Secrétaire général de la Préfecture de Vaucluse, le Sous-Préfet d'Apt, le Maire de la commune de Pertuis et le Directeur Départemental de l'Équipement du Vaucluse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département. Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département. Une copie accompagnée du plan du périmètre sera déposée à la mairie de la commune de Pertuis. Copie de cette décision sera adressée au conseil supérieur du notarial, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constituée près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est créé le périmètre de la zone d'aménagement différé et aux greffes des mêmes tribunaux.

Fait à Avignon, le **30 MAI 2007**

Pour le Préfet,  
le Secrétaire Général,

Hubert VERNET





1 Juin 2007

Commune de Pertuis

Limites de la  
ZAD du Jas de Beaumont

0 50m 100

1cm = 50m

CHERCAFRIK - Juin 2007



## PREFECTURE DE VAUCLUSE

Le sous-préfet d'Apt

Direction départementale des territoires  
Service urbanisme et risques naturels  
Planification PLU  
Affaire suivie par : Rémi Cappannelli  
Tél : 04 90 80 85 90  
Télécopie : 04 90 80 87 51  
Courriel : remi.cappannelli@vaucluse.gouv.fr

**ARRÊTÉ n° 2014197-0003**

Portant création d'une Zone d'Aménagement Différé  
sur la commune de PERTUIS

LE PREFET DE VAUCLUSE,  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants ;

**Vu** la délibération du 26 mai 2014 par laquelle le conseil municipal de Pertuis propose la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) en extension de la zone d'activité économique existante ainsi que la désignation de l'Établissement Public Foncier PACA en qualité de titulaire du droit de préemption ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix du 19 décembre 2013 déclarant l'intérêt communautaire de l'opération d'extension de la zone d'activité de Pertuis et approuvant la convention de veille foncière avec l'EPF et la Ville de Pertuis sur cette opération ;

**Vu** l'avis du directeur départemental des territoires ;

**Considérant** la place de la commune de Pertuis dans l'armature urbaine du Val de Durance et son rôle pour l'accueil d'activités économiques structurantes ;

**Considérant** que le périmètre identifié constitue un espace stratégique qui doit permettre de :

- renforcer le pôle industries de pointe dans les énergies durables ;
- répondre aux besoins exprimés par les entreprises liées à la construction d'ITER ou attirées par l'image de ce projet à l'ensemble de la filière des énergies nouvelles ;
- constituer un pôle formation dans les filières en devenir.

**Considérant** que ce projet est compatible avec les orientations du projet de SCOT du Pays d'Aix qui identifie l'extension du pôle d'activités de Pertuis parmi les sites de rayonnement métropolitain destinés à accueillir les filières stratégiques pour le développement futur ;

**Considérant** que ce projet entre bien dans le champ d'application des ZAD aux termes des dispositions des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse ;

## **A R R E T E :**

**ARTICLE 1er :** Il est créé sur le territoire de la commune de Pertuis une zone d'aménagement différé d'une superficie totale de 99 hectares délimitée sur le plan annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** La zone d'aménagement différé a pour finalité de permettre, par le biais de l'exercice du droit de préemption, les acquisitions foncières nécessaires à la création d'un nouveau pôle économique autour de la zone d'activité existante. Ce pôle est destiné à accueillir les filières stratégiques pour le développement futur ;

**ARTICLE 3 :** Le droit de préemption à l'intérieur du périmètre ainsi délimité sera exercé par l'EPP PACA pendant une période de 6 ans renouvelable à compter de la publication du présent arrêté.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté fera l'objet, à la charge de la commune, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse. Une copie de cet arrêté et un plan précisant le périmètre de cette zone seront déposés pour affichage à la mairie de Pertuis.

**ARTICLE 5 :** Une ampliation sera adressée :

- au conseil supérieur du notariat, 31 rue Général Foy – 75008 Paris
- à la chambre départementale des notaires, 23 bis rue Thiers – 84000 Avignon
- au barreau constitué près le tribunal de grande instance d'Avignon
- au greffe du tribunal de grande instance d'Avignon

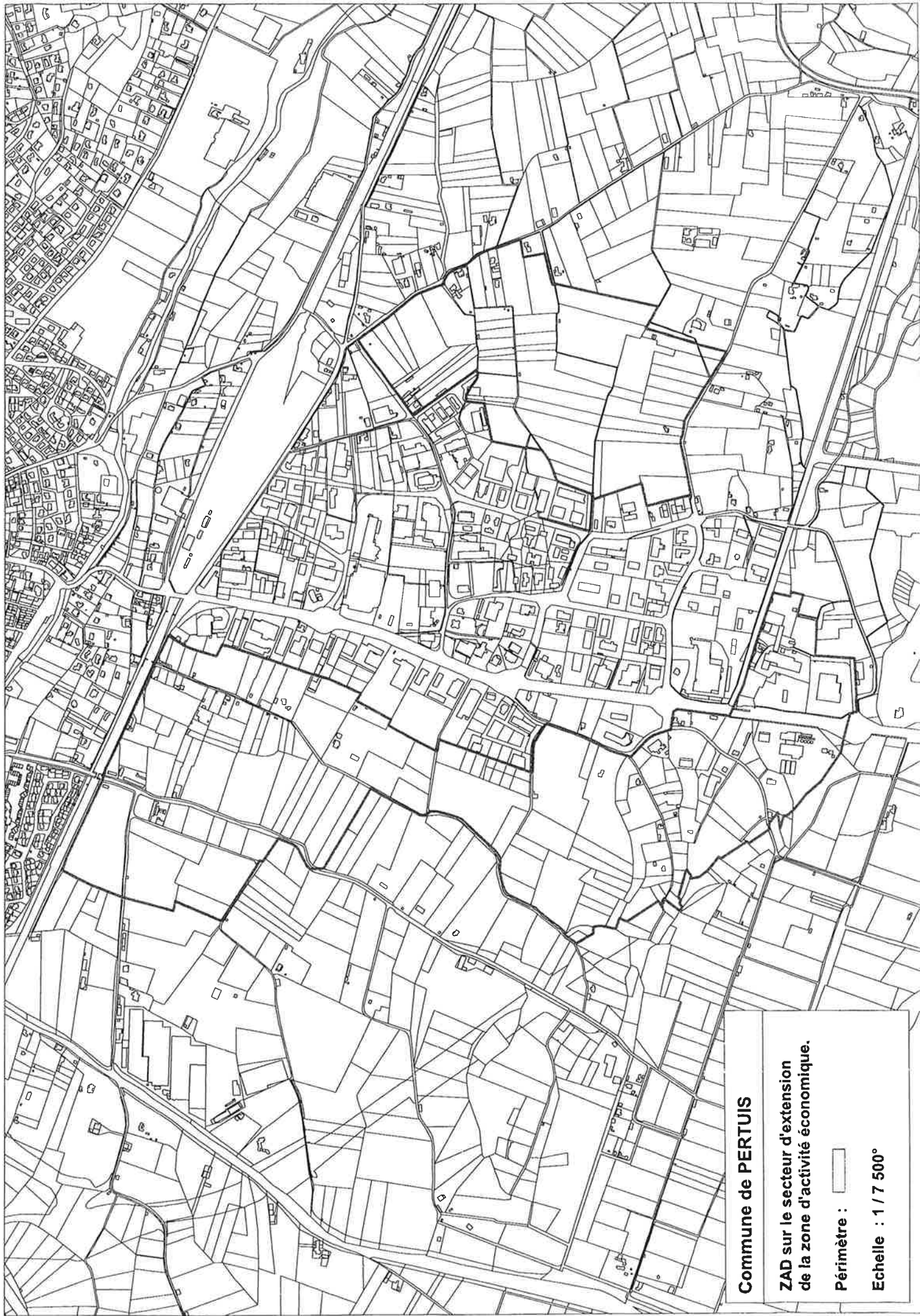
**ARTICLE 6 :** Le secrétaire général de la préfecture de Vaucluse, le maire de Pertuis et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Apt, le

**16 JUL. 2014**

Pour le Préfet, et par délégation  
Le sous-préfet d'Apt

André CARAVA



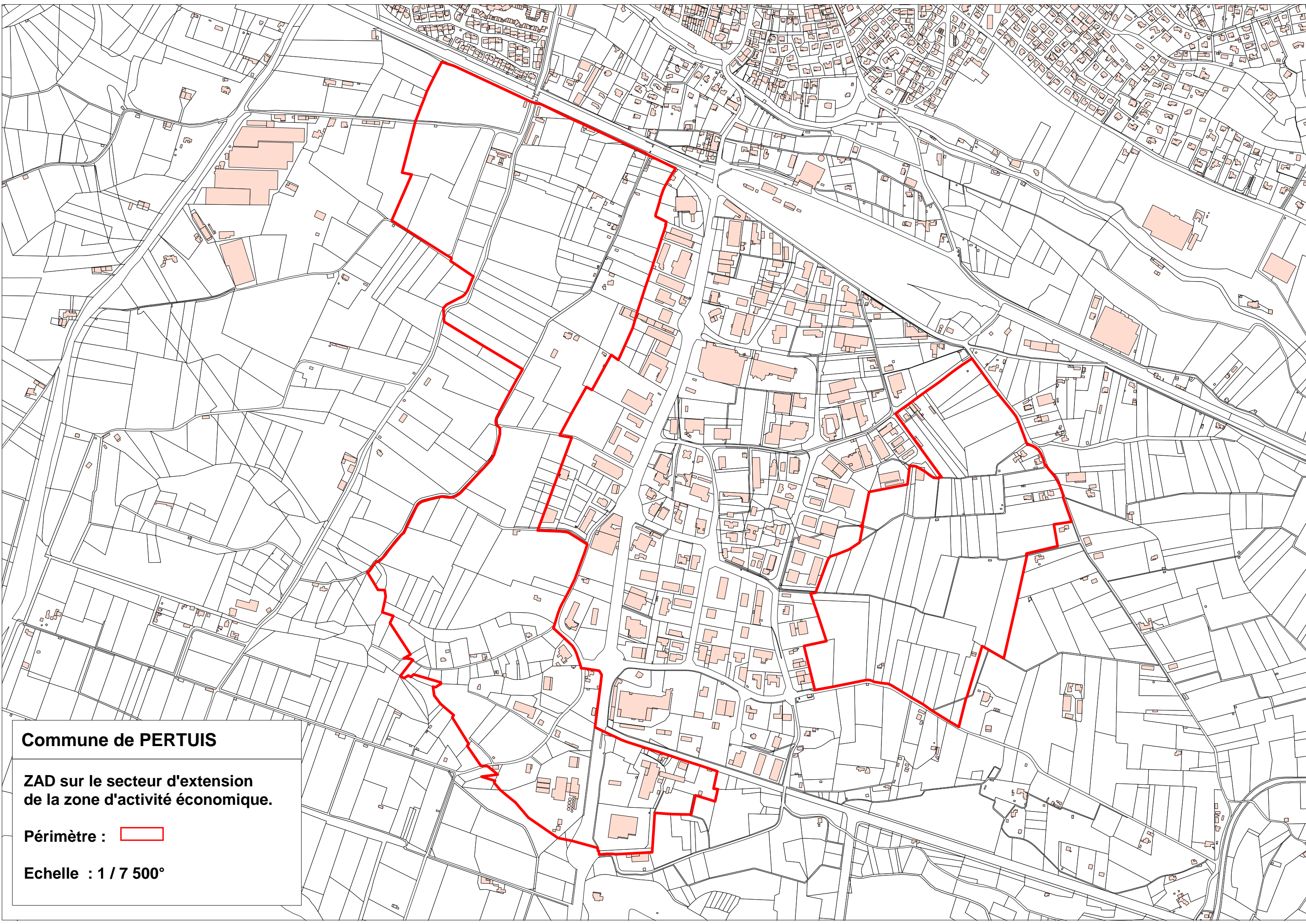
**Commune de PERTUIS**

**ZAD sur le secteur d'extension  
de la zone d'activité économique.**

**Périmètre :** 


**Echelle : 1 / 7 500°**





**Commune de PERTUIS**

**ZAD sur le secteur d'extension  
de la zone d'activité économique.**

**Périmètre :** 

**Echelle : 1 / 7 500°**