

# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 3 FEVRIER 2025 à 18h30

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le trois février deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente. Le Conseil Municipal de la Commune de Rustrel, s'est réuni au lieu habituel des séances. Présents ou dûment représentés :

Maire	M.	TARTANSON Pierre	Présent
1 <sup>er</sup> adjoint	M.	ESCOFFIER Philippe	Présent
2 <sup>ème</sup> adjoint	M.	CASTOR Alain	Présent
3 <sup>ème</sup> adjointe	Mme	PEY Ghislaine	Présente
4 <sup>ème</sup> adjointe	Mme	LOISON Anne-Marie	Présente
Conseillère municipale	Mme	MARICHAL Fanny	Absente ( pouvoir Mme KRAMER)
Conseiller municipal	M.	ARMAND Jean-Louis	Présent
Conseillère municipale	Mme	KRAMER Martina	Présente
Conseiller municipal	M.	GUIRAUD Charles	Absent ( pouvoir Mr ARMAND)
Conseiller municipal	M.	JEAN Daniel	Présent
Conseillère municipale	Mme	GIANATI Céline	Présente

Nombre de conseillers en exercices : 11

Quorum : 6

Nombre de présents : 9

Nombre de représentés par procuration : 2

Nombre de votants : 11

Secrétaire de séance : Anne-Marie LOISON

**Date de la convocation** : 27 janvier 2025

Les textes intégraux des actes sont consultables à l'accueil de la Mairie aux heures habituelles d'ouverture, et sur son site internet à l'adresse suivante : <https://www.rustrel.fr/lamairie-conseilmunicipal-lescomptesrendus>

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur TARTANSON, Maire

La feuille de présence est signée par tous les membres présents

**APPROBATION du Procès-verbal de la séance du 02 décembre 2024 :**

Le procès-verbal du dernier Conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

**ORDRE DU JOUR** : Conseil municipal du lundi 3 février 2025 à 18h30

- Délibération motivée à la suite de l'avis de la commission d'enquête sur le projet de déclaration d'utilité publique relatif à l'acquisition du Colorado Provençal et de son aire d'accueil

La délibération est adoptée à la majorité par 8 voix pour, 2 absences : Mme GIANATI et Mr ESCOFFIER et une voix contre : Mr JEAN

- Questions diverses

Le public, venu nombreux, échange avec le conseil municipal sur la validation de la délibération motivée à la suite de l'avis de la commission d'enquête sur le projet de déclaration d'utilité publique relatif à l'acquisition du Colorado Provençal et de son aire d'accueil.

La séance est levée à 20h30

Affiché en Mairie et publié sur le site internet le **10 FEV. 2025**

Le Maire,  
Pierre TARTANSON



La Secrétaire,  
Anne-Marie LOISON

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. Loison", written over a horizontal line.

Préfecture  
de Vaucluse

03 FEV. 2025

S.R.C.L.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE RUSTREL

SEANCE DU 03 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 03 février à 18 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué par le maire conformément aux articles L2121-1 à L2121-41 du CGCT le lundi 27 janvier 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre TARTANSON, Maire.

Conseillers présents : Mmes PEY, LOISON, GIANATI, KRAMER  
Mrs TARTANSON, ESCOFFIER, CASTOR, JEAN, ARMAND

Conseillers absents : Mme MARICHAL (pouvoir Mme KRAMER), M GUIRAUD (pouvoir M ARMAND)

Secrétaire de séance : Mme LOISON

**Objet : Délibération motivée à la suite de l'avis de la commission d'enquête sur le projet de déclaration d'utilité publique relatif à l'acquisition du Colorado Provençal et de son aire d'accueil**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'expropriation, notamment son article R. 112-23 ;

**Vu** les délibérations n° 2022-017 du 25 avril 2022 et n° 2023-036 du 18 décembre 2023 par lesquelles le conseil municipal de la commune de Rustrel a approuvé les dossiers d'enquêtes publique et parcellaire ;

**Vu** l'arrêté du 22 juillet 2024 par lequel le Préfet de Vaucluse a ouvert les enquêtes conjointes publique et parcellaire préalables à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition du Colorado Provençal et de son aire d'accueil sur le territoire de la commune de Rustrel et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre du projet ;

**Vu** l'enquête publique qui s'est tenue sur le territoire de la commune de Rustrel du 26 août 2024 au 27 septembre 2024 ;

**Vu** le mémoire en réponse aux observations de la commission d'enquête transmis le 14 octobre 2024 ;

**Vu** les rapport, conclusions et avis favorable émis par la commission d'enquête dans le cadre de l'enquête parcellaire le 23 octobre 2024 ;

**Vu** les rapport, conclusions et avis défavorable émis par la commission d'enquête dans le cadre du projet soumis à enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique le 23 octobre 2024 ;

**Vu** la notification des rapports, conclusions et avis des enquêtes publique et parcellaire réceptionnés en mairie de Rustrel le 28 novembre 2024 ;

**Vu** l'avis favorable assorti de recommandations émis par la Commission supérieure des sites, des perspectives et des paysages sur le projet et programme d'actions du Projet Grand Sites des Ocres du Luberon le 27 juin 2024 ;

**Vu** les courriers du Président et de la Vice-Présidente de la communauté de commune Pays d'Apt Luberon (CCPAL) datés des 10 octobre 2024 et 21 janvier 2025, informant le Maire de

la commune de Rustrel du soutien de la CCPAL dans le cadre de la procédure déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition des parcelles du Colorado Provençal ;

**Vu** le courrier de la Présidente du Conseil départemental du 29 novembre 2023 relatif à la perspective de réalisation d'un Espace Naturel Sensible (ENS) sur le site du Colorado Provençal, informant la commune des préalables nécessaires à cette démarche de préservation du site, dont celui de la maîtrise foncière publique ;

**Vu** le courrier de la Présidente de l'Agence technique départementale Vaucluse Ingénierie daté du 15 janvier 2025, informant le Maire de la commune de Rustrel de la poursuite de l'accompagnement de la commune par l'Agence dans le cadre de son projet de préservation et de valorisation du site du Colorado Provençal ;

Agence technique  
départementale  
Vaucluse Ingénierie  
15 JANV. 2025

### **Exposé :**

S.R.C.T.

Depuis plusieurs années, la commune de Rustrel, accompagnée par l'ensemble de ses partenaires (Agence technique départementale Vaucluse Ingénierie, service en charge des ENS du Département de Vaucluse, SPL Territoires Vaucluse, Parc Naturel Régional du Luberon, Communauté de communes Pays d'Apt Luberon, Office National des Forêts, État, DREAL), souhaite pleinement préserver et valoriser le Colorado Provençal, site emblématique du Massif des Ogres, lequel représente en outre un véritable enjeu de territoire compte tenu de la place du tourisme dans ce secteur du Vaucluse.

La présente délibération, qui s'inscrit dans la continuité de l'action communale conduite depuis plusieurs années, vise à réaffirmer la volonté de la commune de mettre en œuvre une gestion durable du site exceptionnel du Colorado Provençal.

L'action communale de préservation du site est ancienne puisque le Département, à la suite de la sollicitation de la commune par délibération du 28 août 2001, a décidé d'instaurer par délibération du 30 novembre 2001 une zone de préemption sur le site du Colorado pour la réalisation d'un Espace Naturel Sensible (ENS) conformément à l'article L 142-3 du code de l'urbanisme.

A ce titre, les ambitions de la commune de Rustrel sont en particulière adéquation avec l'avis émis par la Commission supérieure des sites, des perspectives et des paysages (CSSPP) s'agissant du projet et du programme d'actions du Projet Grand Sites des Ogres du Luberon le 27 juin 2024. En effet, l'avis favorable émis par cette commission est assorti de recommandations dont la première vise la nécessité de « **prioriser les actions relatives à la préservation et la gestion du site classé, à commencer par le Colorado Provençal** ».

Il ressort clairement du procès-verbal de la réunion de la CSSPP du 27 juin 2024 que l'attribution du label Grand Site France aux Ogres du Luberon nécessite la mise en œuvre d'une solution de gestion pérenne du Colorado Provençal. Il a par ailleurs été souligné que ce sujet concerne, outre la commune de Rustrel, l'ensemble du territoire y compris l'Etat.

En effet, ainsi que le souligne le rapport de l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD), le Colorado Provençal est l'un des sites les plus visités du Massif des Ogres. A ce titre, il représente un élément indispensable du projet Grand Site des Ogres du Luberon, piloté par la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon (CCPAL).

A ce jour, bien que la commune soit propriétaire d'une partie du site, celui-ci appartient en majeure partie à des propriétaires privés, héritiers des exploitants ocriers. Des baux emphytéotiques sont conclus sur certaines emprises du site afin que la commune puisse en assurer l'entretien. Néanmoins, cette situation demeure précaire dans la mesure où ces baux expireront en 2030. En outre, certaines parties du site sont accessibles au public uniquement du fait de la tolérance des propriétaires privés des emprises concernées.

Malgré l'absence de maîtrise foncière de l'ensemble du site et consciente de l'attractivité et de la fragilité du Colorado Provençal, la commune de Rustrel a été à l'origine, à de nombreuses reprises ces dernières années, d'améliorations dans le cadre de la gestion du site (accès pompier depuis la RD22, réservations en ligne...). Néanmoins, malgré le volontarisme communal, l'opposition des intérêts publics et privés présent au sein de l'Association du Colorado de Rustrel (ACR), gestionnaire actuel du site, fait obstacle à la prise de décision et à la mise en œuvre de nouvelles actions permettant d'assurer une meilleure gestion du site.

C'est dans ce contexte que la réflexion engagée depuis désormais plusieurs années par la commune de Rustrel, accompagnée par l'ensemble de ses partenaires, a permis de caractériser les problématiques rencontrées actuellement dans le cadre de la gestion du site, de sa préservation et de sa valorisation, de l'accueil du public, et de définir les orientations permettant une mise à niveau du site afin d'assurer une homogénéité de la gestion et de la qualité d'accueil des sites du massif ocrier du Lubéron.

Afin de permettre la réalisation de son projet de gestion et de protection cohérente, efficace et pérenne de ce site exceptionnel, la commune de Rustrel a constitué des dossiers d'enquêtes publique et parcellaire portant sur l'acquisition du Colorado Provençal et de son aire d'accueil.

Les enquêtes se sont conjointement déroulées du 26 août au 27 septembre 2024. A l'issue de celles-ci, la commission d'enquête désignée pour conduire ces enquêtes conjointes a rendu un avis favorable sur la cessibilité des parcelles concernées. Toutefois, cette même commission a émis un avis défavorable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet.

Aux termes de l'article R. 112-23 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

*« Dans le cas prévu à l'article R. 112-22, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.*

*Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération. »*

Le conseil municipal se réunit par conséquent aujourd'hui afin de confirmer sa volonté de poursuivre ce projet d'une importance particulière, tant à l'échelle communale qu'à l'échelle du territoire local.

L'avis défavorable de la commission d'enquête appelle des éléments de réponse qui démontrent que la démarche d'acquisition initiée par la commune est nécessaire et justifiée, notamment par la politique de gestion des sites.

#### 1. Sur la justification du recours au dossier d'enquête simplifié

L'un des éléments ayant conduit la commission d'enquête à émettre un avis défavorable au projet repose sur le fait que celle-ci considère qu'il existe un « doute sérieux sur la légalité du recours à une déclaration d'utilité publique simplifiée » au motif que la commune ne démontrerait pas l'urgence à acquérir les parcelles constitutives du Colorado et que celles-ci ne seraient pas identifiées comme stratégiques dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Sur ce point, la commune entend souligner en premier lieu qu'il n'appartient pas à la commission d'enquête d'endosser le rôle du juge administratif et d'émettre un avis sur la régularité juridique du dossier d'enquête.

Par ailleurs, la commune s'en remet à la lettre de l'article R. 112-5 du code de l'expropriation, aux termes duquel : « Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée

en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- 4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. »

Il résulte de ces dispositions que la déclaration d'utilité publique (DUP) simplifiée peut-être utilisée :

- Pour une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante avant que le projet ne soit défini. La jurisprudence exige, pour qu'il soit recouru à ce type de dossier, que le projet de travaux ne soit pas établi, qu'il s'agisse d'un projet important et que l'opération soit urgente (même si ce critère semble être remis en cause par la jurisprudence, voir notamment CAA Bordeaux, 31 décembre 2020, n°19BX02289)
- Pour une simple acquisition d'immeubles sans travaux.

En l'espèce, le projet de la commune ne porte pas sur une « opération d'aménagement ou d'urbanisme importante » au sens de cet article, mais bien sur une acquisition d'immeubles sans travaux. L'observation de la commission d'enquête repose sur l'exigence d'une condition d'urgence pourtant non requise pour le dossier simplifié constitué en vue d'une acquisition d'immeubles. Aucune condition d'urgence n'est exigée, le grief formulé est infondé juridiquement.

S'il est prévu quelques aménagements mineurs (ganivelles, sécurisation via installation de garde-corps, redéfinition de cheminements), ceux-ci ne sont toutefois pas qualifiables de travaux en application de la jurisprudence constante des juridictions administratives (voir par exemple CAA de Versailles, 20 novembre 2008, n° 06VE01889 ; CAA de Nancy, 18 octobre 2010, Mme Delvaux et autres, n° 09NC01381).

Enfin, si un courrier d'un membre du conseil municipal adressé à la commission d'enquête évoque un projet de travaux, il est à rappeler que ce projet de travaux date de plusieurs années et avait été envisagé non par la commune, mais par l'ACR. Ce projet, dont le coût était particulièrement conséquent, n'a pas été réalisé et ne fait pas partie du projet communal soumis à enquête publique. Le grief formulé dans ce courrier s'appuie sur l'allégation de travaux importants qui n'ont nullement été envisagés par la commune. Ce projet de travaux, émanant d'un tiers, ne saurait dès lors être pris en considération dans l'appréciation du projet communal.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la circonstance selon laquelle le dossier de DUP simplifié ne serait pas adapté selon la commission d'enquête est ainsi juridiquement infondée.

La commune a par conséquent régulièrement constitué son dossier de DUP sur le fondement des dispositions de l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## 2. Sur les difficultés de gouvernance du site à travers l'ACR

Après avoir constaté que le mode de gouvernance associatif induit des blocages de nature à entraver la volonté de la commune de Rustrel de mettre en place une gestion du site mieux adaptées à ses enjeux, la commission d'enquête indique dans son rapport s'être interrogée sur le recours à la procédure de déclaration d'utilité publique décidée par la commune. En effet, la commission s'est demandé si cet outil était véritablement adapté pour résoudre les problèmes de gouvernance rencontrés au sein de l'association. La commission a en outre relevé qu'une procédure de déclaration d'utilité publique aurait pour effet d'atteindre des

propriétaires non membres de l'ADEP, extérieurs aux difficultés rencontrées par la commune dans le cadre de la gestion du site.

A ce titre, la commune entend rappeler que la procédure de déclaration d'utilité publique qu'elle a engagée n'est pas **contre** l'ACR ou le mode de gouvernance actuelle, mais **pour** un projet visant à préserver et gérer durablement le Colorado Provençal.

La commune ne nie pas la possibilité qu'une structure associative puisse correctement gérer un site ouvert au public. Cependant, force est de constater que la structure associative actuelle chargée de la gestion du Colorado Provençal ne permet pas d'assurer une gestion du site à la hauteur de ses enjeux. L'opposition des intérêts publics et privé empêche la mise en œuvre des actions souhaitées par la commune.

Le rapport de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable adressé à la CSSPP souligne d'ailleurs à cet égard que « *L'opposition la plus organisée vient de l'ADEP, association - constituée en 1993 - de défense de propriétaires du Colorado provençal qui souhaitent gérer eux-mêmes, sans entraves, le développement touristique prometteur de la zone.* »

En outre, la commune rappelle qu'elle n'est pas habilitée à modifier, de sa seule et propre initiative, les statuts de l'association dont elle n'est pas le seul membre.

Enfin, que la structure associative de gestion soit ou non fonctionnelle, le Colorado provençal est notamment constitué de nombreuses parcelles privées sur lesquelles les baux emphytéotiques vont expirer dans quelques années et sur lesquelles les tolérances d'utilisation et de passage ne présentent aucun caractère pérenne. En tout état de cause, la situation foncière actuelle du Colorado ne garantit pas l'ouverture du site au public dans la durée.

Précisément, les objectifs du projet d'acquisition des parcelles ont notamment pour objet d'assurer la pérennité :

- De l'ouverture au public, dans de bonnes conditions de sécurité,
- De leur conservation (paysagère et en termes de biodiversité) ;
- D'assurer la préservation de ce site classé ;
- De la valorisation du site.

Par ailleurs le projet d'acquisition et de gestion porté par la commune permettra au Massif des Ocres d'obtenir la labellisation Grand Site de France, laquelle n'est pas envisageable dans la situation actuelle (voir en ce sens l'avis de la CSSPP et le rapport de l'IEGDD).

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que le choix de la commune de recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique est tout à fait justifié, la DUP constituant l'outil adapté pour maîtriser le foncier constitutif du Colorado Provençal.

### 3. L'absence de solutions alternatives équivalentes

La commission d'enquête souligne dans son rapport que le projet de DUP permettrait à la commune de réaliser ses ambitions mais estime que la piste de solutions alternatives est insuffisamment exploitée.

**D'une part**, la commission d'enquête se demande notamment si les baux emphytéotiques ne seraient pas une solution à envisager. A ce sujet, la commune entend rappeler que les baux ont par nature un caractère temporaire et fixent une date d'expiration. Par définition, il ne s'agit donc pas d'une solution pérenne. Il s'agit de surcroît d'une perspective très incertaine, dès lors que la seule volonté de la commune est insuffisante dans la mesure où la conclusion de baux requiert l'accord de tous propriétaires des parcelles concernées. La proposition non pérenne et très incertaine formulée par la commission d'enquête ne saurait

garantir la réalisation du projet objet de la demande de déclaration d'utilité publique, ni en assurer la pérennité.

La commission se demande par ailleurs s'il ne convient pas, avant d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique, d'engager des négociations avec les propriétaires concernés afin de conclure des cessions amiables.

Toutefois, la commune rappelle que les procédures amiables se poursuivent systématiquement en parallèle de la DUP et postérieurement à celle-ci (ainsi que cela est précisé dans la notice explicative).

Par ailleurs, la commune est accompagnée par le Département de Vaucluse dans le cadre d'une mission d'animation foncière « espace naturel sensible » (ENS). En effet, sur demande de Monsieur le Maire, la présidente du Département a confirmé, par un courrier du 29 novembre 2023, que les services départementaux se tiennent à la disposition de la commune afin de définir son projet relatif à la préservation de la biodiversité et des paysages.

La démarche d'acquisition et de maîtrise foncière publique d'une partie du site est un préalable nécessaire en vue d'obtenir la labélisation Espace Naturel Sensible (ENS), dispositif porté et géré par le Département.

L'accompagnement du Département a été concrètement validé par délibération du conseil municipal de la commune de Rustrel du 8 avril 2024 et prévoit qu'un négociateur foncier interviendra afin d'acquérir, par voie amiable, les parcelles du Colorado provençal situé au sein du périmètre ENS prédéterminé.

Enfin, il est à souligner que les démarches amiables ne constituent pas, en droit, un préalable à la sollicitation de l'arrêté préfectoral de DUP : la jurisprudence administrative confirme la possibilité d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique quand bien même aucune procédure de négociation n'aurait été engagée préalablement (Conseil d'Etat, 17 janvier 1973, n° 74821).

**D'autre part**, la commission d'enquête s'interroge sur le fait qu'il n'y ait dans le dossier aucune étude pour faire évoluer le mode de gouvernance actuelle (gestion par un syndicat mixte, par un Groupement d'Intérêt Économique, cogestion avec la communauté de communes...). Toutefois, de nouveau, la commune n'est pas habilitée à décider unilatéralement une modification du mode de gouvernance associatif actuel.

Par ailleurs, la commune rappelle que les « solutions alternatives » ne doivent être présentées dans le dossier d'enquête publique que pour autant que celles-ci ont réellement été envisagées (Conseil d'Etat, 28 juillet 2000, n° 170564). En l'occurrence la commune n'a pas envisagé de telles alternatives en termes de structure de gestion. Il ne saurait donc être reproché à la commune de ne pas faire figurer différentes alternatives dans le dossier d'enquête publique.

Enfin, la commune s'associe l'ensemble des acteurs publics locaux afin de conduire une gestion concertée de ce site, en lien avec les autres sites du Massif des Ogres. Cette démarche partenariale pourra à l'avenir conduire à la création d'une structure dédiée de gouvernance du site ou de l'ensemble du Massif des Ogres (type Syndicat Mixte, GIP...), conformément aux exigences du Label Grand Site de France (article 3 du règlement d'usage du Label « Grand Site de France » : le label redéfini par la loi exige une triple condition parmi lesquelles « un organisme de gestion partenariale attributaire du label, dont le fonctionnement est assuré de manière pérenne au moyen d'un budget identifié et adapté aux enjeux, qui coordonne la mise en œuvre du projet du Grand site en associant les diverses parties prenantes. »).

D'ores et déjà, et indépendamment des choix de mode de gestion qui pourraient être faits par cette structure une fois celle-ci créée, l'exploitation du site se fera à court terme au

moyen de la conclusion d'une délégation de service public pour la partie basse parkings et équipements commerciaux, et d'un partenariat avec le département pour la partie située en ENS.

#### 4. La suffisante prise en compte des enjeux du site

Après avoir reconnu que le projet de DUP donnerait à la commune de Rustrel la maîtrise du foncier et lui permettrait de mettre en place une politique de réalisation de ses enjeux, la commission déplore cependant que :

- La preuve que les enjeux du site ne seraient pas efficacement pris en compte par les gestionnaires actuels n'est pas apportée ;
- Le respect des normes en matière de sécurité, sanitaire et d'urbanisme relèvent des pouvoirs de police départemental ou du maire et s'interroge sur le fait que la DUP serve à pallier une carence à la mise en œuvre de ces pouvoirs de police ;
- Certaines actions décrites dans le dossier d'enquête pourraient être menées sans avoir recours à une procédure de DUP.

En dépit de ces observations, la commune souhaite souligner qu'elle a longuement développé dans le dossier d'enquête publique les enjeux liés à la mise en sécurité du site (notamment au regard des risques routiers, incendie et éboulements), à la préservation de la biodiversité (secteurs à préserver, sensibilisation), aux enjeux stratégiques (mise en réseau des sites ocriers, renforcement du lien entre le Colorado et le bourg de Rustrel), à l'espace naturel sensible et aux enjeux touristiques dans le dossier.

Outre les actions décrites dans le dossier d'enquête, le projet d'accueil et de gestion se précisera davantage une fois les parcelles maîtrisées.

Quant à l'utilisation des pouvoirs de police administrative du maire (ou du préfet), cette solution ne présente ni un caractère durable ni ne constitue une solution de gestion globale du site.

En effet, les pouvoirs de police administrative du maire ont pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

Ainsi, si ces pouvoirs permettent d'intervenir pour sécuriser et réglementer le site, ils ne permettront toutefois pas de mieux gérer le site. En effet, l'utilisation de ses pouvoirs de police par le maire ne va pas permettre d'assurer le lien entre bourg du village et Colorado, de mettre en œuvre une synergie avec les autres sites ocriers, d'obtenir le label Grand Site de France, de mettre en œuvre une véritable politique d'accueil... L'exercice des pouvoirs de police présente un caractère particulièrement limité et ne se substitue pas au projet décrit dans le dossier d'enquête. La mise en œuvre de la police administrative, générale ou spéciale, est ainsi insuffisante pour répondre à l'ensemble des enjeux du site présentés dans le dossier.

Enfin, si des actions peuvent théoriquement être envisagées sans maîtrise foncière (sécurité incendie, gestion des flux de visiteurs...), cela requiert néanmoins qu'une structure de gestion fonctionnelle puisse les mettre en pratique. Toutefois, la structure associative actuelle ne permet pas d'assurer les actions nécessaires à la gestion durable et cohérente du site. Par ailleurs, la protection pérenne et l'ouverture du Colorado au public dans la durée ne peut pas être garantie sans maîtrise foncière de l'ensemble du site.

En tout état de cause, par son avis du 27 juin 2024, la CSSPP a particulièrement souligné la nécessité de prioriser les actions relatives à la préservation et la gestion du Colorado Provençal, lequel fait partie intégrante du site classé des ocres. Il est rappelé que l'absence de gestion durable du site du Colorado fera obstacle à l'obtention du label Grand Site de France.

Préfecture  
de Vaucluse

8 0 1 1 1 1 2 0 2 5

ALBERTO

Ces éléments justifient, une fois encore, le bien fondé de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par la commune.

#### 5. Sur l'utilité publique du projet

La commission d'enquête estime, dans son avis, que la justification du projet n'est que partiellement démontrée que la preuve que l'ensemble des voies alternatives ont été exploitées n'est pas apportée (révision des statuts de l'ACR, utilisation des pouvoirs de police, aboutissement de la phase de négociation amiable).

**En premier lieu**, la commune rappelle que la justification du projet est amplement apportée dans la notice explicative du dossier d'enquête publique. En effet, le projet va tout d'abord permettre de mettre en œuvre une gestion transparente, pérenne et durable, adaptée aux nombreux enjeux de ce site, notamment de sécurité, de salubrité, de mise en valeur du site et de son histoire, et plus globalement du territoire. Par ailleurs, l'acquisition des parcelles du Colorado Provençal va permettre à la future structure de gestion du site d'améliorer l'accès au site, la régulation des flux de visiteurs, de redéfinir des parcours de visite et d'enrichir l'information apportée aux visiteurs. En termes de sécurité, le projet va permettre de renforcer la sécurité routière (notamment au niveau de la RD 22), de limiter les risques incendie et d'éboulements. Le projet est par ailleurs justifié au regard de la mise en œuvre des actions visant la préservation de la biodiversité du site (rendre certains secteurs inaccessibles au public, sensibiliser les visiteurs, régime forestier, intégration d'une partie du site au sein du réseau départemental ENS...). Enfin, la réalisation du projet donnera lieu à une véritable mise en réseau des différents sites ociers du Luberon et, à terme, la labellisation Grand Site France et Espace Naturel Sensible (intégration au réseau départemental des ENS).

La commune entend par ailleurs souligner que la notion d'utilité publique telle que présentée dans l'avis de la commission d'enquête (qui cite le site internet service-public.fr) ne reflète pas pleinement et fidèlement la jurisprudence constante qu'applique le juge administratif, seul chargé d'apprécier la légalité de l'utilité publique des projets à travers son contrôle dit « du bilan ». Dans le cadre de ce contrôle, il appartient au juge administratif :

*« lorsqu'il doit se prononcer sur le caractère d'utilité publique d'une opération nécessitant l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, de contrôler successivement qu'elle répond à une **finalité d'intérêt général**, que l'expropriant n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des **conditions équivalentes** sans recourir à l'expropriation, notamment en utilisant des biens se trouvant dans son patrimoine et, enfin, que les **atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente** » (Conseil d'Etat, 19/10/2012, n° 343070)*

Il est précisé par ailleurs que dans la mesure où le projet porte sur le site du Colorado, la commune ne peut pas, par définition, réaliser son projet sur d'autres parcelles, ce qui limite nécessairement l'examen de solutions alternatives sur d'autres parcelles disponibles.

**En deuxième lieu**, l'argument tiré de l'existence de voies alternatives à la déclaration d'utilité publique procède d'une vision erronée de la capacité d'un membre d'une association à faire évoluer seul la gouvernance de cette association. La commune rappelle qu'elle ne peut pas modifier les statuts de l'ACR de sa propre initiative. L'objectif poursuivi, d'intérêt général, est de sécuriser la maîtrise foncière pour assurer l'ouverture au public et la préservation pérenne du site. Ainsi qu'exposé ci-dessus, l'utilisation des pouvoirs de police du maire n'est en tout état de cause pas adaptée pour les enjeux du site. Ce n'est qu'une fois cette maîtrise foncière obtenue qu'un autre mode de gouvernance pourra être défini, en lien avec l'ensemble des acteurs publics ou privés, souhaitant contribuer à la poursuite des objectifs développés dans le dossier d'enquête.

Préfecture  
de Vaucluse

05/12/2025

S.R.C.T.

En troisième lieu, s'agissant des négociations amiables, si la commission d'enquête déplore que la commune n'ait pas attendu l'aboutissement d'une phase de négociations amiables préalables, le conseil municipal rappelle que des discussions ont d'ores et déjà été engagées, pour le compte de la commune, par la SPL Territoire Vaucluse en lien avec l'Agence départementale Vaucluse Ingénierie et le service ENS du Département. Ces discussions permettront, selon les données prévisionnelles établies par la SPL, d'envisager la maîtrise de 45% des parcelles situées en ENS d'ici le premier trimestre 2025. En outre, conformément aux règles et usages dans ce type de procédures, ces négociations seront effectivement poursuivies et conduites avec l'ensemble des propriétaires et titulaires de droits réels ou personnels.

Par ailleurs, si l'expropriation est nécessairement la cause d'un transfert de propriété (ce qui est consubstantiel à l'expropriation), cette dépossession se traduit par une juste indemnisation, couvrant le préjudice direct, matériel et certain, en application des dispositions du code de l'expropriation, l'indemnité étant fixée soit à l'amiable, soit par le juge de l'expropriation.

Enfin, si la commission d'enquête évoque les préjudices portés aux droits des particuliers du fait du projet (lesquels donneront nécessairement lieu à juste indemnisation), elle omet toutefois de mentionner les préjudices que subi le site (piétinement, gestion insuffisante, préservation à améliorer...), lesquels perdureront en cas d'absence de réalisation du projet. En effet, il convient de souligner que le Colorado a une dimension et une valeur naturelle. C'est un site classé qui, en l'état actuel, subi des impacts non négligeables lui portant atteinte et qui, faute de gestion pérenne et cohérente, feront obstacle à la labellisation Grand Site de France du Massif des Ocres.

#### 6. Sur le coût financier du projet

Les membres de la commission d'enquête relèvent enfin, au soutien de leur avis défavorable, que la procédure d'expropriation aurait un coût disproportionné pour la commune et que les éléments financiers resteraient trop imprécis et incertains.

A cet égard, la commune entend souligner le caractère infondé de cette mention.

Ainsi, la participation du Département pour les acquisitions des parcelles situées au sein de l'espace naturel sensible (ENS) permettra de financer une part significative du coût du foncier à acquérir. En effet, le Département participera au financement de ces acquisitions à hauteur de 80%, dans la limite d'un plafond correspondant à l'avis des domaines. La Région subventionnera également le projet dans le cadre du programme « Nos territoires d'abord ». Enfin, l'Etat est susceptible de financer une partie des acquisitions via le dispositif Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR).

Au total, il est établi qu'à minima 47% du coût des acquisitions foncières à réaliser est susceptible d'être subventionné. Dans l'hypothèse la plus favorable, cette part subventionnée est estimée à 67%, ramenant la participation prévisionnelle communale à 327 569 €. La commune serait alors amenée à réaliser un emprunt dont les annuités prévisionnelles seraient de 25 000 €, qu'elle serait tout à fait en mesure d'assumer.

La commune confirme qu'elle est mesurée d'assumer le coût financier de l'opération. La délégation de service public qu'elle projette de mettre en œuvre une fois les acquisitions foncières réalisées lui permettra d'être à l'équilibre.

Enfin, la commune entend souligner qu'en application des dispositions de l'article R. 112-5 du code de l'expropriation, il lui appartenait uniquement de produire au dossier une estimation sommaire des acquisitions à réaliser, ce qu'elle a fait. En aucun cas elle n'était tenue de produire un plan de financement ou une étude particulière, comme c'est notamment le cas pour les projets de transports (soumis quant à eux à évaluation

socioéconomique). Le dossier d'enquête était ainsi régulièrement composé et le public a bénéficié d'une information suffisante, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

\*\*\*

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que le projet d'acquisition des parcelles constitutives du Colorado Provençal est pleinement justifié.

A ce jour, la commune, accompagnée par le Département, projette de maîtriser 45% du foncier situé dans le périmètre ENS d'ici la fin du premier trimestre 2025. Cette maîtrise foncière sera réalisée conformément à la valeur déterminée par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, permettant d'assurer une maîtrise des coûts.

Une fois la maîtrise foncière actée, la commune affirme sa détermination à inscrire le site du Colorado Provençal dans une stratégie de gestion globale du site et du Massif des Ocres en lien avec le Département de Vaucluse, le PNRL, la Région, la CCPAL, les services de l'Etat. Cette démarche partenariale trouve d'ailleurs particulièrement son écho au regard des courriers adressés à Monsieur le Maire, postérieurement à l'enquête conjointe, par la Présidente de l'Agence technique départementale Vaucluse Ingénierie le 15 janvier 2025, le Président de la CCPAL le 10 octobre 2024, et la vice-présidente de la CCPAL le 21 janvier 2025.

Il est donc proposé au conseil municipal, au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, apportés en réponse à l'avis défavorable de la commission d'enquête, d'approuver la poursuite du projet d'acquisition des parcelles du Colorado Provençal en vue de mettre en œuvre un projet de préservation et de gestion durable de ce site exceptionnel.

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal  
Adopte à la majorité**

Préfecture  
de Vaucluse  
06 FEV. 2025  
S.R.C.T.

**CONSEILLERS EN EXERCICE : 11  
POUR : 8  
CONTRE : 1 (DANIEL JEAN)  
ABSTENTION : 2 (CELINE GIANATI et Philippe ESCOFFIER)**

**APPROUVE** la poursuite du projet d'acquisition, au besoin par voie d'expropriation, du foncier constitutif du Colorado provençal de Rustrel et de son aire d'accueil ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès du Préfet du Vaucluse aux fins d'obtenir la déclaration d'utilité publique de ce projet ;

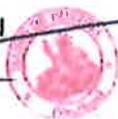
**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera transmise au contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Copie conforme,

Le Maire,  
Pierre TARTANSON



La secrétaire de séance  
ANNE MARIE LOISON