
Commune de Bouc Bel Air

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification ° 2

ENQUETE PUBLIQUE

POUR
LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT D'ENQUETE

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Thierry VAGUE
35 Traverse Baret
13100 Aix en Provence
Tel : 04 42 21 22 97 – 06 10 27 61 63

ARRETE DU TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
Des 5 mai 2022

AVERTISSEMENT

La présente enquête publique est relative à la demande présentée par le Territoire du Pays d'Aix en Provence de la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE en vue de procéder à la modification n° 2 du PLU de la Commune de Bouc Bel Air

Le dossier mis à la disposition du public présente, pour la demande de modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisme de la zone 2 AU d'une partie de de MONTAURY, les points suivants :

1. Les documents administratifs
2. Les justifications d'ouverture à l'urbanisation
3. Le dossier de projet de la modification n° 2
4. Les décisions suite à la saisine de l'Autorité Environnementale
5. Les Avis des Personnes Publiques associées
6. Une note afférente à l'enquête publique.
7. Les mesures de publicité

RESUME DU ROJET

1 / La modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air, pour l'ouverture à l'urbanisme d'une partie du secteur de « MONTAURY »

• Explications :

Suivant le rapport conseil de territoire du Pays d'Aix du 9 novembre 2021, le PLU de la commune de Bouc Bel Air a été approuvée par délibération du 20 décembre 2012 et a subi des évolutions successives.

Par délibération n° URB 789719CM en date du 19 décembre 2019, le conseil de la métropole a sollicité de la présidente, l'engagement d'une procédure de modification numéro 2 de la révision générale du PLU de la commune de Bouc Bel Air, concernant une partie du secteur

« Montaury » pour :

- la réalisation d'équipements publics structurants : un nouveau collège et un troisième gymnase ;
- la réalisation des logements locatifs sociaux (LLS) nécessaires à la commune pour réduire son déficit et répondre aux objectifs de production triennaux qui lui sont fixés par l'État.
- La justification de l'ouverture à l'urbanisation au regard des dispositions de l'article L 153-38 du code de l'urbanisme et donner dans le rapport précité joint au dossier d'enquête, pièce numéro deux : justification d'ouverture à l'urbanisation.

LES TEXTES REGLEMENTAIRES

Les fondements juridiques régissant cette enquête publique sont les suivants :

Textes généraux

- Le Code Général des Collectivités Publiques
- Le code de l'urbanisme
- Le Code de l'Environnement
- Le code des Relations entre le Public et l'Administration
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
- La loi 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM)
- La loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- La loi 2020-1545 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation Territoriale de la République (NOTRE)

Textes Particuliers

- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille Provence
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille Provence
- La délibération n° HN 001-8065/20/CM du 9 juillet 2020 du conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence relative à la l'élection de Madame Martine VASSAL, en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence.
- L'arrêté de délégation n° 21/806/CM du 20 décembre 2021 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de droit de la Métropole Aix-Marseille Provence, en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses annexes.

- La délibération cadre n° FBPA 063-10935/21/CM du Conseil de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence du 16 décembre 2021 relative à la délégation de compétence du conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence au conseil du Territoire du Pays d'Aix.
- La délibération cadre du conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence n° 007-3559/18/CM du 15 février 2018 portant sur la répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des sols) entre le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs.
- La délibération n° URB URBA 005-8355/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence du 31 juillet 2020 relative à l'engagement de la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air.
- L'arrêté n° 22/065/CM de la présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 31 janvier 2022 prescrivant l'engagement de la modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air.
- La décision n° CU-2022-3032 rendue le 2 mars 2022 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, après examen au cas par cas, confirmant que le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- La délibération du Conseil du Territoire du Pays d'Aix du 11 février 2021 abrogeant la délibération initiale portant sur l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs « San Baquis Est » et une partie du secteur « Montauray » et apportant une nouvelle justification de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'une partie de « Montauray ».

LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête comprend

Pièces 1 : Documents administratifs

La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence n° URB 005-789719/CM en date du 19 décembre 2019 prescrivant l'engagement de la modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air

L'arrêté n° 22/065/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence du 3 janvier 2022 prescrivant l'engagement de la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air.

La décision n° 22000018/13 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur VAGUE en tant que commissaire enquêteur.

L'arrêté n° 22_CT2_028 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à la modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air.

Pièces 2 : Justification d'ouverture à l'urbanisme

La délibération du Conseil du Territoire du Pays d'Aix du 11 février 2021 abrogeant la délibération initiale portant sur l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs « San Baquis Est » et une partie du secteur « Montauray » et apportant une nouvelle justification de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'une partie de « Montauray ».

Pièces 3 : Dossier du projet de la modification n°2

Notice de Présentation

Règlement écrit

OAP

Liste des emplacements réservés

Règlements graphiques : Pièce n° 4.2.b Planche Sud

Règlements graphiques : Pièce n° 4.2.b.bis Planche Sud

Pièces 4 : Décisions suite à la saisine de l'Autorité Environnementale

La décision n° CU-2022-3032 du 2 mars 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas de la modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air.

La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n° 2022_CT_013 du 3 mars 2022 relative à la décision motivée suite à la saisine de l'Autorité Environnementale pour avis conforme.

Le courrier de l'architecte des bâtiments de France du 20 mai 2022.

Pièces 5 : Avis des Personnes Publiques Associées

Les avis des personnes publiques associées, consultées et tous les organismes qui ont été invités à donner leur avis.

Pièces 6 : Note afférente à l'enquête publique

Note de présentation précisant les coordonnées du Maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment au point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à l'enquête a été retenu.

La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme

considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation (art R123-8 du Code de l'Urbanisme)

Pièces 7 : avis publiés dans la presse

La PROVENCE des 13 mai 2022, 16 mai 20200 (ERRATUM) et 1 juin 2022

La Marseillaise des 13 mai 2022 et 1 juin 2022

Certificat d’Affichage du 13 mai 2022

L'ENQUETE

I /1 LE PETITIONNAIRE

Le demandeur de la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol et ses annexes est

**Madame la Présidente la Métropole Aix-Marseille Provence
Territoire du Pays d'Aix-Direction Adjointe du PLU et Proximité
40 route de Galice – Bât le Quartz 1^{er} étage 13090 Aix en Provence
Tel : 04.86.91.35.14**

I/2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air, pour l'ouverture à l'urbanisme d'une partie du secteur de « MONTAURY »

I/3 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire Enquêteur, Thierry VAGUE, a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille par ordonnance du 04/04/2022 n° 22000018/3 pour conduire l'enquête publique décrite en objet.

I/4 LISTE DES PIECES DU DOSSIER PRESENTES A L'ENQUÊTE

Liste en page 4 et 5

I/5 LA PUBLICITE ET L'INFORMATION DU PUBLIC

Conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal du 30 juin 2020 a fait l'objet d'insertion dans la presse.

Dans la PROVENCE du 11 juin 2021 et du 1 juillet 2021

Dans la MARSEILLAISE du 11 juin 2021 et du 1 juillet 2021

Ledit arrêté était :

- à l'affichage sur le panneau prévu de la Mairie

L'avis d'enquête a été apposé :

- En mairie sur le panneau d'affichage

- Sur des panneaux situés
 - Entrée 1 du Pôle Municipal de Sauvecanne
 - Entrée 2 du Pôle Municipal de Sauvecanne
 - Panneau affichage extérieur Place de l'hôtel de ville
 - Parking du collège Georges Brassens ¹

I/6 LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE ET LE REGISTRE NUMERIQUE.

Un registre, mis à la disposition du public, a été coté, paraphé, et ouverts par le Commissaire Enquêteur et accessible pendant toute la durée de l'enquête.

Un registre numérique a été ouvert à l'adresse : <https://admin.registre-numerique.fr>

I/7 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- L'Enquête Publique s'est déroulée dans les locaux du Service de l'Urbanisme et Développement de la mairie de Bouc Bel Air – Pôle Municipal de Sauvecanne – impasse des Oliviers 13320 BOUC BEL AIR.

Conformément aux articles 1 à 8 de l'arrêté métropolitain du 5 mai 2022

Du lundi 30 mai 2022 au mercredi 15 juin 2022.

Le dossier ainsi que les registres d'Enquête à feuillets non mobiles, cotés, paraphés et ouverts par le Commissaire Enquêteur ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du Service de l'Urbanisme et Développement de la mairie de Bouc Bel Air – Pôle Municipal de Sauvecanne – impasse des Oliviers 13320 BOUC BEL AIR.

Le Commissaire Enquêteur a assuré les permanences

Le lundi 30 mai 2022 de 08 h 00 à 12 h 00
Le mercredi 8 juin 2022 de 13 h 30 à 16 h 30
Le mercredi 15 juin 2022 de 13 h 00 à 16 h 30.

¹ Certificat d'Affichage du 13 mai 2022

I/8 ORGANISATION MATERIELLE

Au Service de l'Urbanisme et Développement de la mairie de Bouc Bel Air – Pôle Municipal de Sauvecanne – impasse des Oliviers 13320 BOUC BEL AIR, le dossier d'enquête publique complet a été mis à la disposition du public pour sa libre consultation pendant la durée de la consultation. Tous les documents constituant le dossier d'enquête publique, dûment visés en fin de clôture, ont été transmis au Commissaire Enquêteur directement en fin d'enquête

I/9 CONNAISSANCE DES LIEUX ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Commissaire Enquêteur s'est rendu, en compagnie de Monsieur PERTUISEL, adjoint au Maire, de M. PHILIPPART directeur du Service Urbanisme et développement de la commune, de Mlle SMESSAERT Margot de la Métropole, sur les lieux en début de l'enquête afin d'avoir une vision complète du projet des projets d'urbanisation de cette zone.

I/10 LES PERSONNES RENCONTREES

Monsieur PERTUISEL, adjoint au Maire, de M. PHILIPPART directeur du Service Urbanisme et développement de la commune, de Mlle SMESSAERT Mlle LACAUD de la Métropole.

I/11 QUESTION DU PUBLIC, REGISTRE D'ENQUETE ET REGISTRE NUMERIQUE

Le registre d'enquête publique, comportant 21 feuillets non amovibles, cotés et paraphés par nos soins, est à compéter par les mails reçus à l'adresse :

<https://admin.registre-numerique.fr>

.

Le registre d'enquête publique, comportant 21 feuillets non amovibles, cotés et paraphés par nos soins, est complété par les contributions reçues sur le registre numérique en pages 2 et 3.

Le 5 juin 2022

Un anonyme a écrit :

« Bonjour, je constate que tous les liens mis en ligne dans le cadre de cette enquête renvoient vers l'information diffusée pour informer de la tenue de l'enquête. Pourquoi le dossier d'information sur le contenu du projet n'est pas mis en ligne ? Merci pour votre réponse »

Réponse du pétitionnaire

Cette observation a fait l'objet d'une réponse par mail par le maître d'ouvrage le 7 juin 2022 pour indiquer que les documents étaient bien accessibles sur le registre numérique est indiquer. Le chemin pour y accéder ce le commissaire enquêteur été en copie de la réponse. (Cf capture d'écran sur la réponse du MOU.²

Synthèse du commissaire enquêteur

Réponse effective et précise

Le 8 juin 2022

Madame MARTIN :

« Demande à consulter le dossier et combien de logements seront construits le dossier constitué pour une modification de PLU ne donnent aucune indication. Monsieur Philippart nous renseigne sur ces points, Madame Martin favorable à la construction du collège est opposée à la construction de logements dans cette zone les voies de circulation environnante ne sont, à son avis, pas adaptées.

Réponse du pétitionnaire

Concernant le contenu dossier :

² Mémoire en réponse au PV de synthèse

La notice de présentation du dossier d'enquête publique de la modification n°2 comporte les éléments de réponse à la contribution de Madame MARTIN.

Il s'agit de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur de Montaury pour la réalisation d'environ 80 logements dont 50% de logements locatifs sociaux et pour la réalisation d'équipements publics (gymnase et collège). Cette ouverture à l'urbanisation fait suite à une réflexion globale sur le futur aménagement du quartier Montaury prévu lors de la révision générale du PLU approuvée en 2016, et dont le projet est encadré à la fois par le PADD et par les OAP en vigueur. Ainsi le présent projet de modification permet de répondre aux besoins de production de logements liés à l'évolution démographique de la commune de BOUC BEL AIR.

Concernant la prétendue non adaptation des voies de desserte du projet

La notice descriptive du dossier de la modification n°2 (page 15) précise la circulation du secteur et de ses alentours via un schéma simplifié.

L'Opération d'Aménagement et de Programmation encadre également la desserte et les accès du secteur dans la partie écrite et schématique.

Cette desserte de l'urbanisation future du secteur MONTAURY est donc planifiée dans le cadre de l'OAP et reste en cohérence avec les infrastructures existantes

Cf : également les réponses apportées par le maître d'ouvrage à la contribution de Monsieur PERIE et à la réponse aux interrogations du commissaire enquêteur.

Synthèse du commissaire enquêteur

Pour Madame Martine « favorable à la construction du collège est opposée à la construction de logements dans cette zone les voies de circulation environnante ne sont pas adaptées. » pour preuve, les plaintes de tous les citoyens sur la circulation.

La réponse du pétitionnaire indique :

« Cette ouverture à l'urbanisation permet de répondre aux besoins de production de logements » elle répond à la première partie de la question.

Pour la circulation le pétitionnaire fait référence à la notice de présentation de la modification n°2 (page 15) qui ne prouve pas que les voies environnantes sont adaptées. L'OAP indique : « le principe général est de créer un maillage viaire permettant de desservir les cœurs des zones en se raccrochant aux voies existantes et en excluant, sauf cas exceptionnel, les voies en impasse.

Il faudrait montrer que cette modification du PLU met en œuvre la création d'un maillage viaire fluide, ce qui n'est pas le cas et que les principes de l'OAP sont appliqués.

Le 15 juin 2022

Madame TOUITOU Responsable du développement de COFFIM :

« Intéressée par les parcelles 39,45, 40,44, 288,2 189,2 126,225 et 228 à l'ouest de la zone 1AUP-M, en tant que professionnel de l'immobilier je m'interroge sur la constructibilité des parcelles citées ci-dessus qui faisaient initialement parti de l'O.A.P. et qui seront entourées de constructions neuves. Pourquoi ne sont-elles pas incluses dans le projet de modification du PLU afin d'harmoniser les constructions »

Madame TOITOU fait observer, qu'ayant étudié professionnellement la zone sud de l'AUP-M, les propriétaires des constructions de cette zone ne sont pas intéressés par la vente qui permettrait la construction de logements.

Réponse du pétitionnaire

Concernant la constructibilité parcelles cités dans la contribution :

Les parcelles sont parties du projet global d'aménagement du quartier concerné par l'OAP du quartier Montauray. L'urbanisation s'organise autour de secteur du projet qui seront réalisés par phase dans des temporalités différentes : à moyen, long et très long terme.

Secteur construit récemment : zone 1AUD-1 dite « Jardin des Essences » et zone 1AUD-4 dite « Résidence intergénérationnelle Babiole/Montauray ».

Secteur ayant fait l'objet de la délivrance d'autorisations d'urbanisme zone 1AUD-3

Secteur faisant l'objet de la présente ouverture à l'urbanisation : zone 1AUP-M

Cf : la localisation du secteur sur l'extrait planche graphique n° 4.2.b joint au dossier d'enquête publique.

Les parcelles citées ci-dessus seront donc ouvertes à l'urbanisation dans une autre temporalité

Pour l'observation de Madame Touitou sur les propriétaires des constructions de cette zone concernant l'observation relevée par le commissaire enquêteur concernant la vente des terrains du secteur 1AUP-M :

Cette observation est étrangère à l'objet du projet de la modification numéro deux du PLU de BOUC BEL AIR.

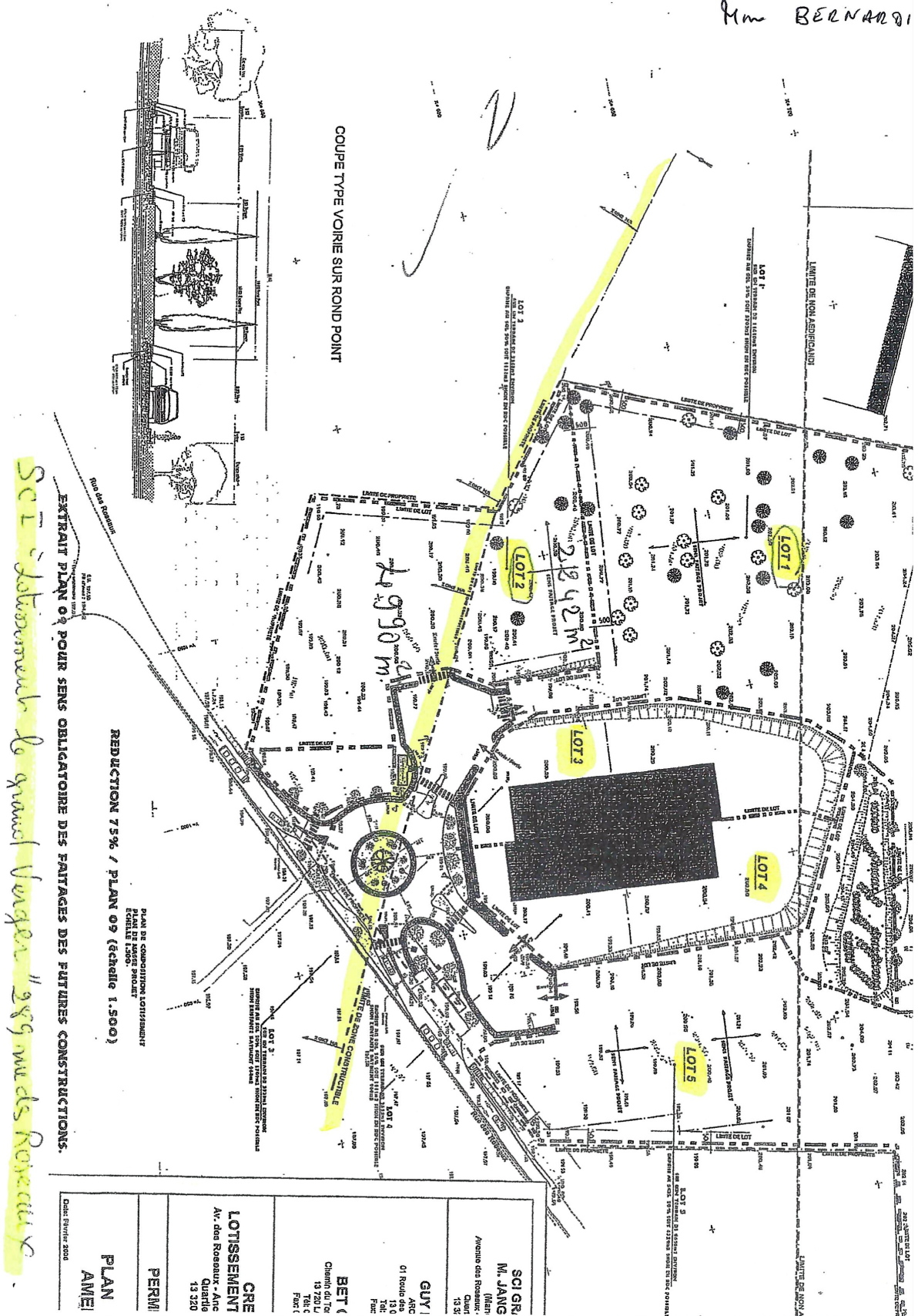
Synthèse du commissaire enquêteur

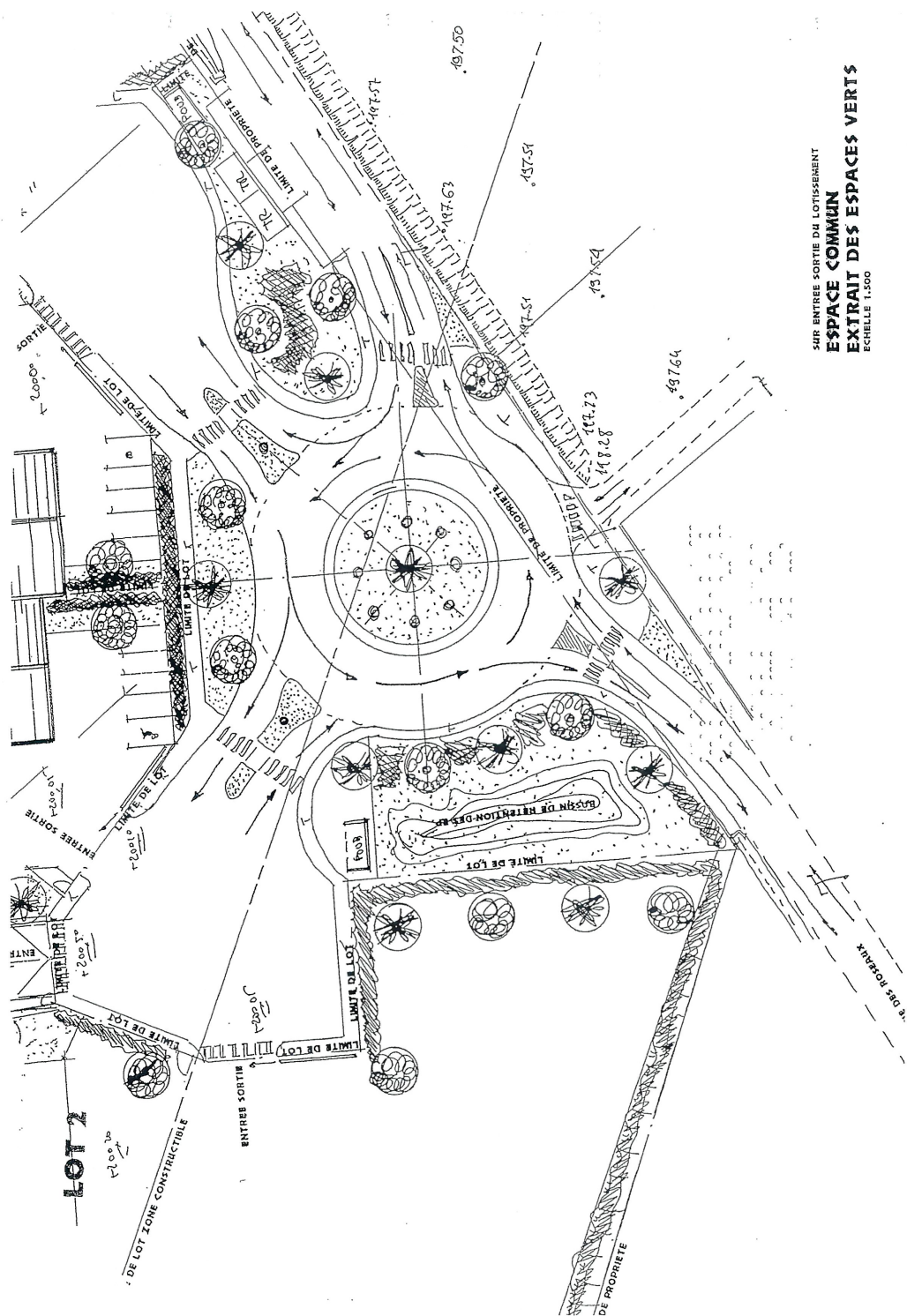
Cette observation est tout à fait concevable pour cette modification qui prévoit des opérations sur toute la zone et la création d'une voie douce sur l'emplacement des propriétés.

Comment créer la future voie douce nécessaire à l'exploitation du collège sans passer sur les propriétés privées. ?

Madame Bernardi Lucie parcelles C1 et C3 s'étonne que le plan remis à l'enquête ne soit pas à jour et l'OAP ne soient pas à jour et concordants. Le rond-point du lotissement le Grand Verger, au 289 sur la rue des roseaux ne figure pas sur le plan, ce plan est joint au registre. *Il concerne la circulation de l'accès à la zone 1 AUP-M*

M. BERNARDI





SUR ENTRÉE SORTIE DU LOTISSEMENT
ESPACE COMMUN
EXTRAIT DES ESPACES VERTS
 ECHELLE 1:500

Réponse du pétitionnaire

Fond cadastral du PLU :

les parcelles C1 / C3, le rond-point et la rue des roseaux cités ci-dessus ne sont pas concernés par l'ouverture à l'urbanisation objet de la présente modification n° 2. Par conséquent cette contribution est étrangère à l'objet du projet de la modification n° 2 du PLU de BOUC BEL AIR.

Synthèse du commissaire enquêteur

La modification de la zone 2 AU pour une partie (1 AUP-M) devrait comporter toutes les modifications de la première et indiquer les ouvrages exécutés, non indiqués sur les plans mais exécutés pour permettre aux intéressés et aux exploitants de connaître le PLAN d'URBANISATION à prévoir.

SUR LE REGISTRE NUMERIQUE :

Le 12/06/2022

PERIE Jean Marie

« Bonjour, sauf lecture incomplète, je n'ai pas vu dans ce dossier d'étude d'impact sur les voies de circulation déjà existante. La création d'un nombre aussi important de logements sur cette première tranche, et les logements qui seront créés sur la future zone à aménager dans le même secteur vont avoir un impact majeur sur la fréquentation automobile des voies de circulation déjà existante : - avenue des Noyers-avenue Thiers-chemin de Sauvecanne-avenue de la Babiole. Ce point est examiné de très près car ces voies de circulation sont déjà très chargées et les conséquences sur le chemin de Sauvecanne doivent être étudiées en détail. En effet une multitude de chemins d'accès débouche sur le chemin de Sauvecanne pour servir d'un à plus de 70 logements. C'est une voie de circulation très étroite et mal aménagée et dans le développement n'a pas été anticipé ce qui est très accidentogène. Des ralentisseurs ont dû être posés et la vitesse est limitée à 30 km/h pour ralentir le trafic intense qui permet de relier la D60A à la D8, soit l'avenue Thiers à l'avenue des Noyers. Le chemin de Sauvecanne est d'autant plus dangereux actuellement, que des voitures l'empruntent pour transiter entre les grands axes D6 et A 51 du fait de l'absence d'échangeur entre ces deux axes dans le sens Gardanne-Aix en Provence, aller et retour. J'ai même vu des véhicules traverser le parking Décathlon pour transiter par Bouc Bel Air et éviter l'embouteillage de l'avenue Thiers. Il y a donc lieu de s'inquiéter de l'absence des éléments dans ce dossier concernant la gestion prévisionnelle des flux de circulations. Merci de me faire part de la réflexion engagée sur ce sujet, ainsi que son corollaire, la circulation sécurisée des piétons et des cyclistes. Dans l'attente, recevez mes sincères salutations. Je joins un lien vers les photos de quelques exemples de voies qui débouchent sur le chemin de Sauvecanne.

<https://photos.app.goo.gl/SmKxXzNqvB3WzNqvB3WzCW36>

Réponse du pétitionnaire

Inquiétudes sur l'impact de la circulation du futur projet sur les principaux axes routiers de la commune de BOUC BEL AIR :

La présente modification s'attache à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du quartier Montaury. Le projet de modification permet donc de définir l'aménagement de cette zone 1AUP-M intégrant un schéma viaire adapté à l'urbanisation future du quartier Montaury.

Ce schéma viaire à l'échelle du quartier (de l'OAP Montaury) s'insère dans un cadre plus général du Plan de Mobilité Métropolitain avec des actions à mettre en œuvre sur une période de 10 ans (2020-2030) sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence dont la commune de BOUC BEL AIR (pôle échange multimodal, échangeur permettant de désengorger les axes structurants...) Ce Plan de Mobilité métropolitain a été approuvé par délibération du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence le 16 décembre 2021.

Le projet visé par la modification n°2 du PLU de BOUC BEL AIR s'appuie sur les voiries existantes et prévoit la création d'un axe structurant Est-Ouest reliant la rue Pythéas et le chemin de Sauvecanne dont la commune a engagé la requalification (études en cours de finalisation).

Cette voie structurante Est-Ouest desservira les nouvelles constructions (gymnase, collège et futur logements) sans pour autant multiplier les accès sur l'avenue des Noyers (DB)

Le schéma viaire et circulaire est adapté à l'accueil des constructions existantes et futures du quartier. Les caractéristiques des voies permettront l'utilisation de ces infrastructures par les véhicules, cycles et piétons.

Les principes établis au sein de l'OAP du quartier Montaury concernant les déplacements visent à garantir la réalisation d'un maillage de desserte adaptée du secteur et à assurer une fluidité des flux au sein de celui-ci.

Sécurisation des piétons et des cycles

La présente modification n°2 du PLU de BOUC BEL AIR prévoit dans l'OAP les conditions de desserte et d'accès des cheminements dédiés aux déplacements doux (piétons et cycles).

Au sein du secteur la priorité est donnée aux modes doux. Dans l'OAP actuellement en vigueur la voie Nord/Sud à créer dans le cadre du projet est partagée entre la circulation automobile et piétonne/cycle, alors que le projet de modification la réserve exclusivement aux piétons et aux cyclistes.

Synthèse du commissaire enquêteur

A la question :

« bonjour, sauf lecture incomplète, je n'ai pas vu dans ce dossier d'étude d'impact sur les voies de circulation déjà existante. La création d'un nombre aussi important de logements sur cette

première tranche, et les logements qui seront créés sur la future zone à aménager dans le même secteur vont avoir un impact majeur sur la fréquentation automobile des voies de circulation déjà existante : avenue des Noyers-avenue Thiers-chemin de Sauvecanne-avenue de la Babiole. »

La réponse du pétitionnaire ne définit pas les aménagements à prévoir, sur les voies existantes, saturées, nécessités par la création de nombreux logements. Le Plan de Mobilité métropolitain approuvé par délibération du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence le 16 décembre 2021 cité n'est pas joint au dossier. Seuls les aménagements à prévoir dans la zone 1 AUP-M sont prévus, La voie nord sud est supprimée par ou iront les nouveaux habitants vers l'avenue des Noyers.

Pour le pétitionnaire « Le projet visé par la modification n°2 du PLU de BOUC BEL AIR s'appuie sur les voiries existantes et prévoit la création d'un axe structurant Est-Ouest reliant la rue Pythéas et le chemin de Sauvecanne dont la commune a engagé la requalification (études en cours de finalisation). » Il indique bien que ces voies ne doivent pas être modifiées, d'où la question de M. PERIE pour les voies, avenue des Noyers-avenue Thiers-chemin de Sauvecanne-avenue de la Babiole, n'a pas reçu de réponse. Seul un axe reliant la rue Pythéas et le chemin de Sauvecanne est à l'étude (page 6 de la note afférente à l'enquête publique, l'avenue Florence Artaud, nouvellement créée donc existante n'apparaissant sur aucun plan ou schéma rendant la compréhension du public difficile.

Aucun aménagement en dehors de la zone 1 AUP-M n'est défini pour assurer l'augmentation de trafic engendrée par les constructions à faire.

LES COURRIERS OU PETITIONS

Aucun courrier ou pétition n'a été remis au commissaire enquêteur

L'INFORMATION DU PETITIONNAIRE

L'information du pétitionnaire s'est faite, au cours de la réunion demandée par la Métropole le 15 juin 2022 et à la remise du PV de synthèse complété par courriel du 23 juin 2022.

SYNTHESE

REPONSES AUX INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Aucune interrogation du commissaire enquêteur sur le dossier présenté, mais des observations suite à l'incompréhension de public

REPONSES AUX INTERROGATIONS DU PUBLIC

Le pétitionnaire n'a pas répondu de façon claire aux questions du public, le dossier présenté, peut être utile à l'administration, n'assure pas complètement l'information du public.

REPONSES AUX INTERROGATIONS DES ADMINISTRATIONS DIVERSES

Les administrations ont déposé des informations et prescriptions prises en compte par le pétitionnaire mais n'ont pas posé de question.

Fait à Aix en Provence le 5 juillet 2022



PIECES JOINTES

Le registre d'Enquête publique

Le Dossier d'enquête

Pièces 1 : Documents administratifs

- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence n° URB 005-789719/CM en date du 19 décembre 2019 prescrivant l'engagement de la modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel air
- L'arrêté n° 22/065/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence du 3 janvier 2022 prescrivant l'engagement de la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air.
- La décision n° 22000018/13 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur VAGUE en tant que commissaire enquêteur.
- L'arrêté n° 22_CT2_028 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à la modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air.

Pièces 2 : Justification d'ouverture à l'urbanisme

La délibération du Conseil du Territoire du Pays d'Aix du 11 février 2021 abrogeant la délibération initiale portant sur l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs « San Baquis Est » et une partie du secteur « Montauray » et apportant une nouvelle justification de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'une partie de « Montauray ».

Pièces 3 : Dossier du projet de la modification n°2

- Notice de Présentation
- Règlement écrit
- OAP
- Liste des emplacements réservés
- Règlements graphiques : Pièce n° 4.2.b Planche Sud
- Règlements graphiques : Pièce n° 4.2.b.bis Planche Sud

Pièces 4 : Décisions suite à la saisine de l'Autorité Environnementale

- La décision n° CU-2022-3032 du 2 mars 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas de la modification n° 2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air.
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n° 2022_CT_013 du 3 mars 2022 relative à la décision motivée suite à la saisine de l'Autorité Environnementale pour avis conforme.
- Le courrier de l'architecte des bâtiments de France du 20 mai 2022.

Pièces 5 : Avis des Personnes Publiques Associées

Les avis des personnes publiques associées, consultées et tous les organismes qui ont été invités à donner leur avis.

Pièces 6 : Note afférente à l'enquête publique

Note de présentation précisant les coordonnées du Maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment au point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à l'enquête a été retenu.

La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation (art R123-8 du Code de l'Urbanisme)

Pièces 7 : avis publiés dans la presse

La PROVENCE des 13 mai 2022, 16 mai 20200 (ERRATUM) et 1 juin 2022

La MARSEILLAISE des 13 mai 2022 et 1 juin 2022

Certificat d’Affichage du 13 mai 2022

Le Registre d’Enquête Publique

Mémoire en réponse du pétitionnaire