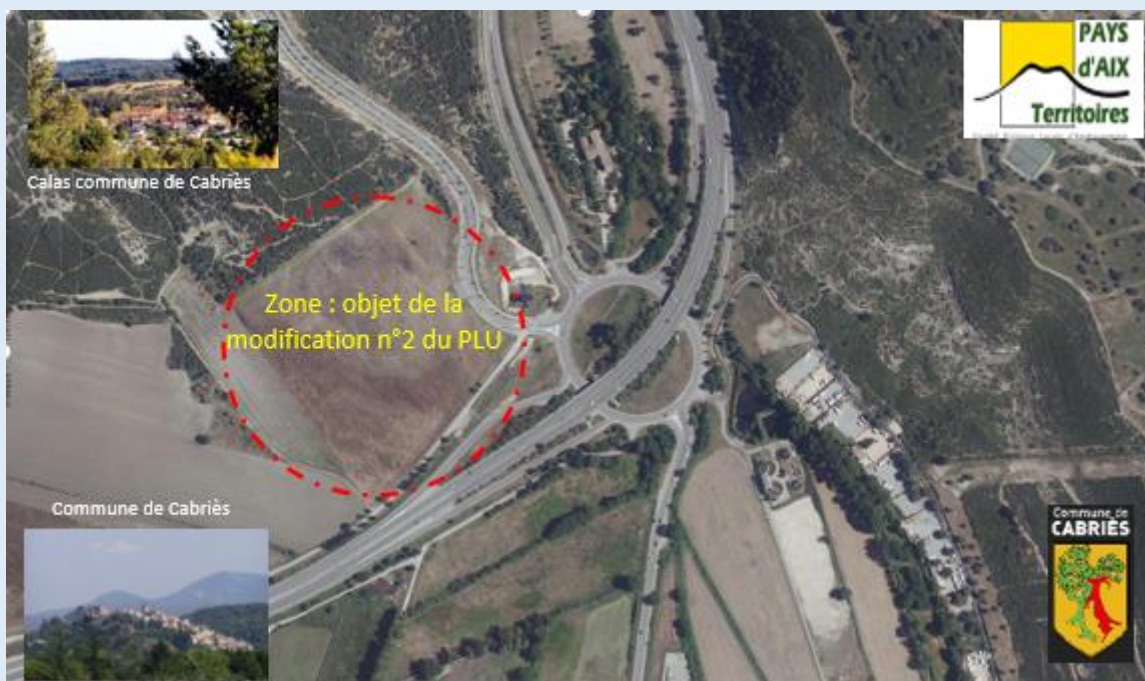


REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

---

ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Cabriès - Territoire du Pays d'Aix



Partie I - RAPPORT

## SOMMAIRE

I.	LE CADRE DE L'ENQUETE .....	4
I.1.	Préambule et avant-propos : .....	4
I.2.	Objet de la procédure de modification n°2 du PLU .....	4
I.3.	Disposition administrative relative au projet.....	4
I.4.	Décision d'ouverture et arrêté de l'Enquête Publique .....	5
I.5.	Désignation du Commissaire Enquêteur .....	5
I.6.	Avis d'ouverture d'enquête publique .....	5
I.7.	Lieux de consultation du dossier d'enquête .....	5
I.8.	Dates de permanences du commissaire enquêteur destinées au public .....	6
I.9.	Communication et publicité auprès du public .....	6
I.10.	Composition du dossier .....	7
II.	LE PROJET .....	8
II.1.	Situation géographique, et localisation du projet .....	8
II.2.	Finalité du projet .....	8
II.3.	Visualisation de la zone de projet .....	9
II.4.	Raisons du choix de la localisation de l'opération .....	9
II.5.	Nature de la modification .....	10
III.	LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	11
III.1.	L'Enquête et les procédures .....	11
III.2.	Information du public .....	11
III.3.	Participation du public.....	12
III.3.1.	Le Bilan (registre).....	12
III.3.2.	L'analyse de la participation.....	12
III.4.	Visites et entretiens .....	13
IV.	EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	13
IV.1.	Avertissement et précision : .....	13
IV.2.	Le dossier support d'enquête : .....	14
IV.3.	L'architecture du dossier .....	14
IV.4.	Particularité du dossier .....	16
IV.5.	Spécificité de la zone d'étude et enjeux du projet :.....	16
V.	LE REGISTRE D'ENQUETE .....	17
V.1.	Observations, et contributions du public .....	17
V.2.	Constatation et remarque du Commissaire Enquêteur .....	17
V.3.	Observation du public .....	18
V.4.	Recommandations de la MRAE et réponses du Maître d'Ouvrage: .....	18
V.5.	Réserves issues des avis des PPA:.....	20
V.5.1.	Réserves du Conseil Général .....	20
V.5.2.	Réserves de la Direction Départementale du Territoire et la Mer .....	21
VI.	OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	23
VI.1.	Spécificité de la modification n°2 du PLU .....	23

VI.2. Examen de l'évaluation environnementale de la zone du projet .....	23
VI.2.1. Rappel.....	23
VI.2.2. L'évaluation environnementale et le risque incendie feu de forêt .....	24
VI.2.3. Synthèse de l'évaluation environnementale et les enjeux .....	24
VII. SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	25
VII.1. Rappel du contexte du projet .....	25
VII.2. Attitude du public face à l'Enquête Publique.....	26
VII.3. Le contenu du dossier d'enquête .....	26
VII.4. En résumé.....	27

## **I. LE CADRE DE L'ENQUETE**

### **I.1. Préambule et avant-propos :**

Il s'agit de procéder à une enquête publique d'une durée de 32 jours consécutifs du mardi 2 novembre 2021 à 8h 30mn au vendredi 3 décembre 2021 à 16h 30mn inclus, sur le territoire de la commune de CABRIES, département des Bouches du Rhône. Cette enquête est préalable à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, la Métropole Aix-Marseille-Provence en est le maître d'ouvrage.

Sur saisine de l'Autorité Environnementale, dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLU de la Commune de Cabriès, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL-PACA), décide (décision n°CU-2019-2337) l'éligibilité du projet de modification à une évaluation environnementale (étude d'impact). En retour la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur (MRAE-PACA) a rendu son avis, lequel est joint au dossier d'Enquête.

Par ailleurs, une concertation préalable sur le projet de modification n°2 du PLU, a été ouverte au public, du mardi 1er juin 2021 au lundi 16 août 2021.

### **I.2. Objet de la procédure de modification n°2 du PLU**

L'objectif de la procédure de modification n°2 du PLU de la Commune de CABRIES consiste à modifier un emplacement réservé (zone 2AUE-f1p), situé sur le secteur de Lagremeuse au nord de la commune, et permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de cette zone (création de la zone 1AUE-f1p), en prévision de l'accueil d'un pôle d'équipements communaux et supra-communaux dont le futur centre de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

### **I.3. Disposition administrative relative au projet**

L'opération du projet ne fait pas l'objet de modification bornée:

- au changement des orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune de CABRIES.
- à la réduction d'Espaces Boisés Classés (EBC), de zones, agricoles, naturelles et forestières.
- à la réduction de la protection relative au risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Il ne s'agit pas d'une révision mais bien d'une opération de modification du PLU de la commune, en conformité avec les dispositions relatives aux articles L.153-36 à 48 du code de l'urbanisme.

Le processus de modification nécessite plusieurs étapes dont l'organisation d'une Enquête Publique d'une durée d'un mois.

#### **I.4. Décision d'ouverture et arrêté de l'Enquête Publique**

Vu et enregistré le 1<sup>er</sup> octobre 2021, au registre des arrêtés du Territoire du Pays d'Aix, le Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence arrête par décision n°21\_CT2\_079:

- l'organisation d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cabriès.
- désigne en qualité de maître d'ouvrage la Métropole Aix-Marseille-Provence, Territoire du Pays d'Aix.

A noter: le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°21\_CT2\_070 en date du 30 août 2021 portant sur l'organisation de l'enquête publique de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CABRIES.

(Cf. partie III-Annexes S-I).

#### **I.5. Désignation du Commissaire Enquêteur**

Par décision du Tribunal Administratif de Marseille n° E21000075 du 19 juillet 2021 désigne en qualité de Commissaire Enquêteur Monsieur Jean-Claude METHEL pour diligenter ladite enquête publique.

(Cf. partie III-Annexes S-II.1)

#### **I.6. Avis d'ouverture d'enquête publique**

En exécution de l'arrêté n° 21\_CT2\_079 du 1<sup>er</sup> octobre 2021 le Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence décide de procéder à l'organisation d'une enquête publique préalable portant sur la modification n°2 du PLU de la commune de CABRIES durant 32 jours consécutifs du 2 novembre 2021 - 8h30mn au 3 décembre 2021 - 16h 30mn.

(Cf. partie III-Annexes S-II.2).

#### **I.7. Lieux de consultation du dossier d'enquête**

En application et conformément à l'arrêté n° 21\_CT2\_079 du 1<sup>er</sup> octobre 2021 portant ouverture d'une enquête publique sur le territoire de la Commune de CABRIES, les pièces du dossier, et le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par

le Commissaire Enquêteur, ont été tenus à disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

- Au siège de l'enquête publique situé au Centre Technique Municipal, 3256 route de Violési 13480 CABRIES, du lundi au vendredi de 8h30mn à 12h00mn et de 13h30mn à 16h30mn hors jours fériés, pendant 32 jours consécutifs du 2 novembre 2021 au 3 décembre 2021 inclus, conformément aux dispositions des articles 2 et 5 de l'Arrêté.
- Sous forme dématérialisée, à toute heure des 32 jours consécutifs, sur le site internet dédié suivant :  
<https://www.registre-numérique.fr/cabries-plu-m2-ep>

#### **I.8. DATES DE PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DESTINÉES AU PUBLIC**

Afin de recevoir les observations lors des permanences en présentiel, le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public sans rendez-vous au Centre Technique Municipal, 3256, route de Violési 13480 CABRIES (Tel 04 42 53 87 30) les :

- Mercredi 3 novembre 2021 de 8h30mn à 12h00mn.
- Mardi 9 novembre 2021 de 8h30mn à 12h00mn.
- Mercredi 17 novembre 2021 de 13h30mn à 16h30mn.
- Jeudi 25 novembre 2021 de 8h30mn à 12h00mn.
- Vendredi 3 décembre 2021 de 13h30mn à 16h30mn

#### **I.9. COMMUNICATION ET PUBLICITÉ AUPRÈS DU PUBLIC**

Conformément à l'article R.123-14 du code de l'environnement l'avis a été inséré en caractères apparents, 15 jours avant le début de l'Enquête Publique et rappelé dans les huit premiers jours du début de l'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le département « La Provence » et « La Marseillaise » respectivement les lundi 11 octobre 2021, et mercredi 3 novembre 2021 (Cf: partie III-Annexes S-II.3.1 à SII.3.4).

L'affichage sur site de l'avis d'enquête publique, a été effectué avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée :

1. sur la commune de CABRIES :
  - A l'Hôtel de Ville de Cabriès et à l'annexe de CALAS  
(Cf. partie III-Annexes S-II.4.1)
  - Centre Technique Municipal.  
(Cf. partie III-Annexes S-II.4.2)
2. Aux abords et à proximité du site d'implantation du projet :  
(Cf. partie III-Annexes S-II.4.3)
3. Au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix :  
(Cf. partie III-Annexes S-II.4.4)

## **I.10. Composition du dossier**

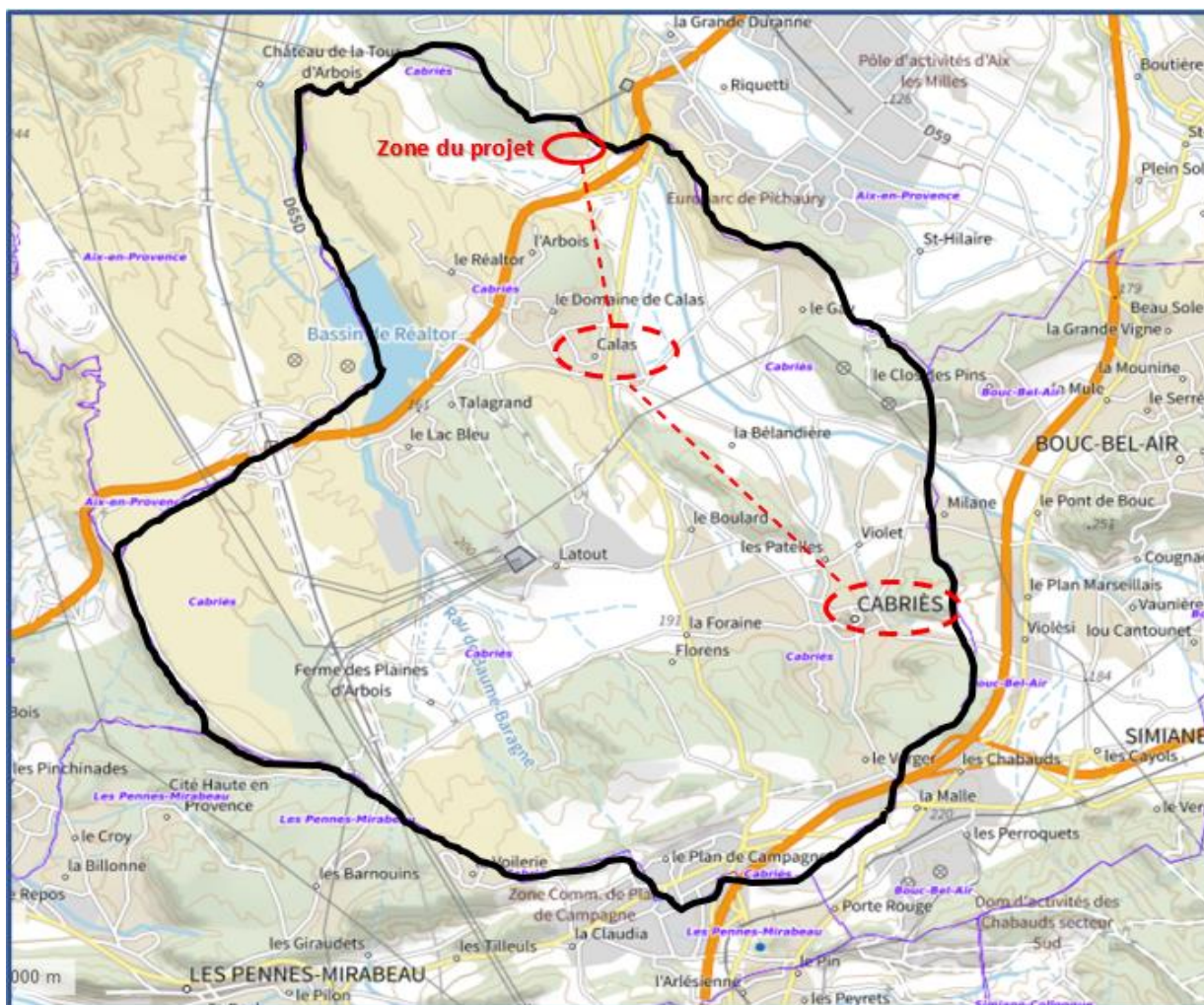
Le dossier est composé de 3 parties :

1. les pièces techniques de la modification n°2 du PLU comprenant:
  - la notice de présentation
  - l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à l'OAP n°7
  - le plan de zonage situant l'OAP n°7 sur le territoire communal
  - le règlement du zonage avec la liste des emplacements réservés
2. l'évaluation environnementale comprenant:
  - la notice de présentation
3. un ensemble de pièces administratives constitué:
  - du registre d'Enquête Publique
  - de l'arrêté n° 21\_CT2\_079 portant ouverture de l'enquête publique en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021.
  - d'une note afférente à l'enquête publique, relative à la prescription de la modification n°2 du PLU, en date du 11 octobre 2018
  - des avis de publicité de l'enquête publiés dans la presse locale (La Provence et La Marseillaise)
  - des deux saisines de l'Autorité Environnementale l'une pour l'examen au cas par cas du projet (11 juillet 2019), l'autre pour avis sur le projet (21 janvier 2021)
  - de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)
  - du bilan de la concertation
  - des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

## II. LE PROJET

### II.1. Situation géographique, et localisation du projet

La zone du projet est limitrophe de la commune d'Aix en Provence, elle est accessible depuis la route de Cabriès puis Calas, raccordée au nœud routier reliant la RD9 et RD 543, elle se situe aux portes du quartier de la Duranne au nord du territoire de la Commune à proximité immédiate du carrefour de Lagremeuse



*Territoire de la Commune de Cabriès*

### II.2. Finalité du projet

Le projet arrêté est le résultat d'étapes procédurales relatives à l'abandon de la procédure initiale de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CABRIES.

Par volonté du nouveau Maire de la commune, il s'agit de saisir le Conseil de Métropole afin d'obtenir de son Président, l'abrogation de la délibération de la procédure initiale



de modification n°2 et l'engagement d'une nouvelle procédure de modification n°2, autorisant, (sans changement d'orientation), l'évolution de la programmation de l'emplacement réservé 2AUE-f1p, permettant dans sa partie nord d'assurer la préservation du milieu naturel par un classement Npf-f1 et dans la partie sud, d'envisager l'ouverture à l'urbanisation, permettant l'implantation d'équipements supra-communaux notamment un centre intercommunal d'incendie et de secours par un classement 1AUE-f1p (création de l'OAP n°7),.

### **II.3. Visualisation de la zone de projet**

Le site de Lagremeuse est situé en limite Nord de la commune de Cabriès, au carrefour des axes de communication routière des RD 9 et RD 543, il offre aux services de secours la faculté d'intervenir rapidement sur l'ensemble du bassin urbanisé intercommunal environnant, cela en regard de son positionnement central et de son accessibilité sur l'ensemble des territoires communaux alentours.



Carrefour de Lagremeuse - Croisement RD9/RD 543

### **II.4. Raisons du choix de la localisation de l'opération**

L'OAP n°7 jouxte le site de Lagremeuse. Sa localisation, de par sa situation géographique centrale sur le secteur, apporte une réponse aux contraintes d'installation des équipements communaux et intercommunaux environnants, permettant l'accueil d'activités nécessaires pour répondre aux besoins de développement du territoire.

Outre le projet d'accueil (sur 2,2ha) d'un centre de secours départemental déjà envisagé, le positionnement géographique et la desserte de cette zone peut, à terme, sur les 4,4ha restants, permettre l'accueil d'autres équipements à destination du public local, voire régional. Le site retenu, de par sa proximité avec le carrefour de Lagremeuse, dispose du dimensionnement requis du réseau routier existant, il n'est pas en zone inondable, il bénéficie d'un dégagement aérien nécessaire à l'implantation d'équipements de communication hertzienne, il légitime les raisons de ce choix.

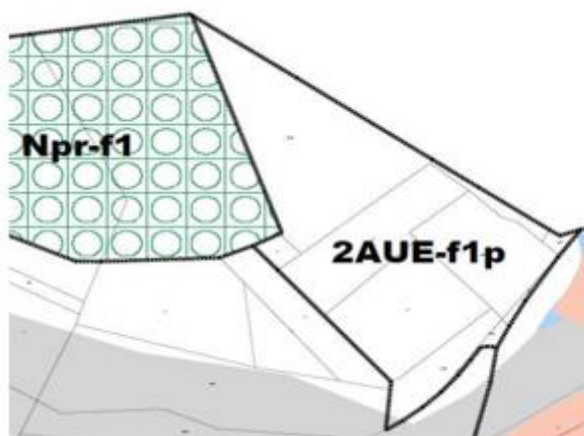
## II.5. Nature de la modification

Il s'agit d'une opération de modification du PLU de la commune de CABRIES en conformité aux dispositions relatives aux articles L.153-36 à 48 du code de l'urbanisme.

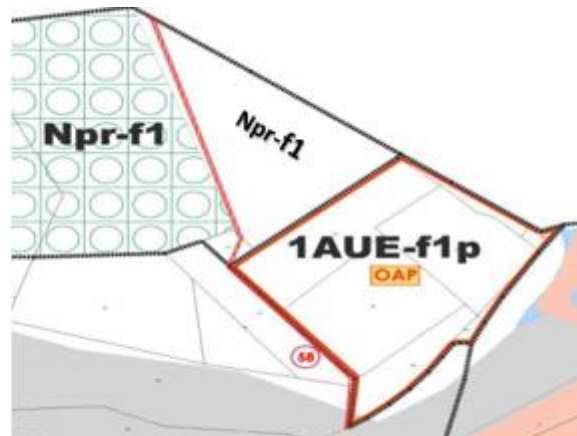
Ainsi dans ce contexte et « eu égard » aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, cela permet d'envisager l'ouverture à l'urbanisation, d'une friche anciennement agricole située sur le secteur de Lagremeuse, (zone 2 AUE-f1p approuvée au PLU en date du 23 mars 2017).

L'opération de la modification consiste à scinder cette zone (2AUE-f1p) d'une superficie de 10,56 ha en deux parties :

- la partie nord (3,96 ha) est reclassée en Npr-f1, compte tenu de la présence de ressources en biodiversité identifiées et du risque potentiel de feux de forêt, d'aléa subi « exceptionnel à fort ».
- La partie sud (6,6ha) est classée 1AUE-f1p, dédiée à accueillir des équipements répondant aux besoins d'intérêt collectif communaux et supra-communaux. Cette nouvelle zone indicée « f1p » est assujettie à des mesures de sauvegarde en regard du risque incendie dont des mesures spécifiques sont détaillées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, (OAPn°7)



Zonage PLU approuvé le 23 mars 2017



Zonage objet de la modification n°2 du PLU

### **III. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.**

#### **III.1. L'Enquête et les procédures**

L'enquête s'est déroulée dans le respect des dispositions fixées par l'arrêté n°21\_CT2\_079 du 1<sup>er</sup> octobre 2021 pris par le Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence. (Cf: partie III-Annexes §-I).

La durée de l'enquête de 32 jours consécutifs a laissé à chacun de consulter et de prendre connaissance de l'ensemble des documents contenus dans le dossier, lui permettant de consigner ses observations et ses remarques dans le registre mis à disposition au siège de l'enquête (Centre Technique Communal de CABRIES) ou sous forme dématérialisée sur le site du Territoire du Pays d'Aix Métropole Aix-Marseille, conformément aux dispositions énoncées au § I-7 (pages 5 et 6)

#### **III.2. Information du public**

De la même manière l'information et la publicité de l'enquête destinée au public ont été réalisées conformément aux dispositions de l'article R.123-14 à R123-17 du code de l'environnement à l'aide de l'avis d'Enquête Publique, communiqué par voie de presse et par affichages (Cf: partie III-Annexes §-II.2, §-II.3, §II.4).

L'information du public sur la nature de l'enquête, sa durée, où, et comment pouvait être consulté le dossier, ainsi que les dates et le lieu des permanences du Commissaire Enquêteur sont conformes aux dispositions réglementaires et à l'arrêté n°21\_CT2\_079 pris par le Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille Provence.

### III.3. Participation du public

#### III.3.1. Le Bilan (registre)

Désignations	Total
Nb de permanences	5
Nb de personnes qui se sont manifestées	6
Nb de personnes reçues par le CE	6
Nb de courriers reçus/pétitions/documents	3
Nb de remarques et/ou observations du public.	2**

**\*\*Remarque :** deux contributions de contenu identique, une enregistrée le 6 novembre 2021 sur le registre dématérialisé, l'autre le 17 novembre 2021 sur le registre papier, n'entrent pas dans le périmètre de l'Enquête Publique relative à la modification n°2 du PLU. En conclusion une seule entre dans le périmètre de l'enquête et concerne le projet « Ground Vélo ».

#### III.3.2. L'analyse de la participation

Le constat de carence de la participation du public est révélé par l'enregistrement d'une seule contribution sur le registre papier. La même contribution est également enregistrée au registre dématérialisé.

Pour rappel, le projet est situé au nord et en limite du territoire communal sur un site à proximité d'un nœud routier à forte densité, stratégique sur le plan économique.

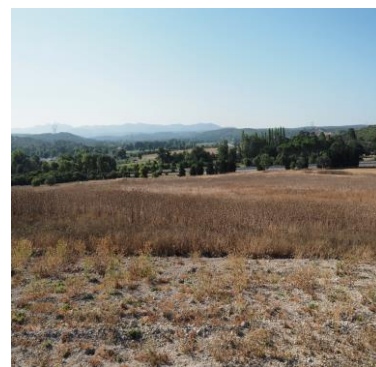
Le projet est envisagé sur une friche anciennement agricole propriété de la Société d'Economie Mixte du Pays d'Aix, situé sur un secteur compris dans le périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ce projet n'affecte pas une modification de l'essentiel du Plan Local d'Urbanisme de la commune et plus particulièrement ne concerne pas une modification de la distribution et du règlement du foncier et du bâti privé.

De ce fait, la situation, la localisation et le contexte du projet ne semble pas présenter à priori une priorité pour la population de la commune et du public.

### **III.4. Visites et entretiens**

Indépendamment des permanences, le Commissaire Enquêteur a souhaité effectuer une visite de la zone de projet en présence du Maître d'Ouvrage (Territoire du Pays d'Aix-Métropole Aix- Marseille Provence), pour prendre la mesure de la spécificité de la zone géographique retenue pour la réalisation du projet d'ouverture à l'urbanisation dédiée à la construction d'équipements d'intérêt communal et supra-communal.



Aperçus du site

A cette visite, une réunion de présentation du projet de modification n°2 du PLU et de la création de l'OAP n°7, se sont tenus dans les locaux du Centre Technique Communal de la commune de CABRIES.

Etaient présents ou représentés à cette réunion :

- Madame le Maire représentée par le Premier Adjoint
- La Directrice du Service Urbanisme
- La Responsable Foncier/Contentieux/PLU
- Le Maître d'Ouvrage (Métropole Aix-Marseille, Territoire du Pays d'Aix)

## **IV. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE**

### **IV.1. Avertissement et précision :**

La modification n°2 du PLU n'est pas le prolongement de modification n°1 approuvé le 25 novembre 2019 ; les objets sont différents et ne sont pas liés. Toutefois « une erreur de plume » s'est glissée dans le sommaire et le titre du chapitre n°1 de la notice de présentation du projet, il faut lire : « Motifs de la Modification n°2 du PLU » et non n° 1.

## **IV.2. Le dossier support d'enquête :**

Le dossier porte sur une enquête publique préalable à la modification du zonage 2AUE-f1p, inscrite dans le PADD de la commune, en deux zones, l'une reclassée en Npr-f1 renforçant l'espace naturel situé en limite, l'autre classée 1AUE-f1p constituant l'OAP n°7 en prévision de son ouverture à l'urbanisation pour permettre la réalisation d'équipements d'intérêt communal et supra-communal.

Le dossier est constitué des pièces nécessaires à l'opération de modification du PLU de la commune de CABRIES et répondent aux dispositions relatives aux articles L.153-36 à 48 du code de l'urbanisme.

Outre les documents de présentation techniques et non techniques, la portée au dossier du bilan de la concertation rendue obligatoire par la loi ASAP (d'Accélération et Simplification de l'Action Publique, loi du 7 décembre 2020) indique dans les entendues des conclusions du Commissaire Rapporteur que les dispositions envisagées à la modification n° 2 du PLU de la commune de CABRIES, répondent aux conditions définies par le code de l'environnement.

De la même manière, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) fait état de la compatibilité avec le SCoT et de la cohérence avec le PADD au sujet de l'orientation de la zone 2AUE-f1p acquise par l'approbation du PLU de la commune. Toutefois, elle identifie dans le cadre de sa consultation relative à la modification n° 2 du PLU, des enjeux environnementaux principaux tels que :

- La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- La limitation des altérations potentielles du cadre de vie (ambiance sonore, qualité de l'air)

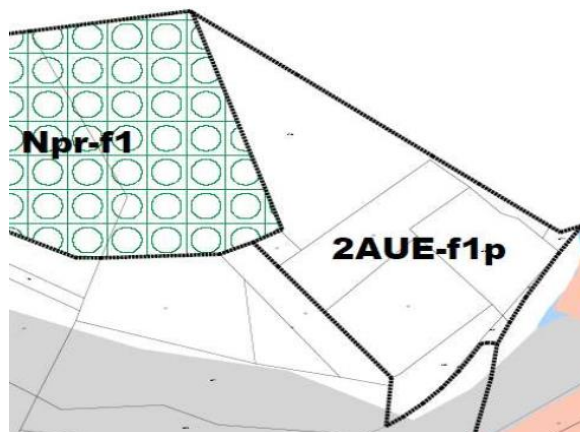
L'ensemble est repris au travers de 8 recommandations, issues de l'avis de la MRAE.

Enfin le dossier comporte la liste des Personnes Publiques Associées (PPA), consultées par courrier, pour avis sur la modification n°2 du PLU de la commune de CABRIES. Des réponses obtenues en retour, on note des avis favorables, mais deux d'entre eux sont assujettis à réserves.

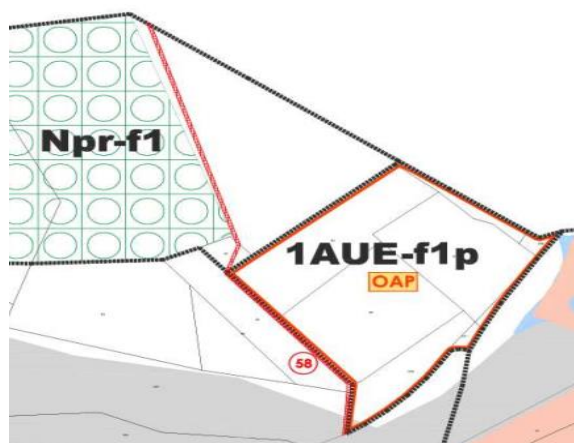
## **IV.3. L'architecture du dossier**

Le dossier est composé de 3 parties (Cf §-I.10 page 7) et organisé de la façon suivante :

1. Les pièces relatives à la description du projet et à sa présentation dans lesquelles sont abordées les étapes de l'évolution du zonage 2AUE-f1p au PLU approuvé le 23 mars 2017.....



.....à son évolution portée par le projet de modification n°2, attribué à l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud (zone 1AUE-f1p) et la création de l'OAP n°7.



La notice de présentation rappelle dans son préambule l'objet de la modification n°2 du PLU suivie des informations administratives et du cadre juridique sur lesquels s'appuient la régularité de l'opération.

2. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie par la Métropole Aix-Marseille Provence, Territoire du Pays d'Aix. De cette saisie une évaluation environnementale a été décidée. Elle fait partie intégrante du dossier d'enquête. L'évaluation s'appuie sur un pré-diagnostic faune-flore et sur la démarche : « Eviter, Réduire, Compenser (ERC) ». Elle est structurée selon les thèmes suivants :
  - Une analyse de l'état initial et des incidences sur l'environnement
  - Des indicateurs de suivi qui restent inchangés à ceux du PLU.
  - Un résumé non technique, synthèse de l'évaluation environnementale.
3. Les pièces administratives sur lesquelles il n'y a pas de commentaire particulier à formuler.

#### **IV.4. Particularité du dossier**

L'étude développée dans la notice explicative se résume à décrire un projet de modification d'une partie d'une zone 2AUE correspondant à un espace réservé à des équipements d'intérêt général, pas ou peu desservis par des équipements publics, voire dont les projets ne sont pas suffisamment aboutis, en une zone 1AUE destiné à l'accueil d'équipements d'intérêts collectifs et communautaires en correspondance avec les contraintes environnementales de la zone.

La particularité de cette opération du fait de la nature du projet, répond aux critères d'éligibilité d'une modification de PLU et entre dans le cadre juridique permettant à la commune de CABRIES de s'affranchir d'une procédure de révision de son PLU.

#### **IV.5. Spécificité de la zone d'étude et enjeux du projet :**

Le projet de modification est destiné à autoriser et à permettre l'accueil d'équipements pour répondre à des besoins communaux et supra-communaux, c'est un projet qui entre dans les dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement et en application de l'article L122-1 SII fait l'objet systématique d'une étude d'impact.

Ainsi, ce n'est pas l'incidence environnementale des futurs équipements qui est l'objet de cette enquête, ces derniers donneront lieu à une instruction au niveau du dépôt de demande de permis de construire, mais c'est l'appréciation des mesures de sauvegarde prises dans le cadre de l'évaluation environnementale, de l'exploitation des indicateurs retenus, de la prise en considération des recommandations de l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAE) et des réserves des Personnes Publiques Associées (PPA).

A noter, l'évaluation environnementale fournie au dossier d'enquête dans son approche par la méthode ERC (Eviter, Réduire, Compenser) sur la prise en compte des incidences sur le milieu environnemental, relatifs à la Faune ou à la flore est le plus souvent traité par des mesures d'évitement, c'est par exemple ce qui a motivé la limitation de l'emprise du projet sur la partie sud de la zone 2 AUE-f1p (cf § II.5 page 10)

Enfin l'incidence du projet de modification n°2 du PLU sur les milieux naturels de la zone à urbaniser, n'altère pas les réservoirs de biodiversité et ne perturbe pas les corridors écologiques identifiés aussi bien dans les dispositions du SCOT au niveau intercommunal qu'au niveau du PLU de la commune de CABRIES.

En conclusion : le Commissaire Enquêteur n'a pas d'autre remarque à formuler sur la forme et le fond des pièces constitutives de l'ensemble du dossier d'enquête



## V. LE REGISTRE d'ENQUETE

### V.1. Observations, et contributions du public

En regard du bilan mentionné au §-III.3.1 (page 12), de l'analyse de la participation au §-III.3.2 (page 12) et du constat, du peu de contribution du public, le bilan ne laisse aucun doute sur la spécificité et l'objet de l'enquête. La localisation et le contexte du projet ne mobilise pas l'opinion du public certainement pour la raison que le projet de modification ne porte pas sur l'essentiel du Plan Local d'Urbanisme, en particulier sur le foncier privé et donc ne présente pas à priori une priorité pour la population de la commune et du public.

### V.2. Constatation et remarque du Commissaire Enquêteur

La zone d'étude du projet est située au nord et en limite du territoire communal sur un site à proximité d'un nœud routier stratégique sur le plan économique de portée régionale. Le projet est envisagé sur une friche anciennement agricole aujourd'hui propriété de la Société d'Economie Mixte du Pays d'Aix, localisée au sein de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II).

La zone d'étude est localisée dans un espace voisin d'extension de l'urbanisation sous influence d'infrastructures routières et qui concentre des enjeux environnementaux en termes de biodiversité et de paysage puisque incluse dans une ZNIEFF.

Les saisines de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas, dont résulte la diligence d'une étude d'impact suivi d'un avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) placent ce projet de modification du PLU dans une donnée environnementale particulière à sauvegarder.

En complément aux 8 recommandations formulées par la MRAE, sont également issues de la consultation des PPA, des réserves aux avis:

- du Conseil Général
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

Ces réserves font l'objet de réponses du Maître d'Ouvrage.

Enfin le 3 décembre 2021 lors de la dernière permanence dédiée au public, une observation est portée au registre papier par les porteurs du projet « Ground Vélo ». C'est la seule observation du public enregistrée relative à l'enquête et sur laquelle le Maître d'Ouvrage devra également apporter une réponse

### V.3. Observation du public

Question (1/1)	Réponse
Que peut-on répondre aux porteurs du projet « Ground Vélo » (Sté OXO) au regard de la réserve du Préfet (via la DREAL) pour le site classé « aléa fort feu de forêt » face à l'implantation d'établissement recevant du public « sensible » jugée proscrite.... ?	L'implantation d'Etablissement Recevant du Public (ERP) sensible, selon la définition du Porté à Connaissance (PAC) feu de forêt (catégories 1 à 4 et catégorie 5 avec locaux à sommeil) est proscrite dans cette zone, ce qui se traduit par une limitation des possibilités de construction de certains équipements publics dans ce secteur.  (Cf réponse à la réserve n°1 de la DDTM page 21)

### V.4. Recommandations de la MRAE et réponses du Maitre d'Ouvrage:

Recommandations (1/3)	Réponses du maitre d'ouvrage
<b>Rec n°1:</b> Fournir un schéma des continuités écologiques au voisinage du secteur de projet	<b>Rep n°1:</b> Il est proposé de compléter l'état initial avec un schéma des continuités écologiques à l'échelle locale.
<b>Rec n°2:</b> Préciser les incidences potentielles de la modification du PLU sur le réseau de continuités écologiques local	<b>Rep n°2:</b> Concernant les clôtures, il est proposé de compléter le règlement en imposant des « clôtures perméables à la petite faune ». La vocation de la zone Npr-f1 est l'inconstructibilité. Ce classement résulte de la prise en compte des risques feux de forêt et de l'existence de réservoirs de biodiversité (cf page 12 de la notice de présentation).

Recommandations (2/3)	Réponses du maitre d'ouvrage
<p><b>Rec n°3:</b> Reprendre l'état initial du secteur de projet</p>	<p><b>Rep n°3:</b> L'état initial de l'environnement a fait l'objet d'un pré-diagnostic Faune/Flore avec le passage d'un écologue et résulte de la consultation des bases de données publiques. La demande de la MRAE relève d'un Volet Naturel d'Impact qui n'est donc pas prévu dans le cadre d'une modification d'un Plan Local d'Urbanisme</p>
<p><b>Rec n°4:</b> Revoir l'analyse des incidences sur les espèces faunistiques protégées au niveau du secteur de projet sur la base d'un état initial consolidé.</p>	<p><b>Rep n°4:</b> Les indices sur les corridors pourront être mis en évidence. Il s'agirait de signaler que le secteur est déjà impacté par des infrastructures de transport qui fragmentent le milieu.</p>
<p><b>Rec n°5:</b> Revoir les mesures ERC et les intégrer dans l'OAP.</p>	<p><b>Rep n°5:</b> Il est proposé de compléter l'OAP avec des propositions sur le traitement des espaces verts/espaces libres.</p>
<p><b>Rec n°6:</b> Préciser les incidences potentielles sur Natura 2000 à l'aide d'une étude ciblée sur les objectifs de conservation et sur les espèces ayant justifié la désignation de Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Plateau d'Arbois »</p>	<p><b>Rep n°6:</b> Il est proposé de compléter l'étude des incidences Natura 2000 grâce aux données fournies par le DOCOB de la ZPS Plateau de l'Arbois. Ce document officiel recense les différents enjeux de la ZPS en termes d'espèces mais aussi l'ensemble des mesures visant la conservation de cet espace et des espèces liées.</p>
<p><b>Rec n°7:</b> Préciser l'analyse des perceptions proches ou lointaines du site aménagé, à l'aide d'une étude paysagère appropriée prenant en compte la pluralité des paramètres paysagers concernés et de compléter le règlement et l'OAP en conséquence.</p>	<p><b>Rep n°7:</b> A ce stade il n'est pas prévu d'avoir des perspectives paysagères. Ces perspectives seront une pièce de permis de construire.</p>

Recommandations (3/3)	Réponses du maitre d'ouvrage
<p><b>Rec n°8:</b> Faire une analyse plus approfondie et le cas échéant, faire l'intégration de mesures adaptées dans le règlement et l'OAP, des incidences potentielles (bruit, pollution de l'air) subies par les futures installations, en raison de la proximité de la RD9 dès le stade de l'évaluation stratégique de la modification du PLU.</p>	<p><b>Rep n°8:</b> Les activités prévues sur le site de l'OAP ne sont pas de nature à présenter une sensibilité vis-à-vis du bruit ou de la qualité de l'air. Néanmoins, dans le cadre de l'OAP et du traitement des interfaces, des haies pourront être proposées pour limiter la dispersion du bruit ou de la pollution.</p>

## V.5. Réserves issues des avis des PPA:

### V.5.1. Réserves du Conseil Général

Réserves issues du Conseil général (1/1)	Réponses du maître d'ouvrage
<p><b>Résv n°1:</b> Concernant l'accueil du centre de secours les accès existants doivent être dimensionnés en fonction du trafic attendu</p>	<p>Le règlement dans son article 3 de la zone 1AUE-f1p prévoit les dispositions écrites permettant de répondre à cet objectif. Les paragraphes 3.1 (relatif aux accès) et 3.2 (relatif à la voirie) garantissent en effet le bon dimensionnement aussi bien des accès que des voiries. Il reviendra, lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, de déterminer si les accès sont dimensionnés en fonction de la capacité d'accueil consignée dans l'autorisation d'urbanisme.</p>
<p><b>Résv n°2:</b> Concertation avec la Direction des Routes (DDR) pour une étude préalable de trafic en prévision de l'accueil d'équipements sportifs (ERP)</p>	<p>A ce stade de l'évolution du document d'urbanisme, il n'est pas prévu d'étude préalable du trafic. La phase pré-opérationnelle du projet semble être plus appropriée pour entamer ce type d'étude.</p>

## V.5.2. Réerves de la Direction Départementale du Territoire et la Mer

Réerves issues de la DDTM (1/2)	Réponses du maître d'ouvrage
<p><b>Résv n°1:</b> Le site est concerné par un aléa fort feu de forêt, la nature des équipements en projet doit se traduire par une limitation des possibilités de construction.</p>	<p>Il est proposé de prendre en compte la réserve de la DDTM : « l'implantation d'Etablissement Recevant du Public (ERP) sensible, selon la définition du Porté à Connaissance (PAC) feu de forêt (catégories 1 à 4 et catégorie 5 avec locaux à sommeil) est proscrite dans cette zone, ce qui doit se traduire par une limitation des possibilités de construction de certains équipements publics dans le secteur.</p> <p>Suite à la remarque de la DDTM sur la justification « au regard de l'absence de localisation alternative » et à la demande du Maître d'Ouvrage, le SDIS 13 justifie le choix du site de Lagremeuse (courrier en date du 20 décembre 2021 annexé cf annexes partie III, § III.1)</p>
<p><b>Résv n°2:</b> « Il serait opportun » de préciser le point d'eau incendie nécessaire à la défense du site</p>	<p>Le « point incendie » nécessaire à la défense du site se situe au niveau de l'accès principal figuré sur l'OAP n°7 le long de la route de Calas. Il est proposé de matérialiser sur le schéma d'aménagement de cette OAP le poteau incendie.</p>
<p><b>Résv n°3:</b> Concevoir des voies de desserte et aires de retournement suffisamment dimensionnées</p>	<p>« concevoir des voies de desserte et aires de retournement suffisamment dimensionnées » est une des mesures destinées à renforcer la défendabilité du site, comme l'indique l'OAP n°7 de Lagremeuse.</p> <p>L'article 3 du projet du règlement de la zone 1AUE-f1p, affirme le caractère impératif d'une desserte viaire dont les caractéristiques techniques doivent répondre à l'importance et à la nature du projet concerné</p>

Réserves issues de la DDTM (2/2)	Réponses du maître d'ouvrage
<p><b>Résv n°4:</b> Une transcription graphique dans le cadre de l'OAP de la marge de recul de 75m permettrait une meilleure visibilité du projet.</p>	<p>L'inconstructibilité dans la bande des 75 mètres à partir de l'axe de la RD9 ne s'applique pas pour « <i>les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et le réseau d'intérêt public</i> ». L'installation du centre de secours est envisagé sur la moitié sud du terrain. Le centre de secours n'est donc pas soumis à cette disposition. (cf règlement du PLU article 6, zone 1AUE-f1p « <i>implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> »)</p>
<p><b>Résv n°5:</b> Comment le projet se situe en matière de performances énergétiques et environnementale (article R151-42 du code de l'urbanisme) ?</p>	<p>L'article R151-42 du code de l'urbanisme offre la possibilité que le règlement fixe : « <i>des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</i> » comme le souligne la DDTM. S'agissant d'une simple faculté, le choix s'est porté sur la non réglementation du PLU article 15 zone 1AEU-f1p relatif aux obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.</p>
<p><b>Résv n°6:</b> Le projet de modification bien que situé en dehors de la zone inondable nécessite une étude d'acquisition suite à l'identification par l'outil Exzeco d'un petit axe d'écoulement. L'étude qui fait à présent référence est l'étude hydraulique du PAC du 6 octobre 2017 qui doit être ciblée dans l'emprise du projet PPRI.</p>	<p>Une étude hydraulique (caractérisant l'aléa inondation par ruissellement dans le secteur de Lagremeuse) a été réalisée en octobre 2021  Cette étude, annexée au dossier d'enquête sera prise en compte dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU de la Commune de Cabriès (sommaire de l'étude hydraulique annexé cf annexes partie III, § III.2)</p>

## **VI. OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **VI.1. Spécificité de la modification n°2 du PLU**

Cette enquête, dans son approche visible, conduit à valider la modification d'une zone 2AUE-f1p de 10,6ha portée au Plan Local Communal de la Commune de CABRIES du 23 mars 2017 en deux zones, l'une en Npr-f1 de 4,5ha pour sa partie nord et l'autre en créant une zone 1AUE-f1p de 6,1ha dans sa partie sud

On notera que les deux zones sont indicées f1 et f1p c'est-à-dire impactées par l'aléa feu de forêt et se voient pour la partie nord classée en Npr-f1, c'est-à-dire intégrant l'espace limitrophe, classé ZNIEFF, et placé sous protection particulière en raison de son caractère remarquable sur le plan paysager et écologique, et dans sa partie sud en 1AUE-f1p destinée à l'ouverture à l'urbanisation, conditionné à la réalisation d'équipements adéquats en regard du respect de la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation créée spécifiquement pour ce projet de modification (OAP n°7)

En conclusion la modification n°2 du PLU de la Commune de CABRIES est constituée deux trois opérations simultanées :

- la modification du zonage 2AUE-fip en deux zones une Npr-f1 et 1AUE-f1p
- l'ajout au règlement du PLU le chapitre 1 bis « zone 1AUE-f1p »
- la création d'une nouvelle OAP n.7 dénommée « Lagremeuse » limitée à la zone 1AUE-f1p destinée à permettre d'accompagner l'aménagement urbanistique de la zone.

### **VI.2. Examen de l'évaluation environnementale de la zone du projet**

#### **VI.2.1. Rappel**

Les projets (travaux, aménagements, constructions d'ouvrages, infrastructures routières ...) qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (faune et flore) et la santé humaine, obligent de procéder à une évaluation environnementale. La démarche constitue aussi un moyen d'aide à la décision.

L'évaluation est retranscrite par le Maître d'Ouvrage dans un rapport d'incidences du projet sur l'environnement. Parfois nommée "étude d'impact", elle fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale qui porte à la fois sur :

- la qualité du rapport
- la prise en compte de l'environnement
- la santé humaine.

L'évaluation environnementale, jointe au dossier d'enquête, fait suite à la saisine de l'Autorité Environnementale par le Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille, pour avis et examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLU de la Commune de CABRIES. De cette saisine, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a rendu un avis en formulant 8 recommandations (Cf § V.4 pages 18 à 20).

### **VI.2.2. L'évaluation environnementale et le risque incendie feu de forêt**

Le secteur de projet est concerné par un aléa induit feux de forêt faible mais un à aléa subi exceptionnel à fort, la zone de projet est classée 1AUE-f1p.

Pour mémoire un aléa désigne la probabilité qu'un feu se déclenche, il est induit dès lors que la probabilité est générée par l'homme (urbanisation...), il est subi dès lors que la probabilité est liée à la sensibilité du territoire (nature de l'environnement, climat....)

Le projet se situe en zone à urbaniser (AU) au sein d'un secteur classé « f1 ». Le projet prévoit l'implantation d'un centre de secours dédié au risque incendie, y sont associés la création d'une piste DFCEI permettant d'améliorer l'accessibilité de la zone de projet ainsi qu'une authentique desserte des massifs environnants et un dispositif de voirie adapté et dimensionné en conséquence. L'ensemble du projet respecte les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la commune.

### **VI.2.3. Synthèse de l'évaluation environnementale et les enjeux**

L'évaluation environnementale aborde deux chapitres :

- l'état initial
- les incidences de la modification sur l'environnement

Concernant l'état initial, les enjeux environnementaux exigent de:

- prendre en compte la ZNIEFF (type 2) dans l'aménagement futur de la zone en sauvegardant la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- favoriser l'intégration des aménagements dans l'environnement existant,
- intégrer le risque d'inondation et plus particulièrement en partie basse de la zone de projet,
- protéger de la nuisance sonore induite par la proximité de l'infrastructure routière environnante,
- répondre aux normes parasismiques préconisées pour la zone.

Concernant les incidences de la modification :

- les activités prévues dans le projet ne généreront pas de pollution des eaux souterraines ; la gestion des eaux pluviales devra être assurée pour maîtriser les eaux de ruissellement.
- les mesures de protection sonores sont à prévoir lors de la réalisation du projet.



- l'impact sur le réseau écologique étant jugé « modéré-fort » a motivé le projet en le localisant dans la partie sud de la zone d'étude et de ce fait sauvegarder la partie nord par un classement en Npr-f1. La modification est assimilable à une mesure d'évitement par le déplacement du projet vers une friche agricole, remaniée dans le passé par la présence de l'homme. Cette zone est jugée moins sensible pour la biodiversité, flore et faune. Cependant le secteur d'étude bien que situé sur ZNIEFF 2, est en dehors de la zone Natura 2000 présente sur la commune.

Enfin, l'incidence du projet sur l'environnement :

- Concernant la ressource en eau, les activités prévues n'altéreront pas la qualité des eaux souterraines.
- Le type et la nature du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone retenue ne sont pas de nature à augmenter la pollution, le fond sonore, ni de contribuer à impacter de manière dommageable le milieu naturel, l'activité agricole voisine, le paysage et le patrimoine environnant immédiat et lointain.

## **VII. SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

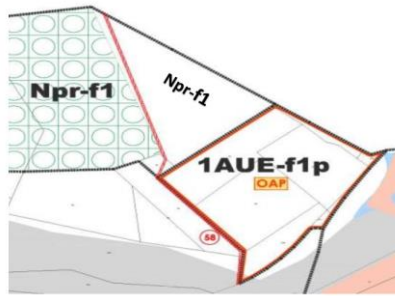
### **VII.1. Rappel du contexte du projet**

La Commune de CABRIES a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 23 mars 2017 ; une zone 2AUE-f1p a été réservée pour l'accueil d'un centre de secours intercommunal et d'un pôle d'équipements devant répondre aux besoins de la population communale et supra-communale.

En application des dispositions de l'article L.153636 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une modification, car la Commune envisage d'adapter le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un zonage.

La modification consiste à scinder en deux parties la zone 2AUE-f1p (10,56 ha), située au nord du territoire communal jouxtant le carrefour routier de Lagremeuse en reclassant (cf.§.IV.3 pages 14 et 15) :

- la partie Nord (3,96 ha) en Npr-f1
- la partie sud (6,6 ha) en 1AUE-f1p et la création de l'OAP n°7, en prévision de l'accueil d'un pôle d'équipements communaux et supra-communaux dont le futur Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).



## **VII.2. Attitude du public face à l'Enquête Publique**

La situation géographique, la localisation et le contexte du projet, font qu'à priori cela ne présente pas d'intérêt et n'est pas une préoccupation populaire.

Le constat de la faible participation du public se matérialise par l'enregistrement d'une seule contribution sur le registre papier. Cette « contribution » pose le problème de l'accueil du projet d'implantation d'un complexe sportif destiné au « vélo ». La difficulté d'accepter ce projet réside dans le fait qu'il entre dans une catégorie d'Etablissement Recevant du Public (ERP) avec locaux de sommeil cela n'est pas recevable de par la nature du classement de la zone en « f1p ».

## **VII.3. Le contenu du dossier d'enquête**

Outre la mise à connaissance de l'avis d'enquête et de la mise à disposition de l'arrêté préfectoral portant sur l'ouverture de l'enquête publique préalable à la modification 2 du PLU de la Commune de CABRIES, se trouve dans le dossier d'enquête l'ensemble des pièces administratives suivantes :

- l'avis de la MRAE et ses recommandations
- l'avis des PPA et leurs réserves
- le bilan de la concertation (joint pour information)
- l'évaluation environnementale

...ainsi que l'ensemble regroupant les pièces techniques qui ont permis d'appréhender sans trop de difficulté l'objet, l'intérêt et la finalité du projet de modification n°2 du PLU de la Commune de Cabriès.

#### VII.4. En résumé

A la lecture du :

- dossier mis à l'enquête publique,

A la visite de la :

- zone de projet,

Aux échanges avec :

- le Maitre d'Ouvrage en l'occurrence la Métropole Aix-Marseille-Provence Pays d'Aix.
- la direction du développement Territorial de la commune de Cabriès

Au vu des :

- informations contenues dans l'ensemble des pièces mises à disposition du Commissaire Enquêteur,
- réponses obtenues de la part du Maitre d'Ouvrage,

Le Commissaire Enquêteur dispose des éléments et des informations nécessaires et suffisants pour rédiger ses conclusions motivées et formaliser son avis.

Fait à St Mitre les Remparts le 30 décembre 2021

Le Commissaire Enquêteur

Jean-Claude METHEL

