TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

COMMUNE DE ROGNAC

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AFIN D'Y REALISER UNE OPERATION D'AMENAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITES TERTIAIRES SUR LA ZONE DES PLANS

Dossier E 19000039

ANALYSE ET RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Luc CASTIGLI

Commissaire Enquêteur

Géomètre Expert Honoraire

Ingénieur Conseil . Urbaniste

FOS SUR MER LE 22 aout 2019 **REF 2019-05**

SOMMAIRE

1/PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE = 4

1a/Décisions Administratives = 4

1b/Mention des textes régissant l'Enquête = 5

1c/SCOT / PLU / AOP = 5

1d/Permanences du Commissaire Enquêteur = 5

1e/Concertation avec administrations

Publicité et informations du public = 6

1f/Composition du dossier mis à disposition du public = 7

2/OBJET DE L'ENQUETE = 7

2a/Présentation du projet = 7

2b/Cohérence du projet dans le développement urbain prévu au

SCOT et au PADD du PLU = 8

2c/ Cohérence avec l'OAP = 8

2d/ Cohérence avec le PLU = 9

PLANS = 10,11,12

3/ RAPPEL / ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES =13

= 13,14,15,16,17,18,

4/ RAPPEL / ANALYSE DE LA REUNION DU 12 JUIN EN MAIRIE DE ROGNAC =19

=19,20,21

5/ OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE = 21,22,23,24,25

6/ REPONSES DU PORTEUR DU PROJET,DE LA COMMUNE ET DE LA METROPOLE =25,26,27,28,29,30,31,32,33,34

7/ OBSERVATIONS ET ANALYSE GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR = 35 ,36 ,37

8/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR = 38

PREAMBULE

Avant l'ouverture de l'enquête j'ai pris quelques heures pour visiter les lieux

Après les observations des personnes publiques associées et celles du public ,je me suis rendu à nouveau sur les lieux pour analyser chaque observation .

1 / PROCEDURES ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1 a / DECISIONS ADMINISTRATIVES .

ENQUETE DU MARDI 25 JUIN AU VENDREDI 26 JUILLET 2019 INCLUS

- Par décision du Tribunal Administratif en date du 19 mars 2019
- n° E19000039/13 j'ai été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de ROGNAC afin de réaliser une opération d'aménagement d'un parc d'activités tertiaires sur la zone des Plans .
- Cette décision fait suite à la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans sa séance du 28 juin 2018 reçue au contrôle de légalité le 5 juillet 2018 .
- Le Conseil de Territoire du Pays Salonais en la personne de Monsieur Nicolas ISNARD Président a signé un arrêté en date du 28/05/ 2019 n° 07/19 avec indications , des dates de début et de fin de l'enquête et de mes permanences en mairie de ROGNAC et au Conseil de territoire du Pays Salonais (Dates ci-dessous énumérées) , et déroulement et modalités de l'enquête .

1 b / MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cette enquête est encadrée par les articles L 123-1 à L123-18 et R123-1 à R 123-27 du code de l'environnement ainsi que l'article L153-55 du code de l'Urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

A ce titre l'enquête doit respecter les modalités prévues telles que des éléments de publicité pour que sa tenue soit connue du public , de délais, de durée, de lieux pour permettre l'intervention de celui-ci , avec accès aux documents appropriés pour compléter son information, et ses moyens de recueil de son expression.

Cette enquête qui est soumise au code de l'environnement doit avoir une durée minimale d'un mois .

Les Personnes Publiques sont associées à cette enquête. (PPA).

1 c / SCOT / PLU / OAP

Le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme de la ville de ROGNAC a été approuvé le 30 juin 2017 .

Dans le **SCOT** (**Sc**héma de **C**ohérence **T**erritoriale) Agglopole Provence la zone des Plans a été identifiée comme « site économique d'importance SCOT phase 2012-2022 «

Par une **OAP** (**O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation) spécifique la commune de Rognac a affirmé dans son PLU , le projet d'une zone économique qualitative au niveau du secteur des PLANS . Cette OAP porte sur 60 ha env .

1 d / PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Conformément à l'arrête de Monsieur le Président du Territoire du Pays Salonais en date du 28 mai 2019 j'ai tenu mes permanences :

En mairie de ROGNAC

Le mardi 25 juin 2019 de 9h à 12h

Le lundi 8 juillet 2019 de 14h à 17h

Le jeudi 18 juillet 2019 de 9h à 12h

Le vendredi 26 juillet 2019 de 14h à 17h

Dans les bureaux du Conseil du territoire à Salon

Le mardi 2 juillet 2019 de 14 h à 17 h

Le jeudi 11 juillet de 9h à 12 h

1/e CONCERTATION AVEC ADMINISTRATIONS

PUBLICITE ET INFORMATIONS DU PUBLIC

Avant l'enquête publique

D'après les documents , délibérations et informations fournis il a été:

- Echange avec la DREAL PACA sur le projet global
- Réunion en Mairie de ROGNAC le 12 juin 2019 , réunissant Les délégués du Conseil du territoire du Pays Salonais , la Commune de Rognac, Les Personnes Publiques Associées, le porteur du projet la société STONEHEDGE . Etaient excusés : La Commune de Berre et Les Bus de l'Etang
- Les Publications dans les pages d'annonces légales le 07 juin 2019 de la Provence et de la Marseillaise
- Affichage en Mairie et au Conseil de Territoire du Pays Salonais
- Affichage au départ de la zone d'activités à côté du centre des pompiers

Au début et pendant toute la durée de l'enquête

- Mise à disposition de l'intégralité des documents en Mairie de Rognac et au Conseil du territoire
- Mise en ligne sur le site internet du Conseil du territoire des d'informations relatives à l'enquête et au déroulement et suivi de la procédure : (https ://www.agglopole-provence.fr) et sur le site de la commune de Rognac :(https://www.ville-rognac.fr)
- Sur le registre dématérialisé : https://www.registre-numérique.fr/Decalration-projet-Rognac-Les-Plans

Nota : tous ces renseignements sur les trois sites internet sont notés sur l'avis d'enquête (affiches et annonces légales des journaux)

- Affichage en Mairie
- Affichage au départ de la zone d'activités à côté du centre des pompiers
- Publications dans les pages d'annonces légales le 27 juin 2019 de la Provence et de la Marseillaise

1f / COMPOSITION DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC AU CONSEIL DU TERRITOIRE ET EN COMMUNE DE ROGNAC (2 DOSSIERS IDENTIQUES)

- Registre d'enquête publique
- Un dossier administratif avec mention des textes officiels qui régissent l'enquête, Les actes officiels (désignation et arrêtés), copies des publications dans les annonces légales, Procès-verbal de la réunion d'examen du 12 juin 2019 en mairie de Rognac .
- Une note explicative très détaillée de 63 pages
- Un dossier technique avec le règlement modifié du PLU , les AOP modifiées, et documents graphiques (2 plans : plan général de zonage à l'échelle du 1/7000 et plan de zonage du centre-ville à l'échelle du 1/3000 . Tous les deux en date du 30 juin 2017)
- Une chemise avec l'avis des personnes Publiques Associées
- Un gros dossier « Annexes » comportant , le dossier de demande de dérogation au titre de l'article L 411-2 du code de l'environnement , un dossier concernant l'étude environnementale , un dosser concernant l'évaluation environnementale , un dossier concernant l'évaluation des incidences NATURA 2000 .

2 / OBJET DE L'ENQUÊTE

Comme indiqué ci-dessus l'enquête porte sur une déclaration de projet emportant mise en compatibilité avec le PLU de la commune de ROGNAC dans le but de réaliser une opération d'aménagement d'un parc d'activités tertiaire sur la zone des Plans .

2 a / PRESENTATION DU PROJET

Dans le cadre de l'OAP , le projet couvre 20 ha environ et sera réalisé en plusieurs phases portées éventuellement par des aménageurs différents .

La zone des Plans se situe au Nord du village , entre la voie de chemin de fer à l'Est et au Nord ,la RD 21 au Sud et le chemin des Plans et la zone industrielle Nord à l'Ouest .

Dans le secteur des Plans existent :

* A l'Est : cimetière, caserne des pompiers, centre de formation professionnelle et quelques activités artisanales

*Au Nord : le long de la voie ferrée une vaste plateforme logistique liée au transport de véhicules légers

C'est la partie située au Sud et à l'Ouest qui fait l'objet de l'enquête (voir les plans ci après)

Cette partie représente environ 10 hectares . Cette partie est délimitée au Nord et à l'Est par l'Avenue Clément Ader , Au Sud par la RD 21 et à l'Ouest par le chemin des Plans

2 b / COHERENCE DU PROJET DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN PREVU AU SCOT ET AU PADD du PLU

***Le SCOT** a désigné le site du projet parmi les sites économiques d'importance à développer d'ici 2022 dans le cadre d'une relance économique sur les rives de l'Etang de Berre .Voir page 23 de la note explicative .

***Le PADD** (**P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable)du PLU en juin 2017 identifie le projet de nouvelle zone d'activités comme l'un des projets structurants de la commune .Voir page 24 de la note explicative .

2 c / COHERENCE AVEC L'OAP

Dans le PLU de la Commune de ROGNAC sont incluses plusieurs OAP . Celle qui nous intéresse est celle du secteur des Plans .

Comme indiqué ci avant ,un fascicule de 32 pages est consacré aux OAP modifiées fait partie du dossier d'enquête . L'OAP de la zone des plans porte sur 60 ha .

La modification (portée en rouge dans le fascicule) » *porte sur l'intégration des sites de conservation de l'Alpiste paradoxal*(et d'autres espèces floristiques patrimoniales) *,et sur les fossés agricoles qui drainent le site (en traits bleus page 23)qui représentent un enjeu écologique à fort enjeu* » .

Les autres éléments de l'OAP de la zone des Plans sont inchangés à savoir :
*permettre de nouvelles activités plus qualitatives avec un ratio de 100 emplois par hectare .

*Créer un effet de levier pour redynamiser et restructurer la zone

*améliorer l'interface entre les différentes zones

*permettre la création d'aménagements et d'équipements publics d'envergure

*créer un paysage urbain qualitatif

* requalifier la liaison Nord-Sud (Avenue clément ADER et Chemin des Plans)

*créer une liaison douce pour permettre la traversée de la zone en reliant le quartier des Barjaquets et de la Grande Bastide au centre-ville .

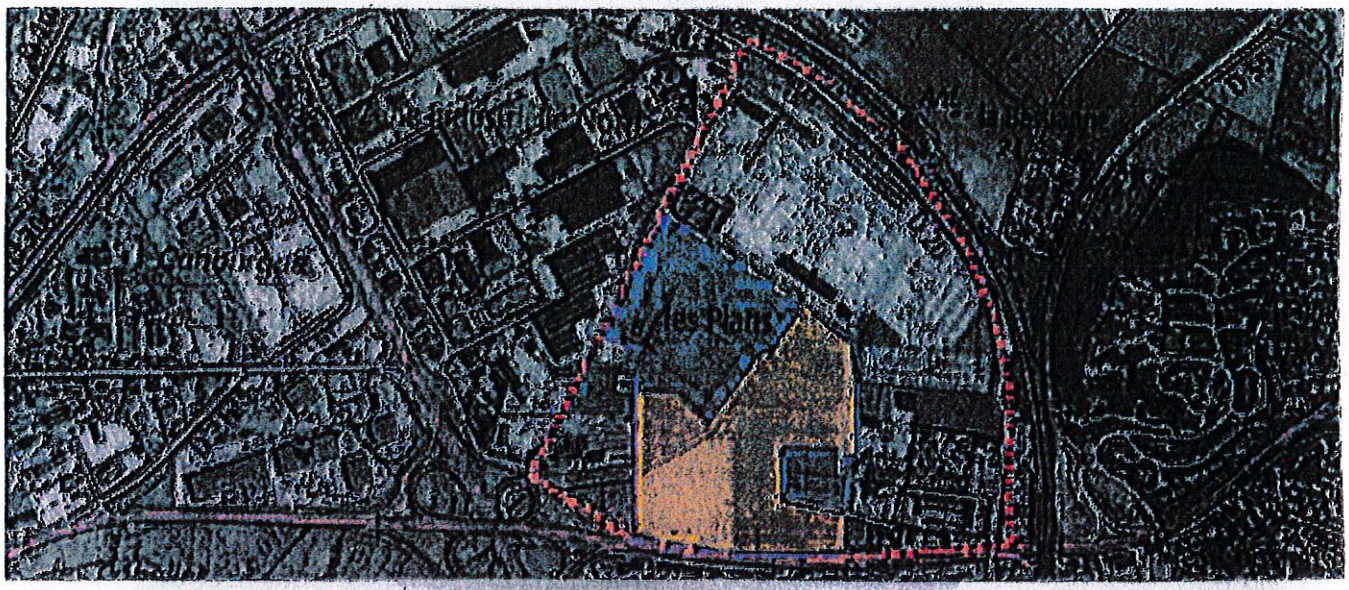
2 d / COHERENCE AVEC LE PLU

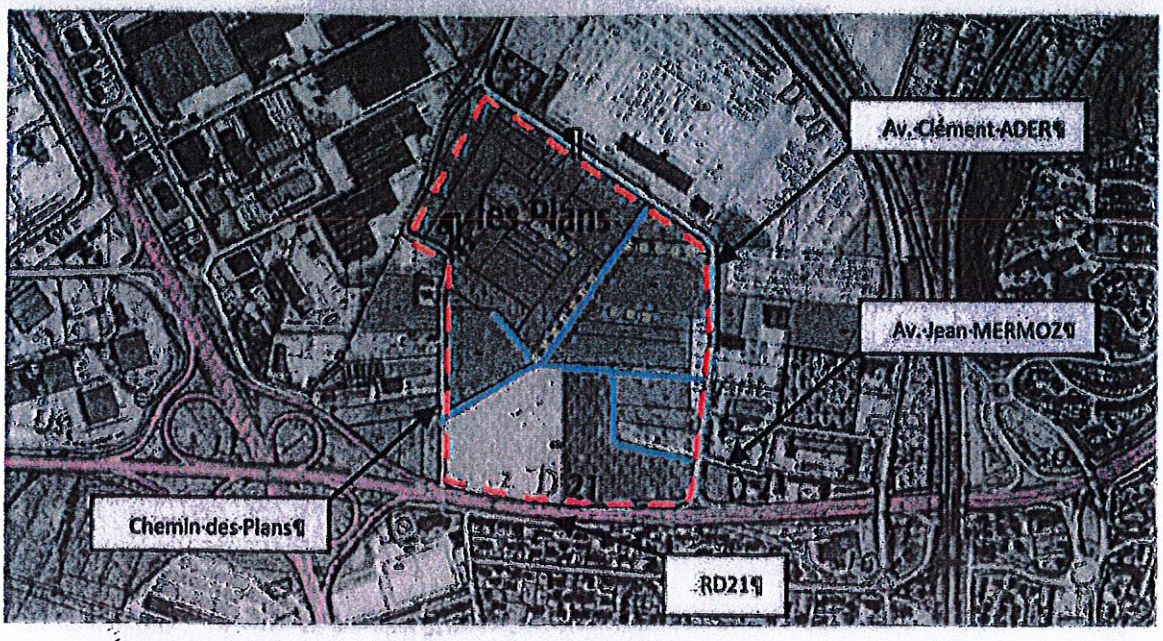
La zone est classée **1AUEm** au PLU avec OAP pour cette zone , avec application de la loi Barnier le long de la RD 21 (bande de 75 m de recul).

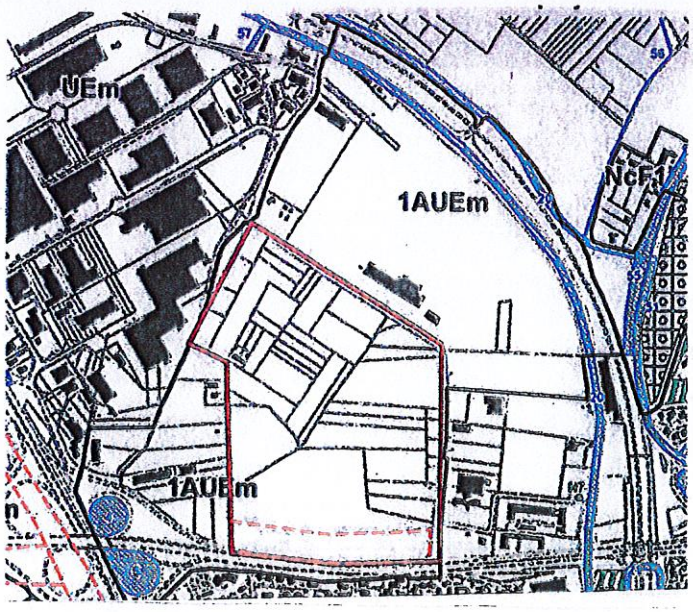
L'enquête porte sur l'effacement de ce recul . Une bande de 20 m végétalisée serait prévue le long de la RD 21 Voir page 27 et 35 et pages 48 et suivantes de la note explicative.

La photo aérienne ci-dessous présente les différentes échelles considérées :

- En pointillé rouge le périmètre de la future zone d'activité des Plans,
- En violet, le périmètre du projet global intégrant l'ensemble des terrains à urbaniser dans le cadre de l'aménagement de la nouvelle zone d'activités,
- En jaune, le périmètre du projet connu (1ère phase de réalisation portée par « Rognac Business Parc ») pour lequel l'autorisation environnementale unique est demandée.







Légende

- Bâti
- Limite communale
- Objets linéaires divers
- Objets surfaciques divers
- Parcelle
- UA Zones et secteurs
- Ligne de retrait des constructions par rapport à la voie prévue par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme
- Site de projet

Schéma de l'OAP avant la présente mise en compatibilité

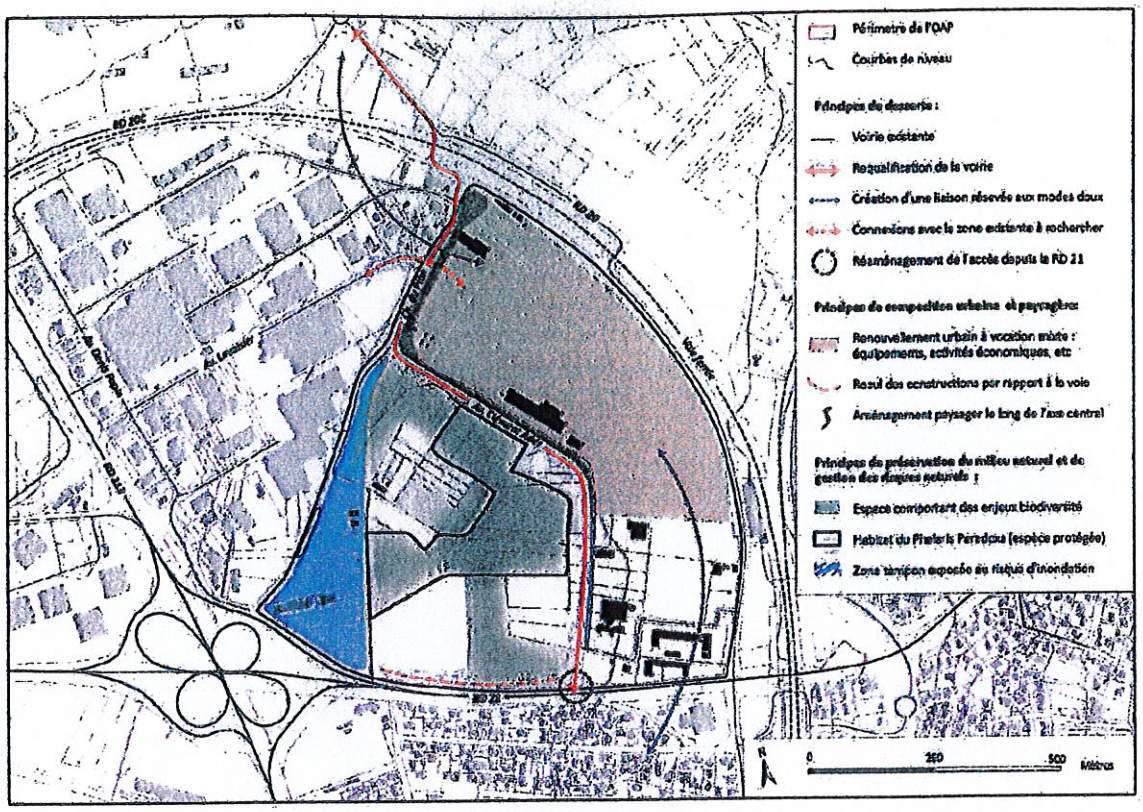
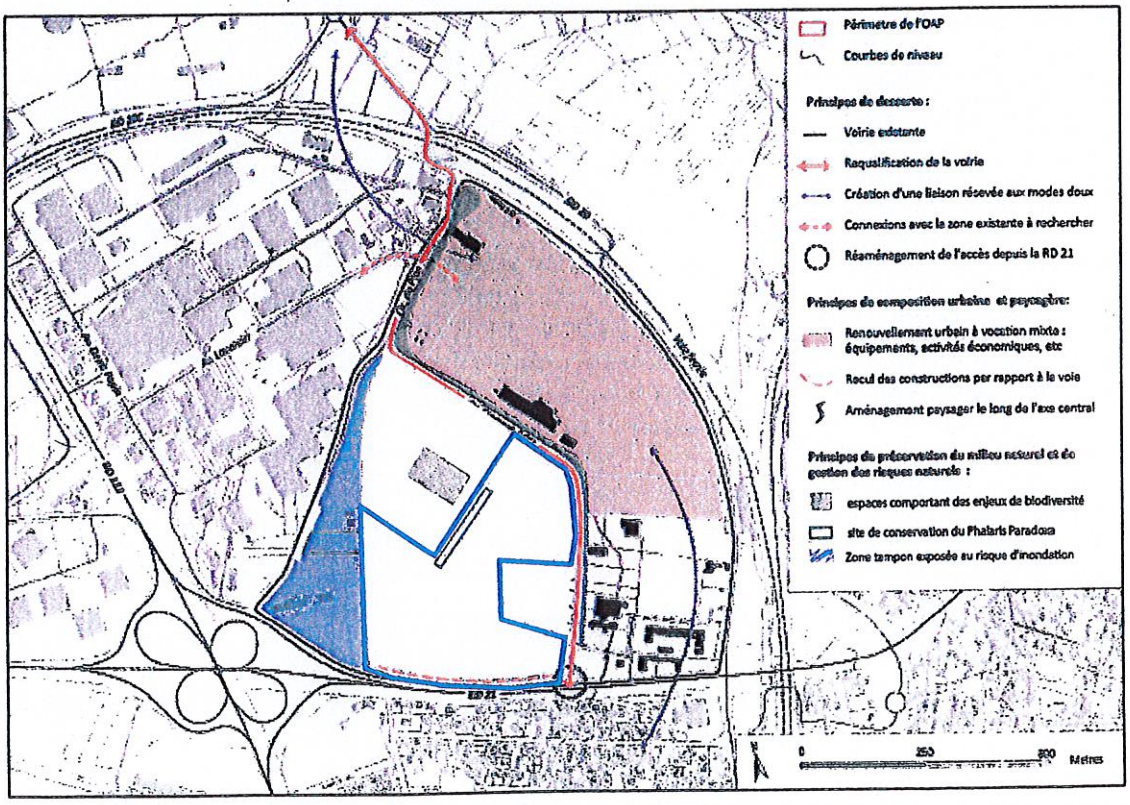


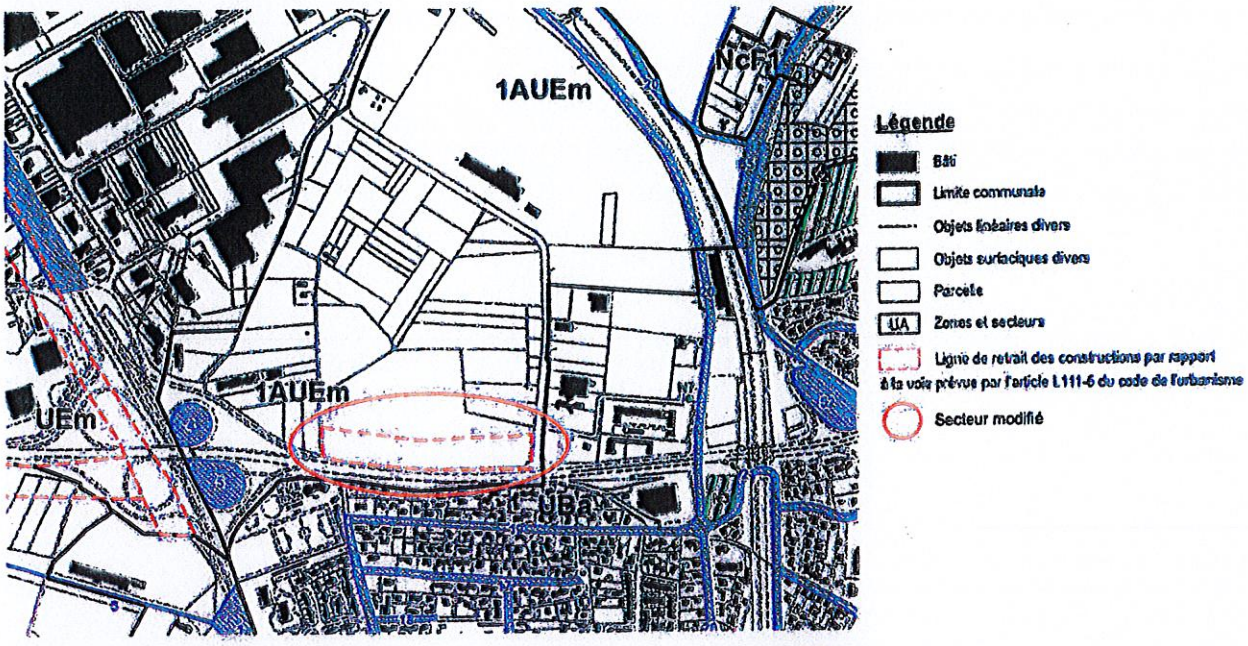
Schéma de l'OAP après la présente mise en compatibilité



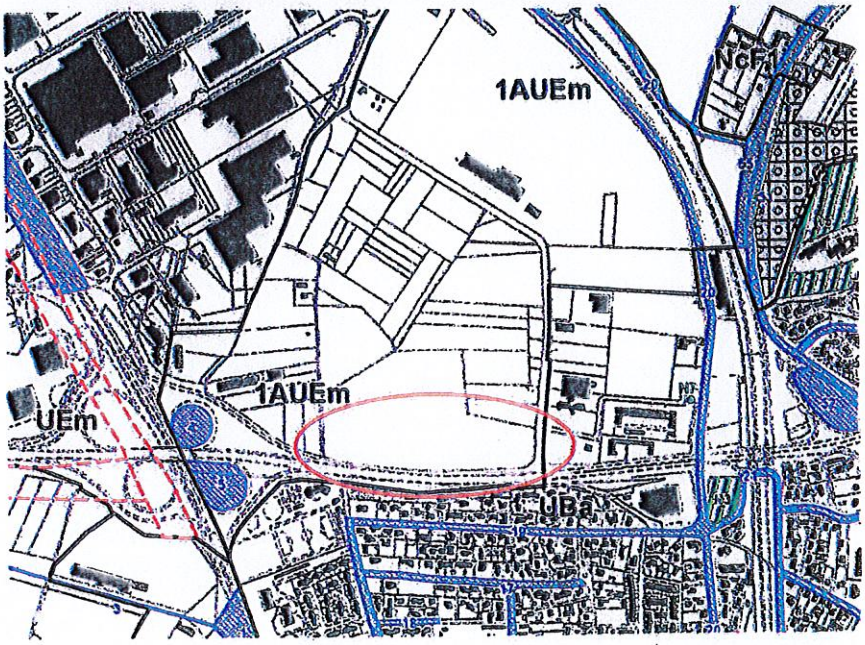
2. PLAN DE ZONAGE

La modification du plan de zonage porte sur l'inconstructibilité sur une bande de 75 mètres le long de la RD21 au niveau de la zone des Plans. Suite à la mise en compatibilité, cette inconstructibilité est supprimée du plan de zonage.

Extrait du plan de zonage avant la présente mise en compatibilité du PLU



Extrait du plan de zonage après la présente mise en compatibilité du PLU



3/RAPPEL ET ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les Personnes Publiques Associées et Consultées sont :

* La Préfecture des Bouches du Rhône . Direction Régionale des affaires culturelles PACA au travers de l'unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine des Bouches du Rhône . en date du 12/06/2019

*L'autorité Environnementale (MRAe PACA)

*La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI Marseille Provence) en date du 11/06/2019

*l'Agence Régionale de Santé (ARS) PACA en date du 11/06/2019

*Le Centre Développement et ingénierie Marseille (RTE) en date du 13/06/2019

Analyse des Avis

PREFECTURE :

« *Le secteur concerné est une poche agricole enclavée par les zones urbaines et hors des espaces protégés au titre des monuments historiques et des sites*

Aussi je n'ai pas d'observation sur ce dossier « Signé Marc GILLET

Nota : une copie a été envoyée à DDTM Service Territorial Centre .

Remarque du C.E : Néant

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :

Noté sur la fiche « *Absence d'observation de l'Autorité Environnementale émis dans le délai imparti de 2 mois .... »*

Remarque du C.E : Néant

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE :

Remarques en Trois paragraphes à savoir :

« 1/*Privilégier l'implantation d'activités productives sur la future zone d'activités des Plans «*

Rappels : a) que le site des Plans est identifié comme site économique d'importance SCOT .

b) que la Métropole souffre d'un déficit d'offre foncière à destination des entreprises de l'économie productive (industrie, artisanat)

c) que les emplois de l'économie productive sont généralement plus stables .Que maintenir un bon niveau d'emplois dans ces secteurs est une priorité de la CCI Marseille Provence .

d) que le site de la zone des Plans bénéficie d'une bonne desserte routière et autoroutière.

Il est donc recommandé : » *exclure les activités urbaines (commerces de détail, services ,bureaux) à l'exception des commerces de gros et des services aux entreprises de la future zone des Plans ....pouvant entrainer des conflits d'usage et le risque de mutations incontrôlées du foncier économique «*

Remarque du C.E : Comme indiqué , la recommandation d'implantation exclu les commerces de gros et les services liés aux entreprises . Je suppose qu'il pourrait s'agir des hôtels, restaurants ,des bureaux liés directement à l'administration des entreprises .

« 2/ Implanter prioritairement les activités urbaines (Commerces ,services, bureaux) en centre ville «

Il est donc recommandé : *« de privilégier l'implantation d'activités urbaines....en centre ville afin de renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du centre-ville »*

Remarque du C.E : A condition de trouver des terrains constructibles pouvant permettre l'implantation de ces activités urbaines .

« 3/ Assurer une coordination entre développement économique et desserte de la future zone d'activités des Plans «

Il est recommandé : « *de conditionner la réalisation de l'opération d'aménagement de la future zone d'activités des Plans à un niveau de desserte satisfaisant »*

Remarque du C.E : . Il est noté dans cette rubrique une desserte par un transport en commun (réouverture de la ligne ferroviaire Aix-Rognac , mais qui semble retardée avec une réouverture vers 2025). La liaison directe existe par le Sud avec le centre-ville. Cette liaison avec la gare de Rognac permettrait une rotation de bus urbains avec la zone des plans .

La desserte routière et autoroutière indiquée ci-avant comme bonne, pose quelquefois problème, en arrivant de Salon ou de Marseille , en période d'entrée et de sortie des heures de travail. Que l'on arrive par l'autoroute ,puis par la RD 21 , ou par le Nord à partir de la RN 113 , par le carrefour circulaire sur la RD 20 .

AGENCE REGIONALE DE SANTE :

L'ARS PACA rappelle (en l'état du dossier reçu) qu'il s'agit « *d'un quartier d'affaires comprenant un parc d'activités ,des bâtiments tertiaires ou accueillant des PME/PMI et des bâtiments clés-en-main.....les activités économiques seront couplées avec des services complémentaires : crèche d'entreprise, équipements sportifs, centre de formation, restauration, hébergements hôteliers, commerces etc ...«*

« le projet : intègre des voiries et aires de stationnement ....ne prévoit pas d'activités polluantes ...il prendra place sur des espaces agricoles formant enclave au sein de différents secteurs urbanisés de la commune «

L'ARS signale des remarques en quatre paragraphes :

1/ Mobilités , Nuisances sonores et qualité de l'air :

En ce qui concerne la qualité de l'air :que la zone est influencée par les polluants émis par la zone industrielle Nord et les sites pétrochimiques présents sur le pourtour de l'étang de Berre , mais également par la proximité de les RD21 et 113 . L'étude sur la qualité de l'air est qualifiée de « faible »

En ce qui concerne le bruit :même observation . Etude qualifiée de « faible »

En ce qui concerne le trafic routier : Hausse du trafic généré par les nouvelles activités . Après des comptages effectués en avril 2018 et une estimation des trafics générés futurs par la nouvelle zone , »*les résultats ne permettent pas de comparer l'impact de l'aménagement sur les flux internes , ni dévaluer ses conséquences sur le trafic routier de la RD 21 « .*

En ce qui concerne les transports en communs : « *aucune mesure concrète n'est précisée pour que les transports en commun »* qui desservent la zone soient plus performants en limitant l'utilisation des véhicules particuliers.

En ce qui concerne le stationnement : Comme indiqué l'article 12 de la zone 1AUEm détermine un nombre minima de nombre de places de parkings en fonction de la destination des constructions . Ce qui n'incite pas à limiter l'usage de la voiture et le report vers des transports en commun .

En ce qui concerne les liaisons douces et les modes de transport alternatifs

« La future zone des Plans devrait être reliée aux quartiers résidentiels du Rognac Bas et à la zone d'activité Nord .... mais les raccordements ne sont pas précisés (franchissement de la RD21 ....)..... Une zone de fret ferroviaire est présente à proximité .... Cette ligne de fret ne saura empêcher la circulation de poids -lourds et de véhicules utilitaires qui devront desservir les activités implantées «

En ce qui concerne les équipements et services complémentaires

D'après le dossier ,ces équipements seront organisés en partie Sud de la Zone le long de la RD 21 . »*l'activité de garde d'enfants est particulièrement incompatible avec cette localisation (nuisances sonores et polluants atmosphériques liées à la RD 21) .... D'autres secteurs sont moins exposés ... »*

En ce qui concerne l'eau potable et l'assainissement :

Des nouveaux réseaux seront dédiés à cette future zone , mais « *aucune étude quantitative sur les capacités de traitement des ces effluents supplémentaires et sur les besoins en volume , pression et défense incendie et la capacité des réseaux existants* «

Remarque du C.E :

Toutes les remarques de l'Agence Régionale de Santé PACA devront être étudiées par le service instructeur dans le cadre d'un permis de construire valant division ou d'un permis d'aménager.

2 / Autres points :

En ce qui concerne les eaux pluviales

« au regard de ces éléments (zone de sensibilité très élevée pour les remontées de nappe ....Nappe phréatique de faible profondeur ,qui en période humide ,empêchera rapidement l'infiltration des eaux de surface ...) les aménagements du projet ,ajoutés aux caractéristiques physiques du site (imperméabilisation des sols)risquent d'aggraver les inondations .

En ce qui concerne la lutte anti-vectorielle

La présence d'eaux stagnante constitue un risque de développement du moustique tigre .l'ARS PACA demande de préciser l'article relatif à la gestion des eaux pluviales en ce qui concerne les bassins enterrés ou à ciel ouvert , les toits terrasses ou végétalisés etc .... (Se rapprocher de l'Entente Interdépartementale pour la Démoustification EID) .

Remarque du C.E :

Toutes les remarques de l'Agence Régionale de Santé PACA devront être étudiées par le service instructeur dans le cadre d'un permis de construire valant division ou d'un permis d'aménager .

3/ Mise en compatibilité du PLU

Loi Barnier

La RD 21 est concernée par la loi Barnier . « *Les éléments apportés par le projet apparaissent nettement insuffisants pour justifier la suppression de la bande de retrait des 75 m .....le projet ne peut emporter la mise en compatibilité du PLU ....* »

PPAD

« l'implantation du projet contredit fortement une orientation de PADD visant à préserver et soutenir le secteur agricole «

4/ Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

« .... Les incidences des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique ,ne sont pas absorbées « .

L'ARS PACA dans ses conclusions

**Le dossier ne permet pas d'apprécier les risques sanitaires liés à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores*

**Le dossier n'apporte aucun élément probant permettant de lever l'inconstructibilité le long de la RD 21*

« en conclusion ,compte tenu du risque sanitaire pour les usagers des immeubles et équipements envisagés , la révision du PLU ne peut déroger au recul des constructions de 75 mètres par rapport à la RD 21 imposé par la loi Barnier « .

Toutefois la création de zone de stationnement ou de voie de circulation n'est pas interdite .Les constructions accueillant du public peuvent être déplacées vers le Nord .

« Enfin il est envisageable de déroger à cette inconstructibilité ....en implantant des installations de production d'énergie renouvelable type panneaux photovoltaïques « .

Remarque du C.E :

Toutes les remarques de l'Agence Régionale de Santé PACA devront être étudiées par le service instructeur dans le cadre d'un permis de construire valant division ou d'un permis d'aménager .

RTE

« Suite à votre courrier du 05/06/2019 pour une nouvelle sollicitation , nous vous informons que ,sur la zone des plans ,nous n'exploitons pas d'ouvrage d'énergie haute tension indice B (>50KV).. »

Remarque du C.E : Néant

4 /RAPPEL ET ANALYSE DE LA REUNION DU MERCREDI 12 JUIN 2019 EN MAIRIE DE ROGNAC (PPA et PPC)

Comme signalé en préambule de cette réunion certains participants ont été consultés dans le cadre des personnes publiques associées et ont donné leur avis sur le dossier qu'elles avaient reçu . Avis que j'ai analysé ci -avant.

Se sont exprimés à cette réunion du 12 juin en mairie de ROGNAC avec réponses spécifiques de **Mme GUYOT (Métropole)**

***Mr VETTORI (DDTM 13)** qui regrette que le dossier a été transmis tardivement , et qu'il n'a pas pu se positionner par rapport au CNPN et à l'autorité Environnementale .IL se questionne sur le projet global et notamment sur le devenir du site de stockage eu Nord , et sur « repenser la périphérie commerciale » et sur la RD 113 . **Mme GUYOT** : étude en cours

***Mr BERTRAND (Chambre Agriculture 13)**qui est favorable au projet

Remarque du C.E : Cette zone a été entièrement délaissée par l'agriculture ; ce qui justifie cet avis favorable qui va à l'encontre de la remarque faite par l'ARS dans le cadre du PADD .

***Madame DOYEN (Chambre des Métiers et de l'Artisanat)**attire l'attention sur le fait d'éviter l'installation d'activités identiques à celles qui existent déjà en centre-ville .

Remarque du C.E : Cette remarque rejoint l'avis émis par la CCI Marseille Provence ; Toutefois elle sera difficile à maintenir car ,certains artisans en centre-ville veulent peut être s'agrandir ou avoir plus de parkings à proximité ou tout simplement acquérir un espace au lieu de payer un loyer .

***Madame MEHRAZ (Direction des routes et des Ports)**souhaite avoir des précisons en terme de rétention des eaux pluviales

Remarque du C.E Cette remarque rejoint la remarque de l'ARS . **Mme GUYOT** a proposé que le dossier « loi sur l'eau » soit transmis au Département .

***Monsieur HUMBERT (ARS)** maintient sa position en ce qui concerne les remarques faites dans sa réponse du 11 juin 2019 , à savoir :

* Loi sur l'Eau

* Lutte anti-vectorielle (moustique tigre) .**Mme GUYOT** propose que les dispositions concernant ces mesures soient prises en compte dans une modification ultérieure du PLU .

*mise en place d'un plan de déplacement inter-entreprise avec transport en commun et aire de covoiturage . **Mme GUYOT** : une OAP thématique au sein du PLU actuel renforce le maillage du territoire ,avec déplacements en mode doux .

Remarque du C.E : comme indiqué précédemment la liaison ferroviaire Aix-Rognac ne sera ouverte qu'en 2025 env.

*La suppression de la bande d'inconstructibilité prévue par la Loi Barnier n'a pas lieu d'être le long de la RD 21 ; car certaines activités recevant une forte populations (commerces , services...) n'ont pas vocation à être situées à proximité des axes routiers à grande circulation (RD 21) .**Mme GUYOT** propose que le bureau d'études fasse une étude spécifique sur la qualité de l'air engendrée par la réalisation du projet , mais que le projet doit être attractif à partir de la RD 21 .

Remarque du C.E : L'enquête porte sur la suppression de la bande d'inconstructibilité prévue par la loi Barnier .Je suppose que l' étude spécifique arrivera bien après la fin de l'enquête .

IL est prévu , d'après la note explicative qu'une bande paysagère serait réalisée avec des percées visuelles . Sauf erreur , la largeur de la bande (corridor humide) n'est pas indiquée .

Dans cette bande Mr HUMBERT avait suggéré pour contourner l'inconstructibilité une possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques ou des parkings . A mon

avis incompatible avec une image qualitative vue de la RD 21 et avec un corridor humide planté .

***Monsieur PERROUTY (Sté STONEHEDGE)**préconise de réduire la vitesse sur la RD 21 . **Mme GUYOT** :c'est possible

Remarque du C.E : Il est prévu d'accéder à la zone par l'avenue Clément Ader . Un réaménagement entre cette avenue et la RD 21 est prévu .Toutefois cette avenue n'a pas été incluse dans le périmètre du projet .

***Monsieur VETTORI (DDTM 13)**propose d'intégrer des panneaux photovoltaïques en toiture .**Monsieur PERROUTY** précise que le projet respecte une démarche Haute Qualité Environnementale

***Monsieur VETTORI** propose de transmettre au CT 3 une étude réalisée par la DREAL pour les promotions de zones d'activités qualitatives .

5/ OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE

Il a eu **2 observations** sur le registre d'enquête de la **Mairie de ROGNAC numérotées 1 et 2** . La n°1 par la **sté OVILAC** ,Groupe BARJANE en date du 26 juillet 2019 de 6 pages et la n° 2 par **Mr et Mme GRAZIANO** en date du 25 juillet 2019 d'une page .

Il y a eu **1 observation** de deux pages et annexe sur page recto-verso ,sur le registre d'enquête mis à disposition **aux bureaux du Conseil du territoire à Salon de Provence** , que j'ai **numérotée 3** par le **CCI Marseille Provence** reçue le 16 juillet 2019

Ces trois observations sont analysées ci après .

OBSERVATION N°1 Ste OVILAC

Les remarques de la Sté OVILAC sont divisées en deux parties

- La première partie traite de la forme du dossier
- La deuxième partie du fond du dossier

Au préalable la Sté rappelle qu'elle est propriétaire des parcelles BT 193,539,551 (exploitation par la CAT. Bail commercial ferme de 12 ans) mais également d'autres parcelles au Sud et à l'Ouest de l'avenue Clément ADER ,représentées en vert sur le plan cadastral en page 2 . *« l'ensemble de ces parcelles est inclus dans le périmètre de la zone des Plans « .*

En ce qui concerne la forme du dossier : 3 sous chapitres

A/Concernant l' Evaluation environnementale : d'après la Sté OVILAC
« ....incomplète et insuffisante en raison du phasage prévu par la collectivité «

Remarque du C.E : Dans le dossier il a été inclus un dossier « Etude Environnementale de 191 pages » ,un dossier « Evaluation Environnementale de 201 pages » et un dossier Evaluation des incidences Natura 2000 de 27 pages » .Ces trois dossiers traitent de la zone des Plans dans son ensemble .

B/Concernant l'arrêté et l'avis d'enquête

La Sté OVILAC met en insert une copie de l'avis d'enquête qui indiquerait mes permanences en Mairie de Mallemort . D'après la Sté OVILAC_*« l'avis d'enquête est donc vicié »*

Remarque du C.E : Toutes les affiches , les annonces légales sur les journaux et les sites que j'ai consultés , portaient mes permanences en Mairie de ROGNAC .

C/ Omission de l'OAP modifiée *« le dossier d'enquête ne comprend pas l'orientation d'aménagement et de programmation de la future zone d'activités des plans .....susceptible d'influencer la population «*

Remarque du C.E : Il me semble que la note explicative donne cette l'orientation d'aménagement . Les Personnes Publiques Associées n'ont pas fait de remarques en ce sens .

En ce qui concerne le fonds du dossier : 3 sous chapitres

A/ Sur l'incompatibilité du SCOT

*« Aucune zone d'aménagement commercial n'est prévue au SCOT de l'Agglopole)*avec extrait de carte jointe du SCOT page 84 .

B/ Sur l'intérêt général du projet :

« .....l'intérêt général du projet apparait hautement critiquable....que ce soit sur le plan économique ,social ou urbanistique, le projet n'est pas justifié «

Remarque du C.E : Il me semble que ce n'est pas l'avis de la Chambre et de Commerce de d'Industrie de Marseille (voir dans dossier des PPA)

« Nous notons également que le règlement modifié prévoit la suppression d places de stationnement pour l'artisanat .....Le phasage est également contestable ...qui semble exclure les propriétaires fonciers autres que ceux concernés par la première phase alors que le projet précise que le périmètre d'étude serait de 60 hectares incluant notamment les parcelles de la société requérante) »

« .....la zone d'étude englobe d'autres parcelles .....ce qui rend l'ensemble des études du dossier incomplètes et partielles ,puisque l'intégralité de la zone n'est pas prise en compte) . Est inséré une copie de la note explicative avec délimitation en jaune de la zone de l'OAP après mise en compatibilité .

C/ Conclusion

« Au regard des éléments précités , la procédure de déclaration de projet est à notre sens irrégulière « ***signé Léo BARLATIER Gérant***

Réponse du C.E à ces remarques :

Une réunion sera prévu en Mairie de ROGNAC avec les responsables de la Métropole et Mr le Maire de ROGNAC . Réunion à laquelle j'exposerai mes remarques avec demande de réponses .

OBSERVATION N°2 Mme et Mr GRAZIANO

Ils sont propriétaires des parcelles BT 123 , 229 et 236 .

Les époux GRAZIANO émettent en premier des réflexions personnelles qui ne sont pas du ressort de l'enquête .

Ils signalent par la suite » *que la parcelle BT 229 est située en bordure de l'avenue Clément Ader avec les réseaux à proximité immédiate ... C'est la même chose pour la parcelle BT 123 « ,* et apparemment ne comprennent pas pourquoi leurs parcelles seraient inconstructibles.

Ils signalent enfin « *que la parcelle BT 236* (,située en dehors de la zone objet de l'enquête) du fait de l'imperméabilisation d'une partie de la zone en amont , « *va augmenter l'apport des eaux de ruissellement sur notre parcelle* « .

Ils demandent un dédommagement .

Remarque du C.E : les parcelles désignées ne sont pas comprises dans le périmètre mis à l'enquête . Toutefois les parcelles BT 229 et 123 sont dans le périmètre futur de la zone des Plans .

En ce qui concerne la parcelle BT 236 la question sera posée lors de la réunion prochaine en mairie de ROGNAC avec les responsables du projet pour la Métropole et Mr le Maire de ROGNAC .

OBSERVATION N° 3 Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille

Signée par Mr Jean Luc CHAUVIN

Était joint à ces observations , la note datée du 11 juin 2019 envoyée dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées .

Remarques complémentaires

« .... *Dans notre volonté de renforcer le développement économique du territoire et dynamiser l'emploi, nous soutenons votre choix d'aménager du foncier économique pour l'accueil d'activités .Pour autant ,sur le positionnement économique défini pour la future zone d'activités des Plans , nous sommes défavorables au développement tertiaire et commercial prévus* «

« ..*Le projet comprend des activités de bureaux ,commerces, services sur près d'une vingtaine d'hectares qui ne nous semblent pas être adaptées aux conditions d'implantation qu'offre le site de la future zone d'activités des Plans .....Ces dites activités*(tertiares)....*doivent e^tre localisées dans les espaces les plus centraux ,car elles participent au fonctionnement urbain et à son développement ..... risque de concurrence avec celle existante en centre ville et par conséquence ,de dévitalisation commerciale du centre ville .....*

« La future zone d'activités des Plans garde en revanche toute sa pertinence pour bon nombre d'activités en particulier productrices (industrie, construction, logistique, commerce de gros) qui ne peuvent trouver leur place en centre ville .....

« L'aménagement de la zone d'activités des Plans apparait comme une nécessité pour répondre aux besoins d'implantation et de développement des dites activités difficiles à satisfaire en zone urbaine .....

« Ce nouvel espace d'ici 2022 est conditionné à une desserte en transport en commun de haut niveau , notamment la réouverture de la ligne ferroviaire Aix-Rognac (prévue en 2025) .....Les temporalités sont dissociées .... L'articulation est à reconsidérer pour assurer un niveau de desserte à la hauteur du développement économique attendu «

Remarque du C.E : Cette lettre explique en détail et renforce les observations déjà émises par la CCIM .

6/ REPONSES DU PORTEUR DU PROJET ,DE LA COMMUNE ET DE LA METROPOLE

Suite à la réunion du 30 juillet en Mairie de ROGNAC en présence de

Mmes GUYOT et BELLON responsables du dossier pour la Métropole et **Mr le Maire de ROGNAC** , la Métropole m'a envoyé signé de Mr David YTIER 5° Vice Président les réponses à mes questions et aux remarques faites par le public , sous forme de tableau ci après .

Les réponses concernent :

- **les observations des personnes publiques associées**
- **Les avis recueillis durant la période d'enquête publique**

Toutes les réponses ont été analysées et résumées ,avec les autres analyses dans mes observations et analyse générale .

AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE PAYS SALONAIS

26

Salon de Provence, le 16 AOUT 2019

Le Président
du Conseil de Territoire du Pays Salonais
Maire de Salon-de-Provence

Monsieur Luc CASTIGLI
Commissaire Enquêteur
160 rue des Alliés
13300 SALON DE PROVENCE

DOSSIER SUIVI PAR
SEVERINE BELLON
T : 04 90 59 69 63
REFERENCE COURRIER
NI/SC/LG/SB N°2019/575

Objet : Clôture de l'enquête publique – Réponses à apporter conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement– Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Rognac – Opération d'aménagement d'un parc d'activités sur la zone des Plans.

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Suite à la réunion qui s'est tenue dans le cadre de la clôture de l'enquête publique citée en objet et conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, vous nous avez fait part de vos observations.

A cet effet, nous vous communiquons les réponses à celles-ci par l'intermédiaire de deux tableaux joints au présent courrier.

Le premier synthétise les avis des Personnes Publiques Associées. Le second fait, quant à lui, la synthèse des avis du public lors de l'enquête publique. Vous y trouverez les réponses apportées par le porteur de projet, le Conseil de Territoire et la Commune de Rognac.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, à l'expression de notre considération distinguée.

Pour le Président empêché,
En vertu de l'article L2122-17 du CGCT,
Le 5ème Vice-Président,
David YTIER

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02
T : 04 91 99 99 00

TERRITOIRE DU PAYS SALONAIS
281 BD MARECHAL FOCH – BP 274
13666 SALON DE PROVENCE CEDEX
T : 04 90 44 85 85

facebook.com/ampmetropole

Avis Personnes Publiques Associées - réunion d'examen conjoint du 12 juin 2019

Organismes	Synthèse avis	Réponse Porteur de projet	Réponse Commune / Conseil de Territoire
CCI Marseille Provence – **contribution technique du 11 juin 2019**	Les recommandations ont été les suivantes : Privilégier l'implantation d'activités productives sur la future zone d'activités des Plans ; Implanter prioritairement les activités urbaines (commerces, services, bureaux) en centre-ville ; Assurer une coordination entre développement économique et desserte de la future zone d'activités des Plans.	Nous prévoyons d'implanter des activités conformes au zonage du PLU et à ce qui a été défini dans l'OAP. Concernant la desserte, nous vous avons transmis l'étude trafic qui a été réalisée pour définir les accès à la future zone d'activités. De plus, la municipalité a prévu la création et/ou la prolongation de ligne des transports en commun pour desservir la future zone d'activités.	La zone d'activités des Plans accueillera principalement des services et non des commerces. Les commerces implantés ne seront pas des commerces dits « de proximité ». Il n'y aura donc aucune concurrence avec les activités existantes au sein du centre-ville. Cette zone accueillera également de l'industrie et du tertiaire, activités complémentaires à celles existantes au sein de la commune. La desserte en transport en commun sera étudiée par la Direction « Mobilité » de la Métropole dans le cadre du Permis d'Aménager et des Permis de Construire. Ces permis préciseront le besoin en matière de cadencement pour les entreprises en créant ou modifiant des lignes afin d'irriguer la zone dans sa globalité.
ARS – **Courrier du 11 juin 2019**	Avis avec observations (réponses apportées pendant la réunion d'examen conjoint)		
Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône – **courrier du 12 juin 2019**	Avis sans observations	Sans objet	Sans objet

Organismes	Synthèse avis	Réponse Porteur de projet	Réponse Commune / Conseil de Territoire
SDIS 13 – Arnaud GAILLARD **Contribution du 14 juin 2019**	Avis avec observations Le défaut de stationnement dans la zone (actuelle) pourrait engendrer une défaillance dans la distribution des secours. Il convient de refaire une partie de voirie devant le centre de secours, (une seule partie a été refaite). Le trafic actuel en poids lourds est conséquent et doit être pris en considération. La défense extérieure contre l'incendie (DECI), devra être conforme au règlement départemental actuellement en vigueur (RDDECI 13), la réponse en la matière se faisant au niveau de la globalité de la zone et non à la parcelle.	Concernant les 3 premiers points, il s'agit de problématiques rencontrées actuellement sur site en tant que « voisin » mais qui ne concernent pas le futur projet. La défense extérieure contre l'incendie (DECI) sera bien pris en compte et détaillée dans le Permis d'Aménager pour lequel le SDIS émettra un avis.	La rue Clément Ader axe structurant de la zone et de desserte fait l'objet d'un projet de réaménagement par les services compétents en marge du projet afin de prendre en compte les problématiques de stationnement et de perturbation de la circulation liés à l'activité de stockage de véhicules qui génère un flux de poids lourds important. S'implanteront dans la future zone des activités demandant peu de trafic de poids lourds afin de ne pas densifier le trafic existant. Aussi, il sera important de veiller au respect de la circulation et du stationnement sur cet axe et que les poids lourds se stationnent dans l'enceinte de leur parcelle. Le Conseil de Territoire et la Commune confirment les réponses apportées par le porteur de projet.
ARS – David HUMBERT **PV de réunion d'examen conjoint du 12 juin 2019**	L'ARS souhaite obtenir le dossier d'autorisation « loi sur l'eau ». L'ARS ne peut se prononcer favorablement sur ce dossier. Les dispositions concernant la lutte anti-vectorielle (présence du moustique tigre) doivent être prises en compte au sein du PLU, ainsi que des recommandations liées à l'implantation d'espèces végétales allergisantes.	Le recul de 75 m par rapport aux voies de circulation n'est pas établi pour des considérations de santé publique liées aux émissions de polluants atmosphériques des véhicules de transport. En effet, la distance des constructions est de 100 m par rapport à la voirie afin que les concentrations en polluants atmosphériques retrouvent des niveaux acceptables.	Le dossier « loi sur l'eau » a été transmis le 12 juin dernier par email. Les dispositions concernant la lutte anti-vectorielle seront intégrées dans le cadre d'une procédure ultérieure.

2019 DE ENQUETE PUBLIQUE BOGNAC AMENAGEMENT ZONE DES DI ANS Dossier F 19000039

Organismes	Synthèse avis	Réponse Porteur de projet	Réponse Commune / Conseil de Territoire
ARS – David HUMBERT **PV de réunion d'examen conjoint du 12 juin 2019** (suite)	La suppression de la bande d'inconstructibilité prévue par la Loi Barnier n'a pas lieu d'être. Il est préconisé que les constructions ne doivent pas être situées à proximité immédiate de la RD21. Réduire la marge de recul à 25 mètres a une influence sur la santé de la population. Le projet pourrait se concevoir autrement et de manière à respecter le plan de protection de l'atmosphère des Bouches du Rhône, document cadre supérieur (approuvé par le Préfet le 17 mai 2013, qui mentionne que les PLU doivent « imposer des actions de maîtrise de l'urbanisation pour limiter l'exposition des populations dans les zones présentant des dépassements des valeurs limites en NO2 et Particules. »).	La bande arborée implantée entre la RD21 et les bâtiments permettra également de fixer une partie des polluants atmosphériques. La météorologie du site est plutôt favorable car le mistral aura pour effet de déplacer les polluants atmosphériques au Sud de la RD21 et de réduire l'exposition du site d'étude localisé au Nord de la RD21. Les activités implantées dans la bande 20 m – 75 m ne sont pas destinées à accueillir un public sensible (enfants, personnes âgées). Les normes constructives actuelles (isolation / VMC double flux) auront pour effet de limiter l'introduction de polluant atmosphériques dans les bâtiments. A moyen terme, l'amélioration des moteurs et des combustibles associés à l'électrification grandissante du parc automobile et à une réduction du trafic aura pour conséquence une réduction des émissions de polluants atmosphériques sur l'axe RD21.	Le Conseil de Territoire et la Commune confirment les réponses apportées par le porteur de projet.
DDTM 13 – Giancarlo VETTORI **PV de réunion d'examen conjoint du 12 juin 2019**	La DDTM souhaite à l'avenir que les documents soient communiquées aux PPA de telle manière que l'étude du dossier se fasse plus sereinement (dans la mesure du possible). Les services de l'Etat souhaiteraient se positionner après avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN). L'Evaluation Environnementale n'a pas pu être étudiée par les services de la DDTM.	Sans objet	Le Conseil de Territoire fera en sorte de transmettre le plus tôt possible les documents de travail.

Organismes	Synthèse avis	Réponse Porteur de projet	Réponse Commune / Conseil de Territoire
DDTM 13 – Giancarlo VETTORI **PV de réunion d'examen conjoint du 12 juin 2019** (suite)	Complétude du dossier conformément aux attentes de la DDTM et amélioration de celui-ci par rapport à sa première version transmise en janvier dernier. Questionnement sur le projet dans son ensemble et notamment sur le devenir du site de stockage au Nord du site.	Sans objet	La commune ne souhaite pas laisser perdurer ce type d'activités peu qualitatives (stockage au Nord du site) pour des raisons d'imperméabilisation excessives des sols et des nuisances liées au stationnement des poids lourds dégradant ainsi la voirie communale et ses accessoires.
Chambre d'Agriculture 13 - Jean-Marc BERTRAND **PV de réunion d'examen conjoint du 12 juin 2019**	Avis favorable.	Sans objet	Sans objet
Chambre des Métiers et de l'Artisanat – Alice DOYEN **PV de réunion d'examen conjoint du 12 juin 2019**	La CMA 13 attire l'attention sur l'installation d'activités identiques à celles qui existent déjà au sein du Centre-Ville notamment.	Sans objet	La zone d'activités des Plans accueillera principalement des services et non des commerces. Les commerces implantés ne seront pas des commerces dits « de proximité ». Il n'y aura donc aucune concurrence avec les activités existantes au sein du centre-ville. Cette zone accueillera également de l'industrie et du tertiaire, activités complémentaires aux activités existantes au sein de la commune.
Département des Bouches-du-Rhône - Cherifa MEHRAZ **PV de réunion d'examen conjoint du 12 juin 2019**	Le Département souhaite obtenir des précisions en terme de rétention des eaux pluviales.	Sans objet	Le dossier « loi sur l'eau » a été transmis le 12 juin dernier par email.

Avis recueillis durant la période d'enquête publique

Nom	Date et lieu du dépôt	Avis	Réponse Porteur de Projet	Réponse Commune / Conseil de Territoire
CCI Marseille Provence	Courriel et courrier du 16 juillet insérés au sein du registre d'enquête le 17 juillet 2019	La CCI Marseille Provence soutient le développement de ce projet visant à aménager du foncier économique pour l'accueil d'activités. Pour autant, sur le positionnement économique défini pour la future zone d'activités des Plans, elle émet un avis défavorable au développement tertiaire et commercial prévu.		
		Le projet comprenant des activités de bureaux, commerces, services, ne semblent pas être adaptées aux conditions d'implantations qu'offre le site car *« cet espace situé en extension d'une zone industrielle existante, est éloigné de la ville centre et de ses commodités et aménités urbaines. (…) Ces dites activités à forte densité d'emplois doivent être localisés dans les espaces les plus centraux car elles participent au fonctionnement urbain et son développement. »* *« L'aménagement de la zone d'activités des Plans susceptible d'accueillir des activités productives apparaît comme une nécessité. »*	Les implantations prévues sur la zone d'activités respecteront ce qui est prévu dans le règlement du PLU et dans les OAP.	La zone d'activités des Plans accueillera principalement des services et non des commerces. Les commerces implantés ne seront pas des commerces dits « de proximité ». Il n'y aura donc aucune concurrence avec les activités existantes au sein du centre-ville. Cette zone accueillera également de l'industrie et du tertiaire, activités complémentaires aux activités existantes au sein de la commune.
		Elle souhaite attirer l'attention sur l'impact de l'implantation d'activités tertiaires et commerciales en périphérie du centre-ville et le risque notamment de mettre en péril les activités commerciales du centre-ville et de ce fait contribuer à sa dévitalisation économique et d'accentuer les phénomènes de saturation du réseau routier et d'engorgement de l'accès à la zone d'activités.	Une étude de trafic a été réalisée pour déterminer l'impact de la création de cette zone. Ce sont les résultats de cette étude qui ont permis de déterminer les accès et les voies de desserte de la zone.	Le Conseil de Territoire et la Commune confirment les réponses apportées par le porteur de projet.

Nom	Date et lieu du dépôt	Avis	Réponse Porteur de Projet	Réponse Commune / Conseil de Territoire
CCI Marseille Provence (Suite)	Courriel et courrier du 16 juillet insérés au sein du registre d'enquête le 17 juillet 2019	*« L'aménagement de ce nouvel espace économique d'ici 2022 est conditionnée à une desserte en transports en commun de haut niveau notamment la réouverture de la ligne ferroviaire Aix-Rognac (mise en service prévue après 2025, d'après Agenda de la mobilité métropolitaine). Reste que, les temporalités de ces projets sont dissociées dans le temps et leur articulation est à reconsidérer pour assurer un niveau de desserte à la hauteur du développement économique attendu. »* La CCI Marseille Provence a souhaité faire part des recommandations déjà indiquées au sein de sa contribution technique du 11 juin 2019.	Sans objet	La desserte en transport en commun sera étudiée par la Direction « Mobilité » de la Métropole dans le cadre du Permis d'Aménager et des Permis de Construire. Ces permis préciseront le besoin en matière de cadencement pour les entreprises en créant ou modifiant des lignes afin d'irriguer la zone dans sa globalité.
Société OVILAC / Groupe Barjane	Déposé en mains propres au commissaire enquêteur le 26 juillet 2019	La société OVILAC est propriétaire de parcelles situées au sein de la zone des plans sur Rognac abritant la plateforme logistique au nord-est (notamment parcelles BT 193, BT 539 et BT 551, activité de la société Compagnie d'Affrètement et de Transport (CAT). La société indique que l'évaluation environnementale paraît insuffisante en raison du phasage prévu par la collectivité comme l'indique la notice p5 *« La présente évaluation environnementale porte sur le projet global couvrant la vingtaine d'hectares à urbaniser entre la RD21, la rue Clément Ader et le chemin des Plans. Cependant, le projet n'étant connu dans ses détails que sur la première phase d'aménagement (une douzaine d'hectares), c'est donc à l'échelle de cette première phase que l'on sera en mesure d'évaluer véritablement les impacts. »*	La DREAL a demandé à ce que l'étude d'impact soit réalisée de cette façon. Le contenu du dossier a été validé par les différents services de l'Etat concernés.	Le Conseil de Territoire et la Commune confirment les réponses apportées par le porteur de projet.

Nom	Date et lieu du dépôt	Avis	Réponse Porteur de Projet	Réponse Commune / Conseil de Territoire
Société OVILAC / Groupe Barjane (suite)	Déposé en mains propres au commissaire enquêteur le 26 juillet 2019	L'avis d'enquête publique mentionne la commune de Mallemort dans le cadre des tenues des permanences.	Sans objet	Après vérification sur le site web de la Commune et du Conseil de Territoire et des affiches présentes sur sites, cette mention n'apparaît pas.
		Par ailleurs, l'avis d'enquête *« ne fait pas état de l'obligation de mettre à disposition du public un poste informatique dans un lieu ouvert au public, afin que celui-ci puisse prendre connaissance du dossier »*	Sans objet	L'avis d'enquête publique est suffisamment explicite et précise l'adresse du site web du registre dématérialisé où est consultable le dossier complet d'enquête ainsi que les adresses des lieux où le dossier est consultable.
		L'avis *« doit indiquer l'existence d'une évaluation environnementale et d'un rapport sur les incidences environnementales ainsi que le lieu où ils peuvent être consultés. »*	Sans objet	Il est précisé au sein de l'avis d'enquête publique l'existence d'une évaluation environnementale au sein du dossier d'enquête publique ainsi que les lieux où cette étude peut être consultée.
		« Le dossier d'enquête ne comprend pas l'orientation d'aménagement et de programmation de la future zone d'activités des Plans alors même qu'elle a été adaptée. »	Sans objet	Les OAP modifiées ont bien été incluses au sein du dossier d'enquête publique.
		Concernant la compatibilité avec le SCOT, « aucune zone d'aménagement commercial n'est prévue au SCOT ».		La zone des Plans n'est pas considérée comme une zone d'aménagement commercial au sein du SCOT mais un Site Economique d'Importance SCOT servant à reconstruire le foncier économique d'échelle industrielle sur le long terme, à l'échéance 2030 (p. 75 du Document d'Orientations Générales du SCOT)
		« L'intérêt général poursuivi par la collectivité apparait hautement critiquable. En effet, que ce soit sur le plan économique, social ou urbanistique, le projet n'est pas justifié. » La société s'interroge sur le bien-fondé d'un parc tertiaire au milieu d'une zone industrielle *« alors que des zones tertiaires sont déjà prévues aux alentours comme Euromed ou en périphérie de la Gare TGV d'Aix-en-Provence ».*	Sur les 12 hectares de la zone d'activités seulement 3 sont prévus pour l'implantation de bureau, de services, de restauration, et l'hôtellerie. Les 9 hectares restant concernent l'implantation de parc d'activités destinés aux PME/PMI artisanales, et industrielles.	Cette zone accueillera de l'industrie, et des activités complémentaires à celles existantes au sein de la commune. Concernant la justification du projet, celui-ci a été identifié dès 2017, date de l'approbation du PLU.

Nom	Date et lieu du dépôt	Avis	Réponse Porteur de Projet	Réponse Commune / Conseil de Territoire
Société OVILAC / Groupe Barjane (suite)	Déposé en mains propres au commissaire enquêteur le 26 juillet 2019	La société s'interroge sur l'intérêt de développer du commerce avec des sites industriels en périphérie, *« à ne pas concilier les activités préexistantes et celles destinées aux futures installations ». « Le principe d'équilibre prévu à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme que doit assurer tout projet et le document d'urbanisme n'est pas respecté ».* *« Le règlement prévoit la suppression d'un seuil de places de stationnement pour l'artisanat. »* *« Le phasage semble exclure les propriétaires fonciers autres que ceux concernés par la première phase alors que le projet précise que le périmètre d'étude serait de 60 hectares incluant notamment les parcelles de la société requérante. »*	La partie dédiée aux commerces prévue dans la zone d'activités concerne essentiellement des services pour la zone.	La zone d'activités des Plans accueillera principalement des services et non des commerces. Les commerces implantés ne seront pas des commerces dits « de proximité ». Il n'y aura donc aucune concurrence avec les activités existantes au sein du centre-ville. Cette zone accueillera également de l'industrie et du tertiaire, activités complémentaires à celles existantes au sein de la commune. L'équilibre prévu à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme est respecté en ce que les activités futures viendront compléter et rééquilibrer les besoins identifiés dans les zones économiques communales. Le règlement a été modifié afin de limiter l'imperméabilisation des sols en réduisant le nombre de places de stationnement et d'adapter l'offre de stationnement aux besoins des activités artisanales. Le phasage a été réalisé en fonction de la temporalité liée au foncier disponible.
Mme Josette GRAZIANO et M. Michel GRAZIANO	Déposé en mains propres au commissaire enquêteur le 26 juillet 2019	Madame et Monsieur GRAZIANO sont propriétaires de trois parcelles au sein du Lieu-dit Les Plans (parcelles BT 123, 229, et 236). Ils font part de leur incompréhension concernant l'inconstructibilité des parcelles dont ils sont propriétaires. Ceux-ci s'inquiètent également du sort de leur parcelle à proximité de la zone future des plans qui *« va imperméabiliser des surfaces et (…) augmenter l'apport des eaux de ruissellement sur (leur) parcelle et entrainer un désagrément ».* Ils sollicitent auprès de la commune *« un dédommagement ».*	Toutes les eaux pluviales et de ruissellement de la zone d'activités seront collectées et traités au niveau de la zone d'activités avant d'être raccordées sur le réseau publique.	Pour les parcelles cadastrées section BT n°123 et 229 elles ne sont pas frappées d'in constructibilité mais elles ont la particularité de s'inscrire dans un schéma d'aménagement d'ensemble. Il en est de même pour la parcelle BT n°236. Cependant, celle-ci est exposée à un risque d'inondation. Les parcelles du projet recueilleront les eaux de ruissellement. Une étude de dimensionnement sera réalisée dans le cadre du Permis d'Aménager.

7/ OBSERVATIONS ET ANALYSE GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir visité les lieux à plusieurs reprises, étudié et analysé les avis des personnes publiques associées ,les réunions de concertations, les remarques du public inscrites ou annexées dans les registres d'enquête mis à sa disposition ; après avoir étudié et analysé les réponses du porteur du projet et la réponse conjointe de la commune de ROGNAC et de la Métropole ,ci après mon analyse générale et mes remarques .

*La zone des Plans est une zone bordée au Nord et à l'Est par une voie ferrée ,et par la RD 20 au Sud par le CD 21 ,qui est lui-même en relation directe avec la voie autoroutière Salon/Aix/Marseille , et la RN 113 et à l'Ouest par une zone industrielle délimitée en partie par le chemin des Plans .

*Dans cette zone existent au Nord une activité de logistique (CAT) qui génère beaucoup de camions gros porteurs de véhicules automobiles. A l'est délimité par la Voie férrée et l'avenue Clément ADER , des activités de bureaux . le centre de secours des pompiers . Le cimetière en relation directe par l'avenue Jean Mermoz avec le centre ville , à l'Ouest quelques habitations et des parties non occupées et au Nord Ouest la partie industrielle ci-dessus désignée .

*Au centre de cette zone une partie libre de toute occupation , avec des terres partiellement cultivées et d'autres incultes .

*D'après les remarques conjointes de la commune et de la Métropole « *la zone des Plans n'est pas considérée comme une zone d'aménagement commercial au sein du SCOT mais un site Economique d'importance SCOT servant à reconstruire le foncier économique d'échelle industrielle sur le long terme à l'échéance 2030* «

*D'après les remarques et les avis des personnes publiques associées ,cette zone parait convenir dans un objectif d'activités productives en excluant les activités urbaines telles que commerces de détail, services et bureaux à implanter plutôt en centre- ville. Mais aussi en assurant une desserte correcte en transport en commun et en tenant compte des risques de pollution sonore et atmosphérique dus à la proximité de la RD 21 .

* La zone d'après les réponses du porteur du projet et conjointe Commune et métropole « *zone qui accueillera principalement des services et non des commerces. Les commerces implantés ne seront pas des commerces dits de*

proximité..... Cette zone accueillera également de l'industrie et du tertiaire , activités complémentaires à celles existantes au sein de la commune . »

*Il est indiqué dans l'objet de l'enquête *une opération d'aménagement d'un parc d'activités tertiaire* . Il semblerait que la réponse conjointe Commune/Métropole ait rajouté l'industrie . Sachant que les termes, tertiaire , industrie et artisanat sont souvent définis fiscalement , uniquement par la production ou la transformation ou la vente de produits ou matières .

*L'avenue Clément ADER est l'axe structurant de cette zone . Cette avenue sert à la fois à la circulation et au stationnement des poids lourds et des véhicules particuliers . La réponse du porteur du projet qui dit que c'est un problème *« en tant que voisin ne concernant pas le projet »*à mon avis n'est pas correcte . Car c'est un problème lié directement à la desserte du projet de l'enquête . La réponse conjointe de la commune et de la Métropole est beaucoup plus appropriée . En effet elles parlent « *d'un projet de réaménagement par les services compétents en marge du projet afin de prendre en compte les problématiques de stationnement et de perturbation de la circulation .*

S'implanteront dans la future zone des activités demandant peu de trafic de poids lourds ....stationnent dans l'enceinte de leur parcelle « .

*En général dans le cadre d'une création d'une nouvelle zone importante d'activités , le plan général du réseau de desserte routière qui est structurant est étudié en amont . Il comporte les voies primaires et secondaires , mais aussi les aménagements des carrefours principaux . Actuellement si l'on veut faire demi tour sur l'avenue Clément ADER ou sur le chemin des plans , soit en voiture soit en camion cela est compliqué voire même dangereux , puisqu'il n'existe aucune zone de manœuvre .

*Le schéma en page 37 de la note explicative nous donne une idée de cette structuration mais il est cantonné aux limites des parcelles .

*Des carrefours doivent être aménagés aux principaux débouchés futurs ou actuels sur cette avenue . En particulier avec l'avenue Jean Mermoz qui est en liaison directe avec le centre-ville et les voies Avenue Clément Ader et chemin des plans devraient e^tre élargies dans le cadre de leurs aménagements futurs .

*Le plan du PLU concernant la zone 1AUEm ne mentionne aucune réserve pour élargissement de ces voies.

*Toujours en ce qui concerne le plan général . Il me semble important qu'une étude concernant les réseaux humides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) soit réaliser rapidement, comme le préconise l'agence régionale de santé . Un maillage doit être réaliser en eau potable et incendie afin d'assurer une alimentation correcte à la fois de la zone , mais aussi du centre ville en concertation avec les services compétents .

*Si un permis d'aménager est en cours d'étude ,il faudra dans le cadre de l'OAP , que celui-ci prenne en compte les besoins de l'alimentation de la zone à aménager en tenant compte des capacités des réseaux extérieurs .Si c'est réseaux sont insuffisants qui va prendre en compte le surdimensionnement ?

*En ce qui concerne la réduction des places de parkings , il a été répondu conjointement par la commune et la Métropole « *le règlement a été modifié afin de limiter l'imperméabilisation des sols en réduisant le nombre de places de stationnement et d'adapter l'offre de stationnement aux besoins des activités artisanales* « .

*En ce qui concerne les parcelles extérieures au projet mis à l'enquête publiques il a été répondu qu'elles seront intégrées dans un schéma d'aménagement d'ensemble . Cependant » *la parcelle BT 236 est exposée à un risque d'inondation* « . Je ne sais si c'est le cas actuel ou si ce sera une conséquence directe de l'aménagement de la zone des Plans . ! .

*Enfin en ce qui concerne les risques liés à la proximité de la RD 21 et la suppression de la zone de 75 m de recul (loi Barnier) , cette zone sera remplacée par une zone tampon de 20 m arborée . Cette bande de 20 m pourra peut être fixer une partie des polluants atmosphériques .

*L'agence Régionale pour la santé préconise d'éloigner au maximum le public sensible (enfants ,personnes âgées etc ....) de la RD 21 , tout en sachant que tout le secteur de ROGNAC est touché suivant la direction des vents ,par les rejets des usines environnantes . La réponse du porteur du projet confirme » *que les activités a implantées dans la bande 20-75 m ne sont pas destinées à accueillir un public sensible* « . Il faudra en tenir compte dans le cadre du permis d'aménager ou des permis de construire à venir .Voir prescription ARS .

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu des analyses et observations ci-dessus

mon avis sera

FAVORABLE

sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de ROGNAC afin de réaliser l'opération d'un parc d'activités tertiaires avec annulation du retrait de 75 m concernant la loi BARNIER

AVEC LES RESERVES ET PRESCRIPTIONS SUIVANTES :

- **Etude globale de voirie et réseaux divers pour en tenir compte dans les futurs aménagements**
- **Commerces de proximité interdits autres que ceux liés directement aux activités actuelles et futures de la zone**
- **Eloignement des locaux destinés aux personnes sensibles de la RD 21**

Rapport rédigé à Fos sur mer le 22 Aout 2019 en toute indépendance

Le Commissaire Enquêteur : Luc CASTIGLI