

Aix-Marseille-Provence Métropole

Plan Local D'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

ENQUÊTE PUBLIQUE

**du mercredi 21 septembre 2022
au jeudi 03 novembre 2022**

Composition du dossier

- **1 - Rapport d'enquête**
- **2 - Conclusions motivées et avis**
- **Documents annexés**
 - 3 * Pièces jointes
 - 4 * Annexes Publicités
 - Publicités Réglementaires
 - Publicités Non Réglementaires
 - 5 * Courriers des Maires
 - 6 * PV de Synthèse (PVS)
 - PV de synthèse de la commission d'enquête
 - Mémoire en réponse de la Métropole
 - Précisions apportées le 18 janvier 2023 par la Métropole à son mémoire en réponse.
 - * Statistiques
 - 7 - Par communes et par thème
 - 8 - Listing des requêtes

Les HUIT (8) documents qui composent ce dossier sont indissociables

Rédigé le 24 janvier 2023

Tribunal Administratif de Marseille

Dossier n° : E22000036 / 13

**Décisions du 23 mai 2022
et du 07 juin 2022**

Commission d'enquête

**Président
DUMARTIN Bernard**

**Membres :
MAILLIAT Alain
DOUCE Gilles
LABRIAUD Gilles
BELLANDI Pierre-Noël**

Aix-Marseille-Provence Métropole

Plan Local D'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

ENQUÊTE PUBLIQUE

du mercredi 21 septembre 2022
au jeudi 03 novembre 2022

Rapport d'enquête

Rédigé le 24 janvier 2023

Tribunal Administratif de Marseille

Dossier n° : E22000036 / 13

Décisions du 23 mai 2022
et du 07 juin 2022

Commission d'enquête

Président
DUMARTIN Bernard

Membres :
MAILLIAT Alain
DOUCE Gilles
LABRIAUD Gilles
BELLANDI Pierre-Noël

PLUi du pays d'Aubagne et de l'Etoile

Rapport d'Enquête Publique Sommaire

A - Cadre général

I.	<i>Evolution réglementaire</i>	5
II.	<i>Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile</i>	7
III.	<i>L'enquête publique du PLUi PAE</i>	12
a)	La loi	
b)	Elaboration et documents de référence	
c)	Dossier soumis à l'enquête publique	
d)	Cadre législatif et réglementaire	
e)	Concertation préalable	

B – Modalités et Organisation de l'enquête publique

I.	<i>Désignation de la commission d'enquête</i>	22
II.	<i>Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et dispositions prises</i>	22
III.	<i>Préparation de l'enquête publique - Visites des lieux – Réunions avec le porteur du projets et les élus</i>	25
IV.	<i>Prolongation de l'enquête publique</i>	
V.	<i>Report de la remise du rapport et des conclusions motivées</i>	26
VI.	<i>Mesures de publicité réglementaire et non réglementaire</i>	27

C - Déroulement de l'enquête publique

I.	<i>Ouverture de l'enquête publique</i>	29
II.	<i>Déroulement des permanences</i>	34
III.	<i>Contributions déposées par le public</i>	35
IV.	<i>Synthèse et répartitions des requêtes par thème</i>	36
V.	<i>Audition des collectifs et associations pendant l'enquête publique</i>	38
VI	<i>Clôture de l'enquête</i>	41
VII	<i>Fin de l'enquête publique.</i>	42

D – Procès verbal de synthèse (PVS)

I	<i>Remise du PV de Synthèse par la commission d'enquête</i>	43
II	<i>Remise du mémoire en réponse par l'AMP à la commission d'enquête</i>	43
III.	<i>Précisions apportées le 18 janvier 2023 par la Métropole, à son mémoire en réponse.</i>	43

E – Avis et Commentaires de la commission d'enquête

I	<i>Thèmes Généraux</i>	44
a)	Approche Métropolitaine, cohérence du territoire et des périmètres du PLUi	
b)	Cohérence du PLUi	

- c) Durée de vie du PLUi
- d) Risques
- e) Risques de ruissellement
- f) Risques d'incendie
- g) Méthodologie et cas des zones Nh – UM- UD1
- h) Loi climat et consommation d'espace NAF
- i) Eau potable est assainissement
- j) OAP Sectorielles
- k) TVB
- l) Mobilités
- m) Nuisance sonore – qualité de l'air

II *Avis des PPA* 67

III *Approche communale* 88

- Aubagne	88
- Auriol	110
- Belcodène	121
- Cadolive	125
- Cuges les Pins	128
- La Bouilladisse	137
- La Destrousse	140
- La Penne sur Huveaune	141
- Peypin	145
- Roquevaire	148
- Saint Savournin	150
- Saint Zacharie	154

F – DIFFICULTES RENCONTREES 158

A - Cadre général

I - Evolution réglementaire

Nous fournissons dans ce chapitre premier un rappel des cadres administratif, législatif et réglementaire de l'établissement d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi), eu égard aux dernières évolutions ces quelques dernières années. Après quoi, un court descriptif des caractéristiques du Pays d'Aubagne et de l'Etoile permet de situer l'importance et le contexte de ce projet de PLUi.

Afin d'appréhender l'importance et le contexte de ce projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, il est nécessaire de rappeler comment l'évolution de la planification urbaine et de l'organisation territoriale a été séquencée durant ces vingt dernières années par de grandes lois.

Du POS AU PLU

En 2000, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre, dite loi SRU, donne le départ à cette évolution en direction d'un urbanisme durable et de projet qui se substitue à un urbanisme réglementaire. Elle réforme les documents d'urbanisme en imposant un Schéma de Cohérence Territoriale -au niveau intercommunal- et un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui, au niveau communal, se substitue et accroît les prérogatives du Plan d'Occupation des Sols. L'objectif d'un PLU doit fournir un projet urbain qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) spécifie. Un PLU doit également intégrer les orientations et contraintes nationales, telles les obligations de développement durable, la réduction de la consommation foncière grâce à la densification urbaine, la mixité fonctionnelle et sociale. Cependant, la loi SRU conserve l'échelon communal pour l'élaboration des documents d'urbanisme. En 2003, grâce aux précisions apportées par la loi Urbanisme et Habitat le PADD devient le document essentiel du PLU.

L'adoption d'un PLU n'est pas une obligation. A défaut de celui-ci la règle de la constructibilité réduite s'applique : « *en l'absence de PLU, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune* » (article L113-3 code de l'urbanisme)

Les communes peuvent également décider d'élaborer une carte communale qui constitue une version simplifiée du PLU. Sa portée est limitée car elle ne crée pas de règle locale. Elle a pour utilité de décliner au niveau local l'application du règlement national d'urbanisme (RNU). La carte communale est opposable aux demandes d'urbanisme.

Du PLU aux PLUi et aux Métropoles

En 2010, la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet, dite loi Grenelle II, et la loi réformant les collectivités territoriales en décembre 2010 prônent l'intercommunalité. Les PLU communaux sont dès lors des documents destinés à être remplacés

La loi de décembre 2010 crée la métropole, nouvelle catégorie d'établissements publics

de coopération intercommunale (EPCI). Dans l'esprit de cette loi, les métropoles fournissent une organisation politique et administrative qui permet aux plus dynamiques d'entre elles une meilleure adéquation aux divers enjeux économiques, sociaux et environnementaux auxquelles elles ont à faire face et leur fournit la possibilité d'exercer une politique publique conforme à leur taille et leurs ambitions. Les métropoles sont créées sur la base du volontariat dans les agglomérations de plus de 400 000 habitants.

En 2014, la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové du 24 mars, dite loi ALUR, dessaisit les communes de la conception de leur PLU et supprime le coefficient d'occupation des sols. Elle rend obligatoire la prise de compétence « PLU » pour les communautés de communes et d'agglomération sauf opposition d'une minorité des communes membres (25 % des communes représentant au moins 20 % de la population). Le PLU intercommunal (PLUi) est conçu comme le moyen d'aménager plus efficacement le territoire.

En 2014, la loi pour la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et pour l'Affirmation des Métropoles, dite loi MAPTAM du 27 janvier, reconnaît 14 métropoles et donne un statut particulier à Paris et à la future Métropole d'Aix Marseille Provence qui sera créée en 2016. Elle organise le transfert à son profit de la compétence en matière d'urbanisme. Au 1er janvier 2018, la compétence en matière d'urbanisme s'exerce sur la totalité du territoire métropolitain.

En 2018, il existe en France 22 métropoles :

- Dix-neuf métropoles de droit commun, créées par transformation de communautés urbaines ou communautés d'agglomération préexistantes (Bordeaux, Brest, Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Lille, Metz, Montpellier, Toulon, Nancy, Nantes, Orléans, Rennes, Rouen, Saint-Etienne, Strasbourg, Toulouse et Tours) ou par fusion (Nice) .
- Deux métropoles à statut particulier (Aix-Marseille et Paris).
- Une métropole à statut de collectivité territoriale, remplaçant le département du Rhône (Lyon).

La métropole d'AIX MARSEILLE PROVENCE (AMP) est la plus importante des métropoles françaises avec ses 92 communes et 1 841 000 habitants.

Mais, à la différence des autres métropoles françaises, elle conservait un niveau d'organisation "intermédiaire", les Conseils de Territoire, calés sur les 6 intercommunalités préexistantes à savoir :



Marseille Provence	(18 communes),
Pays d'Aix	(36 communes),
Pays Salonais	(17 communes),
Pays d'Aubagne et de l'Étoile	(12 communes),
Istres Ouest Provence	(6 communes),
Pays de Martigues	(3 communes).

En 2021, la loi Climat et Résilience du 24 août 2021 renforce le dispositif de modération de la consommation des espaces naturel, agricoles et forestiers. Ceci doit se faire : aux échelles régionales au travers des Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), puis en intercommunal à l'aide des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), enfin au niveau des communes via les PLU ou les PLUi.

Les objectifs concrets sont la division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espace réelle et observée entre 2011 et 2021. Il en serait fait de façon comparable pour la période 2031-2040 qui est l'horizon du projet de PLU. L'objectif est d'arriver à zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, ceci en évitant d'artificialiser de nouveaux terrains ou, à défaut, en compensant par des actions de renaturation.

En 2022 la loi du 21 février 2022 dite loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration conduit à diverses mesures de simplification de l'action publique locale. La loi entend redonner des marges de manœuvres aux élus locaux. Elle prévoit de multiples mesures en matière de différenciation, de compétences à la carte, de décentralisation (logement social, routes, RSA...), de déconcentration et de simplification de l'action locale.

Adjoint à cette loi, un amendement particulier à la métropole Aix Marseille Provence concerne sa gouvernance. En particulier y sont abordés :

- la question du transfert de compétences de la métropole vers les communes,
- la suppression des conseils de territoire,
- la représentativité de la ville de Marseille dans la gouvernance de la métropole,
- le mode de financement de la collectivité et des communes.

II - Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile

AUJOURD'HUI

Le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile reprend le périmètre de l'ancienne communauté d'agglomération du même nom. Il regroupe 12 communes que couvre le projet du présent PLUi. Ses communes sont localisées dans le département des Bouches-du-Rhône, à l'exception de celle de Saint-Zacharie située dans le département du Var.

Les Communes

Aubagne
Auriol
Belcodène
Cadolive
Cuges-les-Pins
La Bouilladisse
La Destrousse
La Penne-sur-Huveaune
Peypin
Roquevaire
Saint-Savournin
Saint-Zacharie



L'HISTOIRE

Au XIX^e siècle, les communes qui constituent aujourd'hui le Pays d'Aubagne et de l'Etoile étaient des villages comme Aubagne et Auriol ou bien des hameaux le long des voies de circulation comme La Penne-sur-Huveaune, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, la Destrousse, Belcodène.

La première moitié du XX^e siècle n'a pas vu de grandes modifications de cette situation. L'urbanisation reste localisée aux centres anciens et l'étalement urbain est très peu présent, voire absent.

À partir des années 1970, en revanche, se dessinent les développements des quartiers résidentiels, des réseaux routiers et des premiers grands centres commerciaux.

Durant ces trente dernières années, l'étalement urbain a énormément augmenté, très souvent au détriment des espaces agricoles. On distingue ainsi deux bassins principaux.

- Le premier au nord du territoire avec les communes de La Bouilladisse, La Destrousse, Saint-Savournin, Cadolive, Peypin, Belcodène, Auriol, Saint-Zacharie et Roquevaire.
- Le second bassin occupe le sud du territoire. Il regroupe La Penne-sur-Huveaune, Aubagne, Cuges-les-Pins, dont les échanges se font plutôt vers Marseille.

LA GEOGRAPHIE

Le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile possède une superficie de 244,6 km² entouré par des massifs remarquables : la chaîne de l'Etoile au nord-ouest, le Massif de Garlaban à l'ouest, le massif et parc naturel régional de Sainte-Baume à l'est, la chaîne de Regagnas au nord-est, le parc national des Calanques au sud, le massif Saint-Cyr au sud-ouest.

Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile possède une forte identité principalement marquée par l'argile. Depuis l'Antiquité il est un haut lieu des arts de la terre. Aubagne exportait la

céramique dès le II^e siècle avant notre ère. Aujourd'hui, la création de santons lui permet de s'assurer son rang de capitale des santons de Provence. C'est au XX^e siècle que la production et l'exportation de la céramique à l'échelle mondiale a permis à la vallée de l'Huveaune d'affirmer sa renommée.

L'AGRICULTURE

L'agriculture est une activité essentielle au sein du territoire. Elle est principalement tournée vers le maraîchage et les circuits courts. Malgré des surfaces agricoles modestes, le Pays d'Aubagne et de l'Etoile met en avant la qualité de son terroir. Le développement de son agriculture s'appuie sur des sols de grande qualité agronomique, notamment les plaines agricoles telles que Beaudinard à Aubagne et le Poljé de Cuges-les-Pins.

Face à la pression urbaine sur les terres agricoles, deux outils de protection sont utilisés. Le premier au travers du SCoT du Pays d'Aubagne grâce auquel 2 572 ha d'espaces à sanctuariser ont été délimités. Le second via la mise en place de zones agricoles protégées (ZAP). Sur la commune de Cuges-les-Pins une zone agricole protégée d'environ 305 ha a été approuvée. Trois ZAP sont envisagées à La Bouilladisse, Saint-Zacharie et Auriol.

LA DEMOGRAPHIE

Ce territoire accueille 109 446 habitants (données de l'année 2018) et connaît une croissance continue de la population avec un regain marqué récemment pour les communes de taille moyenne entre 10 000 et 50 000 habitants.

- 3.1. Aubagne près de 50 000 habitants, avec 43 % de la population ;
- 3.2. Auriol et Roquevaire comptent autour de 10 000 habitants chacune ;
- 3.3. Saint-Zacharie, Peypin, La Penne-sur-Huveaune, La Bouilladisse et Cuges-les-Pins entre 5 000 et 7000 habitants chacune ;
- 3.4. Saint-Savournin et La Destrousse autour de 3 500 habitants chacune ;
- 3.5. Cadolive a 2 200 habitants et Belcodène a 1 900 habitants.

HABITAT MIXITE SOCIALE FONCIER

Habitat

Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile présente un taux très important de résidences principales (91%), contre 2% de résidences secondaires et 7% de logements vacants. On peut retenir les éléments chiffrés qui suivent :

- Résidences principales :
La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin respectivement 94%, 94% et 93%
- Résidences secondaires :
Aubagne, La Penne-sur-Huveaune et Saint-Savournin; voisin de 1%
- Logements vacants :
Aubagne (8%) et Roquevaire (8%),
- Logement collectif :
Aubagne (ville centre) et La Penne-sur-Huveaune respectivement 61% et 41% du fait de leur proximité à Marseille et Aubagne
- Logement individuel :
Cadolive, Belcodène, La Bouilladisse et Peypin autour de 80% du fait de leur situation péri-urbaine

Mixité sociale

Pour les communes de plus de 3500 habitants la loi impose un ratio de 25% des résidences principales en logement locatif social. La situation dans le pays d'Aubagne et de l'Etoile est la suivante :

- Belcodène, Cadolive et Saint-Savournin ne sont pas soumises à cette obligation de production de logements sociaux.
- Aubagne et la Penne-sur-Huveaune remplissent leurs obligations.
- Auriol, La Bouilladisse, Cuges-Les-Pins, Peypin et Roquevaire sont bien en retrait des obligations légales avec un taux de logements sociaux inférieur à 10%.

Foncier

Les possibilités de constructions sont définies en nombre de logements et en unités foncières. À chaque commune est associée une taille minimale de terrain -dite unité foncière- nécessaire pour accueillir un logement :

- Belcodène est classée en profil 1 : taille minimale 550 m² ;
- La Penne, La Bouilladisse et Peypin sont en profil 4 : taille minimale 600 m² ;
- Cadolive, La Destrousse, Saint-Savournin, Roquevaire, Auriol, Saint-Zacharie et Cuges-les-Pins sont classées en profil 6 : taille minimale 570 m² ;
- Aubagne est en profil 7 : la taille minimale considérée est de 440 m².

Le tableau qui suit fournit les capacités du pays d'Aubagne et de l'étoile :

Communes	Nombre d'UF	Surface UF (ha)	Nombre de logements
Aubagne	861	187	4031
Auriol	101	17	459
Belcodène	38	11	190
La Bouilladisse	248	44	947
Cadolive	68	12	255
Cuges-Les- Pins	175	33	526
La Destrousse	129	22	501
La Penne-sur-Huveaune	58	8	222
Peypin	133	26	470
Roquevaire	96	25	572
St-Savournin	100	17	260
St-Zacharie	57	17	365
Total	2064	420	8798

EMPLOIS, ECONOMIE COMMERCES DEPLACEMENTS

Emplois

Aubagne concentre 70% des emplois du territoire avec plus de 25 000 emplois (en 2017). Viennent ensuite, en matière d'emplois, La Penne-sur-Huveaune et Auriol avec

respectivement 2 290 et 1 944 emplois.

En revanche, malgré des populations importantes pour le territoire, les communes d'Auriol et de Roquevaire sont majoritairement résidentielles. Les communes ayant le plus petit nombre d'emplois rapporté à la population sont Cadolive et Saint-Savournin, qui sont dépourvues de zones d'activités économiques.

Économie Commerces

Le territoire accueille des zones économiques génératrices de nombreux emplois. On y décompte 12 zones d'activités économiques (ZAE) gérées par la Métropole Aix-Marseille-Provence. 5 sont localisées sur Aubagne et une se trouve à la fois sur Aubagne et La Penne-sur-Huveaune.

La zone des Paluds I et II, sur Aubagne et Gémenos, est le principal générateur d'emplois -43 % de l'emploi des ZAE d'Aubagne. C'est également la plus grande occupation foncière avec une surface de 120 ha représentant 36% de la surface totale occupée par les ZAE du pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Déplacements

Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile ne bénéficie pas d'une liaison directe en transports en commun avec l'aéroport de Marseille Provence. En revanche, il existe une desserte ferroviaire avec les deux gares d'Aubagne et de la Penne-sur-Huveaune localisées sur la ligne de train express régional (TER) reliant Marseille-Saint-Charles à Hyères.

Localement, les déplacements sont fournis par :

- une ligne de tramway, qui dessert actuellement seulement la commune d'Aubagne ;
- 6 lignes de cars ;
- 20 lignes régulières ;
- 10 circuits scolaires du réseau « Les lignes de l'agglo », qui dessert au total 615 arrêts.

EDUCATION MEDICAL CULTURE et SPORT

Éducation

Écoles maternelles :

Les capacités d'accueil ne posent généralement pas de problème. C'est notamment le cas à Aubagne, Auriol, Belcodène, Cugesles- Pins, La Bouilladisse et Peypin. Mais, La Destrousse, Saint-Savournin et Saint-Zacharie sont en situation tendue.

Écoles primaires.

Les capacités d'accueil résiduelles des écoles élémentaires sont souvent basses, voire en limite de capacité, ceci à la différence des communes d'Auriol, de Belcodène et de La Penne-sur-Huveaune qui ont encore une capacité d'accueil importante.

Collèges et Lycée.

Le territoire dispose de 6 collèges dont 4 sont à Aubagne. S'y trouve également deux lycées d'enseignement général et un lycée professionnel.

Supérieur.

Des établissements, privés comme publics, proposent une formation post bac, tous sur Aubagne. Cependant, cette offre est limitée, avec des formations qui ne concernent qu'une très faible partie de l'éventail des formations de l'enseignement supérieur.

Medical

Le territoire possède une offre variée de moyens médicaux, à savoir.

Le centre hospitalier général Edmond Garcin (Aubagne). Cet établissement présente aujourd'hui des locaux vétustes, et des infrastructures obsolètes qui engendrant des difficultés de fonctionnement. Un projet de construction d'un nouvel hôpital est à l'étude.

Plusieurs antennes du Centre hospitalier Valvert (établissement public de santé spécialisé) localisées à Aubagne et à La Destrousse.

Des cliniques et établissements spécialisés, situés à Aubagne, Belcodène, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune et Roquevaire.

De plus, le territoire compte 15 maisons de retraite médicalisées (Ehpad), le plus souvent privées, pour un total de près de 1300 places.

Enfin, 5 résidences services seniors, deux résidences autonomies et une structure de type habitat intergénérationnel viennent compléter l'offre d'hébergement pour les personnes âgées.

Culturel et sportif

Dans plusieurs communes il n'existe parfois qu'une bibliothèque ou une médiathèque. D'autres sont dotées d'un centre culturel ou d'un cinéma, voire d'un théâtre, conservatoire de musique et de danse.

Deux infrastructures, l'espace de la Confluence à Auriol et la Font de Mai à Aubagne permettent une programmation culturelle d'importance.

Il y a, à l'échelle du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile 26 équipements sportifs pour 1 000 habitants ce qui correspond à la moyenne nationale pour les communes de plus de 100000 habitants. Néanmoins, en matière de pratique courante des manques ont été identifiés : terrain de grands jeux, dojo, salle multisports, tennis, terrains de boules, plateaux multisports).

Une seule piscine existe pour tout le territoire. Un projet est envisagé à La Bouilladisse.

III - L'enquête publique du PLUi du PAE

a) La loi

Par arrêté n° 22/247/CM il est procédé à une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, couvrant les communes d'Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-

Savournin et Saint-Zacharie.

La présente enquête est conduite en application des éléments suivant :

- x Le Code Général des Collectivités Territoriales.
- x Le Code de l'Urbanisme.
- x Le Code de l'Environnement.
- x La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour L'Environnement (ENE).
- x La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM).
- x La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)
- x La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE).
- x La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE).
- x La loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique.
- x La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3 DS).

b) Les délibérations et documents de référence

La délibération n° HN 001-8065/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 9 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La délibération cadre du Conseil de Métropole en date du 30 juin 2022 portant élaboration des schémas de procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille Provence.

Le Schéma de Cohérence Territorial du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par délibération de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en date du 18 décembre 2013.

La délibération n° CT4/2602191/1 du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 26 février 2019 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La délibération n° URB 004-5502/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 28 février 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs et les modalités de la concertation.

La délibération n° CT4/221019/2 du 22 octobre 2019 du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

Les avis des Conseils Municipaux des communes membres du Territoire du Pays

d'Aubagne et de l'Etoile réunis, entre la conférence intercommunale du 8 mars 2022 et les Conseils de Territoire puis de la Métropole, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à arrêter.

La délibération n° URBA 003-11739/22/CM du Conseil de la Métropole Aix- Marseille-Provence du 05 mai 2022 de l'arrêt du bilan de la concertation relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

La délibération n° URBA 004-11740/22/CM du Conseil de la Métropole Aix- Marseille-Provence du 05 mai 2022 de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

c) Le dossier soumis à l'enquête publique

Les pièces du dossier soumises à l'enquête publique consistent en

1 le dossier du projet de PLUi proprement dit dont le sommaire est ci-dessous.

2 un premier ajout opéré par la Métropole : Suite à un problème technique, lié au fonctionnement de distribution des courriers internes aux services administratifs de la Métropole Aix-Marseille-Provence, des avis des Personnes Publiques Associées n'ont pu être versés et imprimés dans le rapport relatif au dossier d'enquête. Ces avis sont bien arrivés durant la période légale des 3 mois de consultation des Personnes Publiques Associées. Il s'agit des courriers :

- D'avis de la Chambre d'Agriculture du Var en date du 11 août 2022;
- D'avis du Syndicat d'Aménagement du Bassin de l'Arc en date du 1 septembre 2022 ;
- D'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Provence-Alpes-Côte-D'azur en date du 7 septembre 2022.
- Le courrier du Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 9 septembre 2022 ne comportait par les annexes qui l'accompagnent.

L'ensemble de ces éléments a été ajouté aux dossiers papiers consultables au sein des 13 lieux d'enquête publique, ainsi que sur le registre dématérialisé de l'enquête.

3 un second ajout opéré par la Métropole : La Métropole Aix-Marseille Provence a ajouté une pièce informative au dossier d'enquête publique afin de détailler la compréhension du cadre réglementaire applicable en matière de modération de la consommation d'espace. Ceci du fait que la loi Climat et Résilience qui renforce le dispositif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

<i>Sommaire du dossier de consultation du plan local d'urbanisme intercommunal du pays d'Aubagne et de l'étoile</i>
--

PIECES	TOME	VOLUME	ETAT
1.ADMINISTRATION	A. Pièces administratives	A1. La compétence	OK
		A2. La collaboration entre communes	OK
		A3. La prescription	OK

2.RAPPORT DE PRESENTATION		A4. le PADD	OK
		A5. Bilan de la concertation et annexes	OK
		A5.1 Les carnets de la concertation	OK
		A5.2 Les posters et panneaux	OK
		A5.3 Les flyers	OK
		A5.4 Les réunions publiques	OK
		A5.5 PPA et PPC	OK
		A5.6 Dossier de presse	OK
	B. Introduction	B.1 Introduction générale	OK
		B.2 Lexique	OK
	C. Diagnostics	C.1 Diagnostic territorial synthétique	OK
		C.2 Diagnostic des centres anciens	OK
		C.3 Etat initial de l'environnement	OK
	D. Explications des choix	D.1 Introduction	OK
		D.2 Explications du PADD	OK
		D.3 Justification des choix	OK
3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	E. Evaluations du projet	E.1 résumé non technique	OK
		E.2 évaluation environnementale	OK
	F. Annexes	F.1 Diagnostic	OK
		F.2. Rapports méthodologiques - études de risques	OK
	G. Evolutions du PLUi		NEANT
	H. PADD		OK

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	I. OAP Sectorielles	I.1 OAP intercommunale d'intention "Terminus Val'Tram" La Bouilladisse / La Destrousse / Peypin	OK
		I.1.A OAP de composition zoom "Centre-ville" La Bouilladisse	OK
		I.1.B OAP de composition zoom "Souque Nègre - Malvésine" La Destrousse / La Bouilladisse	OK
		I.1.C OAP de composition zoom "Cœur de ville" La Destrousse	OK
		I.2 OAP intercommunale d'intention "RD8n" Aubagne / La Penne-sur-Huveaune	OK
		I.2.A OAP de composition zoom "Centre-Ville" La Penne sur Huveaune	OK
		I.2.B OAP de composition zoom "Beaussier" La Penne-sur-Huveaune	OK
		I.2.C OAP de composition zoom "Le Charrel/La Tourtelle"	OK
		I.3 OAP intercommunale de composition Pont de Joux	OK
		I.4 Aubagne	OK
		I.5 Auriol	OK
		I.6 Belcodène	OK
		I.7 Cadolive	OK
		I.8 Cuges Les Pins	OK
		I.9 La Bouilladisse	OK
		I.10 La Destrousse	OK
		I.11 La Penne sur Huveaune	OK
		I.12 Peypin	OK
		I.13 Roquevaire	OK
		I.14 Saint-Savournin	OK
		I.15 Saint-Zacharie	OK
	J. OAP Thématiques	J.1 OAP Ambition Centres Anciens	OK
		J.2 OAP Cycle de l'eau	OK
		J.3 OAP Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines	OK
5. REGLEMENT - PIECES ECRITES	K. Règlement	K.1 Règlement écrit	OK
		K.2 Fiches patrimoine	OK

6. REGLEMENT -PIECES GRAPHIQUES	L. Règlement : Servitudes d'Urbanisme	L.1 Liste des emplacements réservés - Voirie	OK
		L.2 Liste des autres emplacements réservés	OK
		L.3 Liste des servitudes de pré- localisation	OK
	M. Planches zonage	Plan de zonage	OK
		Numérotation + découpage intercommunal	OK
	N. Autres planches	N.1 Planche eau	OK
		N.2 Planche risque incendie	OK
	N3. Planche complémentaire		OK

La liste des annexes disponibles avec ce dossier est fournie ci-après. On notera que certaines annexes sont marquées comme NEANT car non disponibles ou bien non existantes au moment de l'arrêt. Les annexes manquantes seront ajoutées pour l'approbation.

<i>Annexes au dossier de consultation du plan local d'urbanisme intercommunal du pays d'Aubagne et de l'étoile</i>
--

7. ANNEXES	O. Servitudes d'Utilité Publique	O.1 PPR Aubagne	OK
		O.2 PPR Auriol	OK
		O.3 PPR Belcodène	OK
		O.4 PPR Cadolive	OK
		O.5 PPR La Bouilladisse	OK
		O.6 PPR La Destrousse	OK
		O.7 PPR La Penne-sur- Huveaune	OK
		O.8 PPR Peypin	OK
		O.9 PPR Roquevaire	OK
		O.10 PPR Saint-Savournin	OK
		O.11 SUP Carto	OK
		O.12 SUP Listes	OK

P. Annexes informatives	P.1 Bois ou forêts relevant du régime forestier	NEANT
	P.2 Bruit relatif aux voies ferrées	OK
	P.3 Bruit relatif aux routes et autoroutes	OK
	P.4 Divisions foncières soumises à déclaration	NEANT
	P.5 Droit de préemption urbain	NEANT
	P.6 Exploitation des carrières	OK
	P.7 Plans d'aménagement d'ensemble	NEANT
	P.8 Projet urbain partenarial	OK
	P.9 Règlement local de la publicité	OK
	P.10 Règlement local de la publicité Intercommunal (à venir)	NEANT
	P.11 Réseaux d'eaux pluviales	OK
	P.12 Réseaux d'eau potable	OK
	P.13 Réseaux d'eaux usées	OK
	P.14 Sites classés	NEANT
	P.15 Secteurs d'information sur les sols (à venir)	NEANT
	P.16 Sursis à statuer	NEANT
	P.17 Taux de la taxe d'aménagement	OK
	P.18 Traitement des déchets	OK
	P.19 Zones d'aménagement concerté	NEANT
	P.20 Zones d'aménagement différé	NEANT
	P.21 Zones à risque d'exposition au plomb	OK
	P.22 Porter à connaissance	OK
Q. Périmètres divers	Q.1 Liste des arbres protégés	NEANT
	Q.2 Obligation légale de débroussaillage	OK

d) Cadre législatif et réglementaire

Les règles relatives à l'enquête publique figurent au Code de l'Environnement :

Article L 123-1

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.»

Article L 123-2

« Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption : (.....) les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur. »

Les modalités de l'enquête sont détaillées dans les articles R 123-2 et suivants de ce même code.

Règles relatives au PLU

Les règles relatives au PLU figurent au Livre 1 du Code de l'Urbanisme. Ce livre intitulé « Réglementation de l'urbanisme » a été entièrement refondu par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Les principales dispositions encadrant ce projet de PLUi sont les suivantes :

- Titre II, chapitre 3 :

Article L 123 relatif à l'élaboration du PLU à l'échelon intercommunal.

- Titre III, chapitre IV

est consacré aux documents d'urbanisme de certaines métropoles. Celle d'Aix Marseille Provence est visée par les articles L134-11 à 13.

L'article L134-12 modifié par la loi de 2022 du 21 février 2022 applicable à compter du 1 juillet 2022 déroge à l'article L. 153-1 (règle de la couverture intégrale du territoire intercommunal) en disposant : « la métropole d'Aix-Marseille-Provence élabore plusieurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux. »

Article L151 relatif au contenu du PLU.

Article L152 relatif aux effets du PLU.

Article L153 relatif aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU

Les modalités pratiques sont détaillées dans la partie réglementaire correspondante, en particulier les articles R151-1 à 151-50.

Les documents supérieurs

Le projet de PLUi Pays d'Aubagne et Etoile doit être conforme aux dispositions arrêtées dans le SDRDEET et le SCoT. Ce projet s'inscrit déjà dans les objectifs globaux fixés par la loi Climat et Résilience mais ne peut être attaqué dans ce cadre, la loi devant être déclinée en amont dans le SRADDET et le SCOT.

La modification du SCOT de la Métropole fait l'objet de travaux sans attendre le nouveau SRADDET. Le Document d'Orientations et d'Objectifs qui précisera les prescriptions territoire par territoire est en cours d'élaboration. L'objectif de la Métropole est de disposer de son SCOT en 2024.

Le SRADDET est en cours de modification, une conférence des SCOT est prévue avant la décision finale de la Région.

e) Concertation préalable

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable auprès des personnes publiques associées (PPA), des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées s'est déroulée sur une période de 3 ans entre 28 février 2019 lors de la prescription du projet de PLUi au Conseil de Métropole et le 5 mai 2022 date du Conseil de Métropole ayant pour objet l'arrêt du projet de PLUi.

Le bilan de la concertation établi par la Métropole fait état de plus de 3000 personnes qui se sont mobilisées dans le cadre de cette période de concertation :

- Environ 2700 personnes ont assisté et visionné les 15 réunions publiques organisées ;
- Environ 600 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences organisées et de rendez-vous parallèles ;
- Un peu moins de 400 personnes ont adressé un courrier postal et/ou électronique ;
- Environ 100 personnes ont consigné leurs observations dans les registres papier et dématérialisé.

Ainsi environ 1000 requêtes ont été enregistrées via les courriers, mails, appels, registres et permanences.

Le plus grand nombre d'observations et de doléances a porté sur l'habitat. Les contributions émises à l'échelle de la thématique habitat s'articulent autour de 5 objets :

- Le zonage ;
- La constructibilité ;
- L'organisation urbaine ;
- Les besoins et capacités en équipements publics ;
- Les projets urbains.

La thématique sur l'environnement se place en seconde position. Les requêtes abordent les enjeux liés à la préservation du cadre de vie, gestion des espaces agricoles et naturels, gestion des réseaux et risques, patrimoine et pollution.

La question des déplacements a rassemblé un grand nombre de requêtes, particulièrement au regard du projet structurant du Val'tram. Plus généralement, les observations reçues ont porté sur :

- L'organisation du réseau viaire ;
- Les transports en commun, le bus à haut niveau de service (BHNS) à Aubagne ;
- L'accessibilité ;
- Les modes doux ;
- Le stationnement.

Enfin, la thématique relative à l'économie a été relatée au travers d'avis, remarques et questions formulées, par les acteurs économiques et citoyens, notamment sur les questions d'attractivité des centres, développement des zones économiques et d'activité.

Concernant la démarche PLUi, les citoyens ont également exprimé leur intérêt en termes de contenus mis à disposition, de modalités pratiques de concertation, de participation, de

calendrier etc.

La Métropole précise avoir pris en compte les requêtes produites lors de la concertation, et que durant le temps de l'élaboration du projet de PLUi et de concertation préalable, les rédacteurs et décideurs publics ont travaillé régulièrement sur les requêtes et ont apporté un arbitrage politique et technique, afin d'intégrer les préoccupations citoyennes, dans le respect du cadre juridique

B – Modalités et Organisation de l'enquête publique

I - Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E2200036/13 en date du 23 mai 2022 et sur demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 9 mai 2022, Madame la 1^{ère} Vice-présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné une commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs dont un Président pour conduire l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Par décision n° E2200036/13 en date du 7 juin 2022 en complément de la précédente et sur demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 1^{er} juin 2022 et du courrier du président de la commission d'enquête en date du 2 juin 2022, la commission d'enquête a été complétée par 2 commissaires enquêteurs supplémentaires. (*Annexes Pièces jointes*)

In fine, la commission d'enquête est composée de :

M. Bernard DUMARTIN : Président de la commission d'enquête,

Et de quatre membres titulaires :

M. Alain MAILLIAT

M. Gilles DOUCE

M. Gilles LABRIAUD

M. Pierre-Noël BELLANDI

Au titre de sa formation, M. Pascal FAUCHER nouveau commissaire enquêteur inscrit sur la liste d'aptitude 2022 du tribunal administratif, accompagné de M. Alain MAILLIAT son tuteur, a participé aux réunions et débats de la commission d'enquête et a assisté M. Alain MAILLIAT au cours de deux de ses permanences.

II - L'arrêté d'ouverture d'enquête – Dispositions prises

L'arrêté de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête n° 22/247/CM a été signé le 10 août 2022 pour la Présidente et par délégation par Pascal Montécot Vice-Président de la Métropole. (*Annexes Pièces Jointes*)

L'arrêté a été préparé par les services de la Métropole en concertation et en accord avec la commission d'enquête.

1 - Date et siège de l'enquête

Les dates de l'enquête publique ont été fixées comme suit :

Début de l'enquête le mercredi 21 septembre 2022 à 9 heures.

Fin de l'enquête le jeudi 20 octobre 2022 à 17 heures.

Le siège de l'enquête publique a été basé à la Métropole Aix-Marseille-Provence, au service planification urbaine du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

2 - Permanences

La Métropole Aix-Marseille-Provence a proposé un nombre et une répartition des permanences sur tout le territoire du pays d'Aubagne et de l'Etoile. La commission d'enquête a considéré cette proposition optimale et suffisante pour permettre au public de s'y déplacer sans difficulté majeure.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique prévoit également la possibilité pour le public de consulter le dossier et de consigner observations et propositions sans se déplacer sur un registre dématérialisé en complément des registres papiers disponibles sur les lieux de l'enquête.

13 lieux d'enquête sont répartis sur l'ensemble du territoire dans chacune des mairies des 12 communes concernées, plus un lieu d'enquête au siège de l'enquête. Pour ce qui concerne la commune d'Aubagne le lieu de l'enquête se situe aux services techniques de la ville. Pour les autres communes le lieu d'enquête se situe directement dans les locaux des Mairies concernées.

Les permanences sur ces 13 lieux d'enquête sont organisées comme suit :

- 4 permanences au siège de l'enquête, aux services techniques de la ville d'Aubagne et dans les mairies d'Auriol, Cuges-les-Pins et Peypin,
- 3 permanences dans les mairies de Belcodène, Cadolive, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Roquevaire, Saint-Savournin et Saint-Zacharie.

Ces permanences sont fixées de 9 à 12 heures ou de 14 à 17 heures ainsi que de 13 h 30 à 16h30 pour les communes Cuges les Pins et d'Aubagne.

A chaque commune est affecté un commissaire enquêteur qui assure les permanences correspondantes. Il a été prévu d'envoyer un second commissaire enquêteur en renfort en cas de forte affluence, ce qui a été le cas pour Aubagne.

3 - Paraphe des registres et des dossiers

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement et après prise de RDV avec la Métropole chaque commissaire enquêteur a signé et paraphé les registres d'enquête des communes qui lui étaient affectées.

Pour ce qui est du dossier, les commissaires enquêteurs ont vérifié sa complétude et signé le sommaire spécifique à chaque commune.

Les registres signés et paraphés, les dossiers et leur sommaire signé ont été déposés dans chacun des 13 lieux d'enquête correspondants par les services de la Métropole.

4 - Modalité de dépôt des observations

Le public avait à sa disposition un large éventail de possibilités pour déposer ses observations depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 17h00 :

- Sur le registre d'enquête, disponible tous les jours aux heures d'ouverture habituels

des mairies.

Vu la complexité et le volume du dossier (5 caisses cartonnées), la Métropole a décidé d'engager des vacataires pour aider le public à repérer leurs points d'intérêt sur les planches graphiques et à trouver des précisions dans les différentes pièces du dossier. Un vacataire était donc présent très régulièrement tout au long de l'enquête sur chaque lieu d'enquête et un commissaire enquêteur était là pour les permanences prévues.

- Par courrier adressé par voie postale à Mr Bernard DUMARTIN - Président de la commission d'enquête du PLUI du pays d'Aubagne et de l'Etoile, au siège de l'enquête.
- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : enquete-plui-CT4@mail.registre-numerique.fr
- Sur le registre dématérialisé mis en place par la Métropole en plus de l'adresse courriel, accessible sur le site internet dédié à l'enquête, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-plui-CT4>

5 - Enregistrement des observations

Un prestataire de services a été chargé par la Métropole de paramétrer le registre numérique et de recueillir toutes les observations (quel que soit leur mode de dépôt) au fur et à mesure de leurs arrivées.

Les vacataires de la Métropole ont numérisé les observations déposées sur les registres papiers ou adressées par courrier, pour mise à la disposition du public sur le registre numérique, alors que la loi (article L 123-13 du code de l'environnement) ne l'exige que pour les observations numériques déposées à l'adresse courriel dédiée ou sur le registre numérique.

En complément, la Métropole a fait développer par l'AGAM (Agence d'urbanisme de l'Agglomération de Marseille) un logiciel « E-PLUI » dans lequel sont déversées toutes les observations. Chacune des observations est synthétisée et affectée à des thèmes qu'elle interroge, la liste des thèmes ayant été préalablement établie en accord entre la Métropole et la Commission d'Enquête. Cet outil permet de faire des classements et des synthèses par thématique, de préparer les réponses à apporter et de faciliter la rédaction du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête.

Le logiciel est compartimenté en plusieurs rubriques ou fiches dont une est accessible uniquement à la Commission d'Enquête, cette rubrique permet les échanges entre commissaires, d'émettre des avis et de rédiger des commentaires qui aideront à la rédaction du rapport et des conclusions de l'enquête.

La Commission d'Enquête a demandé à la Métropole que cette rubrique et les échanges qu'elle contient reste confidentielle de manière pérenne.

La métropole a confirmé par écrit que cette rubrique reste et restera strictement confidentielle pendant et après l'enquête.

III - Préparation de l'enquête publique – Visites des lieux – Réunions avec le porteur du projets et les élus

1 - Appropriation du dossier

La commission d'enquête s'est réunie à plusieurs reprises avec les services de la Métropole en charge du dossier pour préparer dans les meilleurs conditions possibles l'enquête publique. Ces réunions se sont déroulées de la façon suivante :

- Le 29 juin 2022 – Mise au point du dispositif général de l'enquête (préparation de l'arrêté, nombre et répartition des permanences, dates de début et fin de l'enquête, registre dématérialisé, etc ...). Le dossier complet contenu dans 5 caisses cartonnées a été remis à chacun des commissaires enquêteurs. Préalablement le dossier numérisé leur avait été transmis par mail.
- Le 4 juillet 2022 – Présentation complète du dossier sous forme Power Point. Examen des grandes orientations, premières analyses succinctes des réactions du public lors de la concertation et des Personnes Publiques Associées.
- Le 11 août 2022 – Organisation interne au sein de la commission d'enquête, répartition des tâches.
- Le 31 août 2022 – Visite sur le terrain, La Métropole a mis à disposition un mini bus et organisé pour les membres de la commission d'enquête une visite commentée in situ des secteurs à enjeux principaux et/ou à forte mobilisation pressentie de la population, pour l'essentiel les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentes dans le dossier. Seules les communes de Cuges-les-Pins et Belcodène n'ont pas été programmée faute de temps. Les visites de ces communes ont été effectuées lors des rendez-vous convenus avec les Maires et leurs équipes.
- Le 9 septembre 2022 – Discussion avec les représentants de la Métropole autour des différentes questions et incompréhensions à la lecture du dossier par la commission d'enquête et transmises à la Métropole tout au long du mois d'août.
- Le 14 septembre 2022 – Formation pour mieux appréhender et utiliser le registre numérique et le logiciel E-PLUI développé par l'AGAM.
- Le 20 septembre 2022 – Examen des thèmes à prévoir dans le logiciel E-PUI

2 - Rendez-vous auprès des Maires et de leurs équipes

La commission d'enquête en liaison avec la Métropole a organisé un calendrier de visites auprès des mairies avant l'ouverture de l'enquête. Ces visites avaient 2 objectifs :

- Rencontrer le maire de la commune ou son adjoint chargé du dossier et le service de l'urbanisme pour connaître les enjeux les plus importants de la commune, et visiter les lieux concernés.
- Visiter les lieux de la permanence.

Ces visites effectuées par le commissaire en charge de la commune concernée accompagné le plus souvent par le président de la commission d'enquête, ont donné lieu à des discussions sur les projets avec les maires et les responsables de l'urbanisme et ainsi mieux appréhender et visualiser les enjeux de la commune.

Elles ont également permis à chacun des commissaires concernés de vérifier que :

- la salle d'accueil du public où seront installés tous les éléments du dossier et la salle où il recevrait le public étaient adaptées,
- les moyens matériels permettant l'accès au dossier et à la cartographie dématérialisés étaient opérationnels.

IV - Prolongation de l'enquête de l'enquête publique

Dès les premières permanences, la commission d'enquête a constaté une très grande affluence en particulier au siège de l'enquête et sur les communes d'Aubagne, Auriol et Peypin ; elle a également été sollicitée pour des réunions spécifiques, hors permanence par des collectifs et des associations.

Compte tenu de la tension ressentie au cours de ces permanences et afin de pouvoir recevoir dans de bonnes conditions tous les administrés qui le souhaitent, le Président de la commission d'enquête a demandé par courrier du 7 octobre 2022 à la Présidente de la Métropole, en application de l'article L.123.9 du code de l'environnement, de prolonger l'enquête jusqu'au jeudi 3 novembre à 17 heures soit quatorze jours supplémentaires par rapport à la date de clôture initialement arrêtée au jeudi 20 octobre 2022 à 17 heures.

L'arrêté de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant sur la prolongation de l'enquête n° 22/343/CM a été signé le 27 octobre 2022 pour la Présidente et par délégation par Pascal Montécot Vice-Président de la Métropole. (Annexes Pièces Jointes)

Cet arrêté a prolongé l'enquête pour une durée de 14 jours soit jusqu'au 3 novembre 2022 à 17 heures.

Aux 44 permanences prévues initialement, se sont donc ajoutées 18 permanences supplémentaires, elles sont organisées comme suit :

- 3 permanences au siège de l'enquête,
- 4 permanences aux services techniques de la ville d'Aubagne,
- 2 permanences à la mairie d'Auriol,
- 1 permanence dans les mairies de Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin et Saint-Zacharie.

V - Report de remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées

Compte-tenu :

- de la prolongation de 14 jours du délai de l'enquête,
- du nombre particulièrement important de contributions déposées et de requêtes générées : plus de 1500,
- des avis des PPA très complets et détaillés,
- des associations, collectifs et acteurs du services économiques reçus hors permanences,

le Président de la commission d'enquête a demandé par courrier en date du 9 novembre 2022 à la Présidente de la Métropole de reporter au 25 janvier 2023 la date limite de remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées.

VI - Mesures de publicité

La commission d'enquête d'enquête a vérifié que le maître d'ouvrage avait bien informé le public de l'organisation de cette enquête en suivant les prescriptions de l'article R123-11 du code de l'environnement (publicité légale) mais aussi en prenant l'initiative d'une publicité complémentaire. (Annexes Publicités)

1 - Publicité légale

- Publicité par voie de presse

L'avis d'enquête publique est paru dans la rubrique « Annonces légales » des deux quotidiens régionaux La Provence et La Marseillaise à 2 reprises, comme le veut le code de l'environnement.

La première insertion, au moins quinze jours avant le début de l'enquête, dans :

- La Provence du 06 septembre 2022
- La Marseillaise du 06 septembre 2022

La seconde insertion dans les huit jours après le début de l'enquête :

- La Provence du 29 septembre 2022
- La Marseillaise du 29 septembre 2022

Compte tenu de la prolongation de l'enquête une troisième insertion est parue dans :

- La Provence du 13 octobre 2022
- La Marseillaise du 13 octobre 2022

- Publicité par voie d'affichage

L'avis d'enquête publique, de couleur jaune, a été affiché quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci dans les 13 lieux de l'enquête à savoir, au siège de l'enquête publique et dans chacune des mairies (ou service technique de la ville d'Aubagne) des 12 communes concernées.

- Publicité par internet

L'avis au public a été publié quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la Métropole AMP :

<https://www.ampmetropole.fr/urbanisme-intercommunal-plui>

Il a été également mis en ligne sur le registre numérique dédié à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/enquete-plui-CT4>

2 - Publicité complémentaire

En complément de la publicité légale, chacune des communes en fonction des vecteurs de communication dont elle dispose, a informé ses administrés via :

- le site internet de la commune,
- le journal communal,

- les réseaux sociaux (Facebook, Twitter, Instagram, ...),
- les panneaux d'affichage lumineux,
- à l'arrière des bus,
- Etc ...

L'ensemble de ces actions, publicités légales et complémentaire font l'objet d'une annexe spécifique « Mesures de publicités Réglementaires et Non Réglementaires ».

C - Déroulement de l'enquête publique

I - OUVERTURE DE L'ENQUETE

L'ouverture de l'enquête a eu lieu le 21 Septembre à 9H conformément à l'arrêté d'ouverture.

Toutes les communes avaient reçu les différentes pièces du dossier d'enquête sous forme papier, l'atlas cartographique concernant la commune concernée et le registre d'enquête côté et paraphé par un membre de la commission d'enquête.

Un poste informatique était à la disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en ligne avec le logiciel de cartographie permettant de se repérer et d'identifier les renseignements relatifs à la parcelle (zonage et servitudes notamment).

Des vacataires ont été mis à disposition par la Métropole pour aider le public à repérer leurs points d'intérêt sur les planches graphiques et à trouver des précisions dans les différentes pièces du dossier. Un vacataire était donc présent très régulièrement tout au long de l'enquête sur chaque lieu d'enquête et un commissaire enquêteur était là pour les permanences prévues.

Compte tenu de la fréquentation au cours de ces permanences et afin de pouvoir recevoir tous les administrés qui le souhaitaient, le Président de la commission d'enquête a demandé par courrier du 7 octobre 2022 à la Présidente de la Métropole, en application de l'article L.123.9 du code de l'environnement, de prolonger l'enquête jusqu'au jeudi 3 novembre à 17 heures soit quatorze jours supplémentaires par rapport à la date de clôture initialement arrêtée au jeudi 20 octobre 2022 à 17 heures

Les premières journées ont connu une affluence notable dans les communes d'Aubagne, de Cuges les Pins, de Peypin, d'Auriol et de St Zacharie qui s'est poursuivi d'ailleurs les autres journées, les autres communes ayant une affluence plus limitée.

Les permanences de la commission d'enquête ont eu lieu comme prévues aux dates suivantes :

**PERMANENCES ENQUETE PUBLIQUE
DU 21 SEPTEMBRE 2022 AU 20 OCTOBRE 2022**

Lieux	Adresses	CONSULTATION DU DOSSIER DE PLUI ET ACCES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE	Dates et horaires des permanences de la commission d'enquête
Siège du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Service Planification Urbaine - 932 avenue de la Fleuride – ZI des Paluds – 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h0	Mercredi 21/09/2022 : De 09h00 à 12h00 Vendredi 07/10/2022 : De 09h00 à 12h00 Vendredi 14/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Jeudi 20/10/2022 : De 14h00 à 17h00
Aubagne	Services Techniques – 180 traverse de la Vallée – 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30	Lundi 26/09/2022 : De 09h00 à 12h00 Jeudi 06/10/2022 : De 13h30 à 16h30 Mercredi 12/10/2022 : De 13h30 à 16h30 Mercredi 19/10/2022 : De 09h00 à 12h00
Auriol	Hôtel de Ville – Avenue Marceau Julien – 13390 AURIOL	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 (Sauf mardi et jeudi avec une fermeture retardée à 18h)	Mercredi 21/09/2022 : De 14h00 à 17h00 Mercredi 05/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Lundi 10/10/2022 : De 09h00 à 12h00 Jeudi 20/10/2022 : De 09h00 à 12h00
Belcodène	Hôtel de Ville – Avenue du Garlaban – 13720 BELCODENE	Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00	Mercredi 28/09/2022 : De 09h00 à 12h00 Mardi 04/10/2022 : De 09h00 à 12h00 Mardi 11/10/2022 : De 09h00 à 12h00
Cadolive	Hôtel de Ville – 1 place du Comte Armand – 13950 CADOLIVE	Du lundi au vendredi : De 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 Et le samedi de 08h30 à 12h00	Jeudi 29/09/2022 : De 09h00 à 12h00 Lundi 10/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Lundi 17/10/2022 :

			De 09h00 à 12h00
Cuges-les-Pins	Hôtel de Ville – Place Stanislas Fabre – 13780 CUGES-LES-PINS	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h45 (Sauf vendredi après-midi pour fermeture) Et le samedi de 09h00 à 12h00	Jeudi 22/09/2022 : De 13h30 à 16h30 Mercredi 28/09/2022 : De 09h00 à 12h00 Mardi 11/10/2022 : De 09h00 à 12h00 Mardi 18/10/2022 : De 13h30 à 16h30
La Bouilladisse	Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13720 LA BOUILLADISSE	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (sauf vendredi matin, fermeture à 17h00)	Mardi 27/09/2022 : De 14h00 à 17h00 Mardi 04/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Mardi 11/10/2022 : De 14h00 à 17h00
La Destrousse	Hôtel de Ville – Place de la Mairie – 13112 LA DESTROUSSE	Du lundi au vendredi : De 8h30 à 11h30 et de 15h à 18h00 (sauf mardi matin pour fermeture et vendredi après-midi fermeture à 17h30)	Mercredi 28/09/2022 : De 14h00 à 17h00 Mercredi 05/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Mercredi 12/10/2022 : De 14h00 à 17h00
La Penne-sur-Huveaune	Hôtel de Ville – 14 boulevard de la Gare – 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Du lundi au vendredi : De 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30	Vendredi 23/09/2022 : De 09h00 à 12h00 Lundi 10/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Vendredi 14/10/2022 : De 09h00 à 12h00
Peypin	Hôtel de Ville – Rue de la République – 13124 PEYPIN	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (sauf vendredi après-midi, fermeture à 16h30)	Lundi 26/09/2022 : De 14h00 à 17h00 Lundi 03/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Lundi 10/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Lundi 17/10/2022 : De 14h00 à 17h00
Roquevaire	Hôtel de Ville – Avenue des Alliés – 13360 ROQUEVAIRE	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 (sauf vendredi après-midi, fermeture à 17h00)	Jeudi 22/09/2022 : De 14h00 à 17h00 Vendredi 07/10/2022 : De 14h00 à 17h00

			Lundi 17/10/2022 : De 14h00 à 17h00
Saint-Savournin	Hôtel de Ville – 33, avenue Pierre Dubois de Jancigny – 13119 SAINT-SAVOURNIN	Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 (sauf mercredi après-midi pour fermeture)	Jeudi 22/09/2022 : De 14h00 à 17h00 Lundi 03/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Mardi 18/10/2022 : De 14h00 à 17h00
Saint-Zacharie	Hôtel de Ville – 1 Cours Louis Blanc – 83640 SAINT- ZACHARIE	Du lundi au vendredi : De 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00	Vendredi 23/09/2022 : De 14h00 à 17h00 Vendredi 07/10/2022 : De 09h00 à 12h00 Lundi 17/10/2022 : De 09h00 à 12h00

PERMANENCES <u>PROLONGATION</u> ENQUETE PUBLIQUE DU 21 OCTOBRE 2022 AU 3 NOVEMBRE 2022			
Lieux	Adresses	CONSULTATION DU DOSSIER DE PLUI ET ACCES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE	Dates et horaires des permanences de la commission d'enquête
Siège du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Service Planification Urbaine - 932 avenue de la Fleuride – ZI des Paluds – 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h0	Mardi 25/10/2022 De 14h00 à 17h00 Vendredi 28/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Jeudi 03/11/2022 : De 14h00 à 17h00
Aubagne	Services Techniques – 180 traverse de la Vallée – 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30	Mardi 25/10/2022 : De 13h30 à 16h30 Vendredi 28/10/2022 : De 09h00 à 12h00 Lundi 31/10/2022 : De 13h30 à 16h30 Jeudi 03/11/2022 : De 13h30 à 16h30
Auriol	Hôtel de Ville – Avenue Marceau Julien – 13390 AURIOL	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 (Sauf mardi et jeudi avec une fermeture retardée à 18h)	Mercredi 26/10/2022 : De 14h00 à 17h00 Jeudi 03/11/2022 : De 09h00 à 12h00

Cadolive	Hôtel de Ville – 1 place du Comte Armand – 13950 CADOLIVE	Du lundi au vendredi : De 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 Et le samedi de 08h30 à 12h00	Mardi 25/10/2022 : De 09h00 à 12h00
Cuges-les-Pins	Hôtel de Ville – Place Stanislas Fabre – 13780 CUGES-LES-PINS	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h45 (Sauf vendredi après-midi pour fermeture) Et le samedi de 09h00 à 12h00	Mercredi 02/11/2022 : De 09h00 à 12h00
La Bouilladisse	Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13720 LA BOUILLADISSE	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (sauf vendredi matin, fermeture à 17h00)	Mardi 25/10/2022 : De 14h00 à 17h00
La Destrousse	Hôtel de Ville – Place de la Mairie – 13112 LA DESTROUSSE	Du lundi au vendredi : De 8h30 à 11h30 et de 15h à 18h00 (sauf mardi matin pour fermeture et vendredi après-midi fermeture à 17h30)	Lundi 24/10/2022 De 14h00 à 17h00
La Penne-sur-Huveaune	Hôtel de Ville – 14 boulevard de la Gare – 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Du lundi au vendredi : De 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30	Jeudi 27/10/2022 : De 14h00 à 17h00
Peypin	Hôtel de Ville – Rue de la République – 13124 PEYPIN	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (sauf vendredi après-midi, fermeture à 16h30)	Mercredi 26/10/2022 : De 14h00 à 17h00
Roquevaire	Hôtel de Ville – Avenue des Alliés – 13360 ROQUEVAIRE	Du lundi au vendredi : De 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 (sauf vendredi après-midi, fermeture à 17h00)	Mercredi 02/11/2022 : De 9h00 à 12h00
Saint-Savournin	Hôtel de Ville – 33, avenue Pierre Dubois de Jancigny – 13119 SAINT-SAVOURNIN	Du lundi au vendredi : De 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 (sauf mercredi après-midi pour fermeture)	Mercredi 26/10/2022 : De 14h00 à 17h00

Saint-Zacharie	Hôtel de Ville – 1 Cours Louis Blanc – 83640 SAINT-ZACHARIE	Du lundi au vendredi : De 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00	Jeudi 3/11/2022 : De 14h00 à 17h00
-----------------------	---	--	--

II - DEROULEMENT DES PERMANENCES

La commission d'enquête a assuré au total 44 permanences de 3 heures au moins, l'affluence ayant parfois entraîné une prolongation de la permanence d'une à deux heures. A la permanence d'Aubagne à 2 reprises, il a été nécessaire d'apporter le renfort d'un 2^e commissaire enquêteur pour recevoir le public.

a) Vacataires

Vu la complexité et le volume du dossier (5 caisses cartonnées), la Métropole a décidé d'engager des vacataires pour aider le public à repérer leurs points d'intérêt sur les planches graphiques et à trouver des précisions dans les différentes pièces du dossier. Un vacataire était donc présent très régulièrement tout au long de l'enquête sur chaque lieu d'enquête et un commissaire enquêteur était là pour les permanences prévues.

L'apport des vacataires a été extrêmement utile voire indispensable pour accueillir le public, situer précisément le lieu sur lequel portait la requête et mettre à disposition des requérants les documents graphiques et les pièces écrites correspondant à sa demande pour préparer l'entretien avec le commissaire enquêteur.

b) Conditions d'accueil du public

Les visites préalables ont permis aux commissaires enquêteurs de demander quelques aménagements pour améliorer l'accueil du public.

Les postes informatiques mis à la disposition du public, conformément à l'article L123-12 du code de l'Environnement « Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public », ont permis de consulter la cartographie interactive du PLUi. Chaque lieu d'enquête disposait d'un tel poste informatique.

c) Climat et fréquentation des permanences

L'enquête publique s'est déroulée dans une bonne ambiance et sans incident dans tous les lieux de permanence. Le nombre de personnes reçues est difficile à préciser car dans de nombreux cas, les commissaires enquêteurs ont reçu des groupes, difficiles à dénombrer. Par ailleurs le nombre de personnes venues rencontrer les commissaires enquêteurs est nettement plus important que le nombre de requêtes déposées sur les registres-papier, car ces personnes repartaient en indiquant qu'elles avaient eu l'information souhaitée ou en disant qu'elles préféreraient envoyer leur requête par courriel.

Néanmoins, nous pouvons classer la fréquentation par permanence de la manière suivante :

* Fréquentation forte (+ de 15 personnes en moyenne)

- Siège de l'enquête publique
- Aubagne
- Cuges les Pins
- Peypin

- Auriol
- St Zacharie

* Fréquentation moyenne (5 à 15 personnes en moyenne)

- Cadolive
- St Savournin
- La Bouilladisse
- La Destrousse
- Roquevaire

* Fréquentation faible (- de 5 personnes en moyenne)

- Belcodène
- La Penne sur Huveaune

III - CONTRIBUTIONS DÉPOSÉES PAR LE PUBLIC

Les 6 semaines d'enquête ont permis d'enregistrer de nombreuses contributions :

- 597 contributions ont été inscrites dans les 13 (12 communes et le siège de l'enquête) registres papiers (373 inscriptions sur registres et 224 courriers) selon le détail ci-dessous :

Registres Papiers		
Communes	Nombre de contribution	Courriers / PJ
Siège EP	41	42
Aubagne	56	25
Auriol	45	35
Belcodène	5	4
Cadolive	19	4
Cuges Les Pins	27	27
La Bouilladisse	19	13
La Destrousse	18	5
La Penne sur Huveaune	5	1
Peypin	37	33
Roquevaire	11	7
Saint Savournin	19	3
Saint Zacharie	26	25
Total	373	224
Cumul	597	

- 1258 contributions ont été déposées sur le registre numérique (1007 E-contributions et 251 E-mail)

Les statistiques concernant le registre numérique montrent que 17057 visiteurs se sont connectés, 14180 ayant téléchargé une partie des documents.

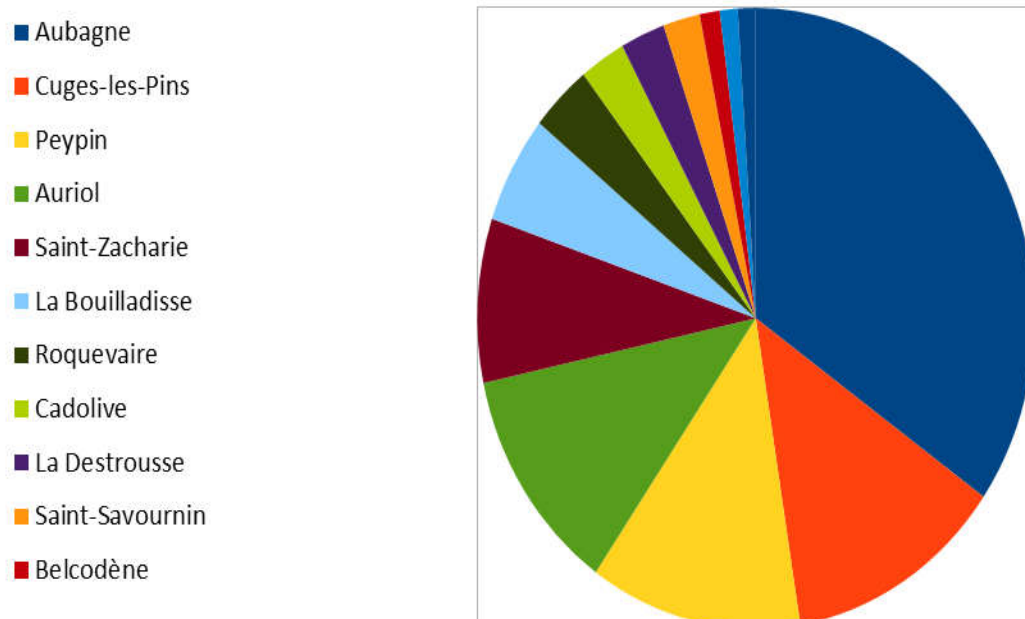
Cette enquête publique a donc donné lieu à de nombreuses remarques, ce qui montre que le public a été correctement informé du projet, grâce à la publicité réglementaire vérifiée par la commission d'enquête, mais aussi par toute la publicité complémentaire déployée par les communes et la Métropole (Cf 2.6.2)

IV - SYNTHÈSE ET RÉPARTITION DES REQUÊTES

Les observations écrites ou orales enregistrées durant l'enquête sont rappelées en (*Annexes Statistiques*)

L'analyse des requêtes par commune montre que la plupart des requêtes ont concerné les communes d'Aubagne, de Cuges les Pins, de Peypin, d'Auriol et de St Zacharie, ces 5 communes représentant 4/5 environ des requêtes.

Requêtes par commune



Commune concernée	Nombre de requêtes	%
Aubagne	537	34,76%
Cuges-les-Pins	196	12,69%
Peypin	190	12,30%
Auriol	184	11,91%

Saint-Zacharie	132	8,54%
La Bouilladisse	87	5,63%
Roquevaire	55	3,56%
Cadolive	41	2,65%
La Destrousse	40	2,59%
Saint-Savournin	33	2,14%
Belcodène	18	1,17%
La Penne-sur-Huveaune	16	1,04%
Divers	16	1,04%
Total	1 545	100,00%

L'objet principal de la requête a concerné principalement des problèmes de zonage (44,1% des requêtes), d'emplacements réservés (12,2% des requêtes), de risques (6,7% des requêtes) mais aussi des questionnements sur les OAP sectorielles (12,8% des requêtes) ou de simples demandes de renseignements (8,6% des requêtes), les autres requêtes ne représentant que 15,6% des requêtes comme le montre le tableau ci-après.

Objet principal de la requête	Nombre	%
Zonage	681	44,08%
Patrimoine	6	0,39%
OAP QAFU	1	0,06%
Risques	103	6,67%
OAP ACA	1	0,06%
Mixité sociale	10	0,65%
EBC, EVP, TCP...	41	2,65%
OAP sectorielle	197	12,75%
Autres servitudes	73	4,72%
Annexes	32	2,07%
NR	17	1,10%
Emplacements réservés	189	12,23%
Règlement	61	3,95%
Demande de renseignements	133	8,61%
Total	1 545	100,00%

Le thème principal de la requête bénéficie quant à lui d'une répartition plus homogène même si la modification de zonage ou des problèmes de voirie (souvent remise en cause d'un emplacement réservé pour voirie nouvelle ou élargissement d'une voirie existante) représentent les thèmes principaux (cf tableau ci-dessous)

Thème principal de la requête	Nombre	%
Voirie / Transport / Mobilité	161	10,42%
Règlement urbanisme	53	3,43%

Demande de renseignements	88	5,70%
Agriculture	28	1,81%
Urbanisme (Orientation générale)	18	1,17%
Protection de l'environnement	33	2,14%
Patrimoine urbain	7	0,45%
Urbanisme opérationnel (ZAC, ...)	22	1,42%
Autre ou sans thème particulier	151	9,77%
Modification zonage Cas général	34	2,20%
Risques	107	6,93%
Environnement / Eau / Bruit / Pollution	121	7,83%
Economie / Activité / Commerce	44	2,85%
OAP Sectorielle	104	6,73%
Habitat / Mixité logement	29	1,88%
Modification Zonage Cas particulier	204	13,20%
Equipements (hors voirie)	29	1,88%
Modification de zonage	296	19,16%
NR	16	1,04%
Total	1 545	100,00%

V - AUDITIONS DES COLLECTIFS, ASSOCIATIONS PENDANT L'ENQUETE

(Tous les éléments ci-dessous sont repris en Annexes Statistiques)

a) Audition des collectifs et associations durant les permanences

De nombreuses associations se sont présentées lors des permanences afin d'échanger avec le commissaire présent :

Au Siège de l'enquête publique :

- La Fondation Abbé Pierre,
- Le Ministère des Armées,
- Les Amis de le Terre
- Collectif de la Louve
- Collectif Camp Major
- Association du Parc d'Activité de Napollon
- Collectif Nstecal

A Aubagne :

- Un collectif contre la NStecal 1,
- le CIQ du Piémont du Garlaban,
- le collectif La Parisse,
- le collectif des propriétaires de Camp-major,
- le collectif Beaudinard,

- le collectif contre la carrière Borie

A Auriol :

- L'association des Propriétaires du chemin de BON VALLON,
- La SCI LES HAUTS DU PIGAUTIER/SARL PLEIN SUD
- L'Association Terres Fertiles
- L'AMAP de Moulin de Redon
- Le collectif ELUS D'OPPOSITION AURIOL A VENIR
- Le CIQ PLAN DES MOINES
- La SCI LES HAUTS DU PIGAUTIER favorable à la poursuite de l'activité de la carrière

A Belcodène :

Sans Objet

A Cadolive

Sans Objet

A Cuges les Pins

- Groupement Foncier Rural Domaine du Pourparel (Plan Simple de Gestion CRPF)
- SCI des Espèces (Plan Simple de Gestion CRPF)
- Société Ok Corral

A La Bouilladisse

- CIQ LE PIGEONNIER

A La Destrousse

Sans Objet

A La Penne sur Huveaune :

- L'association ADEBVH (Association de Défense Environnementale de la Basse Vallée de l'Huveaune)

A Peypin :

Sans Objet

A Roquevaire

Sans Objet

A Saint Savournin

Sans Objet

A Saint Zacharie

- L'association syndic DU PRE DES AMANDIERS,
- La SAS COOPERATIVE LA RUCHE D'OR
- Le collectif des Habitants des Esplantades opposé à la déviation et l'OAP des Esplantades
- L'Association Terres Fertiles
-

b) Echanges des collectifs, associations en dehors des permanences

- Echanges avec la DDTM 13
- Echanges avec la FNE
- collectif des voisins de Camp-Major le 17/10 hors permanence

c) Autres requêtes des collectifs, associations pendant l'enquête

Il convient également de noter également les collectifs, associations qui se sont manifestées directement sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé :

Sur Aubagne :

- Le collectif du Bras d'Or (Centre Ville d'Aubagne),
- Un collectif de 400 signatures contre l'OAP de La Louve,
- Un collectif des habitants du Garlaban,
- L'association des Amis de la Terre
- L'association Vivre à Gémenos

Sur Auriol :

- La CCI Aix Marseille Provence,
- La Mairie d'Auriol,
- Le collectif des voisins du chemin du renard vert
- L'ASL Ste Croix opposé au renouvellement de l'autorisation de la carrière CEMEX
- L'ASL Les Touraques sur le projet de légumerie
- L'ASL "Le vallon de la bardeline » demandant le retrait de l'OAP Raton
- La SCI LES HAUTS DU PIGAUTIER/SARL PLEIN SUD favorable à la poursuite de la carrière
- L'association Terres Fertiles
- L'AMAP de Moulin de Redon
- Le collectif Paysans et Citoyens
- L'association pour la Sauvegarde du Patrimoine Auriolais (ASPA)
- Les salariés de la carrière CEMEX souhaitant le renouvellement d'autorisation de la carrière (pétition)
- Les familles des salariés et les clients de la carrière CEMEX souhaitant le renouvellement d'autorisation de la carrière (pétition)
- L'ASL du Domaine des Oliviers
- Le collectif ELUS D'OPPOSITION AURIOL A VENIR
- Les fournisseurs de la carrière CEMEX souhaitant le renouvellement d'autorisation de la carrière (pétition)
- Les négociants liés à la carrière CEMEX souhaitant le renouvellement d'autorisation de la carrière (pétition)
- Les transporteurs de la carrière CEMEX souhaitant le renouvellement d'autorisation de la carrière (pétition)
- Le CIQ Pont de Joux
- Le CIQ PLAN DES MOINES
- La SCI LES HAUTS DU PIGAUTIER favorable à la poursuite de l'activité de la carrière

Sur Belcodène :
Sans Objet

Sur Cadolive
Sans Objet

Sur Cuges les Pins
- Sans Objet

Sur La Bouilladisse
Mairie de La Bouilladisse
CIQ du Pigeonnier

Sur La Destrousse
Sans Objet

Sur La Penne sur Huveaune :

- L'association ADEBVH (Association de Défense Environnementale de la Basse Vallée de l'Huveaune

Sur Peypin :

- ASSO MERRER
- Collines peypinoises
- ASL Clos de la Doria

Sur Roquevaire
Sans Objet

Sur Saint Savournin
Sans Objet

Sur Saint Zacharie

- L'EPF PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
- L'Association Terres Fertiles
- Les 14 colotis du lotissement Mary Claire-La Tourre opposés à la déviation et l'OAP des Esplantades
- La CCI Aix-Marseille-Provence

VI - CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête a été clôturée le Jeudi 3 Novembre à 17 H, compte-tenu de la prolongation du 21 Octobre au 3 Novembre.

Contrairement aux enquêtes classiques où les commissaires enquêteurs récupèrent à la clôture de l'enquête l'ensemble des pièces du dossier et le registre d'enquête, la procédure a été différente pour cette enquête.

En effet, vu le volume du dossier-papier et le nombre de communes concernées il n'était pas possible que chaque membre de la commission d'enquête récupère un dossier complet.

A la clôture, les vacataires ont récupéré les registres papiers d'enquête pour les remettre

au maître d'ouvrage.

Les commissaires enquêteurs se sont donc rendus le 4 Novembre dans les locaux de la Métropole à Aubagne pour la signature conjointe des registres par le président et le commissaire enquêteur concerné par chaque site et pour comptabiliser le nombre de requêtes déposées sur les registres papiers et contrôler les pièces annexes aux observations déposées ainsi que les courriers reçus.

VII - Fin de l'enquête publique

L'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a suscité une forte participation de la part des différents acteurs associés au projet.

Suite à la clôture de l'enquête, la commission d'enquête désignée a pris en charge le traitement :

- x De plus de 1500 contributions du public ;
- x Des observations supplémentaires des associations, collectifs et représentants de divers secteurs.
- x Des avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) ;
- x Des requêtes des communes.

Sur demande de la commission d'enquête, et en accord avec la Métropole Aix-Marseille-Provence en qualité de maître d'ouvrage, un délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions motivées a été accordé jusqu'au 25 janvier 2023.

D – Procès verbal de synthèse

I - Remise du PV de Synthèse (PVS) par la commission d'enquête

Le rapport de synthèse a été remis en main propre à l'AMP le 14 novembre 2022.
Une réunion s'est tenue le jour même au siège de l'enquête publique à Aubagne.
Un accusé de réception a été remis à la commission d'enquête.

Ces documents sont joints au présent rapport en Annexes PVS.

II - Remise du mémoire en réponse par l'AMP à la commission d'enquête

L'AMP a remis son mémoire en réponse à la commission d'enquête le 30 novembre 2022

Une réunion s'est tenue le jour même au siège de la Métropole Immeuble Méditerranée
La commission d'enquête a remis un accusé de réception à la Métropole.

La commission d'enquête fut informée oralement le 11/01/2023, à l'occasion d'une visioconférence avec les services de la métropole, que les résultats de la nouvelle étude de ruissellement Huveaune / Aygalades ne seraient pas disponibles. Ceci en contradiction avec l'annonce dans le mémoire en retour du 29/11/2022, page 33, cf. plus haut, de leur intégration dans le PLUi avant son approbation programmée pour juin 2023.

III - Précisions apportées le 18 janvier 2023 par la Métropole à son mémoire en réponse.

La commission d'enquête a demandé à recevoir une confirmation écrite de cette non disponibilité. La réponse fournie par les services de la Métropole (courrier électronique le 18 janvier en annexe PVS) ne permet pas de conclure quant à la disponibilité ou non disponibilité de l'étude

On retient, à ce sujet :

*« Je vous réponds en vous livrant notre position technique sur le sujet du ruissellement. Après réflexion et échanges sur l'avancée des études il nous paraît important :
De prendre le temps de travailler techniquement avec le Bureau d'Etudes la nouvelle étude ruissellement avec la connaissance fine des aléas, dont les côtes des plus hautes eaux et la vitesse. Ces données permettront pour les administrés de pouvoir développer leur projet avec la connaissance de tous les paramètres et d'adapter les projets en conséquence »*

La commission d'enquête, eu égard au texte qu'elle souligne, en déduit que cette étude est engagée mais ne sera pas suffisamment aboutie avant juin 2023.

Ensuite, la commission d'enquête entend procéder en émettant des réserves susceptibles d'être levées aussi vite que possible afin de minimiser les conséquences pour les administrés du retard de ces études et, de surcroît, en accroître la visibilité et la transparence pour la population.

Ces documents sont joints au présent rapport en Annexes PVS.

E – Avis et Commentaires de la commission d'enquête

I – THÈMES GÉNÉRAUX

a) Approche métropolitaine, cohérence du territoire et des périmètres du PLUi.

La réponse de la Métropole est conforme à l'analyse de la commission d'enquête tel que développé au § A -

b) Cohérence du PLUi.

1 – Liens SRADDET et autres documents

Le SRADDET de la Région SUD – Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) a été approuvé le 26 juin 2019. Créé par la loi NOTRe en 2015, le SRADDET est l'outil principal de la région en matière d'aménagement du territoire et de développement durable. Il définit des objectifs (SCOT/PLU : prise en compte) et des règles générales (SCOT/PLU : compatibilité).

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques :

- Équilibre et égalité des territoires,
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- Désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace,
- Intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie,
- Lutte contre le changement climatique,
- Pollution de l'air,
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

Explications fournies par la Métropole.

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à formuler.

2 – Compatibilité SCOT – Cas des zones agricoles

Le SCOT métropolitain est en cours d'élaboration. Il prendra en compte l'ensemble des éléments proposés dans le SRADDET. Cependant, pour le moment, le SCOT applicable sur le territoire reste celui approuvé en 2013.

Enfin, le PLUi doit être compatible avec le SCOT qui intègre les normes supérieures.

Le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est le document-cadre qui s'impose juridiquement au PLUi, dans l'attente de l'approbation d'un futur SCOT métropolitain unique. Le lien juridique entre les deux documents est celui de la compatibilité.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

Explications fournies par la Métropole.

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à formuler.

3 - Déroulé du calendrier d'approbation

Suite à cette enquête publique, la commission d'enquête a établi un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Elle consigne également dans un document ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLUi. Le travail de finalisation du PLUi au vu notamment de ses conclusions pourra alors avoir lieu selon le timing suivant (source métropole) :

Les services de la planification urbaine de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui élaborent ce document vont devoir analyser chaque demande avec les communes, en vue de la prise de décision sur les réponses qui peuvent être apportées aux demandes, au travers du filtre du rapport et des conclusions rendues par la commission d'enquête.

Le Code de l'Urbanisme en son article R.153-6, stipule que le PLUi ne peut être approuvé qu'après avis rendu par la Chambre d'Agriculture, le Centre National de la Propriété Forestière (CNPf) et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée (INOQ). Ces trois organismes ont été consultés en amont sur la base du projet de PLUi arrêté en Conseil de Métropole le 5 mai 2022, avant qu'il ne soit soumis à enquête publique.

Le travail de finalisation du projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile pourra, en vertu de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, apporter des modifications au PLUi arrêté, qui tiennent uniquement compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. En outre, ces modifications ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet et elles doivent procéder de l'enquête.

La masse des sujets à traiter nécessitera 2 mois de travail technique et politique. Suite à la 24ème conférence intercommunale des maires, le projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile sera repris pour être finalisé et présenté pour avis au sein des conseils municipaux de chaque commune du Territoire.

Le document sera donc présenté au Conseil Métropole prévu en juin 2023.

Le dossier approuvé fera l'objet de mesures de publicité conformément aux dispositions des articles R.153-20 à R.153-22. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) deviendra opposable au premier jour de l'exécution de l'ensemble des formalités réglementaires.

Il sera alors applicable en remplacement du Règlement National d'Urbanisme (RNU) aujourd'hui applicable sur Cadolive et Peypin et des PLU pour les autres communes du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Ce document sera tenu à la disposition du public au sein des douze communes membres du territoire ainsi qu'à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

Explications fournies par la Métropole.

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à formuler.

c) Durée de vie du PLUi

Plusieurs personnes, ainsi que la DDT 13 nous ont interpellé sur la durée de vie annoncé de ce PLUi

Même s'il n'existe pas de durée de vie légale pour un PLUi, la quasi-totalité de ces derniers sont élaborée à une perspective décennale (10ans).

Nous avons donc demandé à la Métropole les raisons qui avaient motivés la Métropole à élaborer un PLUi à 20 ans, et ce d'autant plus que les zones AU fermées ont une durée de

vie de 6 ans....

Ce point est important car il explique en partie le désaccord entre les services de l'Etat et la Métropole sur la surface à prendre en compte :

- 120ha à l'horizon 2030 (cf PADD)
- 60ha soit une nouvelle division par 2 pour la période 2030-2040 (cf.PADD)

Soit 180ha au total.

Il est donc important de montrer que ce PLUi est bien réalisé pour un horizon 2040 et non 2030 afin de justifier la consommation d'espace prévu dans celui-ci.

Réponse AMP : Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est un document d'urbanisme qui s'inscrit légalement dans une hiérarchie des normes. C'est-à-dire que le PLUi doit respecter des règles qui lui sont imposées par les lois et règlements nationaux (cf ci-dessus et la loi Climat et Résilience) et les orientations d'autres documents dit de rangs supérieurs ou supra. Ces derniers sont soit l'expression d'une politique sectorielle (Schéma Directeur de Gestion des Eaux – SDAGE en matière de gestion des eaux par exemple) soit des stratégies issues d'un document d'aménagement d'un échelon supérieur tel que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) (cf Ci-après)

Le projet de PLUi se projette à l'horizon 2040.

Aucune disposition du Code de l'urbanisme ne « fixe » à quelle échelle temporelle le PLUi devrait être « programmé ».

Aucune disposition ne s'opposerait par principe à ce que le PLUi s'inscrive dans un horizon de 20 ans, plutôt que 10 ou 15 ans.

C'est la raison pour laquelle le projet de PLUi programme l'aménagement de son territoire et de la maîtrise de l'extension de son enveloppe urbaine existante, en deux grands rythmes de réduction de l'artificialisation correspondant aux périodes suivantes :

- 2021 / 2030
- 2030 /2040

Commentaires et avis de la commission d'enquête

Ces éléments de réponse sont intéressants mais partiels car complétés oralement par des indications concernant l'horizon des documents cadres, tout particulièrement le SCOT en cours d'élaboration dont l'horizon est là aussi de 2040 , ce qui facilitera la mise en œuvre et le suivi des PLUi vis-à-vis du respect du SCOT bien entendu mais surtout du suivi de la consommation d'espace.

d) Les Risques

Le Contexte des administrés

Le projet de PLUi du PAE intègre une prise en compte de la gestion des risques naturels tels les incendies de forêts, les inondations, les risques liés à la présence d'argile, d'anciennes mines et autres.

Cette prise en compte se traduit sur le terrain par un zonage de différentes couleurs auxquelles sont associées pour les propriétaires des contraintes plus ou moins importantes selon l'importance du risque.

A l'occasion de l'enquête publique de nombreux administrés ont rencontré les commissaires pour se voir expliquer les raisons de l'apparition sur leur parcelle des zones dites en incendie rouge ou en ruissellement rouge affectant tout ou une partie de sa surface. Ces aires en rouge se traduisant par le caractère inconstructible de la parcelle ou de la zone concernée, caractères dont leur parcelle n'avait jamais été frappée

antérieurement. Les administrés ont mis en avant un certains nombres de leurs ressentiments qui peuvent se résumer pour l'essentiel aux éléments qui suivent.

Prenant le cas d'une maison située en zone rouge qui vient à être détruite, par le feu ou par l'inondation, par exemple. Il n'est pas possible de la reconstruire. Ceci peut entraîner la ruine des personnes qui, ayant déjà beaucoup perdu à cause de la destruction de leur bien, de surcroît, ne sont pas autorisées à reconstruire.

Cette mesure est également critiquée puisqu'elle traite identiquement tous les propriétaires d'une même zone. En effet, il peut être interdit à un habitant sinistré de reconstruire sa maison car elle est dans une zone nouvellement classée inconstructible à cause d'un niveau de risque jugé inacceptable. Tandis que les habitations voisines, non sinistrées, seront occupées comme si le risque était acceptable. Il y a donc deux poids deux mesures selon certains administrés.

Les oppositions des administrés sont nombreuses du fait que les habitations situées en zone rouge devenant inconstructibles seront fortement dévalorisées, alors qu'elles ont bénéficié d'un permis de construire instruit favorablement par les services de l'État.

Le classement en zone rouge a également de très lourdes conséquences financières pour les personnes ayant acheté un terrain constructible au prix fort, souvent en s'endettant, et qui, avec le PLUI, devient inconstructible. Il perd ainsi une grande partie de sa valeur et est difficilement vendable.

Enfin, certains ont évoqué la possibilité du caractère non constitutionnel consistant à faire comme si la zone avait toujours été inconstructible alors qu'elle l'est devenue, procédé qui semble contrevenir au principe de non rétroactivité de la loi.

Compte tenu de ces conséquences patrimoniales importantes, voire de la détresse d'administrés, que les commissaires ont rencontrés, il importe de s'assurer que les dispositions prises pour la gestion des risques et la délimitation des zones inconstructibles dans le PLUI du PAE sont soigneusement documentées et, si besoins, corrigées.

La démarche de la loi et les PPRN

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ont été institués par la loi du 2 février 1995 (dite loi Barnier) modifiant la loi du 22 juillet 1987. Ils sont maintenant codifiés à l'article L 562-1 du Code de l'Environnement. Ils ont pour objet de diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens exposés à des risques naturels de toute nature, en délimitant les zones soumises à ces risques et en prévoyant les mesures de prévention à mettre en œuvre par les propriétaires et les collectivités locales ou les établissements publics.

Tous les PPRN se composent d'une note de présentation, de documents graphiques et d'un règlement. La note de présentation expose les raisons de la prescription du PPRN ainsi que les limites du bassin de risque, la méthode utilisée pour quantifier l'aléa et ses conclusions, ainsi que les enjeux et le choix du zonage. Les documents graphiques indiquent les limites du zonage réglementaire sur le parcellaire cadastral.

Le règlement précise les mesures d'interdiction et les prescriptions ; les mesures de

prévention, de protection et de sauvegarde applicables aux particuliers et à la commune. Il doit distinguer clairement les mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour leur mise en œuvre qui ne peut excéder cinq ans.

La démarche du PLUi du pays d'Aubagne et de l'étoile.

Au moment de la préparation du PLUi du PAE et de sa version arrêtée le 5 mai 2022 pour l'enquête publique les PPRN approuvés sont peu nombreux. Le tableau ci-dessous fait un point des informations disponibles.

	Inondation	Incendies de forêts	Mouvement de terrain	Argiles	Technologique
Aubagne	24/02/2017	-	Carrière de gypse : 17/11/2000	14/04/2014	-
Auriol	02/01/2020	28/05/2013	Chutes de blocs, glissement/effondrement :	14/02/2012	-
Belcodène	-	-	Pierre à ciment : 22/10/	27/02/2017	-
Cadolive	-	-	Pierre à ciment : 22/10/2009 PPR minier en cours	27/02/2017	-
Cuges les Pins	-	-	-	-	-
La Bouilladisse	-	-	PPR minier en cours	14/04/2014	-
La Destrousse	08/01/2020	-	-	27/02/2017	-
La Penne sur Huveaune	24/02/2017	-	-	26/07/2007	Arkema : 04/11/2013
Peypin	-	-	Pierre à ciment : 07/09/2000 PPR minier en cours	27/02/2017	-
Roquevaire	10/12/2019	24/04/2017	Effondrement : 05/05/1999	08/02/2010	-
Saint Savournin	-	-	Pierre à ciment : 22/10/2009 PPR minier en	27/02/2017	-
Saint Zacharie	-	-	-	-	-

On constate que les PPRN absents sont surtout ceux relatifs à l'incendie et à l'inondation pour les communes de Aubagne Belcodène, Cuges les Pins, La Bouilladise, Peypin, Saint Savournin et Saint Zacharie et La Destrousse et la Penne sur Huveaune pour l'incendie.

e) Risque ruissellement

Méthodologie de l'AMP pour le risque inondation par ruissellement

Afin de répondre à la demande de l'État, le territoire du PAE s'est engagé à réaliser les études d'inondation manquantes. Le risque d'inondation par ruissellement présenté dans le cadre du PLUi est une modélisation d'une pluie dite de « récurrence centennale », c'est-à-dire qui pourrait arriver une fois tous les cents ans. Il s'agit là d'un risque de catastrophe naturelle extrême. Il ne s'agit pas de mesures liées directement à la gestion des écoulements d'eaux issus des orages annuels malgré les dégâts que peuvent engendrer ces derniers.

La mise en œuvre de l'étude incluse dans la version arrêtée du PLUi a été conçue avec une approche simplifiée à grandes mailles : le choix s'est porté sur l'utilisation d'un modèle 2D simplifié s'appuyant sur un Modèle Numérique de Terrain (MNT) et sur une pluie de projet reprenant l'hydrologie du territoire d'étude afin de cartographier des zones inondables par ruissellement pluvial. Il s'agit d'un outil de simulation d'écoulement dans les cours d'eau et les canaux. Le modèle 2D réalisé avec le logiciel HEC-RAS (logiciel gratuit distribué par Hydrologic Engineering Center de l'US Army Corps of Engineers) est composé de 1 257 556 mailles de 25 par 25 mètres. La méthode SCS (Soil Conservation Service du département de l'agriculture nord américain) est un modèle empirique non linéaire de transformation de la pluie en débit applicable principalement à des bassins versants ruraux et peu urbanisés.

Les auteurs de l'étude attirent l'attention sur les limites de l'approche mise en œuvre :

« Le modèle du SCS ne permet pas de bien simuler ces différentes phases tels que pourraient sans doute mieux le réaliser les modèles hydrologiques de type conceptuels à plusieurs réservoirs ».

Et encore dans les conclusions de leur mémoire :

« Ici, le paramètre topographie est fortement dégradé par rapport à la donnée de base. Il est important d'avoir bien en tête qu'il s'agit là d'un modèle qu'on dit simplifié parce que les éléments de topographie existant sont plus fins que ceux utilisés pour la modélisation, mais aussi parce que les ouvrages hydrauliques n'ont pas été pris en compte. Il s'agit donc d'une information qualitative du risque (présence ou non d'un risque). Cependant, compte tenu des fortes incertitudes liées notamment à la topographie, il n'est pas possible d'assurer les résultats en termes quantitatifs. Enfin, nous remarquons qu'aux confluences, le logiciel Hec-Ras a dû mal à représenter la zone inondable. Dans ces secteurs, en particulier, la règle sera à la prudence. »

Le soulignement de parties du texte est le fait du commissaire.

Malgré les limitations nettement explicitées par l'auteur de l'étude du ruissellement dont certaines sont rappelées ci-dessus, les services du PAE ont utilisé ces résultats pour délimiter des zones inconstructibles ayant parfois des dimensions de quelques mètres alors que l'information de l'étude a une définition par secteur carré de 25 mètres de côté et est donnée par l'auteur comme non quantitative mais seulement qualitative.

Dans son procès-verbal de synthèse la commission d'enquête a fourni de nombreuses mises en évidence des difficultés de compréhension des administrés liées à ces questions de taille et de distribution des zones inconstructibles dues au ruissellement,

particulièrement pour des administrés de La Bouilladise et de Saint Zacharie.

Etudes de ruissellement sur l'Huveaune / Aygalades

La commission d'enquête fut informée oralement le 11/01/2023, à l'occasion d'une visio-conférence avec les services de la métropole, que les résultats de la nouvelle étude de ruissellement Huveaune / Aygalades ne seraient pas disponibles. Ceci en contradiction avec l'annonce dans le mémoire en retour du 29/11/2022, page 33, cf. plus haut, de leur intégration dans le PLUi avant son approbation programmée pour juin 2023.

La commission d'enquête a demandé à recevoir une confirmation écrite de cette non disponibilité. La réponse fournie par les services de la Métropole (courrier électronique le 18 janvier en annexe PVS) e permet pas de conclure quant à la disponibilité ou non disponibilité de l'étude

On retient, à ce sujet :

« Je vous réponds en vous livrant notre position technique sur le sujet du ruissellement.

Après réflexion et échanges sur l'avancée des études il nous paraît important :

De prendre le temps de travailler techniquement avec le Bureau d'Etudes la nouvelle étude ruissellement avec la connaissance fine des aléas, dont les côtes des plus hautes eaux et la vitesse. Ces données permettront pour les administrés de pouvoir développer leur projet avec la connaissance de tous les paramètres et d'adapter les projets en conséquence »

La commission d'enquête, eu égard au texte qu'elle souligne, en déduit que cette étude est engagée mais ne sera pas suffisamment aboutie avant juin 2023.

Ensuite, la commission d'enquête entend procéder en émettant des réserves susceptibles d'être levées aussi vite que possible afin de de minimiser les conséquences pour les administrés du retard de ces études et, de surcroît, en accroître la visibilité et la transparence pour la population.

Concernant Belcodène, dans son mémoire en réponse le maître d'ouvrage apporte la réponse qui suit.

Un autre projet métropolitain, va se développer dans le courant de l'année 2023, dans le cadre d'une convention avec le CEREMA. Entre 2023 et 2024, sera établie une cartographie complète de l'aléa ruissellement sur le territoire de la MAMP. Dès 2023, des tests en conditions nominales seront réalisés localement. Les choix pourront être arbitrés en fonction d'impératifs. Mais ce critère de temporalité ne sera pas le seul. Le critère d'enjeux sera considéré tout autant. La question de Belcodène pourra bien entendu être abordée ».

Commentaires et avis de la commission d'enquête

Huveaune / Aygalades :

Réserve : La commission d'enquête, demande à la Métropole de s'engager par écrit lors de l'approbation du PLUi PAE, à ce que la nouvelle étude de ruissellement soit intégrée à la première modification du PLUi avec une enquête publique dont elle assurera la publicité à la hauteur des enjeux.

Belcodène : *La commission d'enquête pose ainsi une RECOMMANDATION pour que les résultats qui seront obtenues dans cette seconde étude soit intégrés au PLUi dans les meilleurs délais.*

f) Risque incendie

1) Méthodologie

La question de la gestion du risque incendie par le PAE pour le projet de PLUi est comparable à celle du risque inondation, à savoir l'absence de PPR en bonnes et dues formes pour la majorité des communes. Seules les communes d'Aubagne et de Roquevaire disposent d'un PPRif approuvé tandis que celui de Belcodène est en cours d'élaboration.

Pour délimiter les zones affectées d'un risque incendie et en particulier celles qui définissent des parties inconstructibles des communes, Le PAE utilise le porter à connaissance incendie (PAC) du 23 mai 2014 consistant en une carte d'aléas au 1/25 000ème, assortie de principes réglementaires adaptés aux types de zones. Il appartient ensuite au PLUi de traduire réglementairement ces aléas afin de générer une carte incendie exploitable pour les administrés, et ce dans les 9 communes non couvertes par un PPRif.

On notera également que dans sa note 20140523_pac_fdf_note.pdf sur le PAC incendie la Direction Départementale des Territoires et de la Mer écrit :

« La possibilité d'agrandissement offerte par le SIG (système d'informations géographiques) et le choix d'application sur le scan 25 (au 25millième) peuvent donner l'impression d'une bonne définition, mais qui n'est pas pour autant synonyme de bonne précision des résultats. Ainsi la cartographie ici produite a pour vocation d'être utilisée à l'échelle du 1/25 000e. Elle n'a pas vocation à fournir un niveau d'aléa à la parcelle. »

Le soulignement de parties du texte est le fait du commissaire.

La méthode employée consiste à combiner la cartographie des aléas du PAC et la présence des zones urbanisées. L'idée directrice étant de réduire le risque en fonction de l'importance du bâti.

Le PAC définit l'aléa par des pixels de grande dimension (900 m²). Il ne tient pas forcément compte de projets récents qui ont fait reculer la limite de massifs boisés, fait apparaître des voiries, des bâtis et des équipements nouveaux pouvant modifier les zones d'aléas. Cette cartographie bien que perfectible, donne une notion des aléas qui pèsent sur le territoire et qu'il est nécessaire de prendre en compte. Ces aléas sont classés en catégories allant de « très faible » à « exceptionnel ».

Parallèlement à ce premier élément de diagnostic de l'aléa, une analyse de la distribution des surfaces urbanisées dans le Pays d'Aubagne et de l'Etoile est définie grâce aux données cadastrales de 2019. Elle consiste à identifier tous les bâtis de plus de 30m², élargis d'une surface contour de 25m de large autour de chacun d'eux. La tache urbaine utilisée par le PLUi est constituée par l'union de toutes ces surfaces élargies à laquelle une bande périphérique de 15m est soustraite.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et afin d'aboutir à un zonage incendie, un croisement est effectué entre d'une part les 6 classes d'aléas fournis par le PAC de l'État, et d'autre part, la présence ou non dans la tache urbaine du secteur traité. Les secteurs présentant des aléas « très faibles » et « faibles » sont ignorés. Les

quatre classes d'aléas « moyen », « fort », « très fort » et « exceptionnel » sont prises en compte pour aboutir à deux zonages du risque incendie.

- Un zonage inconstructible « rouge » permettant l'extension limitée des constructions existantes mais ne permettant pas de nouvelles constructions : Il comprend tous les secteurs présentant un aléa très fort ou exceptionnel, qu'ils soient intégrés ou non dans la tache urbaine. De même, tous les secteurs en aléas moyen ou fort, dès lors qu'ils sont hors de la tache urbaine seront également inconstructibles.
- Un zonage à prescription « bleu » permettant l'émergence de nouvelles constructions déterminé par les secteurs ayant un aléa moyen ou fort mais étant situés à l'intérieur de la tache urbaine.

Cette méthode fournit un zonage initial qu'il convient d'affiner pour de reclasser certains secteurs :

- Tout d'abord, tous les aléas présents dans les zones naturelles « N » sont réaffectés en rouge inconstructible au titre de l'incendie. Cela n'a aucun impact en terme de droits à construire dans la mesure où les zones naturelles strictes « Ns » sont de fait inconstructibles, et les zones naturelles habitées « Nh » n'autorisent que des extensions limitées, ce qui est totalement accord avec la réglementation rouge incendie.
- Ensuite, les secteurs présentant un aléa « moyen » ou « fort » mais situés à l'extérieur de la tache urbaine vont être retraités. Ces secteurs présentent des aléas qui ne sont pas les plus élevés, ont parfois des tailles importantes tout en étant non construits ce qui les fait apparaître hors tache urbaine et donc en rouge inconstructible, alors qu'ils sont bien insérés dans le tissu urbain et que toutes les conditions d'urbanisation sont réunies. Ce travail s'effectue à la marge, et il ne s'agit pas d'un arbitrage automatique mais d'un arbitrage manuel, en présence des élus. Ce reclassement s'effectue sur toutes les zones urbaines « U », sauf les zones UM pour lesquelles le zonage rouge ou bleu n'a aucune incidence dans la mesure où seules les extensions limitées sont autorisées dans ce zonage. Le reclassement de certains secteurs pourra s'effectuer lors d'une modification de PLUi, si des secteurs UM rebasculent dans des zonages proposant des droits à construire supérieurs.

2) Les Requêtes des administrés

La majorité des requêtes déposées par les administrés concernant l'incendie avaient pour but de modifier le zonage incendie lorsque les parcelles étaient entachées de rouge inconstructible.

L'examen apporté par le PAE consiste à vérifier les aléas présents sur les parcelles des demandeurs. L'analyse fine des aléas pourrait permettre ou non le reclassement incendie, sans modifier pour autant les classes d'aléas inscrits au PAC :

- Des secteurs rouges en aléas « très forts » ou « exceptionnels » ne pourraient pas faire l'objet d'un reclassement dans la mesure où il s'agit là des aléas les plus élevés et la délivrance d'un permis sur une parcelle où le risque est connu entraînent la responsabilité pénale du signataire du permis. Le zonage incendie restera donc rouge inconstructible.

- Des secteurs en aléas « moyens » ou « forts », qui correspondent à des aléas modérés, qui seraient zonés en rouge au risque incendie PLUi du fait de leur positionnement hors tache urbaine, pourraient être rebasculés en zonage incendie bleu, constructibles sous conditions.
- Cet examen du reclassement incendie ne peut cependant être mené que si au préalable, le zonage apposé sur la parcelle permet de la constructibilité, ou si la requête du demandeur sur l'incendie est accompagnée d'une demande de changement de zonage qui pourrait être arbitrée favorablement.

Concernant la méthode du PAE pour bâtir le zonage incendie, la commission d'enquête tient à faire deux observations.

Tout d'abord, l'utilisation des cartes d'aléas élaborées à dire d'expert nécessite pour être mise en œuvre dans un document d'urbanisme une transposition en passant de l'évaluation de l'aléa à celui de la vulnérabilité d'un secteur urbanisé. On se souviendra de la remarque de la DDTM reproduite plus haut quant à l'applicabilité au niveau de la parcelle. Une transposition trop brute ou automatisée à l'aide d'algorithmes sans suffisamment de travail sur le terrain pour prendre en compte les lisières et une hiérarchie des enjeux entraîne le risque de voir un contentieux se développer avec les maires ou avec des pétitionnaires sur la finesse de la cartographie, voire sur le niveau de l'aléa dont la détermination repose uniquement sur du dire d'expert. Seule la procédure du PPRN permet de disposer des moyens techniques et financiers pour mener des études fines de l'aléa et des enjeux ainsi que de donner un cadre juridique indiscutable à l'inconstructibilité des zones à risques

Ensuite, à l'égard de la méthode mise en place par le PAE pour arriver à un règlement graphique opposable à partir des PAC basée sur une transposition de l'aléa en risque à partir d'une sorte de « taux » d'urbanisation, la commission d'enquête tient à faire connaître les éléments suivants.

Les seules zones débroussaillées en dehors des coupures sont les zones habitées. La forêt n'est aujourd'hui quasiment plus entretenue par les activités pastorales. Le débroussaillage obligatoire autour des habitations constitue un des derniers moyens de l'entretenir. Autoriser un « mitage raisonné » sur certaines zones tout en faisant appliquer un débroussaillage strict peut permettre de débroussailler d'amples zones et diminuer le risque.

De plus, une habitation en forêt garantit

- un accès (avec débroussaillage) à des endroits autrement inaccessibles ;
- pour un certain nombre, une activité en forêt qui permet d'entretenir une plus grande surface ;
- la possibilité de points d'eau utilisables par les moyens de lutte : piscines, forages etc.
- la protection éventuelle des pompiers durant la lutte.

Notons encore que le PAC incendie utilisé par le PAE est celui de mai 2014 construit donc à partir d'informations qui, aujourd'hui, datent de presque 10 ans. Dix années pendant lesquelles la couverture forestière et végétale des terrains a pu changer, les équipements, les voiries et les bâtis ont pu être modifiés.

Enfin la démarche qui consiste à mettre systématiquement en rouge inconstructible tous les aléas présents dans les zones naturelles Ns a un impact en terme de droits à construire –contrairement à ce qu’écrit le PAE- car il existe des zones bâties qui ont été classées en Ns et dont la reconstruction en cas de sinistre ne serait plus possible, comme nous l’avons fait remarquer dans la section précédente « contexte des administrés ».

La commission d’enquête considère comme un pis-aller la procédure qui consiste à utiliser le porter à connaissance sur l’incendie de 2014 pour bâtir le zonage des risques incendies du PLUI. Elle souhaite que l’État fasse rapidement le nécessaire pour mettre en œuvre la procédure des PPRN par la loi du 2 février 1995 (Loi Barnier) pour les 10 communes privées d’un PPRif.

Commentaires et avis de la commission d’enquête

La commission d'enquête RECOMMANDE qu'à chaque fois qu'un PPRN sera approuvé que les nouveaux zonages soient mis à jour dans le PLUI sous le meilleur délai.

g) Méthodologie et cas des zones Nh – UM - UD1

Réponse de la Métropole

*** Définitions**

Les espaces urbains à maîtriser sont des « secteurs présentant des contraintes urbanistiques qui justifient une préservation de l’urbanisation pour des raisons de paysages, de risques majeurs, de voies étroites ou encore de réseaux peu développés. Le PLUi fait le choix de limiter fortement l’urbanisation de ces secteurs et de les préserver des futurs aménagements ».

Les orientations stratégiques de l’axe 2 indiquent qu’il faut « conditionner le développement urbain et l’ouverture à l’urbanisation à l’extension du réseau d’assainissement collectif ».

Afin de répondre aux enjeux du PADD, deux zonages ont été créés selon le contexte de ces secteurs de limitation de l’urbanisation :

- Zone UM – Urbain de Maîtrise : Zone caractérisée comme urbaine, car déjà bâtie, mais dans lesquelles la constructibilité reste limitée pour des raisons environnementales ou du fait de l’absence de réseaux.*
- Zone Nh – Naturel habité : Zones couvrant des secteurs naturels qui sont occupés par un habitat diffus dans lesquels est notamment admise l’extension des constructions existantes, dans les proportions limitées.*

*** Méthodologie établie pour la délimitation du zonage dans les secteurs de franges urbaines :**

Pour établir le zonage UM et Nh, trois données sont utilisées :

- Le zonage d’assainissement collectif ;*
- La définition de deux zones tampon de 100m et 200m autour de l’assainissement collectif ;*
- Un isochrone établissant les distances effectuées en 10 minutes, à pied, autour des centres et les principaux équipements.*

Ces trois données permettent ainsi de distinguer le :

- Zonage UD pour les secteurs situés dans l’isochrone et dans le tampon de 100m autour de l’assainissement collectif (2 critères cumulatifs). Ces secteurs classés dans un zonage UD à faible densité (UD1) comprennent des terrains non raccordés au réseau d’assainissement collectif mais qui sont, de fait de leur proximité avec le réseau,*

facilement raccordables ;

- Zonage UM pour les secteurs situés au-delà de la zone tampon des 100m et en deçà de la zone tampon des 200m autour de l'assainissement collectif. Ce sont des secteurs où les nouvelles constructions sont proscrites dans la mesure où la distance par rapport au réseau d'assainissement génère des coûts de raccordement trop élevés. Cela reste cependant de la zone urbaine (U) qui pourra, dans le futur, et au gré des évolutions du réseau public d'assainissement collectif (extension du réseau et des capacités adaptées de traitement des effluents) et de l'arbitrage politique, rebasculer dans un zonage urbain offrant plus de droits à bâtir;

- Zonage Nh pour les secteurs situés au-delà de la zone tampon des 200m autour de l'assainissement collectif. Ces secteurs se trouvent dans des secteurs à dominante naturelle où les risques, les problèmes d'accès et la distance importante par rapport aux différents réseaux empêchent d'offrir des droits à bâtir importants, autre que de la simple extension limitée des constructions existantes.

A noter que les secteurs classés en zone naturelle N dans les PLU communaux sont en zones naturelles dans le PLUi. Idem pour les secteurs classés en Nh dans les PLU dans une préoccupation de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête suit l'avis de la Métropole et ne donne pas suite aux requêtes correspondantes.

Il faut que la Métropole reprenne la méthodologie exposée ci-dessus dans le règlement ou dans les Dispositions Générales du PLUi pour expliquer les choix de classement.

h) Loi climat et consommation d'espace NAF

Quel est le bilan final de la consommation des espaces NAF après les négociations entre la DDTM, les élus et la Métropole ?

Avis des PPA

Sur cette question, le Préfet via la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et l'association France Nature et Environnement, partagent le même avis.

De plus, de nombreuses requêtes de particuliers, collectifs ou associations rejoignent l'avis des PPA sus mentionnées.

Cet avis partagé peut se résumer à celui émis dans le courrier du préfet du 09 septembre 2022 :

A l'échelle intercommunale, la consommation d'espace ouverte par le PLUi ne permet pas de respecter l'objectif de diminution par deux de la consommation d'espace fixé par le SRADDET et de s'inscrire dans la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) prévue par la loi Climat et résilience d'août 2021. Certains secteurs qui contribuent à la consommation d'espace du PLUi sont par ailleurs exposés à des risques naturels pour lesquels les principes de prévention demandent de ne pas ouvrir à l'urbanisation ou font l'objet de protection dans le SCOT pour les espaces agricoles.

Il est complété dans l'annexe de la note de synthèse jointe au courrier

L'objectif 47 du SRADETT (approuvé le 15 octobre 2019) porte sur la maîtrise de l'étalement urbain et la promotion de formes urbaines moins consommatrices d'espace. La règle LD2-obj 47A demande de « déterminer des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCOT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par deux le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 ... », ce que le PADD du PLUi affiche en prévoyant un « maximum de 120 ha de consommation foncière à l'horizon 2030 ». Le PLUi étant planifié sur 20 ans, le choix est fait d'y ajouter 60 ha, en renouvelant l'exercice de division par deux sur la période 2030-2040.

Par ailleurs, la loi n°2021-1104 dite Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 vient de renforcer l'objectif de réduction de la consommation d'espace en imposant d'atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050 et de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 10 ans.

La métropole estime à 147 ha la consommation future du PLUi en se basant d'une part sur les seuls zonages AU et d'autre part sur une évaluation des secteurs à bâtir selon les OAP des zones AU du PLUi. Ce décompte n'intègre pas les secteurs aujourd'hui non bâtis qui sont reclassés directement en zones U. Ce calcul ne prend pas en compte non plus la totalité des périmètres AU ouvrant la constructibilité sur des terrains non bâtis aujourd'hui. Sur la base du dossier arrêté, la consommation d'espace peut être évaluée à 275 ha (dont 230 ha dédiés à des futures zones AU ; 13 ha de zones A et 32 ha de zones N qui sont directement reclassées en zones U avec des droits à bâtir substantiels).

Réponse de la Métropole

La réponse et la position de la Métropole exprimées dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique sont les suivantes :

- **Les objectifs de la Loi Climat et Résilience**

L'article 191 de la loi Climat et Résilience prévoit à l'échelle nationale, la réduction effective et progressive du rythme d'artificialisation des sols par tranche de dix ans, afin d'atteindre à terme l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Il précise que « [c]es objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

- **Calendrier de traduction dans les documents d'urbanisme :**

Chaque région doit fixer dans son SRADET, d'ici le 22 février 2024, une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de dix ans permettant d'atteindre le ZAN à l'horizon 2050, et « territorialiser » cet objectif entre les différentes parties du territoire régional, après avoir réuni les conférences régionales des SCOT qui devaient remettre leurs propositions avant le 22 octobre 2022.

L'article 194 IV 5° de la loi Climat et Résilience prévoit que le SCOT doit « prendre en compte » les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation fixés dans le SRADET (sous la forme d'un objectif de réduction de la consommation d'ENAF pour la première décennie 2021-2031) en application de l'article L. 4251-1 CGCT modifié par ladite loi, au plus tard le 22 août 2026.

Enfin, les PLU et PLUi devront intégrer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) dans le PADD compatibles avec le SCOT au plus tard le 22 août 2027.

- *Le contexte de la Métropole AMP :*

- le SRADDET « Sud PACA » est en cours de modification, afin de répondre à l'échéance de février 2024 sur la territorialisation et définition des objectifs dans son périmètre. La Métropole y est associée dans le cadre des conférences régionales des SCOT ;

- Le SCOT de la Métropole AMP est en cours d'élaboration (débat du PADD débattu au Conseil de Métropole du mois d'octobre 2022). Le calendrier prévisionnel de finalisation répond à l'échéance de la Loi Climat et résilience (22 août 2026) : prévoit un arrêt du projet de SCOT fin 2023, et une approbation fin 2024.

- *Le projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile*

Pour considérer que les PLUi en cours d'élaboration sont soumis en l'état aux objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation prévus par la Loi Climat et Résilience il faudrait qu'ils soient d'abord déclinés dans le SRADDET puis dans le SCOT. L'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF a vocation à être territorialisée dans le SRADDET puis dans le SCOT dans une logique d'équité territoriale et pourra donc varier d'un SCOT et d'un PLU(i) à l'autre.

C'est en cela qu'en l'état, la Loi Climat et Résilience n'a pas d'applicabilité directe aux projets de PLUi en cours d'élaboration ou d'évolution, particulièrement d'un objectif de « division par deux » qui d'ici 2027 pourrait être différencié sur le périmètre de la Métropole d'un PLUi à l'autre.

Pour autant le projet de PLUi souhaite s'inscrire dans cette démarche vertueuse de réduction de la consommation des espaces NAF par rapport au passé ; et que son PADD fixe des objectifs importants en terme de modération de la consommation d'espace, et qu'il en fera la démonstration dans son rapport de présentation.

- *Consolidation d'une méthodologie partagée à l'échelle métropolitaine*

- L'absence de méthodologie nationale

Le législateur n'a pas fixé de méthodologie pour calculer la consommation d'ENAF, en effet ni la loi Climat et Résilience, ni le Code de l'urbanisme ne définissent la méthodologie que les auteurs des documents de planification, dont les SCOT et les PLUi, doivent employer pour quantifier la consommation d'ENAF à l'échelle du territoire qu'ils couvrent.

- Une méthodologie basée sur « l'usage réel » des sols : réponse à un principe de sincérité

Si elle ne donne pas de méthodologie précise, la Loi Climat indique clairement que c'est bien « la consommation effective » des espaces NAF qui doit être comptabilisée, c'est-à-dire en fonction de « l'usage réel » des espaces concernés. La référence à la consommation « effective » d'ENAF conduit à écarter les méthodes de comptabilisation fondée sur les seuls choix de zonage, tels que les « bilans de surface » des différents zonages du PLU, et qui par ailleurs serait inapproprié pour les SCOT.

C'est l'outil du MOS (Mode d'occupation des sols) dont dispose la Métropole sur son territoire qui va constituer le fondement des méthodologies d'analyse de nature et d'évolution des sols.

- Un principe de cohérence

La démonstration de la modération de la consommation des espaces NAF sur le futur doit se faire par rapport à celle constatée dans le passé. Aussi, il convient de s'assurer que les méthodes d'analyse permettent des comparaisons pertinentes.

Cela confirme la nécessité d'utiliser une base d'outils et de notions similaires : ici le MOS et la notion d'enveloppe urbaine.

- L'enveloppe urbaine et son évolution

Ce qu'il faut analyser c'est la façon dont l'espace urbain a évolué, plus précisément, de quelle manière et dans quelle mesure s'est-il étendu sur les espaces jusqu'alors « non urbanisés », plus précisément les espaces « naturels, agricoles et forestiers ».

C'est la notion d'enveloppe urbaine qui constitue la base de cette approche. L'enveloppe urbaine doit être spatialisée et délimitée finement. Sa formalisation permet par conséquent d'analyser et mesurer les phénomènes d'urbanisation. Elle est par ailleurs utilisée de manière habituelle jusqu'alors dans les PLU ou SCOT pour modérer la consommation des ENAF, notamment en favorisant la densification et l'intensification des tissus urbains déjà constitués dans l'enveloppe urbaine et en contenant son extension, ce qui est précisément l'objet de la Loi pour la décennie 2021 – 2031. Cette approche s'inscrit dans les objectifs du SRADDET de la région Sud que le SCOT doit prendre en compte. Le rapport du SRADDET prévoit en particulier un objectif n° 47 tendant à « maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace », en identifiant cinq leviers dont la « maîtrise de l'étalement urbain par la limitation de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers » et « par la densification et l'optimisation foncière au sein d'une enveloppe urbaine ».

=> L'enveloppe urbaine est utilisée pour l'estimation de la consommation future : on vient spatialiser et quantifier comment l'enveloppe urbaine actuelle est susceptible d'évoluer et d'être étendue par les effets du document et des droits à construire établis pour la prochaine décennie.

La méthode de comparaison entre la consommation passée et l'estimation de la consommation future trouve donc sa cohérence et sa sincérité par l'utilisation d'outils similaires, le MOS et la notion d'enveloppe urbaine. »

Commentaires et avis de la commission d'enquête

.La Commission d'enquête relève les points suivants :

1 – Le souhait partagé par les PPA et la Métropole de s'inscrire dans les objectifs de réduction de la consommation des espaces NAF de la loi Climat et résilience bien que celle-ci n'a pas d'applicabilité directe compte tenu du calendrier de modification du SRADDET puis du SCOT préalable à son application aux futurs PLUi.

2 – Une approche différente pour calculer la consommation des espaces NAF du fait de l'absence de méthodologie au niveau national.

La Métropole a mis au point une méthode permettant de mesurer la consommation effective des espaces NAF tel que l'indique la loi Climat et résilience. Cette méthode s'appuie sur l'outil du MOS (Mode d'occupation des sols) et a pour objectif de mesurer l'enveloppe urbaine et son évolution.

La commission d'enquête note que cette méthode intéressante en soi, ne se traduit pas

en chiffres concrets dans le projet de PLUi.

La DDTM, faute d'accord préalable sur la méthode à employer, a tout simplement comptabilisé les surfaces totales des zones AU et des zones A et N qui sont directement reclassées en zones U.

La commission d'enquête note que ce principe surévalue de fait les surfaces qui seront effectivement urbanisées et ne permet pas de les distinguer de celles qui seront protégées.

3 – La circulaire ministérielle du 4 août 2022 qui demande aux préfets :

- D'attendre les résultats de la concertation entre les collectivités avant d'appliquer la réforme relative à la réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au niveau national.

- De sensibiliser les élus dont les documents de planification entrent en modification ou en révision à la politique de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain.

4 – La DDTM s'appuie dans son argumentaire sur les données chiffrées dans le projet de PLUi à savoir :

- Ce que le PADD affiche pour respecter la loi Climat et résilience, un maximum de 120 ha de consommation foncière à l'horizon 2030 auquel s'ajoute 60 ha sur la période 2030-2040.

- Les 230 ha représentant la surface cumulée des zones AU calculée dans le document « Explications du PADD » pages 86 et 87.

La commission d'enquête considère donc que ses données chiffrées sont valides et justes.

5 – Dans le tableau du document « Explications du PADD » pages 86 et 87, la Métropole affiche sa volonté de maîtriser, zone AU par zone AU, la consommation future réelle des espaces NAF correspondants.

La commission d'enquête note que dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, elle corrige pour certaines zones AU la consommation future réelle des espaces NAF en particulier pour les zones AU des communes d'Aubagne, d'Auriol, de Cuges-les-Pins, de Peypin et de Saint-Savournin.

In fine, la consommation future réelle des espaces NAF pour les zones AU passe de 147 ha à 139 ha.

6 – La DDTM comptabilise 13 ha de zones A et 32 ha de zones N directement reclassées en zones U soit un total de 45 ha. La Métropole ne remet pas en cause ce résultat dans son mémoire de réponse.

La commission d'enquête considère donc que cette comptabilisation est valide et juste.

Sur ces 45 ha, il convient de retrancher 20 ha concernant les zones suivantes :

A Auriol : Les Adrechs : 1 ha (Suppression de la zone UT1 des Adrechs qui passe en zone Agricole 2).

A Auriol : Les Lagets (UQp) : 0,8 ha (retour en zone A)

A Cuges : La Curasse (UEa) : 2,6 ha (retour en zone A)

A Aubagne : la zone dite Morochita 7 ha dont l'espace est couvert d'EBC et d'EVP, et dont la Bastide fait l'objet d'une fiche patrimoine.

A Aubagne les zones UD1 et UD2 du secteur de Beaudinard 8,9 ha qui sont des zones agricoles sanctuarisées par le SCOT et n'ont donc pas vocation à basculer en zone urbaine. (Recommandation de la commission d'enquête pour un retour en zone A)

L'ensemble de ces points relevés par la commission d'enquête sont rassemblés dans le tableau de la page suivante.

Ce tableau permet de constater que l'artificialisation effective globale prévue pour les zones AU est finalement de 139 ha auxquels il faut ajouter 25 ha correspondant aux zones A et N basculées directement en zones U, soit un total de 164 ha dont 97 ha de zones 2AU.

La commission d'enquête considère que ces prévisions sont en adéquation avec les objectifs chiffrés de la maîtrise de la consommation d'espaces affichée dans le PADD à savoir un maximum de 120 ha à l'horizon 2030 complété d'un maximum de 60 ha entre 2030 et 2040.

Pour que l'ensemble de ces éléments chiffrés soit effectivement pris en compte, il est nécessaire de préciser clairement dans le règlement des zones AU du PLUi les règles à respecter en matière d'artificialisation des sols et dans chacune des OAP de préciser la consommation maximum à ne pas dépasser.

COMMUNE	ZONE	NOM	SURFACE (en m2)	Consom. future réelle en m2 Cf : Explication choix PADD	Consom. à prendre en compte	OBSERVATIONS	2AU
AUBAGNE	2AUM	Camp Major	130 679	126 481	85 000	Réponse PV synth.	85 000
	2AUH	La Louve	146 027	52 828	35 000	Réponse PV synth.	35 000
	2AUH	Le Charrel	43 930	36 743	36 743		36 743
	2AUH	Les Gargues	423 419	171 378	270 000	Réponse PV synth.	270 000
	2AUM	St-Pierre lès Aubagne	71 900	51 629	28 000	Réponse PV synth.	28 000
	2AUE	Napollon	57 551	34 252	34 252		34 252
	1AUH	Pin Vert	249 906	143 026	160 000	Réponse PV synth.	
AURIOL	1AUH	Sud centre-ville	08 482	01 871	01 871		
	1AUM	Perrier (OAP Ste Baume)	18 728	03 070	03 070		
	2AUE	Gisone (OAP Pont de Joux)	49 997	45 301	45 301		45 301
	1AUH	Raton Nord	08 962	08 217	00 000	Abandon de l'OAP	
	1AUH	Raton Sud	10 994	06 646	00 000		
BELCODENE	2AUH	Entrée de Ville	17 944	10 695	10 695		10 695
CUGES-les-Pins	2AUM	Pôle Vie Santé Provence	169 847	153 522	100 000	Réponse PV synth.	100 000
	1AUQ	Sud centre-ville	56 456	28 220	28 220		
LA BOUILLADISSE	1AUM	Ancienne usine Meger	68 379	36 174	36 174		
	2AUH	Le Pigeonnier	18 141	18 142	18 142		18 142
	2AUE	Pas de Trets (OAP Term. Val'Tram)	38 399	19 199	19 199		19 199
	2AUM	La Chapelle (OAP Term. Val'Tram)	143 279	134 047	134 047		134 047
LA PENNE sur Huveaune	2AUH	Ancienne carrière Cassar	11 150	05 994	05 994		05 994
	1AUH	Beaussier	30 126	11 218	11 218		
PEYPIN	1AUH	Le Terme Nord	25 228	23 028	23 028		
	1AUM	Vert Clos Ouest	81 356	73 124	111 000	Réponse PV synth.	
	1AUM	Vert Clos Est	102 875	71 047			
	2AUE	Zone Eco Term. Val'Tram	170 001	90 977	90 977		90 977
SAINT-SAVOURNIN	1AUH	L'Adrech et Perrusson (OAP E. ville)	14 707	12 687	12 687		
	2AUM	Le Château	32 650	13 937	13 660		13 660
	2AUH	Puits Léonie	11 172	10 751	00 000		00 000
SAINT-ZACHARIE	1AUH	Les Ecoles	32 284	22 505	22 505		
	2AUH	Les Esplantades	48 344	46 571	46 571		46 571
	1AUM	Peygos	13 998	07 741	07 741		
TOTAL DES SURFACES EN M2			2306 911	1471 021	1391 095		973 581
TOTAL DES SURFACES EN HECTARES			231 ha	147 ha	139 ha		97 ha
BASCULEMENT DE	ZONE A ET	N EN ZONE U (Cf DDTM) EN M2	450 000	-202850	247 150		
BASCULEMENT DE	ZONE A ET	N EN ZONE U (Cf DDTM) EN ha	45 ha	- 20 ha	25 ha		
SURFACES QUI POURRAIENT ETRE DEDUITES							
AURIOL		Les Adrechs	-9750	-202850		Réponse PV synth.	
		Les Lagets (Uqp)	-8100			Réponse PV synth.	
CUGES		La Curasse (Uea)	-26000			Réponse PV synth.	
AUBAGNE		Beaudinard (zonze UD2)	-57000			Sanctuarisé SCOT	
		Beaudinard (zonze UD1)	-32000			Sanctuarisé SCOT	
		Morochita (Uqp)	-70000			Zone en EVP et EBC	
TOTAL DE LA CONSOMMATION DES ZONES NAF EN M2					1638 245	dont zones 2AU	973 581
TOTAL DE LA CONSOMMATION DES ZONES NAF EN HECTARES					164 ha	dont zones 2AU	97 ha

Les opérations surlignées en jaune sont celles qui ont fait l'objet d'évolutions pendant l'enquête publique.

i) Eau potable et assainissement

> Eau Potable

Réponse AMP :

Le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'Eau potable et de l'Assainissement du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (RPQS), est un document qui permet de démontrer la mise en œuvre et les principes de gouvernance des services d'eau et d'assainissement, il est destiné à l'information du public et des élus.

Pour information, la mission du service public de l'eau potable consiste à assurer la protection de la ressource et à délivrer une eau propre à la consommation au robinet des usagers, selon les critères du code de la santé publique. Pour cela l'eau est prélevée dans le milieu naturel (nappe phréatique, nappe alluviale ou source) ou puisée dans le canal de Marseille, le canal de Provence ou le canal de Craonne. Cette eau brute est traitée afin de la rendre potable, puis distribuée sur l'ensemble du Territoire à travers un réseau de canalisation et de stockage intermédiaire.

Le RPQS détaille les modes de gestion sur ces sujets. Concernant l'eau potable il expose des éléments sur la production, le traitement, le stockage, le réseau de distribution, la qualité de l'eau, entre autres.

Sur l'eau potable le RPQS, en date du 2021, en pages 11 et 12, établit que « l'adduction en eau potable d'un secteur est « sécurisée » lorsqu'au moins deux ressources distinctes sont ou peuvent être utilisées ». Dans ce sens le rapport indique que sept communes sont sécurisées au niveau de deux ressources distinctes, une est en cours et quatre sont en étude.

- Communes sécurisées : les secteurs d'Aubagne, La Penne-sur-Huveaune, St Zacharie, Auriol, La Bouilladisse, La Destrousse et Peypin.*
- Communes en étude : Roquevaire, Cadolive, Saint Savournin et Belcodène.*
- Commune en cours de sécurisation : Cuges les Pins*

> Assainissement Collectif

Réponse AMP

En ce qui concerne l'assainissement collectif, les grands objectifs du service public sont de garantir les enjeux de santé publique liés au transport et au traitement des effluents, et de préserver les milieux naturels en limitant les rejets polluants. La qualité des rejets doit satisfaire aux normes imposées par les arrêtés préfectoraux d'autorisation des différents systèmes d'assainissement. L'eau, une fois consommée, est ainsi dépolluée dans une des stations d'épurations gérées par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Au sujet de l'assainissement collectif le document détaille des éléments concernant la collecte, le traitement, l'état des réseaux, les ouvrages d'épuration, la gestion des déchets, parmi d'autres sujets.

> Assainissement NON Collectif

Sur l'assainissement non collectif les missions du service public consistent à contrôler le bon fonctionnement des installations privatives d'assainissement non collectif, afin de garantir l'efficacité du traitement des eaux usées et préserver ainsi la qualité des milieux récepteurs.

Il est prévu une classification pour le classement des zones de sauvegarde des masses

d'eaux souterraines .
Priorité de 1 à 3
P1 : Inconstructible
P2 : Urbanisation très limitée
P3 : Développement permissif

Commentaires et avis de la commission d'enquête

La réponse de la Métropole est satisfaisante.

Recommandation : Il faudrait que la Métropole reprenne la méthodologie exposée ci dessus dans le règlement ou les Dispositions Générales pour expliquer les choix de classement.

j) AOP sectorielles

Seront reprises dans les approches communales concernées.

k) Trame Verte et Bleue

Les dispositions du code de l'environnement prévoient que :

- la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisme (article R. 371-16),
- les documents d'urbanisme prennent en compte les SRCE (article L. 371-3), obligation rappelée par les dispositions du code de l'urbanisme s'agissant des PLU (article L. 113-29 et suiv).

La conservation, la restauration et la création de continuités écologiques figurent parmi les objectifs fixés aux prévisions et décisions d'utilisation de l'espace des collectivités publiques dans l'article L. 101.2 du code de l'urbanisme. Les dispositions du code de l'environnement prévoient que :

- la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisation.

Compte-tenu de la richesse écologique du territoire, de la proximité de zones sensibles protégées réservoirs de biodiversité (PN des Calanques, PNR Ste Baume...) nous avons indiqué à la Métropole qu'il serait souhaitable d'intégrer une OAP thématique pour la Trame Verte et Bleue qui pourrait s'articuler avec l'OAP Thématique Gestion intégrée du Cycle de l'eau.

Réponse AMP :

La méthode d'élaboration

La notion de trame verte et bleue (TVB) s'articule autour de deux grands types de composantes :

•Des réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques : le massif des Calanques, l'Etoile et le Garlaban, la forêt du Défens, le massif du Grand Caunet, de la Sainte-Baume, la montagne du Regagnas... ainsi que l'ensemble du réseau hydrographique : Fleuve Huveaune, ruisseaux du Merlançon, de la Vède, de Roux, torrent du Fauge...

•Des corridors écologiques : Ce sont pour beaucoup des espaces d'interconnexion entre les massifs auxquels contribuent, pour partie, certains espaces agricoles.

La TVB du PLUi prend appui sur les « grands principes » de continuité définis par la TVB du SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (SCOT Grenelle), elle-même élaborée sur la base du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE PACA), actuellement annexé au SRADDET PACA (cf. Etat Initial de l'Environnement, chapitre continuités écologiques). Ces éléments ont été précisés à l'échelle parcellaire par le PLUi, sur la base d'une double approche :

- Un travail sur l'occupation du sol (MOS 2017) pour modéliser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- Un travail de terrain pour valider techniquement les éléments identifiés à partir de la modélisation cartographique.

Ces éléments de fonctionnalité écologique du territoire ont ensuite été complétés par les espaces de nature en ville, au croisement des enjeux de biodiversité, mais aussi d'adaptation au changement climatique (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur), de santé et de cadre de vie. Ont ainsi été repérés à l'échelle de chaque commune sur la base de la photographie aérienne, les éléments suivants : les espaces verts publics et privés, les espaces sportifs et de loisirs, les cœurs d'îlots verts, les espaces boisés d'un seul tenant, les corridors linéaires, les arbres remarquables ponctuels.

Cette analyse permet de préserver les espaces les plus importants et contributifs de la biodiversité en ville et apporte un regard sur la capacité foncière, afin de trouver un juste équilibre à la densification. Elle constitue également une première étape à la définition des outils réglementaires pour la préservation des espaces de nature.

La traduction réglementaire

L'ensemble des composantes de la TVB trouve une traduction réglementaire à travers les pièces opposables (règlement, zonage, OAP) :

- Par la définition de zones N et A, et de zones U spécifiques ...

* Un zonage Naturel strict (Ns), totalement inconstructible pour les réservoirs de biodiversité ;

* La déclinaison des zones « A » pour la protection adaptée des espaces agricoles (A1 totalement inconstructible, A2 classique avec bâtiments agricoles, A3 de reconquête dans les espaces de piémont) ;

* Un zonage UV1 et UV2 pour une protection adaptée des espaces végétalisés en milieux urbains.

• Par la déclinaison de l'article 10 du règlement concernant la « qualité des espaces libres » dans chacune des zones du PLUi, afin de préserver les espaces végétalisés et en particulier de pleine terre (surface et traitement) ;

• Par des outils graphiques complémentaires, définis sur la base de protection proposée dans les anciens PLU communaux et renforcés par l'analyse TVB. Le choix de l'outil dépend notamment du positionnement en corridor écologique :

* Des espaces boisés et arbres ponctuels à conserver ou à créer classés en EBC, au titre du L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;

* Des TCP (Terrains Cultivés à Protéger) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;

* Des EVP (Espaces Verts Paysagers) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, il s'agit notamment des haies, arbres, boisements, canaux, à proximité des corridors écologiques permettant des mesures de gestion plus souples pour les particuliers.

• Par une protection renforcée au sein de l'outil projet OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle), lorsque le secteur fait l'objet d'une réflexion d'ensemble, notamment concernant les zones AU. Ainsi, toutes les composantes écologiques ont été intégrées aux cartes des différentes OAP et aux prescriptions qui les accompagnent, afin de préserver au maximum l'intégrité des milieux naturels et leur fonctionnalité aux abords des futurs projets urbains ;

• Par les prescriptions et recommandations qui constituent l'OAP thématique Cycle de l'Eau qui favorisent la valorisation, le maintien ou la restauration de la perméabilité des sols en bordure des cours d'eau, ainsi qu'en milieu urbain, en restaurant progressivement

le cycle naturel de l'eau par le développement de surfaces perméables. Le développement de surfaces perméables en milieu urbain répond à de nombreux enjeux croisés : alimentation des masses d'eau souterraines, atténuation des îlots de chaleur urbains, augmentation du maillage vert, des capacités d'accueil de la biodiversité, amélioration du cadre de vie, limitation du ruissellement pluvial, diffusion des flux et donc de la pollution, réduction des apports polluants aux milieux littoraux en aval (rade de Marseille notamment) en cohérence avec les objectifs fixés par le contrat de baie métropolitain.

• Par les prescriptions et recommandations qui constituent l'OAP thématique Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines (QAFU) qui, face aux enjeux de transition écologique et l'adaptation au changement climatique, prévoit d'encadrer les aménagements urbains de façon à permettre la mobilité des espèces en évitant les îlots de chaleur, notamment dans les espaces urbains constitués.

Au travers des différents outils mis en œuvre, les espaces protégés s'inscrivent dans une véritable logique de réseaux écologiques et d'espaces de respiration pour la population. A noter toutefois que suite à l'enquête publique, des ajustements de ces outils pourront être apportés suivant les doléances des administrés. Ces modifications se feront après la remise du rapport final de la commission d'enquête et dans un objectif de respect de l'étude globale de la TVB.

Réponse AMP :

Une nouvelle OAP thématique TVB pour aller plus loin dans la démarche

Dans la continuité des ambitions portées par le PADD, et en cohérence avec le zonage, les prescriptions graphiques et l'OAP Cycle de l'eau, une nouvelle OAP thématique transversale viendra préciser la spatialisation de la Trame Verte et Bleue à travers des orientations opérationnelles.

Cette OAP, élaborée en vue de l'approbation du PLUi pourra décliner :

- La traduction de la TVB et son croisement avec le zonage et les OAP ;
- Le rappel des différentes prescriptions permettant de préserver et renforcer les corridors écologiques et leur traduction réglementaire au sein des projets ;
- L'ajout d'orientations complémentaires à destination des pétitionnaires et porteurs de projets, afin de permettre la préservation - voire le développement - de la nature en ville, en complémentarité avec celle des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

L'OAP pourra également être constituée :

- D'une localisation des enjeux de biodiversité à différentes échelles, sous la forme d'une ou plusieurs cartographies ;
- De préconisations générales, applicables sur tout projet d'aménagement ou des constructions à venir, que le projet soit concerné par un enjeu de biodiversité ou non,
- De préconisations plus spécifiques, applicables sur des zones à enjeu particulier (en lien avec une espèce, un élément de la TVB, une zone humide, un enjeu de renaturation en ville, ...).

Un croisement des orientations de l'OAP avec les enjeux liés aux OAP Cycle de l'eau et Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines (QAFU), et ceux liés à la santé sera intégré à la réflexion.

L'objectif de cet outil supplémentaire sera bien de donner davantage de visibilité aux ambitions de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la préservation de l'environnement et du bien-être des habitants.

Cette OAP fera l'objet de groupe de travail avec les services métropolitains concernés et les communes pour intégrer ce document en vue de l'approbation.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

RESERVE La commission d'enquête note la prise en compte de la trame verte et bleue

dans l'élaboration du PLUi ainsi que l'accord de la Métropole à poursuivre cette démarche par une nouvelle OAP thématique TVB en lien étroit avec l'OAP Cycle de l'eau comme proposé par la Commission d'enquête.

I) Mobilités

AMP : Informations données par la Métropole

- x Val Tram : Plus de précisions seront sûrement apportées lors de l'enquête publique prévue 1er semestre 2023.
- x Cuges les Pins : Le contournement de Cuges-Les-Pins n'est à ce stade qu'une intention.
- x Saint Zacharie : Le contournement de Saint-Zacharie devra faire l'objet d'un contrat Plan État/Région à l'initiative de l'Etat. Pas encore d'études lancées.
- x Auriol : barreau permettant de rejoindre directement la direction d'Aix en Provence depuis Auriol. A priori, Escota serait déjà propriétaire des parcelles qui sont incluses dans le 1/2 échangeur existant.

j) Nuisances sonores – Qualité de l'air

L'ARS remarque que de nombreuses OAP sectorielles prévoient l'implantation de nouvelles populations (habitants, usagers, employés) le long d'axes routiers très fréquentés, donc dans des zones accusant une dégradation importante de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore, les exposant ainsi à des risques sanitaires avérés.

La commission d'enquête note la difficulté d'allier densification urbaine, nuisance sonore et qualité de l'air. Dans ces conditions il est nécessaire que toutes les OAP et leurs zones à urbaniser associées soient plus précises et contraignantes sur ce sujet dans un chapitre dédié.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête recommande que toutes les OAP aient un chapitre dédié à la pollution de l'air et aux nuisances sonores.

Ce chapitre doit :

- Préciser les périmètres concernés,
- Signaler les impacts sanitaires de la pollution de l'air et des nuisances sonores,
- Recommander les marges de recul à prévoir,
- Proposer les mesures de protection à prendre en compte pour les populations exposées dans le cadre des futurs projets.

III – Avis des PPA

Le contexte des avis des PPA

Il s'agit d'avis demandés à différents organismes et personnes publiques.

Certains ont été associés pendant toute l'élaboration du projet, appelées Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

D'autres ont seulement été consultées appelées Personnes Publiques Consultées (P.P.C.) ou relèvent d'un statut spécial comme :

- la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Tous ces avis étaient joints au dossier d'enquête, pour l'information du public.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DES BOUCHES DU RHONE Service de l'Agriculture et de la Forêt

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers est obligatoirement consultée lorsque les espaces, dont elle assure la protection, sont touchés par un document d'urbanisme.

Elle a émis un **avis défavorable à l'unanimité** concernant le fait que :

- le projet de PLUi présente des perspectives de consommation d'espaces agricoles et naturels qui ne répondent pas à l'objectif de réduction prévu par le SRADDET PACA et par la loi climat et résilience.

Les points qui posent problème concernent des parcelles cultivées et la conservation des milieux naturels dans les OAP d'AUBAGNE, DE CUGES LES PINS ET DE PEYPIN

- le projet prévoit l'urbanisation de parcelles agricoles sanctuarisées par le SCOT. Elles doivent être maintenues telles qu'elles. Les communes concernées sont AUBAGNE, DE CUGES LES PINS, AURIOL ET SAINT SAVOURNIN,

- le projet prévoit l'urbanisation de parcelles irriguées ou irrigables : commune concernée AUBAGNE,

- le projet prévoit le déclassement massif d'espaces boisés classés,

- le règlement de la zone A2 doit encadrer plus strictement la possibilité de construction annexe,

- des emplacements réservés sont prévus en zone A ou N.

Elle émet également des recommandations :

- sur les affouillements et exhaussement de sol. Supprimer les autorisant pour nécessité de culture

- les dispositions de la loi Elan pour la commercialisation des installations de produits agricoles sont à intégrer
- les changements de destinations ne doivent pas compromettre l'activité agricole
- le zonage A3 pourrait être requestionné
- prévoir l'élaboration d'une Convention d'Aménagement Rural (CAR) pour une meilleure protection des espaces agricoles

Il est pris acte de la décision de la Mairie d'AURIOL de retirer l'OAP Raton et l'OAP des Adrech.

Eléments avancés par la Métropole :

La consommation d'espace fait l'objet d'une reprise méthodologique, une note a été versée par la Métropole au dossier d'enquête, en cohérence avec l'approche globale de la consommation d'espace dans l'ensemble des documents d'urbanisme.

La métropole répond aux observations concernant les parcelles Scot sanctuarisées, le Sraddet et autres.

Des commentaires et réponses sont apportés sur l'analyse des zonages par commune, les espaces boisés classés, le règlement et les STECAL d'Aubagne et de Roquevaire.

Des réponses sont aussi apportées sur les OAP sur Aubagne, La Louve, Saint Pierre, Pin Vert, Camp Major et les zones économiques Est, concernant Auriol, OAP Les Adrechs et Raton, Cuges-les-Pins, Pôle Santé Vie Provence et zone UEa1 Est de la commune, Peypin avec l'OAP Vert Clos, Saint Savournin avec OAP Entrée de ville nord- Le Château.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU VAR Service de l'Agriculture et de la Forêt

Concernant la commune de SAINT ZACHARIE, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers du Var a émis un **avis favorable à l'unanimité** avec **comme réserve** de compléter le règlement des zones A et N en précisant qu'une haie anti-dérive soit implantée pour chaque nouvelle construction à usage de logement ou extension.

Eléments avancés par la Métropole :

La Métropole note que le principe d'une haie anti-dérive sera intégré dans le document OAP Cycle de l'Eau.

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

Le Département des Bouches du Rhône émet un **certain nombre d'observations** en demandant qu'elles soient prises en compte.

Celles-ci portent sur :

- la trop grande consommation d'espace naturel par rapport au PLU actuel.

Ce PLUi qui annonce une réduction par deux de sa consommation d'espace, constitue une réelle avancée au regard des consommations passées. Cependant la perte de surface agricole de 18ha de terres irriguées est contraire au SRADDET ainsi qu'au SCoT du Pays d'Aubagne qui prône la sanctuarisation des espaces agricoles.

Il est souhaitable de réduire significativement les espaces agricoles consommés dans les plaines agricoles irriguées d'Aubagne et d'Auriol ce qui permettrait des installations de jeunes agriculteurs et une reconquête des friches.

Le point positif qui est relevé concerne la localisation des secteurs d'extension à proximité des transports et des centralités.

- les routes départementales, le Département partage les principaux enjeux de mobilité et de déplacement sauf en ce qui concerne le projet de déviation poids-lourds sur la commune de Cuges-les-Pins qu'il ne souhaite pas porter. Cette intention n'est pas justifiée dans le PLUi.

Un certain nombre d'observations sont détaillées. Elles portent sur les routes départementales en insistant sur la non opportunité d'une déviation sur la commune de Cuges-les-Pins, sur les OAP d'intention liées aux transports et aux nouvelles voies ainsi que sur les espaces agricoles dont il est estimé une consommation effective d'espaces agricole de 30ha et de 15ha d'espaces réservés soit 45ha de terres agricoles consommées ou impactées.

Éléments avancés par la Métropole :

Pour la consommation d'espace, la Métropole apporte la même réponse que CH A 13, DDTM, CDPENAF.

Pour Cuges les Pins, les élus ne sont pas d'accord avec la demande de déviation dédié aux poids lourds.

Pour Aubagne et la Pennes sur Huveaune, Peypin, Auriol et sur la carte flux métropolitain dans l'EIE, des erreurs matérielles sont à corriger.

DEPARTEMENT DU VAR

Les observations qui sont émises par le Département du Var concernent :

- la voirie départementale/ une réflexion est menée conduite par le préfet du Var sur la faisabilité du projet de voie de contournement de Cuges-les-Pins. Deux autres points sont abordés, le réseau cyclable et l'élargissement de la route du Plan d'Aups à Saint-Zacharie,

- les équipements scolaires : ajouter un collège à la liste du diagnostic,

- les espaces naturels sensibles : des corrections sont à apporter dans l'Etat initial de l'environnement sur Saint-Zacharie,

- les risques "incendie" : Il est indispensable de considérer également au risque subi, le risque induit,

- les sentiers de randonnée : ajouter le GR9,

- le patrimoine archéologique : la commune de Saint-Zacharie est particulièrement concernée. Le PLUI pourrait fournir en annexe la liste et la carte des sites archéologiques connus, ainsi que les arrêtés préfectoraux correspondants. De nouvelles rédactions sont proposées suivant quatre paragraphes.

Éléments avancés par la Métropole :

Pour la consommation d'espace, même réponse que CH A 13, DDTM, CDPENAF.
Des propositions de modifications seront faites pour Saint Zacharie, Cuges les Pins en accord avec les demandes. Pour Saint Zacharie le diagnostic, l'état initial de l'environnement et PADD sont à modifier.
Des rajouts ou modifications dans les annexes seront effectués.
Concernant le patrimoine archéologique, les dispositions générales du règlement du PLUi prennent déjà en compte les éléments demandés.

FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT

Consulté en qualité de Personne Publique Concertée, France Nature Environnement des Bouches du Rhône émet un **avis défavorable** sur la version actuelle du PLUi.

La demande primordiale est que le PLUi priorise l'indispensable densification des espaces urbanisés existants que ce soit pour l'habitat ou les zones d'activités. Le bilan est de 647 ha consommés ces derniers années, 10 fois plus que nécessaire et le PLUi proposé ne fait pas mieux.

L'artificialisation des sols ne prend pas en compte les règles de la loi Climat et résilience dans la phase intermédiaire. Ce document compile les souhaits des maires (empilement d'OAP) au lieu de représenter un document d'urbanisme intercommunal.

Il est joint à l'avis général une annexe de 8 pages qui passe en revue et détaille tous les points et orientations que FNE13 voudraient voir intégrer au PLUi. Ceux-ci concernent :

- l'artificialisation des sols. Le territoire a été bien abîmé par une consommation des terres à outrance (agricoles, forêts, espaces naturels). Les orientations sont maintenues et l'objectif démographique prévoyant 473 logements par an (450 habitants supplémentaires) n'est pas cohérent. La demande est de 125 personnes par an et la construction de 50 logements par an.

Une maîtrise de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers doit être concrétisée et contrôlée,

- la protection des espaces naturels et forestiers. De nombreuses propositions sont émises,

- les terres agricoles. Il faut préserver et valoriser les espaces agricoles en conservant ceux déjà sanctuarisés (113 ha sont menacés),

- les transports et déplacements. Le transport collectif est à développer au détriment de ceux qui reposent sur l'automobile. De nombreuses propositions sont listées,

- la densité commerciale. Celle-ci se situe en périphérie. Devant le constat que 87% de la population vit en dehors des centres villes et villages, des propositions sont avancées,

- la gestion de l'eau. Prendre en compte l'existence de réserves d'eau souterraines du massif de la Sainte Baume,

- la transition énergétique, les risques, les pollutions et nuisances. Ne pas installer des implantations d'énergies renouvelables dans les espaces naturels et agricoles. Des propositions sont faites concernant la défense de la population devant les risques naturels.

Eléments avancés par la Métropole :

Loi climat. Voir la note versée, au dossier, par la Métropole sur le sujet de la consommation d'espace. La densification dans les espaces urbanisés est un axe

prioritaire du PLUi avec la cohérence urbanisme-transport. Un comité de suivi est hors champ du PLUi.

Pour la sanctuarisation du SCoT sur les terres agricoles, le principe est la compatibilité entre SCoT et le PLUi.

Une convention d'aménagement rural est hors sujet.

La création d'un barreau d'autoroute entre Auriol et Aix, projet déjà inscrit au PLUi.

L'instauration d'un comité de pilotage Val Tram est hors sujet du PLUi et l'accès des vélos dans les rames du tramway n'est pas retenu.

La mise en place de systèmes de navettes est déjà actée.

Mode doux. Favoriser les liaisons piétonnes inter quartiers, voir détails dans OAP sectorielles.

Déplacements alternatifs. L'approche est une cohérence urbanisme-transport avec le Val'tram et le Chronobus.

Revitaliser les centres. L'OAP Ambition Centre Ancien répond à une partie de cet objectif. Pour l'emploi, c'est hors champ PLUi.

Réserves en eaux souterraines. Les travaux sont en cours de cohérence avec les schémas d'alimentation en eau, le PNR Ste Baume et les travaux de l'eau des Collines.

Les rénovations énergétiques sont autorisées mais les plans d'action sont hors champs du PLUi. Idem pour l'éclairage public. Les parcs photovoltaïques sont autorisés en zone Ne dans anciennes carrières et friches.

Risques naturels. Ces éléments sont exposés dans le PLUi, planche eau, incendie, PPR minier.

Qualité de l'air. Prise en compte dans l'essor de l'urbanisation à proximité des transports collectifs.

Zone Uqi. Foncier Etat/Vinci/Escota, pour le bon fonctionnement du réseau autoroutier.

Maintenir l'inconstructibilité en A1. C'est le cas seules les installations démontables sont autorisées.

Préciser le caractère de reconquête des zones A3. La cible est des secteurs anciennement agricoles conquises par la forêt. Il faut permettre le défrichement et la remise en culture.

La Métropole répond aux observations concernant Aubagne OAP Pin Vert, OAP La Louve, OAP Camp Major, OAP Camp de Sarlier, route d'Eoures, Les Aubes, est de La Louve, OAP St Pierre, OAP Napollon.

Elle répond également aux observations sur Cuges, sur centre-ville, et La Curasse, sur La Penne sur Huveaune Beaussier, Peypin Vert Clos et Le Terme Nord, sur Auriol Adrechs et Raton, centre ancien, les Lagets ainsi que sur Saint-Savournin Le Château.

SOCIETE ESCOTA

En qualité de société gestionnaire des autoroutes A50 et A52 qui traversent le territoire, la société ESCOTA émet dans son avis un certain nombre d'observations qui portent sur :

- les dispositions générales dans la partie relative aux prescriptions d'implantations,
- le règlement d la zone UE avec le doublement des clôtures proposé dans le PLUi et qui serait source d'entrave pour la circulation,
- le règlement des espaces verts, mesure sur les affouillements non compatible avec les aménagements liés à l'exploitation,
- les OAP, aménagements sur les pôles d'échanges multimodaux avec demande de convention entre ESCOTA et les collectivités,
- emplacement réservé en particulier pour parking de co-voiturage.

Éléments avancés par la Métropole :

Pour le règlement, les prescriptions graphiques sont dessinées selon les besoins divers, l'exception ne peut être la règle pour le concédant autoroutier.

L'entreprise ESCOTA est en zone Uqi ce qui permet d'assurer des coupures visuelles végétales.

Pour la prescription "espace vert protégé", leur protection ne permet pas d'autoriser les travaux lourds.

Pour le parking, la Métropole étudie la mise en œuvre opérationnelle de ce parking.

AGRICULTURES ET TERRITOIRES – CHAMBRE D'AGRICULTURE DES BOUCHES DU RHÔNE

La Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône émet un **avis défavorable** au projet du PLUi. Celui-ci est basée sur la remise en cause de zones agricoles sanctuarisées, dont la majorité est irrigable.

Elle avait déjà fait part de son inquiétude sur un certain nombre de points et regrette que ceux-ci n'aient pas été pris en compte.

Les observations qui sont formulées portent sur :

- le règlement – pièces graphiques : le déclassement de 20 ha de zone agricole n'est pas compatible avec le SCoT du pays d'Aubagne. Le souhait est donc de maintenir les zones agricoles sanctuarisées.

Des emplacements réservés sont, pour plus de 10 ha, situés en zone agricole.

Des points particuliers sont évoqués.

- le règlement – pièces écrites :
 - Incendie de forêt, la demande est que la construction de bâtiments agricoles, dans les zones sujettes au risque incendie soit autorisée,
 - Ensemble de la zone A, un certain nombre de demandes sont formulées concernant les affouillements, les châssis ou serres, dans les zones agricoles créées, A, A2 et A3, demande d'autoriser les constructions et agrandissements de bâtiments à usage agricole. Problème des clôtures à mailles trop larges,
 - Ensemble des zones N, les bâtiments pastoraux en dur doivent être autorisés.

Éléments avancés par la Métropole :

Le fait qu'il soit indiqué une non compatibilité avec le SCoT et non pas non-conformité permet d'ajuster les limites. Le PADD définit les typologies d'ajustement en fonction du type de parcelles.

Monsieur le Maire d'Aubagne a indiqué par courrier au Président de la commission d'enquête la possibilité d'envisager une réduction de 40 ha sur certains secteurs 1AU et 2AU et que des ajustements sont possibles entre la ville et la nature.

Pour Auriol, Madame le Maire a proposé des modificatifs de zonage.

Pour les 10 ha d'ER à supprimer, ces ER correspondent à un besoin identifié par les communes.

Les modifications de zonages ou de suppression d'EBC sont à valider par la commune.

Pour les affouillements, le service compétent analysera et traitera la demande.

Les élus ne sont pas favorables à ne pas autoriser les cimetières dans les zones A.

Pour l'autorisation de construire en dur dans les zones A1 et A3, il semble indispensable de garder les constructions démontables. Idem pour les bâtis pastoraux.

Pour les clôtures, favorable à la modification du règlement.

Zones de risque incendie, la réglementation a été travaillée avec le service SDIF de l'Etat. La prescription sur Belcodène est en attente du PPRI en cours de réalisation qui remplacera l'étude actuel.

AGRICULTURES ET TERRITOIRES – CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR

La Chambre d'Agriculture du Var adresse son avis avec un **certain nombre d'observations** et émet un **avis défavorable** si celles-ci ainsi que celle de la Chambre des Bouches du Rhône ne sont pas prises en compte.

Le présent avis ne porte que sur la commune de Saint-Zacharie et sur les planches de zonage.

Il est noté que le PLUi préserve les espaces emblématiques de l'agriculture de Saint-Zacharie et a bien identifié les espaces de reconquête.

Deux points sont à relever :

- ne pas mettre des espaces verts protégés sur du foncier exploité
- l'emplacement réservé pour une déviation va impacter l'espace agricole

Eléments avancés par la Métropole :

Espaces verts protégés : la demande de ne pas apposer cette disposition sur du foncier exploité est défendable dans l'objectif de favoriser une dynamique agricole. Mais les espaces verts ont pour objet la préservation des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité. La suppression des EVP, avec étude au cas par cas, est indispensable pour ne pas mettre en péril les enjeux écologiques.

Contournement secteur "Les Esplantades". Le projet est si important qu'il faut réaliser une modification du PLUi avec enquête publique.

SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU BASSIN DE L'ARC (SABA)

Le SABA a été sollicité en qualité de structure animatrice du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arc.

Il relève l'ambition du PADD en matière de gestion des eaux pluviales qui se manifeste dans le PLUi par l'existence d'une OAP thématique consacrée au cycle de l'eau. Cependant cette ambition devrait être davantage développée dans le règlement et la problématique inondation plus développée.

Les remarques et les modifications demandées, un accord avec le Sage, concernent le bassin versant de l'Arc et portent sur :

- maîtrise de l'urbanisation en zone inondable (dispositif D5). L'objectif de la Commission Locale de l'Eau (CLE) est d'éviter l'urbanisation en zone inondable. Il faut donc étudier la compatibilité du PLUi avec le fait que la zone inondable est le lit majeur géomorphologique et non avec la référence habituelle (Q100). Il faudrait préciser que les nouvelles constructions autorisées en zone inondable doivent se faire dans la continuité de l'urbanisation existante,

- préservation des zones inondables de tout remblaiement (dispositions D13 et D15). Il faudrait modifier le règlement en préconisant la mise en œuvre de pilotis ou de

vides-sanitaires largement ouverts, interdisant les remblais sous construction. Interdire également d'élever des digues,

- compensation des effets de l'imperméabilisation (dispositif D11). Le PLUi est moins ambitieux que le SAGE, il nécessite une augmentation de sa compatibilité,
- implantation des nouvelles installations d'assainissement autonomes (dispositif D27). Les cours d'eau du bassin de l'Arc sont très vulnérables au regard des apports des eaux usées. Aussi les projets d'assainissement autonome devront être implantés à plus de 15m d'un milieu aquatique,
- protection des ripisylves (disposition D39). Une modification du règlement est demandée pour sa mise en compatibilité avec la SAGE permettant de laisser à la ripisylve un espace pour se développer,
- préservation des axes naturels d'écoulement (disposition D12). Comme l'OAP Eau, le règlement du PLUI pourrait être modifié pour affirmer l'objectif de préservation.

Eléments avancés par la Métropole :

Les emprises maximales d'aléas correspondent à une pluie centennale. La méthodologie appliquée est expliquée par le prestataire Artelia.

La question concernant les nouvelles constructions porte uniquement sur Belcodène et rejoint celle du PADD. Les secteurs éloignés du centre-ville sont inscrits dans des zonages interdisant toute nouvelle construction.

Articulation SAGE et le PLUi : le PLUIU est compatible avec le PAGD, le règlement est opposable à certains projets (IOTA), soumis aux autorisations du code de l'environnement, qui doivent être conformes au règlement du SAGE.

Pour les remblais, le règlement les limite au strict nécessaire, les espaces sous pilotis sont exclus.

L'erreur relevé p16 de l'OAP BEAU sera corrigé.

Pour l'assainissement autonome, à plus de 15m d'un milieu aquatique, un travail sera mené avec le syndicat mixte pour avoir une cartographie au milieu aquatique.

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (CMAR)

La CMAR PACA émet un **avis réservé** sur le projet.

Cependant elle note la qualité du document avec un diagnostic territorial qui intègre le poids économique.

Les préconisations et remarques qui sont émises concernent :

- le maintien de la vocation productive sur les zones dédiées en limitant le développement commercial alentour. Trois zones font l'objet de remarques, la zone de St Estève à Roquevaire, le secteur "Puits Germain" à St Sournin et la zone Pujol à Auriol,
- la densification et l'augmentation du seuil d'emprise au sol dans les zones UE,
- l'autorisation sous conditions des activités "Artisanat et commerce de détail" et "Restauration" en zone UQ,
- le pôle santé Cuges-les-Pins pour lequel la pertinence de cet aménagement n'est pas avérée.

Eléments avancés par la Métropole :

Les travaux du SCoT et SDUC Métropolitain sont en cours et non encore approuvés par

les élus.

Certains autorisent le commerce permettant de gérer les activités déjà implantées.

L'emprise au sol est limitée à 50% sur certaines zones pour des enjeux paysagers et environnementaux, et 20% du terrain doit être protégé pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Pour Roquevaire, Saint Savournin et Auriol, la volonté politique est de maintenir des zones commerciales tout en développant l'activité artisanale.

Pour Cuges, le centre-ville est inséré dans une plaine agricole protégée.

PREFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DES BOUCHES-DU-RHÔNE

SERVICE URBANISME RISQUES

Après avoir souligné le travail effectué pour concevoir ce document et examiné le projet au regard des politiques publiques et considérant les fragilités juridiques et les modifications significatives qui peuvent remettre en cause l'économie du projet, le Préfet des Bouches-du-Rhône émet un **avis défavorable**, le PLUi devant être repris et à nouveau arrêté.

Les réserves et irrégularités qui sont exposées concernent la consommation d'espaces, la réponse aux besoins de constructions de logements sur la ville centre, la prévention des risques, la protection des espaces agricoles, la préservation de l'environnement et des paysages et les choix d'aménagement des certains secteurs.

Il est joint à cet avis une note de synthèse et 3 annexes :

- Note de synthèse. Celle-ci insiste plus particulièrement sur :

4. Une consommation d'espaces hors de proportion des objectifs du SRADDET, hors de la trajectoire ZAN de la loi Climat et Résilience,
5. Une nécessaire prise en compte des risques naturels et préservation du cadre environnemental et paysager de qualité

- Annexe n°1. Cette annexe correspond à des observations thématiques (hors risques) qui portent sur le logement et mixité sociale, la consommation d'espace, l'environnement, les paysages, l'eau et l'assainissement, la santé et qualité de vie et sur la transition énergétique.

Sont également pris en compte le PNR de la Sainte Baume et le Parc National des Calanques.

- Annexe n°2. Cette annexe porte plus particulièrement sur les risques inondations. Sont passés en revue le PADD, les règlements risques et nuisances, surtout inondation et aléa inondation.

Toutes les communes font l'objet d'observations détaillées qui sont synthétisées sur 12 fiches correspondants aux communes concernées.

- Annexe n°3. Cette annexe générale porte sur les points du règlement, le zonage, les annexes et les servitudes d'utilité publique (SUP). Toutes les zones sont examinées ainsi que les OAP.

Eléments avancés par la Métropole :

Logement et mixité sociale

Mixité sociale : Les échéances de temps ne sont pas les mêmes, PLUi pour 2040 et PLH Métropolitain pour 2022 – 2028.

Considérant toutes les contraintes, les capacités sont de 420ha à densifier et de produire 7 000 logements à l'horizon 2040 (70% de l'objectif inscrit au PADD). Des commentaires sont apportés pour Aubagne, la Bouilladisse et la Destrousse.

Rénovation urbaine : fin du PIG 2023 le suivant n'est pas connu.

Accueil gens du voyage : il est donné des objectifs mais pas d'application. Des investigations à mener pour Auriol.

Consommation d'espace : voir la note argumentaire déposée à l'enquête publique.

Le fait qu'il soit indiqué une non compatibilité avec le SCoT et non pas non-conformité permet d'ajuster les limites. Le PADD définit les typologies d'ajustement en fonction du type de parcelles.

Monsieur le Maire d'Aubagne a indiqué par courrier au Président de la commission d'enquête la possibilité d'envisager une réduction de 40 ha sur certains secteurs 1AU et 2AU et que des ajustements sont possibles entre la ville et la nature.

Cohérence urbanisme transport et centralités : les secteurs à intensification urbaine au PADD ont bien un zonage de densification et les zones de bonne desserte sont présentes aux planches graphiques.

Les polarités commerciales de secteur sont justifiées dans le tome D3 Justification des choix.

Environnement : état initial, un atlas cartographique sera réalisé à l'échelle de la commune.

Pour l'évaluation environnementale, le cas des OAP et les incidences Natura 2000, les réponses sont identiques à celles données pour les observations de la MRAe.

Prise en compte du SCoT. La TBV a bien été déclinée. Des réponses sont données pour Aubagne, La Penn sur Huveaune, Saint Savournin, Cadolive et Peypin.

Paysage

Prise en compte du paysage : même réponse que pour la MRAe soit l'Atlas des paysages des Bouches du Rhône et en cours d'actualisation. La Métropole élabore son plan "la marge au centre" en cours de définition.

Les OAP sectorielles intègrent les éléments présents et structurants du paysage.

Une prescription "cône de vue" a été mise en œuvre à Aubagne et Cadolive.

Espaces boisés classés : l'héritage des EBC en zones naturelles dans l'ancien POS a été supprimé car ils n'apportent plus rien. Par contre 785,4ha de protections ont été ajoutés + 26,3 km de linéaires d'arbres protégés et 3,4ha de terrains cultivés créés. Points particuliers sur Aubagne, Saint Zacharie et Roquevaire.

Eau et Assainissement

Le schéma Directeur AMP Eau et Assainissement est en cours d'étude. Il sera intégré au PLUi.

Sécurisation de la ressource : le RPQS établit que 7 communes sont sécurisées, 1 en cours et 4 sont à l'étude.

Les SUP sont présentes en annexes. Les zones de sauvegarde ont été prises en compte (planche graphique EAU)

Pour Cuges, un arbitrage politique est nécessaire.

Gestion du pluvial : Il sera remplacé "Rejet par infiltration" par "Rejet du débit de fuite". Des précisions de L/m² seront apportées dans le règlement.

Assainissement : pour Aubagne, pas de réseau unitaire. Le schéma Directeur AMP Eau et Assainissement est en cours d'étude.

L'exutoire de 9 communes est GEOLIDE Marseille. Des éléments pour clarifier sont en attente par le service compétent, le schéma directeur sera intégré au dossier PLUi.

Assainissement non collectif : le schéma directeur est ben cours d'étude.

Pour Belcodène ce schéma a été demandé à l'exploitant (SIBAM). Les contrôles des installations sont corrects.

Santé et Qualité de vie

Les avis pour les communes de La Destrousse, Auriol, Roquevaire, Aubagne et le territoire sont les mêmes que ceux notés pour l'ARS et la MRAe.

Les éléments pour la qualité de l'air sont dans l'évaluation environnementale et les OAP reflètent les choix politiques.

L'OAP QAFU n'aborde pas les problèmes qui relèvent de la mise en œuvre du PCAET (plan climat).

Pour le bruit, même réponse que pour les avis ARS et MRAe.

Les espèces de plantations ont été retenues au regard de leur impact positif sur les berges.

Pour les HT et THT, des SUP sont en annexe du PLUi.

AGENCE REGIONALE DE SANTE PROVENCE-ALPES COTE D'AZUR (ARS)

L'Agence Régionale de Santé donne un avis défavorable à ce projet de PLUi. Elle estime que le PLUi présente des lacunes importantes, la santé des habitants n'est pas sublimement prise en compte.

Les risques sanitaires ne sont que peu ou pas abordés et certaines thématiques absentes.

Il ne répond pas de manière satisfaisante aux grandes problématiques suivantes :

- Dégradation de la qualité de l'air et les nuisances sonores,
- Raréfaction des ressources en eau : l'équilibre entre les ressources et le développement du territoire n'est pas abordé,
- La protection des ressources en eau : les conditions techniques pour autoriser un assainissement non collectif dans certaines zones ne sont pas vérifiées,
- Les moyens de lutte antivectorielle et contre les espèces végétales allergisantes sont insuffisants.

Les points du PLUi sur lesquels se concentre l'ARS concernent :

1 – Qualité de l'air et bruit

Etat initial de l'environnement : les déplacements routiers constituent une des principales sources de pollution de l'air. La carte de l'indice stratégique Air, outil pour une meilleure pris en compte de la pollution n'a pas de traduction concrète dans le zonage. Les enjeux mis en avant relèvent plus de de politique des déplacements que de santé gouvernementale.

Diagnostic : la qualité de l'air est absente

PADD : la problématique de la qualité de l'air est absente.

Zonage : il ne tient pas compte de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques et sonores.

OAP – QAFU n'aborde pas la problématique de la qualité de l'air

OAP – Sectorielle Elle prévoit l'implantation de nouvelles populations le long d'axes routiers très fréquentés, sans signaler les impacts sanitaires de la pollution de l'air, ni prescrire des marges de recul ou d'autres mesures de protection.

Evaluation gouvernementale pour la réduction de l'exposition des populations, l'implantation de nouvelles populations dans les secteurs les plus exposés n'est pas identifié comme un enjeu.

Le PLUI occulte la problématique de la qualité de l'air.

Eléments avancés par la Métropole :

Cet indicateur, pour l'air, existe dans les indicateurs de suivi du PLUi. La qualité de l'air et les nuisances sonores routières et ferroviaires ont été intégrées à l'analyse multicritères de l'évaluation environnementale

Dans les OAP, le principe était de densification nécessaire pour limiter la consommation d'espace. Des éléments permettent de créer des masques végétaux.

2 – Alimentation en eau potable

Bilan/besoin – ressources Le diagnostic qui a été établi doit s'appuyer sur les informations des réseaux d'alimentation en eau potable. Or il n'y a pas d'annexe sanitaire, les bilans besoin/ressource ne sont pas présentés. Dix des onze communes ne sont pas sécurisées ou seulement partiellement. Sans aucune proposition le PLUI ne répond pas aux orientations de sécurisation du PADD.

Eléments avancés par la Métropole :

Les données sont disponibles dans l'EIE en faisant le ratio entre l'assainissement collectif et autonome. Si les annexes existent, elles seront intégrées.

Le PADD du PLUi définit la stratégie de conditionner le développement urbain aux capacités de production et d'alimentation en eau potable. Les forages sont interdits ainsi que les captages à usage domestique. L'OAP Cycle de l'Eau complète le règlement.

3 – Protection des ressources en eau

Périmètres de protection, il doit être rappelé dans le rapport de présentation qu'ils assurent la protection des captages d'alimentations en eau potable et que les ressources des canaux de Marseille et de Provence ne bénéficient pas encore d'une DUP.

Le PLUI doit reprendre les mesures de protection des masses d'eau souterraines du PNR Sainte Baume.

Eléments avancés par la Métropole :

Le rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'Eau potable et de l'Assainissement sera annexé aux pièces du PLUi

4 – Assainissement

Non-respect des orientations du PADD en l'absence d'annexes sanitaires. Des études seront à mener dans le cadre de la révision du zonage UD1a assainissement non collectif., est particulièrement concernée la Commune de Belcodène.

Éléments avancés par la Métropole :

Les documents annexes sanitaires seront ajoutés.

Le développement urbain est conditionné à l'extension du réseau d'assainissement

La zone UD1a est la seule zone urbaine où l'assainissement autonome est permis, un schéma local d'assainissement collectif et non collectif a été demandé à l'exploitant.

5 – Pollution des sols

La sensibilité environnementale des OAP a été analysée, mais la méthodologie de prise en compte des sites pollués n'est pas précisée. Cette prise en compte n'a pas de traduction concrète dans les OAP, le règlement ou le zonage. Les seules mesures renvoient à la réalisation d'études de réhabilitation des sites.

Éléments avancés par la Métropole :

La présence de sites et sols pollués a été intégrée à l'analyse multicritère de l'évaluation environnementale.

6 – Lutte anti vectorielle

La proposition de l'ARS pour lutter contre la prolifération des moustiques n'a pas été reprise par le PLUI. Cette lutte n'est abordée que dans l'OAP cycle de l'eau. D'autres prescriptions types doivent figurer dans le règlement (articles 9 et 13.)

Éléments avancés par la Métropole :

L'OAP Cycle de l'Eau intègre la lutte anti vectorielles. Les dispositifs de stockage de l'eau de pluie doivent être dotés d'une grille antimoustiques.

Cet objectif est intégré dans plusieurs pièces

7 – Espèces végétales allergisantes

L'ANSES liste le potentiel allergisant des espèces d'intérêt majeur en France, avec les espèces végétales fortement allergisantes qu'on ne doit pas implanter.

Cette proposition n'a pas été reprise par le PLUI. La prescription doit figurer dans les articles 9 et 10.

L'OAP Eau recommande pour la végétalisation des berges, des arbres à potentiel allergisant élevé. D'autre part il est omis de supprimer les espèces allergisantes sur les berges.

Éléments avancés par la Métropole :

Les essences méditerranéennes sont privilégiées car adaptées aux berges des cours d'eau.

8 – Champs électromagnétiques

L'ANSES recommande de ne pas autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles dans les zones situées à proximité d'ouvrages THT, HT, ... On pourrait envisager une zone d'exclusion d'au moins 100m de part et d'autre des infrastructures concernées.

Les sensibilités environnementales des OAP ont été analysées par rapport aux nuisances et pollutions. Mais la méthodologie de la prise en compte des lignes HT et THT n'est pas

précisée. Aucune prescription particulière ou mesure de protection ne sont proposées. Les tracés doivent figurer dans le règlement avec des mesures de protection (marges de recul)

Eléments avancés par la Métropole :

La littérature scientifique ne correspondant pas toujours aux documents

9 – Cartographie des risques sanitaires

Doivent être identifiés clairement et cartographiés les déterminants environnementaux qui peuvent impacter la santé des populations : zones où la qualité de l'air est dégradée, nuisances sonores, lignes électriques HT et THT.

Les périmètres de protection et les zones de sauvegarde doivent figurer sur les planches de zonage

Eléments avancés par la Métropole :

Les éléments pour l'air et l'eau sont cartographiés et intégrés dans l'analyse multicritère pour orienter les choix des sites retenus.

L'EE intègre la santé environnementale

10 – Indicateurs

Air : Un seul indicateur est proposé : nombre de logements exposés à des valeurs de concentration atmosphérique supérieur aux limites réglementaires.

L'indicateur nombre de constructions nouvelles ou nouveaux habitants exposés doivent également faire l'objet d'un suivi.

Eau : Les indicateurs qui doivent être suivis concernent : nombre d'habitants non raccordés à un réseau public d'alimentation non potable (zone U et AU), nombre d'habitants non raccordés à un réseau public d'assainissement collectif (zone U et AU) et nombre d nouvelles constructions dans les zones de sauvegarde des eaux souterraines

Eléments avancés par la Métropole :

Ces indicateurs existent dans les indicateurs de suivi du PLUi

GENDARMERIE NATIONALE

Cet avis ne porte pas sur le PLUi en général mais sur les points particuliers qui concernent les casernes de gendarmerie.

- Les casernes implantées à Aubagne (propriété de l'Etat et celle de Roquevaire (propriété du Conseil Départemental doivent être répertoriées en qualité de services publics existants,
- Toute construction en limite de propriété doit être interdite, et écartées de 4 mètres de la clôture,
- Aucune servitude liée à des constructions voisines ne pourra exister,
- Il doit être tenu compte, dans le PLUi, les évolutions mises en place en matière de sécurité : hauteurs de 2,40 mètres et constitutions spéciales des clôtures, mur plein en béton, pics de défense. Pour la gendarmerie d'Aubagne, la hauteur

sera portée à 3,20 mètres.

Eléments avancés par la Métropole :

Le recul de 4 mètres aux abords du foncier pourra être dessiné sur les planches graphiques

Pour les servitudes c'est le cas pour celles réglementaires du PLUi

Pour les clôtures, possibilité d'introduire une dérogation pour les casernes de gendarmerie

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)

L'INAO n'a pas de remarque à formuler.

Le PLUi n'affecte pas l'activité des AOC et des IGP.

Il est joint à cet avis le tableau des Signes de Qualité et d'Origine pour les 12 communes concernées.

Eléments avancés par la Métropole :

Aucune observation.

PARC NATUREL REGIONAL DE LA SAINTE-BAUME (PNR Ste Baume)

Après analyse des pièces, le PNR Ste Baume émet un **avis favorable** au regard de la Charte du Parc naturel régional avec réserves et **observations**.

Il est salué la volonté de préserver la qualité urbaine et architecturale des centres des villages. Cependant il est estimé qu'il paraît nécessaire de renforcer la préservation des eaux souterraines et les espaces à enjeux paysagers et environnementaux.

1 - Il est également indispensable de préserver de toute urbanisation les espaces agricoles sanctuarisés par le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Il est joint une note technique reprenant l'ensemble des réserves et recommandations pour renforcer les efforts entrepris :

- Cuges les Pins, au sud du village, classer en zone A

- Auriol parcelles KN 60 et 89 à classer en zone A

- Saint Zacharie parcelles A 1908 et 352 à classer en zone A

- Col de l'Ange à Cuges les Pins : enjeux environnementaux, corridor écologique

absence d'intégration du projet dans l'environnement, sauvegarde des eaux souterraines, risques feu aléa fort, absence de justification (cohérence du projet avec le PADD et incertitude sur l'arrivée du canal de Provence).

Eléments avancés par la Métropole :

Réflexion générale de regroupement des équipements public.

Les parcelles KN 60 et 89 sont dans une zone économique existante

Parcelle A 1908 et 352, décision du Tribunal Administratif

Les enjeux environnementaux sont d'ordre arbitrage politique, corridor à valider, intégration à traiter dans l'OAP, modifications à valider par la commune pour l'arrêt,

rajouter l'intégration des risques dans le projet, justification du choix à faire ou à compléter, validation par la commune.

2 - Points de vigilance :

- Calcul de la consommation d'espace en zone A et N
- la délimitation de la zone UPa doit être justifiée
- partie concernée par le réservoir de biodiversité doit être exclue
- élaboration OAP sectorielle pour OK Corral
- modification zonage zone Eco La Curasse
- OAP sectorielle au col de l'Ange
- bassins de rétention, justification des ER
- Saint Zacharie, secteur Peygros processus de compensation à mieux définir
- Auriol zone d'activité de Pujol, élaboration d'une OAP sectorielle
- OAP Eau, documents de prescriptions à rajouter

Éléments avancés par la Métropole :

Les secteurs ont bien été pris en compte dans la consommation d'espace. Idem pour l'extension de la zone UPa.

Partie exclue du réservoir de biodiversité à valider par la commune

OAP sectorielle OK Coral à valider par la commune

Zone Eco La Curasse attente courrier commune

OAP col de l'Ange et zone d'activité de Pujol, à valider par la commune

Pour la gestion pluviale, recommandation existante dans l'OAP cycle de l'Eau

3 - Recommandations :

- Cuges extension de la STEP ER
- Cuges création d'un carrefour et d'un bassin de rétention
- Auriol OAP Ste Baume et zone d'activité de Pujol

Éléments avancés par la Métropole :

Modification à valider par le service AMP Eau-Assainissement

Les autres demandes seront à valider par la commune.

SYNDICAT MIXTE DU BASSIN VERSANT DE L'HUVEAUNE (SMBVH)

Le syndicat mixte salue l'ambition au travers des orientations pour l'eau et l'aménagement. Les propositions apparaissent cohérentes.

Concernant le problème du ruissellement, le syndicat est favorable à l'établissement d'une cartographie de cet aléa issue d'une modélisation fine.

Pour le volet « eau » de l'OAP et du règlement, les moyens permettant d'accompagner l'instruction des permis doit être mis en place.

L'EPAGE se tient à l'écoute de la Métropole selon des modalités définies ;

Éléments avancés par la Métropole :

Le travail de connaissance de l'aléa du risque ruissellement des eaux de pluie a commencé, avec des modélisations dans les secteurs les plus stratégiques.

Cette modélisation se poursuit avec le GEMAPI.

Pour l'accompagnement, le travail se poursuit avec des groupes de travail et des séminaires de techniciens.

MISSION D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR (MRAe)

Le Territoire du PLUi Pays d'Aubagne et de l'Étoile est l'un des six territoires constituant la Métropole Aix Marseille-Provence.

Ce territoire, composé de douze communes, est situé dans le département des Bouches-du Rhône. Il totalise, en 2017, 106 852 habitants sur une superficie de 246 km², la commune d'Aubagne étant celle qui compte le plus d'habitants (46 209).

Le projet de PLUi retient un taux moyen de croissance démographique de 0,35 % par an et prévoit, à l'horizon 2040, d'accueillir environ 9 500 habitants supplémentaires.

- L'évaluation environnementale du projet de PLUi éclaire de façon insuffisante les éléments ayant présidé aux choix constitutifs de ce projet. Le dossier ne fait pas état de solutions de substitution raisonnables ; il ne justifie pas, au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux, les choix qui ont conduit à retenir ou écarter des secteurs de projet.
- L'évaluation environnementale du PLUi se limite ainsi à une analyse des secteurs de projet des communes du territoire, une fois les choix réalisés.
- Le projet de PLUi ne démontre donc pas la mise en œuvre d'une démarche d'évitement de niveau stratégique, pourtant nécessaire pour éviter l'ouverture à l'urbanisation de secteurs cumulant de forts enjeux. Il en résulte que certains secteurs ouverts à l'urbanisation ont des incidences sur de multiples enjeux environnementaux. Il s'agit notamment des secteurs de projet « Pôle de vie santé » à Cuges-les-Pins et « Vert-Clos » à Peypin, localisés en discontinuité d'urbanisation, ou « Pin Vert » à Aubagne, situé dans un secteur d'habitat diffus, et tous concernés par de forts enjeux environnementaux (en particulier biodiversité, paysage, risques naturels, nuisances ou protection de la ressource en eau potable).
- La MRAe relève par ailleurs que le dossier ne démontre pas la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle recommande ainsi de revoir la comptabilisation des surfaces consommées et de montrer comment le projet de PLUi s'inscrit dans la perspective nationale, prévue dans la loi climat et résilience, de réduire de moitié l'artificialisation des sols.
- De plus, le projet de PLUi n'intègre pas suffisamment les enjeux liés au changement climatique, que ce soit en termes d'atténuation, par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ou d'adaptation du territoire.
- De même, les risques sanitaires liés au bruit et à une qualité de l'air dégradée sont peu intégrés dans les choix d'aménagement du territoire.

RECOMMANDATIONS PRINCIPALES

Complétude, lisibilité et qualité du dossier :

- produire des cartes à une échelle adaptée à la compréhension des enjeux du territoire et présenter, pour les secteurs de projets (zones U, AU, emplacements réservés), l'intégration des enjeux environnementaux issus de l'atlas environnemental réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLUi.

- restituer la démarche itérative d'évaluation environnementale en expliquant et en justifiant comment, au regard des forts enjeux environnementaux, elle a permis d'aboutir aux choix d'aménagement effectués par la collectivité.

- reprendre l'évaluation environnementale du PLUi en procédant à l'analyse des incidences sur l'environnement de l'ensemble des « secteurs susceptibles d'être impactés » (SSEI) et de mettre en œuvre la séquence ERC en conséquence.

Compatibilité avec le SCoT, le PCAEM et cohérence avec le PADD :

- justifier la compatibilité avec le SCoT s'agissant des zonages appliqués aux espaces agricoles sanctuarisés par le SCoT, ainsi que s'agissant de l'adéquation entre les projets de développement urbain et les capacités de la ressource en eau potable ainsi que des capacités d'assainissement

- compléter l'analyse relative à la prise en compte des actions du PCAEM par le projet de PLUi.

- compléter les indicateurs de suivi par la définition de valeur-cible

Prise en compte de l'environnement et des incidences du plan :

- revoir la comptabilisation des surfaces consommées et de montrer comment le projet de PLUi s'inscrit dans la perspective nationale de réduire l'artificialisation des sols de moitié prévue dans la loi climat et résilience

- justifier le besoin en logements au regard du taux de croissance et du taux de desserrement des ménages retenus, ainsi que le développement d'activités économiques au sein des secteurs de Camp Major et de Saint-Pierre-lès-Aubagne à Aubagne et les ouvertures à l'urbanisation sur la base de délimitations précises et comparées des enveloppes urbaines.

- quantifier les émissions de GES induites par le projet de PLUi et ensuite de comparer ce chiffre aux données 2018 et aux objectifs de réduction du PDU métropolitain. Elle recommande également de préciser quantitativement comment ce projet s'inscrit dans les objectifs nationaux de neutralité carbone à horizon 2050 (SNBC) et dans ceux du SRADDET et de démontrer la prise en compte des effets du changement climatique dans les choix d'aménagement du projet de PLUi.

Biodiversité :

- justifier le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation au regard de leur impact sur la biodiversité et d'expliquer pourquoi certains secteurs de projet ont été retenus alors qu'ils présentent des enjeux de biodiversité très forts et intégrer les mesures d'évitement

et de réduction issues de l'analyse écologique de l'évaluation environnementale dans le règlement et les OAP.

- préciser la prise en compte par le PLUi de la trame verte et bleue (TVB) régionale du SRADDET et du DOO du SCoT, de présenter des cartes de la TVB du PLUi à une échelle adaptée, avec zooms sur les secteurs à enjeux pour faciliter sa lisibilité avec le croisement du zonage du PLUi, de caractériser de façon plus précise les incidences du projet sur cette TVB au niveau des secteurs de projet, et enfin de réaliser une OAP de mise en valeur des continuités écologiques et inclure la délimitation de la trame noire dans le réseau des continuités écologiques du PLUi, d'évaluer les incidences du projet de PLUi sur la trame noire, de définir des mesures de lutte contre la pollution lumineuse et d'intégrer la prise en compte de la lutte contre la pollution lumineuse au sein du règlement.

- préciser les dispositions réglementaires permettant de garantir, tant au niveau des OAP que des emplacements réservés, l'absence d'incidences significatives sur les espèces et habitats ayant motivé la désignation des sites Natura 2000.

-

Paysage :

- identifier graphiquement la charpente paysagère du territoire, de localiser les enjeux paysagers et de patrimoine à une échelle adaptée. Elle recommande également de montrer comment les éléments structurants du paysage présentant de forts enjeux sont pris en compte dans les projets d'aménagement et dans les OAP sectorielles en particulier et présenter des mesures appropriées aux enjeux et incidences identifiés, et d'effectuer leur traduction réglementaire, afin d'assurer l'insertion paysagère des secteurs de projet. Enfin, elle recommande de définir une OAP d'ensemble pour les secteurs de proximité (OAP « Pin Vert » et « La Louve »).

Urbanisation et transports

- démontrer la prise en compte de la desserte en transports en commun dans les choix d'aménagement du projet de PLUi, en cohérence avec les orientations du PADD.

Eau potable

- démontrer, sur la base d'une analyse de la situation actuelle et prévisionnelle, l'adéquation entre le projet de PLUi et les ressources en eau potable et justifier la prise en compte de l'enjeu de préservation de la ressource en eau au regard de la localisation de l'OAP « Pôle de vie santé » à Cuges-les-Pins dans une zone de sauvegarde de protection prioritaire au sein de laquelle l'étalement urbain devrait être limité.

Assainissement

- démontrer, sur la base d'une analyse de la situation actuelle et prévisionnelle, l'adéquation entre le projet de PLUi et les capacités d'assainissement collectif du territoire et préciser les modalités d'extension de la station d'épuration de Cuges-les-Pins et d'intégrer dans le règlement du PLUi les préconisations applicables à la zone de sauvegarde des masses d'eau souterraines de priorité 3.

Assainissement non collectif :

- justifier le choix du zonage UD1a au regard de l'aptitude des sols des secteurs concernés à l'assainissement non collectif et réaliser un état des lieux des installations d'assainissement non collectif à Cuges-Les-Pins.

Qualité de l'air, bruit et risques naturels :

- intégrer les problématiques de risques pour la santé humaine liés à la pollution de l'air et au bruit dans les choix d'aménagement définis par le projet de PLUi et de définir toutes mesures adaptées d'évitement puis de réduction.

- Justifier que le projet de PLUi n'expose pas des populations supplémentaires aux risques naturels et d'expliquer comment ces derniers ont été pris en compte, en particulier par l'intégration de mesures d'évitement et de réduction dans les OAP concernées.

Eléments avancés par la Métropole :

Contexte, objectifs, enjeux

Territoire : pour les secteurs fermés à l'urbanisation, une modification du PLUi viendra spécifier l'échéancier. L'atlas des sensibilités environnementales réalisé dans le cadre de l'EIPPE sera ajouté au dossier

Evaluation environnementale : l'historique des choix réalisés dans les phases amont du PLUi sera ajouté au dossier (zones AU qui ont été supprimées). Des arbitrages politiques en cours.

Des cartes d'échelle communale seront ajoutées au dossier pour une lecture plus adaptée.

Un mémo de lecture sera ajouté, un travail sur la qualité de l'air rajouté, un atlas cartographique communal sera réalisé.

SCOT : Le PLUi est bâti pour protéger les espaces agricoles aussi la notion juridique de comptabilité du SCOT et non-conformité permet un ajustement des limites. Pour le SCOT, 1965 ha d'espaces agricoles dits sanctuarisés et dans le PLUi 25ha classés en zones U/AU soit 1.3%.

Monsieur le Maire d'Aubagne propose une réduction supplémentaire de 40ha en zones 1AU et 2AU.

Ressource en eau : Le PLUi conditionne le développement urbain aux capacités de production et d'alimentation en eau potable ainsi qu'à l'extension du réseau d'assainissement collectif (utilisation du zonage UM et Nh. Le schéma directeur AMP Eau et Assainissement sera intégré dès sa finalisation.

PCAEM : Le PLUi s'inscrit dans les objectifs de réduction des GES, -21% à l'échelon 2030. Les indicateurs de suivi ne sont pas demandés par le code de l'urbanisme ni celui de l'environnement.

Besoins, changement climatique

Objectifs : une note informative sur la modération de la consommation d'espace a été ajoutée.

Changement climatique : Le PLUi s'inscrit dans les objectifs de réduction du PCAEM.

Adaptation du territoire : Le PLUi intègre cet enjeu, voir les OAP thématiques "Cycle de l'Eau" et "Qualité d'aménagement et formes urbaines".

Biodiversité

Analyse des zones touchées : l'historique des choix dans les phases amont du PLUi sera ajouté au dossier.

Trames vertes, bleues et noires : la méthode d'élaboration de la trame verte et bleue a pris en compte le SRCE PACA et la TVB du SCOT. La trame noire est abordée dans l'OAP thématique "Cycle de l'Eau"

Natura 2000 : il a été identifié 3.7ha de SSEI réparties en trois localisations, ce qui est très faible. Les périmètres définis ne doivent pas être de protection mais de gestion, les projets ne doivent pas remettre en cause les habitats ou les espèces, ce qui est le cas sur le projet du PLUi.

Paysage, transports

Paysage : l'Atlas des paysages des Bouches du Rhône et en cours d'actualisation. La Métropole élabore son plan "la marge au centre" en cours de définition.

Les OAP sectorielles intègrent les éléments présents et structurants du paysage.

Une prescription "cône de vue" a été mise en œuvre à Aubagne et Cadolive.

Cohérence urbanisme transport : elle est au cœur du projet porté par le PLUi. (Projet Val'tram)

Eau et Assainissement

Bilans – Protection de la ressource : la protection est intégrée dans le PLUi. Dans le règlement interdiction des forages et captages et l'OAP Cycle de l'Eau complète le règlement.

Le schéma directeur AMP Eau et Assainissement est en cours d'étude et sera intégré au dossier.

Assainissement collectif : le développement urbain est conditionné à l'extension du réseau d'assainissement collectif (orientation stratégique du PADD).

Assainissement non collectif : le maintien d'une zone UD1a à Belcodène reste l'exception et relève d'un choix politique. Pour 2024 la réalisation du schéma local a été demandé à l'exploitant. Pour Cuges les Pins, la réalisation d'un état des lieux relève des missions du SPANC assuré par la SPL L'Eau des Collines.

Air, bruit, risques

Pour la qualité de l'air et les nuisances sonores routières ou ferroviaires voir l'analyse multicritère de l'EE qui accompagne la réalisation des QAP.

Le PLUi a intégré la présence des risques naturels majeurs dans son projet (PPR approuvés, étude hydraulique réalisée, mesures d'évitement mise en œuvre dans les OAP, obligation de débroussaillage pour reculer la grange boisée)

IV - APPROCHE COMMUNALE

NB : Toutes les requêtes individuelles qui concernent les thèmes généraux ci-dessus ne sont pas reprises ci-dessous

AUBAGNE

A -OAP

I - OAP de composition urbaine « Centre-Ville – Gare » d'Aubagne et OAP Le Charrel/La Tourtelle :

a) Les requêtes

Fondation Abbé Pierre

La commission d'enquête a noté la contribution de la Fondation Abbé-Pierre qui s'inscrit dans la continuité des avis formulés par les PPA (Préfet et ARS) et souligne en particulier :

- La nécessité de densifier l'habitat des centres-villes et l'habitat à proximité des stations du Val'Tram.
- La multiplication de situations dangereuses liées à des immeubles en péril.
- La nécessité de construire des logements sociaux bien que le taux affiché par la ville d'Aubagne respecte le taux défini par l'Etat.
- La non prise en compte de l'ABS (Analyse des Besoins Sociaux).

Autant d'éléments que la Fondation Abbé-Pierre estime insuffisamment pris en compte dans le PLUi et en particulier dans les centres-villes.

Collectif du Bras d'Or

A noter également la contribution du Collectif du Bras d'Or qui réunit plus de 400 signataires et qui demande qu'un parc urbain (13000m²) soit créé en centre-ville sur l'îlot du Bras d'Or.

Cette demande est en contradiction avec l'OAP qui envisage des logements, de l'hébergement senior, des équipements d'intérêts collectifs et de services publics, de l'hôtellerie et du commerce.

b) Avis des PPA

*** Le Préfet via la DDTM souligne :**

L'OAP Charel – Tourtelle et la zone 2AUH dit « Le Charrel ».

« Il y est prévu la réalisation d'habitat individuel sur la période 2030-2040 avec une densité de 15 à 40 logements/ha et d'un cheminement piétonnier en son centre.

Compte tenu des risques de ruissellement ainsi que de l'échéance de la programmation après 2030, il convient de reprendre cette OAP sectorielle.

L'échéance doit être raccourcie pour une programmation avant 2030.

De plus, en accord avec les aléas risques inondation, les constructions doivent y être

densifiées, en y apportant des LLS par le biais d'un Emplacement Réservé de mixité sociale. »

Pour l'OAP Centre-ville gare – pas de zone AU

« On retrouve 3 secteurs de projet (zone UP) : les îlots Barthélémy, Aristide Boyer et Bras d'Or.

Seules des informations sur le nombre de logements envisagés, la destination du projet (cinéma, hébergements, ...) sont données ; or aucune information sur les hauteurs de bâtiment, l'emprise au sol, ni la part des espaces verts n'est précisée. Ces informations sont indispensables dans une OAP valant règlement.

Au regard de son emplacement à proximité du centre-ville et de la gare, l'OAP doit être complétée afin de permettre plus de densité sur les secteurs habitat et y ajouter une mixité sociale (servitude ou emplacement réservé). Une attention particulière doit être portée sur le site des Lignièrès afin d'y permettre un projet de renouvellement urbain, y associant habitat et activités/services, tout en prenant en compte les enjeux sanitaires (air/bruit à proximité de l'autoroute). »

*** L'ARS souligne**

les problèmes de nuisance sonore et de qualité de l'air compte tenu des logements prévus aux abords des autoroutes.

c) Réponse de la Métropole

La ville d'Aubagne est partie prenante du dispositif « Envie de Ville ». Le dispositif « Envie de Ville » permet aux porteurs de projet de disposer d'un guichet unique de coordination et d'orientation de l'action publique pour accompagner leurs projets répondant aux enjeux de la redynamisation des centres urbains de la Métropole.

Les projets accompagnés par « Envie de Ville » répondent aux trois enjeux majeurs suivants :

- Un centre-ville qui répond aux besoins des usagers*
- Un centre-ville apaisé et attractif*
- Un centre-ville résilient face aux enjeux environnementaux.*

C'est donc dans un cadre institutionnel et financier que vont pouvoir se décliner les interventions sur le centre-ville d'Aubagne matérialisées au travers de l'OAP « Centre-Ville Gare ».

Le projet de requalification du centre-ville d'Aubagne prévoit de construire des logements neufs dans les zones de projets identifiées dans l'OAP, notamment sur les îlots du Bras d'Or et d'Antide Boyer.

Concernant l'habitat dégradé et les situations de périls, il convient de signaler la signature d'un protocole de lutte de l'Habitat Indigne avec les partenaires institutionnels (Etat,

Métropole, CD13, Adil, ...)

De plus à la demande de la Commune, la métropole va instaurer en 2023, sur une partie du centre ancien, un premier périmètre d'un permis de louer qui permettra de vérifier avant toute mise sur le marché de la location, l'état du logement.

Bien qu'Aubagne dispose de près de 28 % de LLS, diverses opérations de construction de logements sociaux ont été livrées ou sont en cours, totalisant 163 LLS, 60 logements en TVA réduite et 33 logements intermédiaires dans une démarche de diversification de l'offre et de parcours résidentiel varié.

Par ailleurs le projet de PLUi, comme le PLU approuvé en 2016, prévoit des secteurs de mixité sociale, notamment à proximité de la gare.

Concernant la demande de création d'un parc sur l'îlot du Bras d'Or, il convient tout d'abord de préciser qu'il existe un parc urbain – parc Mesonès- à proximité immédiate du centre-ville. Ce parc est traversé par l'Huveaune dont les berges vont être réaménagées (travaux prévus automne 23/été 24). Une réunion publique a eu lieu le 17 octobre 2022 pour présenter le projet dans son ensemble.

Par ailleurs, une concession d'aménagement a été mise en place dans le centre-ville et les orientations d'aménagement retenues pour les secteurs de projets, repris dans l'OAP, ont fait l'objet d'une présentation publique le 17 mai 2022.

Dans le secteur du Bras d'Or, il est prévu de désimperméabiliser une grande partie du secteur et de créer des espaces verts. Les ateliers tenus en juin, dans le prolongement de la réunion publique de mai ont bien posé le principe de « l'arbre en ville » pour lutter contre les îlots de chaleur. Les aménagements réalisés sur le cours Barthélémy et la place de l'Horloge (ancien pôle d'échanges) en sont une première illustration.

Au sein de cette OAP la programmation sur le secteur dit des Lignières (foncier Etat) et comme l'a demandé la DDTM au sein de l'enquête, les orientations vont évoluer de façon à assurer la mutabilité de ce secteur déjà urbanisé vers un zonage UP permettant de disposer de règles adaptées selon les besoins du projet en cours de définition.

Concernant l'OAP du Charrel et de La Tourtelle, sur les 10 ha de l'OAP, environ 6 ha seront aménagés et 4 ha protégés. La vocation résidentielle de la zone est confirmée de ce secteur bien desservi par le tramway en proximité immédiate et inséré au sein de l'enveloppe urbaine.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

** Pour ce qui concerne la programmation et les risques de ruissellement au niveau de l'OAP Le Charrel/La Tourtelle, la commission d'enquête note que le secteur est une **zone 2AU**, une modification du PLUi sera donc nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation avec des études programmatiques et une évaluation environnementale propre.*

Voir la position de la commission d'enquête au titre E – Thèmes Généraux – e) Risques

de ruissellement.

* Pour ce qui concerne l'**habitat dégradé et les situations de périls**, ceci n'étant pas de la compétence du PLUi, la commission d'enquête n'a pas de commentaire complémentaire à apporter.

* Pour ce qui concerne la **densification des centres urbains**, la nécessité de construire des logements locatifs sociaux et de favoriser la mixité sociale, la commission d'enquête note la volonté de la Métropole d'aller dans ce sens. Elle note malgré tout l'absence d'objectifs chiffrés dans les zones AU et UP des 2 OAP.

RECOMMANDATION La commission d'enquête préconise de préciser les secteurs et (ou) les emplacements réservés de mixité sociale à prévoir dans les zones AU et UP de ces 2 OAP.

* Pour ce qui concerne l'absence d'information sur les **hauteurs de bâtiment**, l'emprise au sol, la part des espaces verts sur les 3 secteurs de projet (zone UP) : les îlots Barthélémy, Aristide Boyer et Bras d'Or. La commission d'enquête note l'absence de réponse de la Métropole.

RECOMMANDATION Le règlement ne prévoit pas de hauteur. Pour éviter toutes contestations lors de l'instruction des permis de construire, il conviendrait de fixer une hauteur minimale et une maximale en précisant que la hauteur du bâtiment devra être en harmonie avec les bâtiments déjà existants.

* Pour ce qui concerne le site des **Lignièrès**,

RESERVE La Métropole propose un zonage UP -Ce zonage devra être pris en compte dans l'OAP et le plan zone correspondant.

* Pour ce qui concerne les problèmes de **nuisance sonore et de qualité de l'air** compte tenu des logements prévus aux abords des autoroutes. La commission d'enquête note la difficulté d'allier densification urbaine, nuisance sonore et qualité de l'air. L'OAP pourrait malgré tout être plus contraignante dans le chapitre dédié.

Concernant les nuisances sonores des procédés d'affaiblissement acoustique existent pour les voiries et des normes s'imposent pour la construction des logements.

RECOMMANDATION : La commission d'enquête recommande de définir les périmètres des zones où la pollution de l'air et les nuisances sonores nécessitent l'application de normes spécifiques correspondantes.

* Pour ce qui concerne le **l'îlot du bras d'or**, la commission d'enquête n'a pas de commentaire complémentaire à apporter.

* Pour ce qui concerne l'**OAP du Charrel et de La Tourtelle**, la Métropole précise que sur les 10 ha de l'OAP, environ 6 ha seront aménagés et 4 ha protégés.

La commission d'enquête note que la zone 2AUH de l'OAP du Charrel fait 4,4ha dont 3,7

ha prévus d'être aménagés (Cf Explication des choix du PADD page 86).

RESERVE Ces éléments chiffrés de consommation maximum à ne pas dépasser en matière artificialisation des sols devront être clairement indiqués dans l'OAP.

II - OAP Pin Vert et La Louve

a) Les requêtes

Ces deux OAP voisines font l'objet de nombreuses requêtes : 25 contributions pour l'OAP Pin Vert et 22 pour l'OAP La Louve. La très grande majorité de ces contributions s'opposent globalement à ces 2 orientations et aux ER correspondants ou demandent des EBC.

A noter en particulier :

- La contribution du CIQ « Piémont du Garlaban » très détaillée et argumentée qui demande de conditionner la création de ces 2 OAP :
 1. à la remise en état préalable des infrastructures actuelles actuellement saturées (routes, évacuations des eaux, réseaux de communications et d'énergie) et de les adapter à l'urbanisation actuelle,
 2. à la réalisation préalable de toutes les infrastructures nécessaires à ces 2 OAP.Il souligne également le problème de la prise en compte des risques d'inondation et d'incendie et la nécessité de la prise en compte du facteur environnemental.
- Le collectif des habitants du Garlaban plus de (70 signataires) qui comme le CIQ «Piémont du Garlaban », souligne les problèmes de circulation et de parkings insuffisants, et fait des propositions en matière de valorisation des espaces verts.
- La contribution de l'Association Fouque qui précise son projet au coeur de l'OAP La Louve.
- La contribution de l'Association des Amis de la Terre qui demande de réinscrire les EBC et de réintégrer tout le secteur de Pin Vert en zone A ou N voire en zone UM les secteurs autour des habitations existantes, et d'inscrire en UV1 et UV2 la parcelle AL0290 de 2,8 ha du secteur de La Louve.
- La contribution du collectif des propriétaires de La Parisse secteur contigu à l'OAP de La Louve qui propose un projet d'ensemble qui se veut « cohérent » et qui agrège les secteurs de La Louve et de La Parisse.

b) Avis des PPA

* MRAE, Préfet, Chambre d'Agriculture, CDENAF et FNE rappellent tous la nécessité de réduire au maximum la consommation d'espace sur ces secteurs, de préserver les parcelles cultivées et les corridors écologiques.

* Le Préfet via la DDTM note que les secteurs de La Louve et de Pin Vert devraient être appréhendés dans la même OAP afin de définir une cohérence d'ensemble.

Pour l'OAP de Pin Vert il souligne en particulier :

- Compte tenu de l'exposition aux risques, l'OAP doit être reprise pour contextualiser le risque feux de forêt.
- L'OAP doit reprendre l'interdiction des ERP sensibles.
- Concernant le risque inondation, les projets de logements sont envisagés dans les axes d'écoulement modélisés ce qui est contraire aux principes de prévention des risques.
- Globalement l'OAP ne semble pas aboutie quant à la composition générale et la réduction du mitage déjà installé. La préservation des continuités boisées, des continuités paysagères devrait être approfondies

Et pour l'OAP de La Louve il souligne en particulier :

- La partie nord du secteur n'est pas décomptée dans la consommation d'espaces projeté alors qu'il est précisé que le secteur a vocation à accueillir au nord des équipements supplémentaires.
- Le risque ruissellement est pris en compte, il y a un fort risque de feux de forêt dans la partie nord.
- La forme urbaine, même si on peut saluer la densité, les secteurs des franges sud et ouest reste à réinterroger.
- Ainsi des mesures paysagères doivent être proposées pour organiser une transition douce entre les espaces à urbaniser et les espaces de jardins mais aussi avec la rue. Un schéma global élargi serait nécessaire pour éviter le coup par coup.

c) Réponse de la Métropole

Il convient de rappeler que le PLUi est un outil de planification et non de programmation opérationnelle.

Ainsi concernant les infrastructures de mobilités, les OAP indiquent bien que les voiries existantes doivent être réaménagées et des emplacements réservés sont positionnés sur les planches graphiques pour élargir les voies.

Des études sont actuellement en cours avec la direction des routes du CD 13 pour le réaménagement du croisement des RD 96 et 44 E afin d'améliorer et sécuriser l'insertion sur le rond-point des Solans en accompagnement de l'aménagement du secteur du Pin-Vert.

Il faut également souligner que ce secteur sera desservi par 2 stations du Val'tram (Campagne Valérie et Napollon) ainsi que par une voie verte qui tangente le secteur dans sa partie Sud.

La temporalité de mise en service du Val'tram est compatible avec la livraison des premières constructions (fin 2025).

Concernant la constructibilité de ces OAP :

- Pour La Louve sur les 15 ha de l'OAP environ 3,5 ha seront aménagés et 11,5 ha durablement protégés. Seule la vocation d'équipements (de petites enfance, de formation, de santé...) en lien avec les activités de l'association Fouque et ouverts sur le quartier est confirmée, ainsi que la construction d'une résidence intergénérationnelle.

- Pour le Pin-Vert sur les 25 ha de l'OAP, environ 16 ha seront aménagés et 9 ha durablement protégés. La vocation résidentielle est confirmée.

Le collectif de propriétaire de La Parisse s'est manifesté à l'enquête publique afin de disposer de constructibilité en lien avec un projet urbain global contiguë à La Louve. Le secteur est en zone agricole sanctuarisée au SCOT sur un espace de piémont du Garlaban qui en l'état actuel ne permet pas une évolution de zonage.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

*La commission d'enquête note qu'en matière d'**artificialisation des sols**, la consommation maximum à ne pas dépasser sera pour l'OAP de La Louve de 3,5 ha alors qu'elle était initialement prévue de 5,3 ha et pour l'OAP de Pin Vert, de 16 ha au lieu des 14,3 ha tel que précisé dans l'explication des choix retenus pour le PADD page 86. **RESERVE** Ces éléments chiffrés de consommation maximum à ne pas dépasser en matière d'artificialisation des sols devront être clairement indiqués dans le l'OAP.*

** Pour ce qui concerne le secteur de **La Parisse**, la commission d'enquête n'a pas de commentaire complémentaire à apporter.*

** Pour ce qui concerne l'exposition aux **risques incendie**, des prescriptions concernant des dispositifs de prévention sont cités dans l'OAP, tels que l'installation des hydrants,*

l'aménagement des voies et d'aires de retournement, l'implantation des constructions selon les voies de desserte pour les secours, l'entretien des masses boisées préservées avec des interventions mesurées pour réduire les risques incendie.

** Pour ce qui concerne les risques liés au ruissellement, l'implantation des logements devra tenir compte de l'étude de modélisation fine intégrant tout le territoire du PLUi (Voir la position de la commission d'enquête au titre E – Thèmes Généraux – e) Risques de ruissellement.)*

** Pour ce qui concerne les **ERP sensibles**, la commission d'enquête note que les règles définies dans le PAC préfectoral les interdisent.*

RESERVE La commission d'enquête demande que cette interdiction soit précisée dans l'OAP.

** Pour ce qui concerne la préservation des **continuités boisées et paysagères**, la commission d'enquête note que les EBC sont identifiés dans les planches zones 42 et 45.*

** Pour ce qui concerne l'**OAP de La Louve**, la commission d'enquête note qu'il s'agit d'une zone 2AU, une modification du PLUi sera donc nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation avec des études programmatiques et une évaluation environnementale propre.*

La commission d'enquête a bien noté que le PLUi est un outil de planification et non de programmation opérationnelle, il n'en demeure pas moins que la préoccupation des habitants est à prendre en compte concernant le planning. Les infrastructures existantes à améliorer et celles à venir sont à réaliser avant d'ouvrir à l'urbanisation ces 2 OAP.

III -OAP Napollon

a) Les requêtes

Cette OAP est beaucoup moins controversée que ses deux voisines : OAP Pin Vert et OAP La Louve, elle n'est pas remise en cause, probablement parce que déjà fortement urbanisée.

Le problème des infrastructures saturées est malgré tout souligné. (Cf entre autres le CIQ « Piémont du Garlaban » et le collectif des habitants du Garlaban).

Quelques requêtes pour densifier l'habitat à proximité de la station du Val'Tram. Quelques requêtes sur l'affectation des zones d'activités économiques.

b) Avis des PPA

* La CCI Aix Marseille Provence propose sur la ZA de Napollon ;

« De conditionner la réalisation de programmes de bureaux à la mise en service de la station du val'tram et maintenir une vocation productive sur une grande partie de la zone à court terme.

Ainsi sur le pôle de Napollon, le développement de l'offre tertiaire devrait être conditionné par la livraison de la station de Val'tram pour éviter le développement de ce type d'offre immobilière sur des sites mal desservis et déconnectés d'un pôle d'échanges. Ainsi nous proposons un déclassement d'une partie de la zone UEb en UEa afin de réduire la surface de la zone où le bureau est autorisé, jusqu'à la mise en service du Val'tram (articulation transport-urbanisme). »

c) Réponse de la Métropole

Cette OAP concerne principalement le renforcement et le réaménagement de la zone d'activités. L'arrivée du Val'tram à l'horizon fin 2025, va permettre d'offrir une alternative aux actifs de la zone tout en offrant une mobilité nouvelle aux habitants du Nord du territoire communal, notamment avec la réalisation concomitante d'un parking relais (100 places) au niveau de la station de Pont de l'Etoile.

Pour les habitants du piémont du Garlaban, des liaisons douces sont programmées notamment à partir du chemin des Boyers et des Solans pour faciliter l'accès à la station de Napollon.

Par ailleurs, des études sont en cours avec la direction des routes du CD 13 pour la création d'une entrée Sud de la zone d'activités (au niveau de Citérama). Cet aménagement permettra de dissocier le flux des véhicules VL / PL et de requalifier la traversée du hameau de Napollon avec la création de trottoirs, en lien avec la station de tramway de Napollon.

Nota

En réponse à la CCI Aix Marseille Provence, la Métropole précise que le zonage répond à la commande à la fois des élus mais également au service économique de la Métropole, en lien avec les demandes des entreprises.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête n'a pas de commentaire particulier à faire suite à la réponse de la Métropole.

RESERVE La commission d'enquête note qu'en matière d'artificialisation des sols, la

consommation maximum à ne pas dépasser sera de 3,4 ha telle que précisé dans l'explication des choix retenus pour le PADD page 86, surface qui devra être indiquée dans l'OAP Napollon.

IV - OAP Saint Pierre

a) Les requêtes

La commission d'enquête a noté une requête du 2/11/2022 vue en permanence qui remet en cause l'OAP Saint-Pierre. Cette OAP ne correspond pas au projet travaillé en amont entre les habitants du village de Saint-Pierre et les services de la ville d'Aubagne. Cette requête interroge : la zone de l'OAP se situe en zone inconstructible ruissellement ce qui n'est pas le cas de la zone initialement prévue.

b) Avis des PPA

* Cette OAP fait l'objet d'avis défavorables des PPA (MRAE, CDENAF et FNE) en particulier pour ce qui concerne la consommation des espaces NAF.

* La DDTM note que :

« Les éléments de l'OAP relatifs à la préservation des trames écologiques et paysagères et des espaces jardins sont intéressants et essentiels.

Cependant compte tenu du contexte, le développement d'activité économiques sur la partie nord ne semble pas justifié, d'autant plus qu'il présente un aléa fort concernant le risque inondation (imperméabilisation des sols viendrait aggraver la situation).

Le site doit axer son développement sur les loisirs. L'échéance de réalisation de l'OAP 2030-2040 peut s'assimiler à de la démarche de rétention foncière. »

c) Réponse de la Métropole

A l'initiative d'un opérateur privé, une étude de faisabilité a été menée pour l'urbanisation le long de la RD 396 et présentée aux services de la Commune.

A ce jour ni le PLU approuvé en 2016, ni le PLUi ne permettent d'accompagner cette faisabilité. Le choix a été fait de pérenniser les terres arables de bonne qualité.

Concernant la constructibilité, sur les 7 ha de l'OAP environ 2.8 ha seront aménagés (dont une grande partie déjà imperméabilisée - hangar à bateaux) et 4,2 protégés durablement. La vocation tourisme et loisirs de la zone est confirmée avec la présence du tennis club.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête n'a pas commentaire particulier à faire suite à la réponse de la

Métropole.

La commission d'enquête note qu'en matière d'artificialisation des sols, la consommation maximum à ne pas dépasser sera de 2,8 ha pour l'OAP Saint Pierre au lieu des 5,2 ha telle que précisé dans l'explication des choix retenus pour le PADD page 86.

RESERVE Ces éléments chiffrés de consommation maximum à ne pas dépasser en matière d'artificialisation des sols devront être clairement indiqués dans l'OAP.

(Voir la position de la commission d'enquête au titre E – Thèmes Généraux – e) Risques de ruissellement.)

V - OAP Camp Major

a) Les requêtes

Cette OAP est controversée entre 2 collectifs.

1 - Le collectif constitué de 40 riverains qui s'opposent au projet tel qu'il est présenté dans le PLUi. Cette opposition s'est exprimée au cours de la concertation du PLUi avec le Maire.

Les arguments avancés qui ont été exprimés le 17/10/2022 et consignés dans une pétition cosignée, concernent l'augmentation des nuisances sonores déjà importantes avec l'autoroute et la voie ferrée, la sécurité routière de la RD2, le déboisement du nord de la zone, la protection des espèces protégées, les corridors écologiques, les risques inondation et ruissellement.

2 - Le collectif des 24 propriétaires de la zone qui présentent un projet d'aménagement beaucoup plus abouti que celui de l'OAP présentée dans le PLUi. Ce projet s'appuie sur une étude écologique : il n'y a plus de déboisement de la partie nord, le nichage des espèces protégées est préservé, un corridor écologique est aménagé. Une étude complémentaire concernant le risque ruissellement a également été menée.

Ces 2 études permettent de déterminer les zones constructibles qui sont fortement réduites par rapport à l'OAP présentée dans le projet de PLUi. Autant d'éléments qui semblent répondre en tout ou partie aux réserves exprimées par le collectif des voisins.

b) Avis des PPA

* Cette OAP fait l'objet d'avis défavorables des PPA (MRAE, Préfet et DDTM, Chambre d'agriculture, CDENAF et FNE) en particulier pour ce qui concerne la consommation des espaces NAF.

* La DDTM note que cette OAP se trouve sous la contrainte de plusieurs risques : feu de

forêt et ruissellement.

- 1- L'OAP doit donc être reprise pour contextualiser le risque, notamment en démontrant l'évitement des zones concentrant l'aléa très fort et exceptionnel pour les feux de forêt.
- 2- Pour le risque inondation, les principaux aménagements étant prévus en zone violette, les axes d'écoulement devront être caractérisés sur cette zone.
- 3- Compte tenu de la qualité paysagère du site, une densification en R+3 mais aussi l'implantation d'équipements semblent assez difficiles à imaginer.
- 4- Un travail plus fin sur la trame viaire devrait être envisagée.

* La CCI propose d'interdire le commerce sur la zone compte tenu des pôles commerciaux existants et du centre d'Aubagne à proximité.

c) Réponse de la Métropole

Concernant la constructibilité, sur les 13 ha de l'OAP, environ 8,5 ha seront aménagés durablement et 4,5 protégés. La vocation mixte (habitat, développement économique et équipements) du secteur est confirmée, ce qui se traduit par une diminution significative du nombre de logements. Par ailleurs les bâtiments à vocation économique à construire le long de la RD2 seront implantés en retrait et perpendiculaire à la voie, la hauteur réduite pour préserver les perspectives sur Garlaban.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

** RESERVE La commission d'enquête note qu'en matière d'**artificialisation des sols**, la consommation maximum à ne pas dépasser sera de 8,5 ha pour l'OAP Camp-Major. contre 13,6 ha initialement prévu*

Ces éléments chiffrés de consommation maximum à ne pas dépasser en matière d'artificialisation des sols devront être clairement indiqués dans l'OAP.

** La commission d'enquête note qu'il s'agit d'une zone 2AU, une modification du PLUi sera donc nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation avec des études programmatiques et une évaluation environnementale propre. Sur ce point le projet présenté par le collectif des propriétaires est bien avancé.*

** RESERVE La commission d'enquête note que la Métropole prévoit que les bâtiments à vocation économique à construire le long de la RD2 seront implantés en retrait et perpendiculaire à la voie, la hauteur réduite pour préserver les perspectives sur Garlaban. Ces bâtiments seront donc en R+2. Tous ces éléments devront être précisés dans l'OAP.*

**RESERVE La commission d'enquête note que la partie nord de la zone 2AUM de l'OAP*

*prévoit une « Forme d'habitat mixte » alors que le projet présenté par le collectif des propriétaires abandonne toutes formes d'habitat et tout déboisement sur ce secteur. L'OAP devra en tenir compte, la zone NS de l'OAP au nord de la zone 2AUM doit donc être étendue sur ce secteur pour l'essentiel la parcelle DR0030.
(Voir la position de la commission d'enquête au titre E – Thèmes Généraux – e) Risques de ruissellement.)*

VI - NStecal 1 – Emplacement de l'ancienne maison de retraite Kallisté

a) Les requêtes

La NStecal 1 fait l'objet de nombreuses requêtes, plus d'une vingtaine par des particuliers et une pour le compte d'un collectif de propriétaires installés dans le voisinage et représentant 33 personnes. Soit au total une cinquantaine de personnes qui toutes, à l'unanimité, sont contre le projet.

De nombreux arguments sont avancés et détaillés dans un courrier joint à la requête du collectif :

- Un règlement trop permissif qui ne contraint pas de façon claire les surfaces constructibles et la hauteur des bâtiments et qui laisse à penser la possibilité d'un apport de population inacceptable au cœur d'une zone naturelle protégée.
- La zone NStecal 1 est au cœur d'un secteur boisé classé en zone rouge incendie donc inconstructible. Il est curieux de constater qu'au cœur de cette zone rouge, seule la surface de la zone NStecal 1 passe au bleu.
- Un afflux de voitures conséquent alors que les infrastructures routières sont déjà saturées et accidentogènes.
- L'agrandissement du chemin de la Royante qui nécessitera l'expropriation de nombreux propriétaires, voire la démolition de 2 bâtiments.
- L'artificialisation des sols d'une zone naturelle en contradiction avec la loi Climat et résilience.
- L'interdiction faite à tous les propriétaires de construire sur leur parcelle car en zone N et inconstructible incendie, situation paradoxale face au projet de la NStecal 1

Plusieurs administrés au cours des permanences ont fait remarquer qu'il est anormal que la société Kallisté ait laissé à l'abandon ses bâtiments pour s'installer ailleurs. Ils considèrent que c'est de la responsabilité de la société Kallisté de déconstruire ses installations et rendre le site à son état naturel. Ce point n'a pas été repris dans les requêtes écrites, il doit être malgré tout examiné.

Dans un deuxième temps après discussions au cours des permanences, le collectif de 38 personnes propose dans son courrier du 27/10/2022 un projet alternatif en amendant le règlement du Nstecal 1 avec des limites en termes de surface de plancher, d'emprise au

sol et de hauteur de construction ; et sans expropriation ni élargissement de la route d'accès.

b) Réponse de la Métropole

Le polygone d'implantation des constructions sera réduit pour mieux tenir compte du couvert végétal existant, des surfaces déjà artificialisées et la hauteur des bâtiments sera limitée à R+2. Concernant l'amélioration des conditions d'accès, des aires de croisement seront envisagées pour permettre le croisement des véhicules. L'ER inscrit au projet de PLUi sera modifié dans sa partie Sud pour tenir compte des constructions existantes. Les études à venir permettront de vérifier la faisabilité technique et le cas échéant les emplacements réservés seront supprimés ou adaptés.

Enfin les documents d'urbanisme ne peuvent contraindre un propriétaire à démolir un bâtiment au seul motif que ce dernier n'est plus occupé.

Par contre, il appartient bien à la Commune de saisir la justice en cas d'infraction aux règles d'urbanisme, notamment pour tout changement de destination non autorisé ou en cas d'occupation illicite.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

RESERVES

La commission d'enquête prend note des nouvelles dispositions prises par la Métropole lesquelles devront se traduire clairement dans le règlement et la planche de zonage n°45 tel que proposé dans le courrier du Maire d'Aubagne en date du 3 novembre 2022. En particulier une réduction du polygone d'implantation des constructions conformément au schéma joint au courrier et la limitation des constructions nouvelles à R+2.

Pour ce qui concerne l'amélioration des conditions d'accès et l'aménagement de l'ER ABG/161, la commission d'enquête note que son tracé sera modifié pour tenir compte et donc éviter les constructions existantes et que sa largeur initialement de 8m sera réduite moyennant l'aménagement d'aires de croisement. Ces éléments doivent être pris en compte dans le règlement (servitude d'urbanisme) et la planche de zonage n°45.

VII - OAP Zone économique Est – Secteur des Gargues

a) Les requêtes

*Les sociétés foncières (NHOOD/CEETRUS et BARNEOUD) et le promoteur immobilier (TRE Acquisition III) propriétaires de parcelles sur le secteur se sont manifestés lors des permanences et/ou directement par requêtes dématérialisées sur le devenir du secteur. Ils

ont noté l'installation potentielle de l'hôpital ouest de la Métropole sur la zone et souhaitent contribuer au développement de la zone en liaison avec les décideurs locaux. Ils souhaitent une mixité fonctionnelle étendue à tout ou partie du secteur.

*L'UPE13 privilégie le développement économique sur tout le secteur.

*L'Association « des Amis de la Terre » souhaite la protection des terres cultivables sur toute la zone et l'installation de l'hôpital à proximité du centre commercial Auchan.

*L'association « Vivre à Gémenos » souhaite la création d'un espace protégé avec un jardin public et un complexe sportif, et l'installation de l'hôpital sur l'OAP Camp Major.

*Enfin les particuliers anciens agriculteurs et propriétaires de parcelles sur la zone souhaitent connaître le plus rapidement possible le devenir de leurs parcelles.

b) Avis des PPA

*Cette OAP fait l'objet d'avis défavorables des PPA (MRAE, Préfet et DDTM, Chambre d'agriculture, CDENAF et FNE) en particulier pour ce qui concerne la consommation des espaces NAF.

*Le préfet via la DDTM considère que

« Le secteur des Gargues dédié à l'activité et aux équipements fait l'objet d'une programmation trop imprécise au regard de ce foncier de 42 ha. La nature de l'établissement public doit être précisé. Ce dernier s'il correspondait à un hôpital public n'épuise pas le périmètre ouvert à l'urbanisation qui par conséquent peut être réduit d'une part et complété en termes de programmation d'autre part. Une réflexion doit être menée et clairement affichée dans l'OAP afin de proposer un projet cohérent en termes de consommation d'espace optimisant l'aménagement du secteur.

Sur la production de logements sociaux à l'échelle du PLUi, la situation du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, et notamment les retards accumulés par la plupart des communes en matière de production de LLS depuis le vote de la loi SRU, justifient une mobilisation plus importante d'outils réglementaires favorisant la mixité sociale dans les PLUi. »

c) Réponse de la Métropole

Le secteur des Gargues représente le dernier tènement foncier en friche de la ville d'Aubagne et de l'est métropolitain en milieu urbain constitué et proche d'infrastructures, il

suscite dès lors de nombreux enjeux en terme d'aménagement.

Sur ce secteur une étude est actuellement en cours avec différents partenaires - les services de l'Etat (DDTM), l'Agence Régionale de la Santé, la direction de l'hôpital d'Aubagne, la ville d'Aubagne et la Métropole Aix-Marseille Provence - pour accompagner le projet de déplacement / reconstruction de l'hôpital Edmond Garcin situé en centre-ville.

La Métropole, en collaboration avec la Ville d'Aubagne, envisage de faire évoluer l'OAP initialement « Zone économique Est » qu'il est proposé d'intituler « Porte Est de la Métropole » pour préciser les éléments de programmation attendus sur le secteur. Il est, toutefois, rappelé que la programmation urbaine du secteur doit encore faire l'objet d'études urbaines et environnementales.

La situation géographique du site est fortement marquée par la présence d'infrastructures, la zone industrielle des Paluds à l'Est et la zone commerciale au Nord. Cet environnement n'est pas propice au développement d'un quartier d'habitat mais pourrait profiter à un projet de type « Campus santé » et de toutes activités et résidences associées. En effet, ce type d'équipements pourrait bénéficier d'une bonne desserte et d'une position géographique stratégique pouvant rayonner au-delà du secteur. L'accueil de cet équipement structurant participerait à la requalification des abords du site et à une nouvelle dynamique de développement des secteurs limitrophes.

La Métropole s'est attachée à identifier les enjeux liés aux risques, à la spécificité du site et aux enjeux sanitaires liés à l'implantation de cet équipement structurant.

Des études pré-opérationnelles seront lancées pour définir un projet urbain d'ensemble ayant comme objectif :

- La résilience comme axe fort du projet urbain :
 - Privilégier une insertion urbaine s'inscrivant dans un objectif de résilience face aux risques.
 - Proposer un aménagement harmonieux et cohérent du site par des formes urbaines appropriées et des espaces publics de qualité
 - Promouvoir une identité urbaine et paysagère forte autour du futur campus de la santé
- La nature comme élément de confort urbain :
 - Tirer parti du potentiel patrimonial, paysager et naturel du site
 - Inscrire l'espace public dans une dynamique de transition écologique
 - Favoriser les interactions entre la Nature et la santé des usagers.
- La sobriété foncière comme axe fort du projet urbain :

- Optimisation foncière pour un aménagement durable

·Améliorer les mobilités :

- Proposer un traitement qualitatif des abords pour valoriser l'entrée de ville*
- Privilégier un maillage urbain laissant place à toute type de mobilité et en intégrant une desserte en transport en commun*
- Faciliter et sécuriser l'accessibilité et la desserte du site en privilégiant les circulations douces et des solutions favorisant une circulation apaisée*
- Proposer des aménités urbaines confortables et respectueuses de la biodiversité.*

·Renouer avec le centre-ville d'Aubagne :

- Favoriser la perméabilité du site avec le reste du territoire*
- Accompagner les connexions entre le site, le centre-ville voire l'échelle métropolitaine*
- Identifier le site comme la Porte Est de la Métropole.*

Ainsi, il sera proposé une OAP améliorée faisant suite aux remarques de l'Etat, comme suit, avec des principes d'aménagement respectueux de l'environnement permettant d'accueillir un équipement structurant.

Sur les 42 hectares initialement compris dans la zone AU, environ 15 hectares ne seront pas constructibles et durablement protégés, laissant place pour partie à un vaste parc urbain en lien avec l'équipement public. Ces trames paysagères s'inscriront dans la continuité du corridor écologique. Cet effort en termes de constructibilité sera traduit par la modification des outils réglementaires pour l'approbation du PLUi.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête note les discussions en cours entre les parties prenantes qui devraient permettre de redéfinir cette OAP autour du projet d'hôpital public.

RESERVE

La commission d'enquête note qu'en matière d'artificialisation des sols, la consommation maximum à ne pas dépasser sera de 27 ha (42ha total de l'AU moins 15 ha durablement protégés) dans l'OAP « Zone Economique Est » qui devient « Porte Est de la Métropole ».

Ces éléments chiffrés de consommation maximum à ne pas dépasser en matière d'artificialisation des sols devront être clairement indiqués dans le l'OAP.

La commission d'enquête remarque que cette consommation d'espace augmente de

façon très sensible entre la prévision initiale de 17 ha (Cf Explication des choix du PADD page 86) et l'engagement pris in fine. Cette augmentation peut certainement s'expliquer par la décision de construire un nouvel hôpital.

RECOMMANDATION La commission d'enquête estime que c'est aussi une opportunité de construire un certain nombre de logements sociaux ne serait-ce que pour loger les personnels hospitaliers et étudiants comme le souligne le préfet via la DDTM13.

VIII - OAP Camp Sarlier

a) Les requêtes

Il n'y a pas de réelle opposition à cette importante zone d'activité tertiaire déjà très avancée.

A noter cependant :

- L'association des Amis de la Terre 13 demande le basculement en zone agricole de la propriété Vercelone non construite de 13 ha et qui borde la zone au sud. Cette parcelle fait l'objet d'un contentieux en cours auprès du TA.
- L'association Vivre à Gémenos qui regrette que les connexions et aménagements autoroutiers proches de la zone n'aient pas été réalisés !

b) Réponse de la Métropole

L'urbanisation du secteur de Camp de Sarlier est intégrée dans le PLU actuellement opposable suite à une procédure de modification, ayant fait l'objet d'une enquête publique du 7 juin au 7 juillet 2019 lors de la modification n°3 du PLU qui a ouvert à l'urbanisation la zone AU de Camp de Sarlier.

Les terrains Vercelone sont intégrés au projet avec la création d'une voie nouvelle et ont vocation à être urbanisés.

Il n'existe pas de recours auprès du TA.

Le projet de BHNS « Bus plus », dont les travaux viennent de débiter, tangente le secteur de l'OAP offrant ainsi une très bonne desserte pour les actifs de la zone. De plus un parking relais d'une centaine de places est également prévu.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête n'a pas de commentaire particulier à faire suite à la réponse faite par la Métropole.

B - Requêtes Particulières

I - Zones militaires Quartier Viénot et Camp Carpiagne

a) Les requêtes

Le ministère des Armées a déposé une requête le 20 octobre 2022. Il demande à ce que l'ensemble des emprises militaires opérationnelles soient couvertes par un règlement dédié aux activités militaires.

A noter en particulier :

- Remplacer les 2 zonages « civils » du quartier Viénot en zonage UG.
- Retirer les ER, EBC et EVP inscrits dans l'emprise militaire du Quartier Viénot.
- Corriger le règlement UG pour permettre la possibilité d'installations ICPE et d'équipements d'intérêt collectif.
- Remplacer le zonage Ns de Camp Carpiagne en NG.
- Corriger la liste annexée au projet de PLUi des servitudes d'utilités publiques pour qu'elle soit cohérente avec les données militaires transmises par courrier 14/06/2022 à la DDTM.

b) Réponse de la Métropole

Le règlement et le zonage affectés aux activités militaires peuvent être harmonisés (NG) pour une meilleure gestion des 2 sites.

Si accord de la DDTM, les Servitudes d'Utilité Publique doivent être corrigées.

Le règlement pourra être complété pour permettre l'installation ICPE et d'équipements d'intérêt collectif.

Les secteurs de logements « civils » du quartier Viénot doivent demeurer inscrits dans le zonage proposé au PLUi, car l'instruction de demandes d'urbanisme relèvent du droit commun du document d'urbanisme (emprise, hauteur, prospects...).

Les ER pour voirie et DFCI doivent être maintenus car ils participent aux possibilités de maillage et de bouclage. Les études à venir permettront de vérifier la faisabilité technique et le cas échéant les ER seront supprimés ou adaptés.

Enfin les protections EVP du quartier Viénot doivent être maintenus car ils participent d'une part à la démarche environnementale globale inscrite dans le PLUi et d'autre part au cadre de vie. Pour autant le zonage proposé permet d'intervenir et d'aménager les terrains concernés.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

RESERVE La commission d'enquête note que les propositions de modifications proposées par la Métropole devront être prises en compte dans le PLUi.

II - Carrières à Aubagne

a) Les requêtes

1 - Carrière du Vallon de l'Escargot

La Société des Carrières et Béton B. Bronzo exploite cette carrière et demande que :

- Le règlement écrit du PLUi permette, comme les autres carrières situées sur la

Métropole, le traitement, le stockage et la valorisation des déchets inertes du BTP. Cette demande est accompagnée d'un argumentaire détaillé qui met en exergue l'économie circulaire et la création d'emplois générés.

- Le règlement graphique tient compte des contraintes techniques liées à l'exploitation d'une carrière au niveau du zonage et qu'en conséquence la limite d'exploitation correspond à la courbe de niveau de la cote 370m NGF et non aux limites des parcelles administratives. Cette disposition n'augmente pas la surface d'exploitation de la carrière. Cette demande est accompagnée d'un dossier photographique qui met en évidence l'impact visuel limité.

2 - Carrière Borie située dans le quartier de la Pérussonne

Cette ancienne carrière aujourd'hui inexploitée est classée Ns dans le projet de PLUi, ce classement Ns ne permet pas le stockage de déchets inertes contrairement au classement Ne. Près d'une quarantaine d'administrés d'un collectif « Carrière Borie » demandent que la parcelle DH0525 correspondant au périmètre de la carrière reste bien classée Ns comme prévu dans le PLUi en argumentant pour la protection de la biodiversité et du patrimoine naturel.

Cette demande fait écho à l'article de La Provence qui laisse entendre que la Société Bronzo Perasso souhaiterait y créer un centre de stockage de déchets inertes.

Elle fait également écho avec la demande de stockage de déchets inertes dans la carrière du Vallon de l'Escargot (Cf ci-dessus).

b) Réponse de la Métropole

**Concernant la carrière de l'Escargot, il conviendra d'adapter le zonage avec une zone Ne pour permettre le stockage et la valorisation des déchets inertes du BTP, notamment dans la perspective de son aménagement en fin d'exploitation.*

Pour les pièces graphiques et les limites du périmètre d'extraction, il apparaît difficile de modifier l'arrêté préfectoral. Pour autant les services de l'Etat pourraient utilement être saisis pour demander une modification sur l'argumentaire présenté par l'exploitant.

**Concernant la carrière Borie, contrairement au zonage du PLU actuellement opposable qui n'interdit pas le projet de renaturation, une adaptation du zonage du PLUi sera nécessaire pour la mise en œuvre du projet.*

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

RESERVE La commission d'enquête note que d'adaptation du zonage de la carrière de l'Escargot avec une zone Ne pour permettre le stockage et la valorisation des déchets inertes du BTP, notamment dans la perspective de son aménagement en fin d'exploitation devra être prises en compte dans le PLUi

La commission d'enquête note que la Métropole confirme que le classement Ns de la carrière Borie qui devra être confirmé dans le projet de PLUi ne permet pas le stockage de déchets inertes.

III- Le secteur de Beaudinard

a) Les requêtes

Un collectif d'une trentaine d'administrés dénonce le passage en zone UD2 de parcelles initialement classés A1 dans le PLU en vigueur. Ces parcelles situées à l'est de la route de Beaudinard (CR0158 à CR1261) sont cultivées et en zone rouge inondation.

b) Avis des PPA

*Le basculement des parcelles initialement classées agricoles dans le PLU en vigueur, en zone UD1 le long de la route des Aubes et en UD2 le long de la route de Beaudinard fait l'objet d'avis défavorables des PPA (MRAE, Préfet et DDTM, Chambre d'agriculture, CDENAF et FNE) en particulier pour ce qui concerne la consommation des espaces NAF. Ces parcelles en grande partie cultivées sont irriguées et sanctuarisées par le SCOT.

*A noter également le Département des Bouches du Rhône qui cible ces 2 zones :
« Il apparaît souhaitable de réduire significativement les espaces agricoles consommés à travers le projet de PLUi, notamment dans les plaines agricoles irriguées à Aubagne (Beaudinard) ».

*La DDTM précise :

1 - « Zone UD2, plaine de Beaudinard, 5,7 ha de terrains agricoles mitées par des habitations individuelles. Présence de quelques parcelles résiduelles en friches, le MOS identifie d'anciennes parcelles cultivées en maraîchage. De plus une parcelle au sud de la zone est actuellement cultivée en maraîchage.

Les terrains sont irrigués et les sols sont de hautes qualité (classe I SDAR) sur l'ensemble de la plaine. Ils sont classés par la DTA en espace agricole de production spécialisée. Ce sont des terrains adaptés à tout type de culture vivrières périurbaines. »

2 – « Zone UD1, plaine de Beaudinard, 3,2 ha de terres agricoles. Présence d'une exploitation équine, le MOS identifie une partie des terres comme parc d'élevage. Il n'y a pas de donnée sur les sols mais les terres sont irriguées. Elles sont dans cette configuration, adaptées à l'activité d'élevage et de dressage mais pourraient être étudiées afin d'y installer des cultures vivrières. »

c) Réponse de la Métropole

Concernant les limites de la zone agricole sanctuarisée par le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, le PADD du projet de PLUi a identifié quelques secteurs en partie urbanisés ou fortement anthropisés (stockage, imperméabilisation...) où un ajustement de la limite entre la ville et la nature peut être envisagé notamment eu égard à la présence de réseaux, en particulier en zone UD de Beaudinard.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête note que ces parcelles sont sanctuarisées par le SCOT, elles sont irriguées et de haute qualité pour l'agriculture, elles sont cultivées ou cultivables, les photos satellites ne montrent pas une anthropisation excessive.

Toutes ces raisons conduisent la commission d'enquête à s'interroger du bien fondé à basculer ces parcelles en zones urbaines et recommande de réexaminer l'intérêt de basculer tout ou partie des parcelles concernées de Za à UD1 ou UD2.

A - Cas des OAP

OAP des Adrechs

- Plusieurs personnes opposées à toutes formes de constructions dans la zone des "Adrechs". Pour l'environnement en général : risques incendies, routes non entretenues, nuisances sonores. Demande de confirmation du retrait de cette OAP conformément à la demande de Mme le Maire. Les parcelles sanctuarisées au SCOT devraient être basculées en zone A2. L'ensemble des friches agricoles des Adrechs pourraient être ciblées par l'ER ARL-16 qui permettra à la commune de développer un projet agricole. Adaptation de la mixité sociale au regard de la suppression de l'OAP des Adrechs

Réponse AMP : Comme annoncé en CDPENAF 13 et également dans son courrier auprès de la Commission d'enquête, Mme le Maire d'Auriol s'est engagée à supprimer l'OAP des Adrechs.

La partie en UT rebasculera en zone A2 et sera incluse au sein de l'emplacement réservé agricole A59. Le schéma de voirie sera adapté en fonction du nouveau projet. La servitude de logements sociaux sera réduite à 30%.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

RESERVE La commission d'enquête acte le choix de la ville et de la métropole de supprimer cette OAP, et d'apporter les modifications décrites ci-dessus. Ceci sera retranscrit dans le PLUi.

OAP Raton

- Nombreux administrés (ex. L'Association des Propriétaires du chemin de Bon Vallon), souhaitent le retrait de l'OAP "Raton" qui impacte fortement leur propriété. Demande de confirmation du retrait de cette OAP conformément à la demande de Mme le Maire. Le secteur à urbaniser en 1AUH devrait être basculé en zone naturelle (Ns)

Réponse AMP : Comme annoncé en CDPENAF 13 et également dans son courrier auprès de la Commission d'enquête, Mme le Maire d'Auriol s'est engagée à supprimer l'OAP Raton. Les zones 1AUH seront supprimées pour être classées en Ns. L'ER voirie ARL77 sera conservé mais à destination d'une piste DFCI afin de sécuriser les quartiers de Raton et de Bonvallon.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

RESERVE La commission d'enquête acte le choix de la ville et de la métropole de supprimer cette OAP, et d'apporter les modifications décrites ci-dessus. Ceci sera retranscrit dans le PLUi.

OAP Entrée de Ville

- OAP Entrée de Ville – Confluence. Les Elus de l'opposition indiquent que l'ancienne municipalité a dû racheter plusieurs villas en raison des plaintes des habitants liées aux manifestations culturelles et sportives le week-end. Ils indiquent que ramener du logement dans les secteurs 4 et 5 va engendrer les mêmes problématiques de cohabitation. Demande de justification de ce choix d'implantation de logements ou des mesures permettant de garantir la cohabitation entre équipements sportifs et

logements.

Réponse AMP : L'OAP entrée de ville – Confluence encadre les secteurs 4 et 5 avec une programmation précise :

-La création de nouveaux logements, sous la forme de collectifs ou de maisons individuelles, sur la période entre 2023 et 2025, au sud du stade municipal Christophe Joly (secteur 4 et 5) : une densité minimale moyenne de 15 logements/h ;

-La réalisation de nouveaux équipements publics au sud du stade Christophe Joly (secteur 4), sur la période entre 2023 et 2025 ;

-La diversification des équipements publics de la zone, notamment répondant aux besoins en équipements scolaires liés à l'évolution démographique de la commune (secteur 4).

Ce secteur est stratégique pour l'aménagement futur de la commune, il a été pensé en totale cohérence entre les différentes mixités des fonctions. L'aménagement des secteurs 4 et 5 permettra de réaliser du stationnement avec des parkings spécifiques et sur la voirie. A proximité immédiate des équipements, certains bâtiments assureront un tampon et un écran avec des bâtiments à vocation tertiaires et économiques. Les logements seront orientés vers le ruisseau de Vède et sa ripisylve constituant ainsi un aménagement de qualité.

- OAP Entrée de Ville – Confluence. Les Elus de l'opposition indiquent que la réalisation d'un 2ème rond-point va générer des bouchons et des problèmes de sécurité pour les piétons se rendant sur la zone des Artauds. Demande de justification de ce rond-point par une étude de circulation montrant que le projet améliore le fonctionnement actuel plutôt que de le dégrader et son impact sur la sécurité piétonne.

Réponse AMP : L'actuel nœud routier permettant le transit depuis et vers l'autoroute A520, la RD560 et les quartiers limitrophes est peu compréhensible pour les automobilistes et peut être considéré comme accidentogène. Il ne permet par ailleurs pas d'accès direct au quartier de Confluence malgré sa proximité. Un réaménagement de l'entrée de ville est donc envisagé, avec la création d'un rond-point giratoire permettant une desserte directe du quartier de Confluence, via un pont routier à créer sur le ruisseau de la Vède.

Ce nouvel accès deviendrait l'entrée principale du secteur, qui fera l'objet d'un traitement qualitatif approprié (aménagement d'un alignement d'arbre et aménagement d'une aire de stationnement en entrée). Il permettra également une desserte sécurisée d'un nouveau parking relais situé au sud de l'A520, aménagements routiers, en contournant le stade Christophe Joly, en desservant l'espace de la Confluence, l'école Claire Dauphin et en offrant un bouclage complet du secteur.

CRÉATION D'UN PARKING RELAIS AUX ABORDS DU PÉAGE

En cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'Aix-Marseille-Provence Métropole, le secteur en sortie du péage est identifié pour développer un parking relais et de covoiturage. A long terme il fera l'objet d'un vrai pôle d'échanges urbains permettant d'emprunter le Réseau Express Métropolitain (REM) et de connecter Auriol à Aubagne et Aix-en-Provence via la future bretelle d'autoroute A520-A52.

Afin d'inciter les usagers à laisser leur voiture en entrée de ville, notamment lors d'événements culturels à la salle de spectacle de Confluence ou pour du co-voiturage sur des distances plus longues, une aire de parking relais est prévue au sud du péage. Le futur rond-point giratoire en permettra un accès direct, sécurisé. Un cheminement piéton permettant une liaison entre le parking relais et le quartier de confluence sera créé. Afin de prendre en compte la problématique de ruissellement rencontrée dans ce secteur, le parking relais devra présenter un revêtement perméable.

La mise en œuvre de cette OAP nécessitera des études opérationnelles de circulation qui

seront affinées avec le service voirie du Département des Bouches-du-Rhône, le concessionnaire autoroutier Escota et Aix-Marseille-Provence Métropole en lien avec l'arrivée des transports en commun.

- L'administré demande la suppression de l'ER P 62 ayant pour objet Parking sur sa parcelle LW134. Ce couple a acheté une maison en juin 2022 et la mairie lui a simplement signalé un emplacement réservé en bordure de son terrain pour une voie d'accès au parking. Aujourd'hui l'emplacement réservé prend toute la partie nord de son terrain... A quoi sert précisément l'ERP62 ? A du stationnement ou à autre chose (lien vers bassin de rétention ?) Cet emplacement réservé doit être réduit pour limiter l'impact sur les riverains qui viennent d'acheter la maison de leur vie sans que personne ne leur ait fait part des évolutions potentielles de leur parcelle.

Réponse AMP : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée de ville – Confluence » s'inscrit dans une logique de renforcement de la polarité d'Auriol en lien avec la portée métropolitaine des équipements existants et futurs (le collège Ubelka, la salle de spectacle Confluence, le pôle d'équipements sportifs, le péage de l'autoroute A520 et ses abords, etc.). L'OAP s'inscrit dans une stratégie générale de renforcement des liens entre les différents quartiers de la commune, en particulier avec le centre-ville et le quartier de La Barrière, mais aussi avec le territoire métropolitain.

Pour cela, l'OAP apporte des réponses sur les problématiques de mobilités et d'intermodalités en faisant du site de La Confluence, à la fois une entrée de ville où l'on retrouvera des fonctions de parkings relais en sortie d'autoroute mais également un véritable quartier de vie regroupant les équipements et des logements, tout en s'appuyant sur l'Huveaune, le parc de la Confluence et sur le ruisseau de Vède qui constituent des continuités douces et écologiques interquartiers.

Ainsi, la présente OAP cherche à recréer du lien entre les différentes entités de la commune qui sont pour l'heure relativement enclavées du fait du réseau hydrographique et des infrastructures routières. En effet, le site de La Confluence est aujourd'hui peu lisible dans le paysage malgré d'indéniables qualités liées à la présence des milieux aquatiques, des espaces verts et équipements publics existants. Les enjeux se concentrent donc dans l'amélioration du paysage urbain en apportant des réponses sur la question des infrastructures routières, sur le maintien de la nature en ville, tout en s'appuyant sur les qualités intrinsèques du site. Mais, il s'agit aussi d'optimiser l'utilisation de ce foncier stratégique en utilisant davantage les rares terrains potentiellement densifiables, majoritairement publics.

Pour ce faire, il faudra notamment intégrer : la gestion des risques en particulier d'inondation et de ruissellement qui concernent largement le périmètre, les contraintes techniques et sonores liées à la proximité de l'échangeur autoroutier et le lien avec les logements existants à proximité. Le périmètre, d'une superficie de 21.8 ha, est bordé au nord par l'Huveaune jusqu'à sa confluence avec le ruisseau de Vède. Au sud, le périmètre de l'OAP englobe l'échangeur autoroutier, et en particulier son carrefour d'accès, ainsi que les terrains vierges situés en bordure sud de l'A520.

La parcelle de l'administré est comprise par une servitude d'attente d'une durée de 5 ans. Durant cette période les droits à bâtir sont figés le temps pour la collectivité d'affiner les études permettant l'arrivée des transports en commun au travers du réseau express métropolitain. Les études définiront les typologies urbaines de ce secteur stratégique à l'échelle de la commune d'Auriol mais également d'ambition métropolitaine.

OAP Chemin de la Ste Baume

- OAP Chemin de la Ste Baume. Les Élus de l'opposition indiquent que l'implantation d'un hôtel de 100 personnes dans ce secteur soumis à de multiples contraintes (inondation, incendie, ruissellement...) pose un problème d'accès via une route sinueuse et étroite dépourvue de trottoirs (avec une double courbe en venant d'Auriol très accidentogène) déjà utilisée par les habitants du quartier de la Vède et de la commune du Plan d'Aups.

Demande de justification du choix de construction dans ce secteur ou des mesures prévues pour limiter ces risques.

Réponse AMP : Site majestueux au niveau patrimonial et paysager, le secteur du « Chemin de la Sainte-Baume » est situé aux abords de la départementale n°45A, dite route de la Sainte-Baume. La réflexion consiste à valoriser ce secteur à travers de l'hébergement hôtelier permettant ainsi à la clientèle de bénéficier du parc paysager. Afin de garantir la pérennité du site mais aussi son caractère, il est nécessaire d'intégrer deux grands enjeux dans les réflexions d'aménagements :

-Les enjeux paysagers et patrimoniaux avec la mise en valeur de la bastide, les restanques, les alignements d'arbres, les murs et murets en pierre, la chapelle, perspectives vers la bastide et les principaux éléments de patrimoine ... Le parti pris d'aménagement devra s'insérer avec délicatesse dans ce contexte.

-La prise en compte des multiples risques naturels dans l'aménagement du site : feu de forêt, inondation, ruissellement, tassements différentiels et aléa de retrait-gonflement argile. C'est à partir de ces éléments de contexte que sont définis les possibilités de construction et le parti-pris d'aménagement. Le périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation couvre une superficie de 1,9 ha.

Les aménagements sont conditionnés à l'amélioration de l'accessibilité notamment afin de casser la courbe de la route départementale. La clôture existante devra être déplacée, le virage adouci pour des raisons de sécurité et les gabarits de la voie élargis. Un accès supplémentaire au site pourra être créé au sud du périmètre soumis aux orientations d'aménagement. Cet accès devra être traité qualitativement, en harmonie avec l'enceinte préexistante.

- OAP Chemin de la Sainte-Baume. Les Élus de l'opposition indiquent que le site est très contraint en partie Sud du Chemin du Clos (risque d'inondation).

Demande de justification du choix de construction dans ce secteur.

Réponse AMP : Il s'agit de l'OAP chemin du Clos et non de la Sainte-Baume. = parking déjà existant, amélioration des accès, urbanisation modérée.

UN MAILLAGE VIAIRE À OPTIMISER

Le chemin du Clos constitue la principale voie de desserte du site actuellement. Au nord-est du secteur, l'impasse des Lauriers devra être élargie afin de permettre la densification des parcelles environnantes. Au sud du secteur, une nouvelle voie de desserte d'axe est-ouest permet de créer un bouclage entre la voie du « Jardin d'Emile » et l'entrée ouest du chemin du Clos, à proximité de la RD 560. Cette voie constituera un accès au nouvel espace de stationnement, qui sera aménagé à proximité des berges de l'Huveaune et améliorera la desserte du secteur.

DES MOBILITÉS DOUCES À DÉVELOPPER À PROXIMITÉ DE L'HUVEAUNE

Concernant les cheminements doux :

-un cheminement doux devra être aménagé le long des berges de l'Huveaune, sur la partie ouest du secteur ;

-une traversée piétonne, pouvant prendre la forme d'une passerelle, sera aménagée de manière à connecter le quartier du chemin du Clos avec celui de Confluence.

DES BESOINS EN STATIONNEMENT À ANTICIPER

Une aire de stationnement publique sera aménagée à proximité des berges de l'Huveaune. Elle permettra d'assurer une liaison immédiate au centre-ville. L'urbanisation de la partie sud du chemin du Clos est minime dans la programmation d'équipements publics. Ces aménagements sont conformes à la présence du PPRi Huveaune et à ses prescriptions.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

RECOMMANDATION Une étude de sécurité spécifique (risques accidentogènes) intégrant notamment les risques naturels et les caractéristiques de la voirie vis-à-vis des différents types d'usagers sera réalisée préalablement à l'aménagement des accès et à la construction de l'Hôtel.

B – Requêtes générales

- Peuplement :

Plusieurs personnes ont interpellé la commission d'enquête sur les bases du dimensionnement de ce PLUi sur Auriol par rapport à l'horizon 2040 : Dans le dossier il est indiqué une population 2015 de 11540 habitants (INSEE) et une population projetée en 2040 de 12130 habitants. Le recensement 2019 (INSEE) fait déjà apparaître une population auriolaise de 12922 habitants donc déjà supérieure à celle prévue en 2040

Réponse AMP : La commune d'Auriol totalise 12 922 habitants au recensement de 2019. Ces éléments ont été formalisés lors des travaux du PADD en 2018-2019. Le tableau de prospective démographique du PADD sera actualisé pour l'approbation au regard des derniers chiffres officiels du recensement.

Le PLUi prévoit au travers des droits à bâtir une quantité de logements potentiels sur son territoire. Les objectifs de population sont plus complexes à quantifier notamment au regard de la décohabitation, de l'évolution de la taille des ménages, du vieillissement de la population et des phénomènes sociologiques.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

Les éléments exposés par la Métropole répondent aux interrogations et seront revus en conséquence sur la base des derniers chiffres officiels du recensement pour l'approbation du document définitif

- Densification :

Demande de précisions sur les bases du dimensionnement du PLUi à Auriol en lien avec une faible densification (voire une perte de constructibilité pour certains secteurs en UD1, UD2 ou UD3 rappelée par plusieurs requérants).

Réponse AMP : Le classement des zones UD et leur gradation est une orientation politique définie au sein du PADD. En effet la zone périphérique d'Auriol cumule plusieurs critères d'état des lieux et d'analyse contextuelle :

*-Problème de largeur et de gabarit de voirie non adapté. L'historique de l'urbanisation a fait qu'aujourd'hui les élargissements sont fortement contraints vu la proximité des bâtis existants et le relief d'Auriol très prononcé avec des ouvrages coûteux (enrochement...) ;
-Des réseaux parfois sous-dimensionnés notamment concernant l'assainissement collectif, conditions sine qua non de l'évolution de l'urbanisation comme inscrite au PLUi ;
-Un manque d'équipements dans certains quartiers avec des investissements à définir ;
-Un investissement budgétaire coûteux pour la collectivité ;
-Des raisons de sécurité à la fois sur le fonctionnement de ces secteurs (partage de la voirie, véhicules et piétons, absence de trottoirs...) et d'accès aux différents services de*

secours.

Ces éléments ont permis la définition d'une stratégie d'aménagement en définissant des secteurs à enjeux pour la commune avec des zonages et OAP adaptés et des secteurs à préserver au vu du cumul de caractéristiques

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

Les éléments exposés par la Métropole répondent en grande partie aux interrogations et sont recevables même si cela induit quelques rares incohérences comme celle de demander à sortir de la zone urbanisée UD1 pour une zone naturelle Nh afin de pouvoir agrandir les bâtiments existants.

Consommation zone agricole

Association Terres Fertiles - Le collectif remet en question le PLUi sur la consommation des zones agricoles dans divers secteurs sur la commune d'Auriol et s'appuie sur les directives de sanctuarisation du foncier agricole émit lors de l'ancien SCOT. L'association demande la mise en place d'une CAR (Convention d'Aménagement Rural) comme cela a été fait sur le périmètre du CT1.

Réponse AMP : Les secteurs des Adrechs et les parcelles plantées situées aux Lagets seront intégrées au zonage agricole (comme vu ci-dessus). La commune d'Auriol a fait un travail fin d'analyse et de protection de l'ensemble des espaces agricoles.

La mise en place d'une Convention d'Aménagement Rural est un outil hors champs du PLUi mais d'animation foncière. Ce processus sera réfléchi et pourra être mis en place par les élus et services compétents après l'approbation du PLUi.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins les modifications relatives aux secteurs des Adrechs et des Lagets (classements en zone agricole) seront inscrits comme réserves pour s'assurer de leur mise en œuvre. (Voir la position de la commission d'enquête au titre E – Thèmes Généraux – e) Risques de ruissellement.)

Ruissellement

L'administré à son projet de vente de sa propriété bloquée par la préfecture à cause du risque de ruissellement. Il souhaite ne plus être impacté par la servitude de ruissellement qui devra être affinée rapidement (modélisation en cours). L'étude pourra donc supprimer cette contrainte ou au contraire la maintenir. Quel délai peut-on donner ?

Réponse AMP : Concernant le risque d'inondation par ruissellement, la Métropole Aix-Marseille-Provence projette de réaliser de nouvelles études de modélisation des écoulements des eaux en cas de pluies et orages. Le sujet a été expliqué dans la partie relative aux thèmes généraux ci-dessus.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

*Voir Titre E - Avis et commentaires de la commission d'enquête
e) Risque Ruissellement*

Nombreuses demandes concernant des problématiques liées à l'aléa ruissellement (contrainte non comprise, sursis à statuer non compris, vente bloquée...) ou à l'aléa zone rouge Problématique générale à l'aléa ruissellement et à l'aléa incendie

traitées par ailleurs.

Réponse AMP : Concernant le risque d'inondation par ruissellement, la Métropole Aix-Marseille-Provence projette de réaliser de nouvelles études de modélisation des écoulements des eaux en cas de pluies et orages. Le sujet a été expliqué dans la partie relative aux thèmes généraux ci-dessus.

Concernant le risque incendie, la commune d'Auriol étant soumise au PPRif, celui-ci s'applique sans aucune action possible du PLUi.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

(Voir la position de la commission d'enquête au titre E – Thèmes Généraux – e) Risques de ruissellement.)

C – Requêtes particulières

- Parcelle LV333. Une administrée d'Auriol, demande la modification de zonage de sa parcelle en vue de construire (NH—UD1). Demande de modification avec positionnement de la limite devant éviter une implantation de nombreux lots à bâtir

Réponse AMP : La parcelle LV333 est en limite avec la zone urbaine et à proximité de raccordement de l'ensemble des réseaux. Le zonage sera modifié afin de favoriser l'implantation d'une maison en UD1 mais pas sur l'ensemble de la parcelle, compte-tenu de sa superficie et des accès contraints, la densité sera adaptée.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

- Parcelle CT0048 Incompréhension de l'intéressé par rapport au zonage de sa parcelle. Pourquoi Np et non pas Nh ? Demande de modification car la maison est la seule du secteur en zone Np au lieu de Nh.

Réponse AMP : Il s'agit d'une incompréhension du document. La parcelle CT0048 était en en Np au PLU d'Auriol en vigueur. Elle est bien classée en Nh comme le sollicite la commission d'enquête.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante.

- ERA 57 - KO0153

L'administré s'interroge sur le fait de construire le projet de légumerie (emplacement réservé numéro A 57 ayant pour objet Légumerie et comme bénéficiaire Commune) sur une parcelle agricole devenue constructible plutôt que sur le terrain KO0153 au Pas de l'Avé acheté par la commune et proche du lycée agricole.

L'emplacement réservé pour la légumerie a été défini par la commune d'Auriol, après analyse des besoins et du foncier disponible. Les terrains du Pas de l'Avé sont ciblés comme parcelles tests en lien avec l'installation d'une antenne de formation du lycée agricole de Valabre. La commune d'Auriol devra argumenter ce choix par rapport à celui du Pas de l'Avé

Réponse AMP : La parcelle KO0153 au quartier dit du Pas de l'Avé a été acquis afin de permettre l'installation de jeunes agriculteurs diplômés de la formation du lycée agricole de Valabre dont une antenne est présente à Auriol au château de la Bardeline. Cette parcelle est alimentée par le Canal de Provence et bénéficie de très bonnes qualités

arables. L'implantation d'un bâtiment de type légumerie ne peut être envisagée sur ce foncier de qualité agronomique.

Le choix de la légumerie sur Auriol (en zone agricole) s'inscrit dans la recherche de légumerie à petite échelle afin de répondre aux besoins locaux et de proximité. Cette légumerie et son choix d'implantation a été formulée avec les agriculteurs et répond aux besoins des agriculteurs d'Auriol, Saint-Zacharie, La Destrousse, La Bouilladisse et Belcodène.

Un projet de légumerie est en cours à Aubagne mais n'a pas été validé à ce jour par la Présidente de la Métropole

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante

- Parcelle CS 0116- ER X46

L'administrée demande le retrait de sa parcelle CS116 de la zone UQp ainsi que celui de l'ER. Retrait de la zone UQp actuellement exploitée mais maintien de l'ER

Réponse AMP : Le PLUi évoluera sur ce secteur, concernant la parcelle CS0116, elle sera zonée en A2. En effet celle-ci a été plantée avec de la vigne après l'élaboration du projet de PLUi.

L'emplacement X46 concernant un pôle d'échanges et la relocalisation des services techniques n'a plus lieu d'être, vu sa capacité foncière amputé. Il sera donc supprimé.

La zone UQP à l'Est du chemin des Lagets n'a également plus lieu d'être, elle sera basculée en zone UEa1 comme le secteur voisin afin d'accueillir des entreprises en cohérence avec la continuité de la zone d'activités du Pujol et le besoin des entreprises.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

- L'administré demande le devenir de la parcelle (KW0111) où un ER pour parking vient s'implanter, alors que l'on y retrouve des jardins partagés. Faire un parking ici en lieu et place de jardins partagés ne paraît pas une bonne idée d'autant plus que d'autres solutions plus simples et légères semblent exister comme un stationnement en bordure de voie à l'ouest du village.

Réponse AMP : Le hameau de Moulin de Redon connaît une véritable problématique de stationnement. En effet les capacités sont fortement contraintes, avec peu de foncier public et une saturation en heures de rentrées-sorties du groupe scolaire.

Les solutions techniques ont été étudiées afin de positionner le stationnement le long de la voirie existante. Or l'étroitesse des voies et le besoin de réaliser des cheminements doux sécurisés ne permettent pas de positionner des places de stationnement.

Cette opportunité foncière est une anticipation pour l'évolution du hameau. Ce secteur en entrée stratégique pourra évoluer vers un projet urbain et la collectivité valoriser le foncier pour l'organisation du stationnement et de l'entrée de Moulin de Redon.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RECOMMANDATION La réponse apportée par la Métropole n'est pas complètement satisfaisante. D'autres emplacements pour des jardins partagés devront avoir été trouvés au préalable si le projet voit le jour.

- Parcelles LH0034, LH0039 Demande de maintenir les parcelles, le secteur en zone boisée protégée et non en Nh. Maintien des zones en zones naturelles Ns au lieu de Nh.

Réponse AMP : Sur ce secteur la problématique relève de la protection de la zone boisée. Un EBC sera positionné sur le boisement identifié sur plusieurs parcelles, sur la base de l'EBC existant au PLU d'Auriol et en cohérence avec les boisements existants de grande qualité sur ce site.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

- Parcelle LD 25

L'administré demande le changement de zonage - Passage de Ns en Nh de la parcelle LD25. Les constructions existantes y compris les voisins directs pourraient être classés en zone Nh afin de pouvoir gérer les extensions de leur construction.

Réponse AMP : Une zone Nh sera dessinée pour la version approuvée en cohérence avec les bâtiments existants de façon à ne pas les figer et permettre des évolutions très mesurées.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE la réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

- Parcelle LD0025

Demande de passer de Ns à Nh. Cohérence de la demande.

Réponse AMP : Une zone Nh sera dessinée pour la version approuvée en cohérence avec les bâtiments existants de façon à ne pas les figer et permettre des évolutions très mesurées.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE la réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

- ER EX 47

L'administré remet en cause l'orientation de l'ER X 47 (ayant pour objet voirie - stationnement-espace de détente et de loisir) et demande que la vocation soit plus en zone naturelle accessible (avec voie douce). Les aménagements prévus devront prendre en compte la réglementation en lien avec le risque inondation.

Réponse AMP : Même réponse que pour l'interrogation concernant l'OAP du chemin du Clos.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante

- ER P56

Opposition à l'ER P56 pour stationnement à Moulin de Redon. Avis favorable pour la suppression de l'ER P56 actuellement occupé par des jardins familiaux. D'autres

solutions existent pour améliorer le stationnement à Moulin de Redon (ex stationnement le long de la voie entrée ouest à aménager).

Réponse AMP : Même réponse que pour l'interrogation concernant cet ER déjà traité ci-dessus.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RECOMMANDATION La réponse apportée par la Métropole n'est pas complètement satisfaisante. D'autres emplacements pour des jardins partagés devront avoir été trouvés au préalable si le projet voit le jour.

- Parcelle KW111. L'administré souhaite passer de zonage UT2 à UA2 au motif de conserver la forme architecturale historique. La maison serait déjà inscrite au cadastre Napoléonien de 1830. Meilleur classement pour conserver la forme architecturale historique.

Réponse AMP : Ce secteur en entrée de ville de Moulin de Redon est stratégique pour l'aménagement de l'entrée du hameau. Un projet urbain pourra être couplé avec l'emplacement réservé pour stationnement.

Le passage en UA2 est accepté, il permettra d'envisager un projet ou une réhabilitation en respectant les caractéristiques patrimoniales prescrites par le règlement et l'OAP Ambition Centres Anciens en introduisant une qualité architecturale renforcée sur cet urbanisme de type «maisons de village».

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

ER ARL 62

Emplacement réservé ARL62 à Moulin de Redon interrompu brusquement devant la parcelle du notaire. Pourquoi ?

Pourquoi cet emplacement réservé s'arrête là alors que la voie existante en impasse est à quelques mètres ?

Réponse AMP : Déjà répondu ci-dessus concernant l'aménagement du pôle d'échanges et stationnement décrit au sein de l'OAP entrée de ville – Confluence

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse de la Métropole est Hors Sujet. Questionnée oralement sur cette réponse ne concernant pas le sujet évoqué la Métropole a indiqué une erreur et a indiqué prendre en compte la demande en prolongeant l'emplacement réservé sur la parcelle concernée. Celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

ER ARL 71

Demande de suppression de l'ER ARL71 Demande relayée par l'ASL et l'ensemble des propriétaires. Cohérence de la demande.

Réponse AMP : L'emplacement réservé sera totalement supprimé.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Parcelle AN46.

L'administré souhaite que le secteur classé en zone A3 soit revu car il n'y a jamais eu selon lui de trace d'agriculture et que le relief est incompatible avec une activité agricole.

Le relief du secteur et la nature des sols sont incompatibles avec une activité agricole et le secteur ne l'a d'ailleurs jamais été.

Réponse AMP : Ce secteur a été historiquement reconnu comme étant anciennement agricole. On retrouve aujourd'hui des restanques présentes qui ont été conquises par la végétation. Le zonage A3 a dans sa logique une identification et une reconquête possible des espaces de franges agricoles avec le massif. Il s'agit de parcelles stratégiques pour la reconquête et l'installation d'une agriculture en restanques, conforme avec la stratégie Métropolitaine inscrite dans le Plan Alimentaire Territorial et les ambitions de la ville d'Auriol.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante

A -Réduction NAF

Sans Objet

B -Requêtes générales

1) Risques inondation

Un administré se plaint que l'étude CEREG n'a pas été communiquée et une vraie évaluation des risques inondation par ruissellement dans les vallons doit être menée avec un complément d'étude.

Réponse de la Métropole

L'étude CEREG sur le ruissellement est reprise dans le PLUi. Le règlement associé est présent dans les Dispositions Générales du Règlement écrit ainsi que son rapport méthodologique.

La Métropole projette de réaliser de nouvelles études de modélisation des écoulements des eaux en cas de pluies et orages.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

Dans le dossier PLUi proposé à l'enquête publique, les planches graphique "eau" sont consultables dans "pièces graphiques / autres planches /N1 planches eau (carte n°3) pour voir les emprises concernées. Les dispositions spécifiques, pour la commune de Belcodène, sont dans le règlement pièces écrites K1 page 42.

Concernant l'étude CEREG, (rapport méthodologique du CEREG), elle est présente dans les annexes (rapport de présentation tome F2) ce qui permet de connaître les modalités de cette étude.

RECOMMANDATION La commission d'enquête note que de nouvelles études de modélisation vont être menées.

2) Risques Eaux pluviales

Problème des risques incendie et inondation. L'étude CEREG est bien présente dans le règlement, pièces écrites avec des dispositions spécifiques sur la commune de Belcodène et le rapport méthodologique dans les annexes du rapport de présentation. Cependant on ne peut pas négliger la requête fort détaillée sur les inondations et le ruissellement dans les vallons, d'une personne qui demande qu'un complément à l'étude du CEREG soit mené.

Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle ou au lotissement ce qui nécessite de garder le maximum de zones d'absorption.

Un schéma directeur local pluvial est en cours avec un relevé des exutoires naturels, talwegs ou bassins de rétention.

Le problème du ruissellement des eaux pluviales a toujours été une préoccupation au regard de la topographie des lieux.

Réponse de la Métropole

Une nouvelle étude de modélisation des écoulements d'eau en cas de pluies et d'orages va être menée.

Le schéma directeur pluvial est en cours au niveau des 12 communes concernées par le

PLUi. Le bureau d'étude EGIS qui réalise cette étude est dans la phase de finalisation du diagnostic.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter si ce n'est que ces études auraient pu être menées avant du projet d'élaboration du PLUi.

3) Règlement

Le règlement de la zone UD note que toutes constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement hormis dans la zone UD1a spéciale à la commune de Belcodène.

En l'absence dudit réseau, les constructions peuvent être raccordées à une installation d'assainissement non collectif, après étude des sols, et un document délivré par le SPANC qui atteste que l'installation est adaptée aux contraintes du terrain, à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur

Réponse de la Métropole

La méthodologie de zonage fait apparaître un lien fort entre la définition des zones constructibles et la présence du réseau public d'assainissement collectif. Cependant, en effet, la spécificité de la topographie de Belcodène, et la taille réduite du réseau des eaux usées sur la commune, font qu'un zonage spécifique « UD1a » a été apposé sur des secteurs urbains de la commune, sous assainissement autonome, afin de permettre le maintien des droits à bâtir des terrains aujourd'hui constructibles au PLU en vigueur.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête note que la spécificité du territoire a incité la Métropole à proposer un zonage "UD1a" permettant des constructions sous certaines conditions. La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter

4) Terres agricoles

De nombreuses parcelles sont classées en zone agricole sans qu'il soit précisé si les sols sont cultivables, bonne qualité agronomique, et surtout si les agriculteurs disposent pour l'arrosage du service du Canal de Provence et non de la Société des eaux avec des coûts au m3 prohibitifs.

Réponse de la Métropole

Le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, approuvé en 2013, identifie, à la parcelle, les zones agricoles qui se trouvent être sanctuarisées. Ces parcelles ont été reprises dans la délimitation des zones agricoles.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête prend acte de la transcription dans le PLUi des parcelles qui ont été identifiées comme agricole dans le SCOT.

5) Zone Nh / Ns

La majorité des requêtes concerne le passage de la parcelle du demandeur de zone inconstructible, **Ns ou Nh, en zone de droit à bâtir UD**. Le problème qui se pose est la non possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif et que ces parcelles

ne sont pas dans la zone spécifique assainissement autonome.
Le secteur est classé Ns et non Nh alors que le secteur est occupé par un habitat diffus.

Réponse de la Métropole

La délimitation des zones naturelles et plus largement des zones d'interface entre les zones urbaines et les zones naturelles a fait l'objet d'une méthodologie qui est expliquée dans la partie relative aux thèmes généraux.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête note que la Métropole ne met pas en avant, en réponse à ces requêtes que le problème est la non présence du réseau d'assainissement.

RECOMMANDATION La commission d'enquête demande que des points ponctuels, parcelles en limite de zone, puissent être étudiés.

C -OAP Cycle de l'Eau et Entrée de Ville

L'OAP cycle de l'eau indique pour limiter la pression polluante sur les milieux récepteurs, que le règlement a fait le choix d'imposer le plus souvent le raccordement au réseau public d'assainissement collectif. Néanmoins, quelques situations exceptionnelles justifient d'encadrer les nouveaux dispositifs d'assainissement non collectifs comme c'est le cas sur la commune de Belcodène.

L'OAP de composition urbaine "Entrée de Ville" n'a pas été évoquée par les administrés. L'objectif est de développer un urbanisme de transition avec la réalisation de nouveaux logements en bande. Cet aménagement devra prendre en compte les risques de feu de forêt, l'aléa de retrait-gonflement des argiles ainsi que le risque de ruissellement. Des études complémentaires devront donc être menées.

Réponse de la Métropole

La Métropole renvoie au zonage "UD1a" pour justifier la situation particulière de la commune de Belcodène.

Pour l'OAP "Entrée de Ville", la Métropole note que la commune compte une seule zone d'urbanisation future. Celle-ci a vocation d'habitat dont 40% à 50% de logements sociaux. Cette zone a été classée en "2AU", fermée à l'urbanisation, la commune se réservant la possibilité d'utiliser ce foncier. Dans ce cas une modification du PLUi sera nécessaire.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter.

D - Requêtes Particulières

1) Zone de la Pomme

Dans la zone de "la Pomme" la CCI veut éviter que la zone artisanale de la Roque Forcade mute vers le commerce et désirerait un passage en zone UDa ou UDb. Celle-ci a déjà une vocation commerciale et la commune désire conforter cette vocation commerciale et développer les activités dans la seule zone présente au sud de la commune. Il est bon de maintenir le zonage UDc.

Réponse de la Métropole

Nous nous trouvons dans une zone économique "UE", la zone d'activités la Roque-Forcade possède déjà une vocation commerciale qu'il convient de faire perdurer.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter

2) Lieu dit "Jean-Louis"

Les parcelles situées au lieu-dit "Jean-Louis" font l'objet de demandes de changement de zone de Ns à Ne pour deux Sociétés différentes, installation de panneaux solaires et poursuite de l'exploitation du dépôt de matériaux inertes. Ces deux activités semblent intéressantes. Les emprises sont à définir avec la mairie de la commune, le choix étant politique.

Réponse de la Métropole

La poursuite de l'exploitation par une activité de dépôt de déchets inertes est envisagée. L'installation de panneaux photovoltaïques ne devrait pas être retenue.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

Dans la mesure où la décision de permettre la poursuite de l'exploitation actuelle a été actée par la Mairie, la commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter.

A - Risques Eau Potable

La sécurisation de la ressource en eau potable doit être assurée.

Le dimensionnement de dispositifs et installations de production, stockage et distribution d'eau potable doit être étudié.

Réponse de la Métropole

Le sujet a été expliqué dans la partie relative aux thèmes généraux.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RECOMMANDATION La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter. Il serait souhaitable que la Métropole fournisse un calendrier de réalisation des études et le joigne au PLUi.

B - Requêtes générales

1) Réflexion sur les transports

Réflexion générale sur les transports. Ces problématiques ont-elles été prises en compte ? Prévoir les déplacements avant les droits à construire. Y a-t-il des solutions innovantes ?

Réponse de la Métropole

La thématique de la mobilité est une thématique importante abordée dans le PLUi.

L'axe 3 du PADD concerne en effet la cohérence urbanisme-transport et le lien notamment avec les grands projets de transports en commun tels que le Val'Tram ou Lebus+ (chronobus)

Sur la commune de Cadolive, non traversée par le Val'Tram, le choix a été de mettre en adéquation les objectifs de croissance avec le contexte urbain et la préservation de l'ambiance villageoise de la commune.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commune étant située hors des secteurs de développement n'est pas concernée par le Val'tram.

La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter

2) Zonage

La limitation à 10% de l'emprise au sol des nouvelles constructions pénalise certains propriétaires des zones UD1 par rapport à ceux dans les zones Nh qui peuvent augmenter les surfaces de plancher jusqu'à 200m². Ce point du règlement devrait être réétudié pour l'ensemble du PLUi

Réponse de la Métropole

Il ne s'agit pas là d'un problème réglementaire, mais d'une question de taille de parcelles. Les parcelles en UD1 sont généralement des parcelles de faibles surfaces pour lesquelles il est prévu une urbanisation peu dense.

Les parcelles Nh, de plus grande taille, doivent être maîtrisées pour ne pas voir émerger de nombreuses habitations.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter

3) Zonage - Généralités

Nous avons vu que la majorité des demandes des particuliers concernaient le zonage. Très souvent des parcelles se trouvaient entre deux zones constructibles ou proches de zones constructibles. Une étude plus fine, pour les cas particuliers de parcelles en zone N, riveraines ou englobées dans les zones UD, devrait être menée.

Réponse de la Métropole

La délimitation des zones naturelles et plus largement des zones d'interface entre les zones urbaines et les zones naturelles a fait l'objet d'une méthodologie qui est expliquée dans la partie relative aux thèmes généraux.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

La réponse de la Métropole renvoie à une méthodologie générale sans prise en compte des cas particuliers.

La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter

4) Classement parcelles en zones agricoles

De nombreuses parcelles sont classées en zone agricole sans qu'il soit précisé si les sols sont cultivables, bonne qualité agronomique, et surtout si les agriculteurs disposent pour l'arrosage du service du Canal de Provence et non de la Société des eaux avec des coûts au m3 prohibitifs.

Réponse de la Métropole

Principe de maintien des zones agricoles existantes dans le PLU en vigueur. Le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, approuvé en 2013, identifie, à la parcelle, les zones agricoles qui se trouvent être sanctuarisées. Ces parcelles ont été reprises dans la délimitation des zones agricoles.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

RECOMMANDATION La commission d'enquête prend acte de la transcription dans le PLUi des parcelles qui ont été identifiées comme agricole dans le SCOT.

Cependant des cas particuliers restent à étudier.

C - OAP les Gorges

La commune de Cadolive ne possédait qu'une seul OAP des Gorges qui a été supprimée avant le début de l'enquête publique.

Réponse de la Métropole

L'OAP des Gorges a été supprimée du fait de l'inconstructibilité du secteur constaté. (Approbation du PPR minier).

Le fait que le périmètre de l'OAP est toujours graphiquement visible sur les planches graphiques constitue une erreur matérielle qui sera prise en compte.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

D - Requêtes Particulières

Courrier du Maire

- * Revoir la méthodologie risques / inondations : prendre en compte, le long d'un cours d'eau, les rives hautes et basses. En fonction de la topographie, la partie la plus haute est défavorisée. S'en tenir au recul de 10m.
- * Revoir la définition du zonage UD1
- * Dans le secteur du "Pâté", un EBC bloque un projet d'aménagement de la commune avec création de voirie pour assurer un bouclage avec la commune de Saint-Savournin.
- * Demande la suppression d'un EBC et de l'ER CDL-6 pour voirie qui ne sera pas utilisé.

Réponse de la Métropole

Pour les risques inondations, de nouvelles études de modélisation des écoulements d'eau en cas de pluie et orages sont attendues. Le risque a été identifié. Le sujet a été expliqué dans la partie relative aux thèmes généraux.

Pour la définition du zonage UD1, la commune de Cadolive disposait de 2 zones UD avec des densités différentes, une à 8% d'emprise au sol et l'autre à 12%. Une homogénéisation pour toutes les communes a abouti à la création de 3 gradients UD1 à 10%, UD2 à 20% et UD3 à 30%.

La mairie désire densifier un secteur Sud-Est qui était en UD1. Une redéfinition en UD2 de ce secteur permettra des extensions.

Pour le secteur du "Paté", la voirie pour un projet de construction est impactée par un EBC ce qui nécessite sa suppression.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

Concernant la modélisation des écoulements d'eaux en cas de pluies et orages, il est regrettable que cette modélisation n'ait pas été réalisée avant l'étude du PLUi.

La requête de la commune concernant le problème de la définition du zonage UD1 n'est pas uniquement basé sur le secteur Sud-Est.

Pour la suppression des EBS et de l'ER CDL-6, la commission d'enquête note l'avis favorable de la Métropole.

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

A – Requêtes générales

- x Demandes de renseignements
- x Cohérence du PLUi
- x Constructibilité en zone Nh
- x Interdiction des ANC . Zone de sauvegarde des masses d'eau souterraines - Priorité P1 à P3
- x Modification des zones de risque incendie de Rouge en Bleue.
- x Demande de suppression d'emplacement réservé concernant l'élargissement de voirie ou les bassins d'orages
- x Opposition au secteur UP1
- x Opposition à l'OAP PSVP

B - Réduction des NAF

Zone UEa1

Décision de la Mairie, sera classée en zone agricole.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra la décision de la Mairie. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

ER B92, B91 ; Z 86

La commission d'enquête relève qu'il existe 3 ER les uns à proximités des autres avec tous la même destination « Bassin d'orage ».

AMP :L'ER Z86 au bénéfice de la commune, peut être supprimé, en effet il n'a pas été identifié dans le schéma pluvial communal. La modification sera prise en compte lors de l'approbation du document

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra la décision de la Métropole. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

OAP Pôle Santé Vie Provence (PSVP)

Le Maire courrier en date du 29 octobre 2022, souhaite conserver cette OAP PSVP qui est une grande infrastructure et qui parallèlement pourrait être le déclencheur pour l'arrivée d'eau du canal de Provence.

Dans ce même courrier la Mairie confirme que la surface consommée passerait de 17 ha à 10 ha voir 8 ha (Annexe Courriers reçus de la part des élus)

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra la décision de la Mairie. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

C - Requêtes générales

1 -Assainissement

Zonage UD1. AMP Il est réservé au cas particulier de la commune de Bélcodène.

(Relief, éloignement d'une STEP)

Délimitation du zonage UD1, UM, Nh - Méthodologie pour les secteurs de franges urbaines :

AMP : Pour établir le zonage UM et Nh, trois données sont utilisées :

- Le zonage d'assainissement collectif ;*
- La définition de deux zones tampon de 100m et 200m autour de l'assainissement collectif ;*
- Un isochrone établissant les distances effectuées en 10 minutes, à pied, autour des centres et les principaux équipements.*

Ces trois données permettent ainsi de distinguer le :

- Zonage UD pour les secteurs situés dans l'isochrone et dans le tampon de 100m autour de l'assainissement collectif (2 critères cumulatifs). Ces secteurs classés dans un zonage UD à faible densité (UD1) comprennent des terrains non raccordés au réseau d'assainissement collectif mais qui sont, de fait de leur proximité avec le réseau, facilement raccordables ;*
- Zonage UM pour les secteurs situés au-delà de la zone tampon des 100m et en deçà de la zone tampon des 200m autour de l'assainissement collectif. Ce sont des secteurs où les nouvelles constructions sont proscrites dans la mesure où la distance par rapport au réseau d'assainissement génère des coûts de raccordement trop élevés. Cela reste cependant de la zone urbaine (U) qui pourra, dans le futur, et au grès des évolutions du réseau public d'assainissement collectif (extension du réseau et des capacités adaptées de traitement des effluents) et de l'arbitrage politique, rebasculer dans un zonage urbain offrant plus de droits à bâtir;*
- Zonage Nh pour les secteurs situés au-delà de la zone tampon des 200m autour de l'assainissement collectif. Ces secteurs se trouvent dans des secteurs à dominante naturelle où les risques, les problèmes d'accès et la distance importante par rapport aux différents réseaux empêchent d'offrir des droits à bâtir importants, autre que de la simple extension limitée des constructions existantes.*

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à rajouter.

Recommandation : Toutefois il serait souhaitable que cette méthodologie soit rappelée au niveau du chapitre « Dispositions Générales »

2 -Zone A2

Constructibilité :

L'administré est opposé aux constructions dans la plaine de Cuges sur fosse autonome

AMP l'article 1 du règlement de la zone A2 permet les exploitations agricoles définies dans le lexique en tant que : « Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Il peut notamment s'agir de constructions destinées à abriter du matériel, des animaux et des récoltes ainsi qu'aux activités directement liées à l'exploitation telles que la vente à la ferme ».

Les règles concernant la zone agricole ont été élaborées en accord commun avec la chambre d'agriculture, les communes du territoire et les services compétents de la Métropole. Le droit de construction de la sous-destination « logement » sur la zone A2, a été créé avec l'objectif de concilier développement de l'activité agricole avec la lutte contre le mitage, en facilitant l'accueil des agriculteurs. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont donc permises mais elles doivent

répondre à certaines exigences, notamment en termes d'implantation et de surface.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à rajouter.

Parcelle SO056. Rebasculer les zones Ns en A2

*AMP : Il est nécessaire d'analyser la demande en détail afin de savoir s'il est pertinent de basculer cette zone de Ns en A2. Les services de la DGA Agriculture de la Métropole et la commune feront cette analyse et en fonction des résultats **la modification sera prise en compte pour l'approbation du document.***

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra la décision de la Mairie. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Parcelle AM 109 en zone A2

Demande passage en UD1

AMP : Pas de modification de zonage envisageable. Secteur sanctuarisé par le SCOT.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à rajouter.

3 -Zone Incendie « Rouge »

Parcelle SO0128 Création d'un secteur N Stecal

*AMP : La présence du risque en zone de feux de forêt « Rouge » sur le secteur demandé, veut qu'il ne soit pas souhaitable que plus de personnes (ou biens) soient en situation de péril, pour cette raison il ne peut être envisagé de permettre l'accueil de nouvelles constructions, **une N STECAL n'est pas souhaitable.***

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra l'avis de la Métropole.

4 -ER

ER/X/75

L'ER concerne les parcelles AE 0177-0178-0179 et 0180. Cet ER s'applique sur des terrains sur lesquels de permis de construire ont été obtenus.

Par ailleurs la parcelle AE 0180 est l'accès pour un riverain.

AMP : La suppression totale n'est pas possible.

Le service pluvial a répondu à la demande : "Nous proposons de conserver uniquement les parcelles 177-178 et 179 dans l'ER X75, cela permet de supprimer les problèmes liés aux accès des riverains".

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra la décision de la Métropole. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

ER P/97

La Mairie confirme son ER. Attention au coût de l'expropriation

AMP : *En effet, quel que soit le propriétaire, l'autorité compétente peut créer un emplacement réservé.*
Dans le cas où l'autorité compétente est déjà propriétaire de la parcelle, l'outil de l'emplacement réservé n'est pas nécessaire.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra l'avis de la Métropole.

ER 24/8 : A supprimer

Les travaux d'élargissement ont eu lieu, la cession des parcelles actée et entérinée par un acte administratif.

AMP : *Des cessions gratuites dans le cadre de PC antérieurs ont été déjà pris en compte, néanmoins la totalité de l'emplacement réservé n'a pas été effectuée.*

Lors d'une modification du PLUi, une régularisation du document peut être effectuée.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra la décision de la Métropole. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

ER CLP/ 26-12 Modification du tracé.

AMP : *la modification possible est de diminuer la largeur de l'emplacement réservé de 12 m à 2 m car il s'agit d'un futur cheminement doux. Elle sera incluse dans la version pour approbation du document.*

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra la décision de la Métropole. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

5 – Risque

Risque : (@393-1) Manque la zone de risque relative à l'éboulement de rocher anciennement MR au dessus de la parcelle AE0015.

Commentaires du Commissaire Enquêteur : A retranscrire si toujours d'actualité.

AMP : *À notre connaissance il n'existe aucun PAC sur la commune à ce sujet. Néanmoins des recherches seront effectuées afin d'inclure le risque pour l'approbation du document, sous réserves de la disponibilité de ces éléments.*

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra la décision de la Métropole.

6 – Règlement zone UD1

Les services de l'Etat demande la densification de ce secteur directement concerné par la mixité sociale.

AMP : *Les élus maintiennent leur position relative à la densification souhaitée, l'absence de la ressource en eau potable, de réseaux d'assainissement collectif, ainsi que les risques présents dans la commune justifient cette décision.*

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suit la décision de la Métropole.

D- Requêtes OAP

OAP Pôle vie Santé Provence.

Traité au § B Réduction des NAF, ci-dessus

OAP Sud Centre Ville

Zone 1AUq

AMP : Le secteur est traité dans l'OAP Sud centre ville . L'équilibre financier est pris en compte dans les choix stratégiques

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête note que l'équilibre financier de l'opération entre réhabilitation et construction neuve a été prise en compte. Par ailleurs il s'agit de la restructuration du quartier avec les écoles, gymnase et parc.

E - Requêtes Particulières

a) Plan simple de gestion validé par le Centre Régional de la Propriété Forestière pour le domaine du Pourparel et la SCI des Espèces plus extension des zones A2

La Métropole s'assurera que le règlement retenu in fine soit compatible avec ces activités

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suit la décision de la Métropole.

b) N0033 Parcelle de 3ha5 classée en Ns => Ne

AMP : L'absence d'information sur le projet ne permet pas d'avoir un regard analytique.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suit la décision de la Métropole.

c) Parcelle N0064 : Demande que la pointe Sud de sa parcelle soit en zone Nh

AMP : Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est un élément essentiel qui peut déterminer une future urbanisation.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suit la décision de la Métropole.

d) Secteur Up

Des administrés demandent des précisions sur l'aménagement.

AMP : Le règlement est défini dans l'OAP. Les parkings sont prévus dans l'aménagement de la parcelle.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse de la Métropole est satisfaisante.

e) Parcelles AM 0252 et AM 253 : Zonage UD1 prévoit une constructibilité de 10% de l'emprise au sol. Donc pas de construction possible. De ce fait cela va créer une dent creuse.

Le commissaire enquêteur demande de raccrocher ces 2 parcelles au zonage UT1 ou passer en UD2 voir UD3

Réponse AMP :

Le parcelles se trouvent sur une voie structurante de la commune rue « Victor Hugo », il est possible de basculer ces parcelles en zone UT1, ainsi que l'alignement des parcelles sur les deux rives de la rue, qui comportent des constructions avec les caractéristiques de la future zone. **La modification sera réalisée pour l'approbation du document.**

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête valide la décision de la Métropole. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

f) OK Corral

Ok Corral fait état de plusieurs requêtes pour avoir des précisions sur le règlement afin de pouvoir poursuivre son activité sans difficulté.

- x Souhaite que la parcelle AW39 soit intégrée entièrement au zonage Nt (la parcelle est coupée en 2 et est en cours d'acquisition par le ok corral)
AMP Le requérant avance l'argument d'une acquisition en cours de cette parcelle pour l'intégrer au zonage dédié à l'activité du parc.
Avis défavorable :
 - > La correction du zonage pourra être faite après preuve d'acquisition, faisabilité du projet d'extension du parc, étude et intégration des risques (incendie : rouge inconstructible : voir cartographie ci-dessous),
 - > Ladite parcelle est en interface directe avec une zone d'habitat (Nh)
 - > L'extension du zonage aurait pour effet d'accentuer le bilan de la consommation d'espaces NAF et de l'extension de l'enveloppe urbaine, enjeu majeur pour le projet de PLUi

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête suivra la décision de la Métropole.

- x La société transmet un courrier de réponse au Parc Naturel de la Sainte-Baume afin de préciser les évolutions et besoins du parc d'attraction via le PLUi.
AMP Il s'agit entre autres à l'avis du PNR relatif aux enjeux des espaces de biodiversités repérés dans la charte du Parc du PNR.
La Charte du Parc prévoit de définir au cas par cas un zonage adapté aux aménagements des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité, ainsi que les corridors écologiques seront étudiés lors de la réalisation de l'OAP TVB prévue pour l'approbation du document comme demandé.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête émet une réserve sur la réalisation de la Trame Verte et Bleue pour s'assurer de sa mise en œuvre lors de l'approbation du PLUi.

- x art 1.a : exploitation agricole interdite : le parc possède des écuries pour les animaux utilisés lors des spectacles
AMP :OK la règle sera modifiée dans ce sens

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête émet une réserve sur la modification du règlement pour s'assurer de sa mise en œuvre lors de l'approbation du PLUi.

- x art 1.a : bureaux interdits : le parc possède des bureaux administratifs, ateliers techniques et de maintenance

AMP Le sujet ne relève pas d'une évolution du PLUi. Le règlement prévoit dans son art 1 f : " Sont admises les constructions, installations, éléments techniques, manèges... nécessaires aux loisirs et aux attractions du parc Ok Corral"

OK cf avis technique service planification Ajouter que cette destination est autorisée sous conditions. + limiter la surface?

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête émet une réserve sur la modification du règlement pour s'assurer de sa mise en œuvre lors de l'approbation du PLUi.

- x art 1.a : dépôt et stockage de plein air interdit : le parc possède du matériel de construction, des décors et des produits destinés à la vente

AMP OK cf avis technique service planification

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête émet une réserve sur la modification du règlement pour s'assurer de sa mise en œuvre lors de l'approbation du PLUi.

- x art 1.c : ICPE limitée : le parc possède une fauconnerie de 300m²

AMP Possibilité de modifier l'écriture de la règle pour : Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du parc d'attraction et que leur surface de plancher totale, à l'échelle du terrain, soit inférieure ou égale à 300 m². L'échelle du terrain fait référence à la propriété foncière. Donc à l'échelle de l'ensemble du parc. En cas de modification de la surface totale des ICPE autorisées, une validation politique est nécessaire. (à définir en fonction d'un projet précis).*

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête émet une réserve sur la modification du règlement pour s'assurer de sa mise en œuvre lors de l'approbation du PLUi.

- x art 4.a et b et art 5.a : les attractions ne sont pas réglementées mais souhaitent savoir si l'emprise des manèges sera retenue dans le calcul des 10% de constructibilité.

AMP Les manèges ne sont pas retenus dans le calcul.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête considère la réponse comme satisfaisante.

- x art 9 : le parc propose des espaces thématiques avec décorations qui doivent être libres. S'efforcent de ne pas être visible de l'extérieur du parc

AMP :la réglementation ne concerne que les constructions. Possibilité de préciser que la règle ne s'applique pas aux attractions.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête émet une réserve sur la modification du règlement pour s'assurer de sa mise en œuvre lors de l'approbation du PLUi.

- x art 7.2.h : Pour des raisons de sécurité les clôtures font au moins 2m (label sécurité du parc)

Il est nécessaire de donner une hauteur plus précise. Proposition d'écriture : "La

hauteur totale des clôtures (partie pleine et ajourée) mesurée par rapport au terrain naturel* est inférieure ou égale à 2 mètres*

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête émet une réserve sur la modification du règlement pour s'assurer de sa mise en œuvre lors de l'approbation du PLUi.

- x art 11.c : le parking utilisé par le parc se situe sous une pinède. Le parking n'est pas imperméabilisé et les places non formalisées au sol. Souhaitent savoir si cet article s'impose à leur parking

AMP La réglementation concerne la création de nouvelles surfaces de stationnement et non l'existant

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête considère la réponse comme satisfaisante.

- x art 13.q : Questionnement sur l'avis du RDDECI du département du Var alors qu'ils ne sont pas dans le département du Var. Souhaite que soit noté que le seul département du 13.

AMP : OK la règle sera modifiée dans ce sens

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête émet une réserve sur la modification du règlement pour s'assurer de sa mise en œuvre lors de l'approbation du PLUi.

- x art 13.l : le parking utilisé par le parc se situe sous une pinède et le parking n'est pas imperméabilisé. Souhaitent savoir si le dispositif de prétraitement s'impose à leur parking

AMP Pas de réponse nécessaire, les parking ne sont pas imperméabilisés.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête émet une réserve sur la modification du règlement pour s'assurer de sa mise en œuvre lors de l'approbation du PLUi.

g) AN0228 et 0229 Caserne de pompiers. Une école pour sapeurs pompiers devrait être créée à l'emplacement actuel des services municipaux. L'administré attire notre attention sur le fait que les bâtiments sont construits sur une ancienne déchetterie (pollution amiante supposée).

AMP : À la connaissance de la commune, aucune déchetterie a été implantée dans ce secteur, les bâtiments des services municipaux existants depuis les années 1970 et les centres de secours depuis les années 1985.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à faire.

h) AEP – ANC : Quartier Le Dindolet – Chemin du Clos- Foureirier - Les Escours : demande une programmation relative à l'assainissement et à l'adduction d'eau potable

AMP : Commune en cours d'étude de sécurisation : Cuges-les-Pins, validation du projet de réalisation d'un nouveau forage sur le site de Puyricard pour renforcer la production et sécuriser la ressource.

La thématique sur l'aspect diversification de la ressource, sera étudiée dans le cadre du Schéma Directeur métropolitain en cours.

En parallèle le Schéma Directeur Aix Marseille Provence de l'Eau et de l'Assainissement est en cours d'étude, sur la totalité du territoire métropolitain. Le cahier des charges et des présentations des missions a été réalisé.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à faire.

i) Modification du périmètre de la ZAP.

Question de la commission d'enquête. Quelles sont les modalités pour modifier le périmètre d'une ZAP ?

Réponse AMP :

La modification ou l'annulation d'une ZAP relève d'une décision préfectorale motivée ou prise après avoir recueilli l'avis favorable de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA) et de la Chambre d'agriculture

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à faire.

F - Erreurs matérielles

a) Forage de Puyricard : Le périmètre de Protection Rapproché n'a pas été retranscrit.

b) OAP Sud Centre Ville : L'emplacement d'un parking porté en lieu et place d'un bâtiment existant.

c) ER EX/94 : Fait état d'un carrefour.

Erreur matérielle à modifier pour l'approbation du document. Il s'agit d'un emplacement réservé pour création d'un bassin de rétention et aménagement paysager.

d) Nuisance : Manque le PEB de l'aérodrome du Castellet.

Le document sera inclus pour la version d'approbation du PLUi

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à faire. Erreurs à rectifier.

E - Divers

Contournement routier de Cuges les Pins.

Réponse AMP :

Si le contournement n'est toujours pas retranscrit dans le PLUi, il est toujours mentionné dans le PADD (page 76)

Le maintien du contournement de la commune dans le PADD est très important pour les élus, même si le Département des Bouches du Rhône s'est manifesté défavorable à porter le projet.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaire à faire.

LA BOUILLADISSE

Compte tenu de la loi Climat et Résilience du 24 août 2021 qui renforce le dispositif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers la commission d'enquête émet une **RESERVE** sur la consommation future réelle des surfaces des OAP de la commune. La Métropole s'engage à respecter les engagements pris dans le PADD - D2 page 86 relatif à la « Consommation foncière des zones AU ».

À savoir :

ZONE	NOM	SURFACE (en m²)	CONSOMMATION FUTURE RÉELLE (en m²)
1AUM	Ancienne usine Meger	68 379	3 6174
2AUH	Le Pigeonnier	18 141	18 142
2AUE	Pas de Trets	38 399	19 199
2AUM	La Chapelle	143 279	134 047

Compte tenu des avis émis par l'AMP dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la commission d'enquête émet une **RESERVE** sur chacune les requêtes suivantes :

Emplacement réservé

* Parcelles AK 0045 0044 0043 trois administrés demandent la suppression de l'empiétement LBD N°6 sur leur parcelle du passage de la route (projet dont le maire aurait déclaré à l'intéressée qu'il ne sera jamais réalisé), La demande de la suppression de la partie nord de l'emplacement réservé voirie LBD N° 6, sur la partie sud des parcelles des requérants, qui concerne leurs jardins en bande, peut être prise en compte.

L'accès au quartier doit être retravaillé. L'emplacement réservé LBD X105 à vocation d'un parking et jardin comprendra l'accès voirie pour la desserte du quartier.

A confirmer le désintérêt de la Mairie pour cet ER.

Ruissellement :

* Parcelle AM 127 et 128 terrain en UD1 demande de soustraction des zones rouges inondation.

Mise à jour selon Nouvelle Étude sur Ruissellement.

* Parcelle AA 0096 la parcelle en pente (278m >276m) est signalée comme inondée dans sa partie la plus haute et pas dans sa partie basse. Demande la suppression de la contrainte ruissellement.

Mise à jour selon Nouvelle Étude sur Ruissellement.

Parcelle BE 313 en UT2 impossibilité de construire sur la totalité de la parcelle pour cause de ruissellement. Demande une cartographie précise de la zone ruissellement rouge sur sa parcelle. *Mise à jour selon Nouvelle Étude sur Ruissellement*

* Parcelle AM 127 et 128 terrain en UD1 demande de soustraction de la zones rouge ruissellement. Mise à jour selon Nouvelle Étude sur Ruissellement

* Parcelle AA 0096 la parcelle en pente (278m >276m) est signalée comme inondée dans sa partie la plus haute et pas dans sa partie basse. Demande la suppression de la contrainte ruissellement. . Mise à jour selon Nouvelle Étude sur Ruissellement

Incendie

* Parcelle AR 86 le château Peypin :demande retour en incendie bleu au lieu de rouge en totalité de la parcelle en UD1, Il existe une position SDIS 13 favorable en juillet 2022.

* Parcelle AN 0003 , 0102, 0105 parcelle en Nh la première en partie incendie rouge, la seconde en rouge et la 105 en bleu. Passage en UD1.

Pour les questions relatives à l'incendie et au ruissellement on consultera préalablement à l'examen des recommandations qui suivent la section **Gestion des risques incendie et ruissellement** plus haut dans ce rapport.(Voir la position de la commission d'enquête au titre E – Thèmes Généraux – e) Risques de ruissellement.)

La commission d'enquête fait les **RECOMMANDATIONS** qui suivent.

* Parcelle AC 36-37-38-39-40-41-parcelles au nord et à l'est desquelles 2 bornes incendies se trouvent à moins de 25 m. Demande la suppression de l'incendie rouge.

* Parcelle AA 0099 terrain aujourd'hui en Nh avec aléa incendie inconstructible. Cette parcelle jouxte une parcelle où un promoteur a bâti 4 maisons l'an dernier.

1/ Le risque incendie est donc diminué de la présence de ces nouveaux bâtis et par le fait que le terrain de la parcelle est totalement déboisé.

2/ A l'occasion de cette opération de lotissement l'administré a fait réaliser à ses frais la prolongation de l'assainissement jusqu'à la limite sud de sa parcelle pour pouvoir bâtir. L'opération ayant pris du retard, de par le surcoût de l'opération assainissement, la parcelle constructible a été reclassée en Nh dans le projet de PLUi. La parcelle étant en UD dans le précédent PLU. Demande passer d'incendie rouge à bleu et de reclasser le terrain en UD.

* Parcelle AH 114-115-119. demande le passage de la parcelle AH 115 de Ns en Nh.

* Parcelle BK 540 et 543. Il y a emplacement réservé voirie LBD N° 25 sur les deux parcelles. Demande de la suppression de cette réservation ancienne dont les services de 2 mairies consécutives auraient déclaré l'inutilité. A supprimer

* Parcelles AO 0102 et 0105. Un assainissement est disponible sur la parcelle 102. Demande le passage en UD2. La commission d'enquête recommande un passage en UD1.

* Parcelle AH 118-116-117. Demande la suppression de l'incendie en rouge sur la parcelle en UD2 AH 118. Demande le passage de la parcelle AH116 de Ns en Nh.

LA DESTROUSSE

Compte tenu des avis émis par l'AMP dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la commission d'enquête émet une **RESERVE** sur chacune des requêtes suivantes.

Ruissellement :

* Parcelle AC 169 en UD1 Demande la suppression inondation bleue.

Mise à jour selon Nouvelle Étude sur Ruissellement

* Parcelle AC 169 en UD1. Demande la suppression inondation bleue ruissellement.

Mise à jour selon Nouvelle Étude sur Ruissellement

Pour les questions relatives à l'incendie et au ruissellement on consultera préalablement à l'examen des recommandations qui suivent la section **Gestion des risques incendie et ruissellement** plus haut dans ce rapport.

La commission d'enquête fait les **RECOMMANDATIONS** qui suivent.

* Parcelle AA 343 en Ns. Demande passage en UD1 et la suppression incendie rouge sur la partie déboisée d'environ 1000m2 au nord de la parcelle qui à l'ouest et au nord-est se trouve encadrée par des zones UD1 et qui possède un tout à l'égout à proximité immédiate ainsi que les réseaux eaux

* Parcelle AS 0023 la parcelle est en UM est à demi en incendie rouge. La fraction en rouge est très peu boisée et du type verger entretenu. Demande le retour en incendie bleu

* Parcelle AM 0049 en Nh. Demande l'extension du bâti pour réalisation d'une salle d'eau sur fosse septique au titre d'une action sociale.

* Parcelle AS 0400 en UM est en incendie rouge. La zone incendie rouge est trop découpée pour correspondre à une démarche logique de plus la parcelle est bâtie. Au nord elle est jointive d'une zone en UD. Demandes de suppression de l'incendie rouge et le retour en UD1.

* Parcelles AV 0402 0405 0400 0395 0403 autrefois en UD mises en UM avec incendie rouge. Terrain très peu arboré et à comparer au voisin en incendie bleu avec la même végétation. Demande retour en UD1 et suppression incendie rouge.

I - OAP Centre-ville

a) Les requêtes

*Projet sportif à La Penne sur Huveaune

Il s'agit de la construction d'un complexe sportif de padel en partie couvert, d'un club-house et d'un parking en lieu et place du stade Germain Camoin. La zone est inconstructible en l'état actuel du PPR Inondation.

Des études avec un bureau d'études spécialisé en liaison avec la DDTM vont être engagées pour vérifier la faisabilité du projet vis à vis du risque inondation et permettre d'éventuelles modifications du PPR Inondation.

Le porteur du projet demande un classement de la zone en UQp rendant possible la concrétisation du projet si le PPR Inondation est modifié.

La commune soutient ce projet qui s'accompagne du déplacement du parking au-dessus du lit de l'Huveaune dont la structure est préoccupante et de la mise à l'air libre de l'Huveaune. (Cf. courrier du Maire du 10/10/2022)

b) Réponse de la Métropole

La problématique principale concernant la réalisation des équipements sportifs réside dans l'applicabilité du PPRI inondation Huveaune qui interdit ces équipements.

La commune de La Penne sur Huveaune est en cours de discussion avec les équipes de la DDTM. Un travail technique avec un bureau d'études est en cours, des précisions avec la DDTM sur la faisabilité du projet seront connues début 2023. Les réflexions portent sur la transparence hydraulique et les typologies de construction des équipements envisagés. Si les discussions avec les services du Préfet sont favorables, il sera envisagé une évolution du zonage vers une zone UQp pour l'approbation. La zone UQp permet la réalisation d'équipements publics.

Les équipements seront couplés à du stationnement public, de façon à récupérer les places de stationnement présentes sur l'Esplanade Charles de Gaulle qui présente aujourd'hui des risques structurels.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la proposition de basculer le zonage en zone UQp qu'il conviendra de prendre en compte dans le PLUi.

Cette modification sera notée comme réserve afin de s'assurer de sa prise en compte.

II - Zone située allée Bernadette Cattaneo.

a) Les requêtes

La commune souhaite modifier le zonage UT2 en UD2 afin de limiter la densification

d'habitations et donc le nombre de véhicules supplémentaires sur sa voirie (fluidité) (Cf. courrier du Maire du 10/10/2022)

b) Réponse de la Métropole

Ce secteur classé en UT connaît de fortes pressions à la fois foncières par des promoteurs mais aussi de fonctionnement du quartier. En effet, l'opération récente «Canopia » a fait évoluer le quartier.

Le passage en UD2 permettra :

- Urbaniser en cohérence avec la voirie adaptée et limiter le nombre de véhicules par rapport à une opération de logements collectifs plus denses ;*
- Diminuer la pression foncière ;*
- Apaiser le fonctionnement futur du site ;*
- Disposer d'une forme d'habitat pavillonnaire en cohérence avec les secteurs limitrophes.*

Commentaires et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la proposition de basculer le zonage en zone UD2. Une réserve sera formulée pour s'assurer qu'elle soit prise en compte dans le PLUi.

III - OAP Beaussier

a) Les requêtes

*Le porteur du projet, le Groupe Immaliance s'engage à faire une étude hydro géomorphologique sur la parcelle AK0090 objet du risque ruissellement afin de déterminer les prescriptions et contraintes qui s'imposeront à son projet.

La commune signale une erreur matérielle sur la page 12 de l'OAP incohérente avec la planche réglementaire « eau » correspondante concernant le risque ruissellement et demande de la corriger. (Cf. courrier du Maire du 10/10/2022).

*La Fondation CAP O VERT demande à ce que soit précisée dans l'OAP la présence de la ferme urbaine, un bâtiment type hangar agricole.

*L'association de Défense de l'Environnement de la Basse Vallée de l'Huveaune (ADEBVH) propose de déplacer les projets immobiliers (logements et résidences seniors) au sud en limite de la pinède et de préserver ainsi les anciens terrains agricoles de l'OAP en les classant en zone A2 pour des activités de maraîchage qui soient viables.

*L'association les Amis de la Terre 13 Provence demande également de préserver les anciens terrains agricoles de l'OAP en les classant en zone A1.

Nota : cette demande est reprise par la FNE dans son avis au titre de PPA.

b) Réponse de la Métropole

L'OAP dite Beaussier, présente un projet urbain mêlant requalification d'un ensemble de bâtiments patrimoniaux, construction de bâtiments mesurés, amélioration de la desserte et intégration d'une ferme urbaine.

Concernant la ferme urbaine :

Le projet de ferme urbaine devra composer avec l'évolution souhaitée des espaces naturels vers une activité maraîchère :

- au regard de la question de l'eau, cette nouvelle activité devra gérer le sens d'écoulement des eaux pluviales et la gestion de leur surplus en cas de fortes pluies (espace de stockage temporaire des eaux de pluie : noue infiltration par exemple). L'OAP Cycle de l'eau préconise de veiller à ne pas positionner les espaces mobilisés pour stocker temporairement puis infiltrer les eaux pluviales à proximité d'une restanque (pour éviter les désordres).

La perméabilité des sols devra être maximale ainsi que le ralentissement de l'écoulement des eaux, pour favoriser une meilleure infiltration. Cela nécessitera au préalable des études de sols, de topographie, d'hydraulique et géomorphologie ;

- les constructions afférentes nécessaires à l'activité agricole seront prévues (serres, abris et châssis) ;

- le patrimoine paysager et ses éléments constitutifs seront préservés, et les constructions et autres structures seront de tailles limitées ou dissimulées le plus possible dans le paysage ; ces espaces cultivés seront organisés de façon à permettre la déambulation piétonne sur des cheminements publics dédiés pour éviter les conflits d'usage.

La fondation CAP O VERT a relevé le besoin d'un hangar en lien avec le fonctionnement de la ferme urbaine. La servitude de terrain cultivé à protéger ne permet pas l'implantation du dit hangar.

La servitude sera réduite à la marge afin d'accueillir cet équipement en lien avec le fonctionnement de la ferme. Seule cette destination sera autorisée au sein de l'OAP. La fondation sera sollicitée afin de connaître les besoins exacts en surface du bâtiment et la modification sera adaptée pour l'approbation.

L'implantation du hangar agricole se fera en harmonie du projet d'ensemble dans le respect de l'insertion architecturale et afin de limiter les impacts sur les pavillons à l'Est du terrain Beaussier.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter

L'erreur matérielle sur la page 12 de l'OAP incohérente avec la planche réglementaire « eau » correspondante concernant le risque ruissellement devra être corrigée.

La commission d'enquête note qu'en matière d'artificialisation des sols, la consommation maximum à ne pas dépasser sera de 1,1 ha telle que précisé dans l'explication des choix retenus pour le PADD page 86, surface qui devra être indiquée dans l'OAP Beaussier.

IV - OAP Ancienne carrière Cassar.

a) Les requêtes

Une seule requête qui est défavorable et qui fait remarquer que cette OAP propose la création de logements alors que les risques d'incendie, d'inondation par ruissellement, de retrait/gonflement des argiles, de mouvements différentiels de terrain et d'éboulement de la falaise sont identifiés. A cela s'ajoute les difficultés d'accès.

b) Réponse de la Métropole

La commune de La Penne sur Huveaune a évolué sur le projet porté concernant l'ancienne carrière Cassar.

L'orientation concernant les logements est abandonnée. La zone serait classée pour l'approbation de 2AUH en 2AUM. Le secteur serait toujours fermé à l'urbanisation et conditionné à une évolution du PLUi.

L'OAP sera reprise pour l'approbation en traduisant les ambitions de porter le secteur de Cassar vers du loisir, éco-tourisme, équipements légers concernant l'accueil du public. L'OAP intégrera les notions de gestion du risque (incendie, ruissellement) et d'amélioration des accès.

Commentaires et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la confirmation de l'abandon de logements sur cette zone et son orientation vers du loisir, éco-tourisme, équipements légers concernant l'accueil du public et la reprise de l'OAP en conséquence.

La commission d'enquête note qu'en matière d'artificialisation des sols, la consommation maximum à ne pas dépasser sera 0,6 ha telle que précisé dans l'explication des choix retenus pour le PADD page 86, surface qui pourrait être réduite compte tenu de la nouvelle orientation de l'OAP et qui devra être indiquée dans l'OAP Cassar. (Voir la position de la commission d'enquête au titre E – Thèmes Généraux – e) Risques de ruissellement.)

PEYPIN

Compte tenu de la loi Climat et Résilience du 24 août 2021 qui renforce le dispositif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers la commission d'enquête émet une **RESERVE** sur la consommation future réelle des surfaces des OAP de la commune. La Métropole s'engage à respecter les engagements pris dans le PADD - D2 page 86 relatif à la « Consommation foncière des zones AU ». À savoir :

ZONE	NOM	SURFACE (en m²)	CONSOMMATION FUTURE RÉELLE (en m²)
1AUH	Le Terme Nord	25 228	2 3028
1AUM	Vert Clos	18 4231	11 110
2AUE	Zone économique Terminus Val'Tram	170 001	90 977

Compte tenu des avis émis par l'AMP dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la commission d'enquête émet une **RESERVE** sur chacune des requêtes suivantes.

* Parcelle AD 0032-0033 les deux parcelles en Ns et incendie rouge. Demande passage en Nh des parcelles actuellement en Ns. Les parcelles sont bâties. Elles pourront donc basculer en Nh afin de gérer les extensions des constructions existantes.

* Parcelle AZ 29 demande de passage en UD1 de la zone actuellement en UM et Ns et suppression du classement en risque incendie. Au sujet des zones rouges incendie, la méthodologie employée par le territoire, concernant la traduction du PAC incendie de l'État dans le document PLUI, permet sur ce secteur de basculer en zone bleu, car le PAC cible ce secteur avec des aléas en moyens et forts.

* Parcelle AW 328 une fraction de parcelle en UD2 : demande le retrait des zones Ns et Incendie qui empiètent une partie de sa parcelle. La parcelle mise en incendie rouge et Ns alors qu'entièrement entourée de zones incendie bleu et UD. La mairie est d'accord pour le reclassement pour peu que l'administré puisse construire.

* Parcelle AX 104 actuellement en AM et incendie rouge. Demande le retour en constructible UD1. La parcelle à proximité des réseaux pourra basculer en UD1. En revanche pour l'incendie seul le pixel des aléas moyen à fort basculera en bleu. Le reste restera en rouge incendie au vu de la méthodologie

* Parcelles AZ 0027-28-29-34 demande de passage en UD1 de la zone actuellement en Ns et suppression du classement en risque incendie. la méthodologie employée par le territoire, concernant la traduction du PAC incendie de l'État dans le document PLUI, permet sur ce secteur de basculer en zone bleu, car le PAC cible ce secteur avec des

aléas en moyens et forts.

Passage en UD1 de la poche du Puits Armand.

* Parcelle AZ 032-33 en UM et parcelle 034 en Ns demande de passage en UD1 de la zone actuellement en UM et Ns et suppression du classement en risque incendie. Au sujet des zones rouges incendie, la méthodologie employée par le territoire, concernant la traduction du PAC incendie de l'État dans le document PLUI, permet sur ce secteur de basculer en zone bleu, car le PAC cible ce secteur avec des aléas en moyens et forts.

Passage en UD1 de la poche du Puits Armand.

* Parcelle E0004 Sollicite la possibilité de créer un contrôle technique véhicule sur la parcelle en Ns non arborée ancienne champignonnière et souhaite le reclassement de la parcelle en UEa1 Le secteur des champignonnières est grevé par le PPR minier. En revanche le passage en UEa1 permettra de changer de destination les bâtiments existants et mettre en valeur cette friche déjà anthropique.

Pour les questions relatives à l'incendie et au ruissellement on consultera préalablement à l'examen des recommandations qui suivent la section **Gestion des risques incendie et ruissellement** plus haut dans ce rapport. (Voir la position de la commission d'enquête au titre E – Thèmes Généraux – e) Risques de ruissellement.)

La commission d'enquête fait les **RECOMMANDATIONS** qui suivent.

* Parcelles L0086-85-84 en Ns et incendie rouge. Les parcelles sont déjà bâties. Demande le passage en Nh des parcelles.

* Parcelle AX 142 en Ns incendie rouge. Le SDIS13 a rendu un avis écrit favorable au passage en constructible eu égard à des éléments techniques consignés dans les documents fournis à l'enquête. En particulier borne incendie à moins de 50 mètres de la parcelle. La parcelle jouxte un incendie bleu et se trouve en UD1. Demande le passage incendie bleu et UD1.

* Parcelle AX 0143 en Ns incendie rouge. Le SDIS13 rend un avis émit favorable au passage en constructible eu égard à des éléments techniques consignés dans les documents fournis à l'enquête. En particulier borne incendie à moins de 50 mètres de la parcelle. La parcelle jouxte un incendie bleu et se trouve en UD1.

Demande passage incendie bleu et UD1.

* Parcelle AX 104 actuellement en AM et incendie rouge.

Demande le retour en constructible UD1.

* Parcelles AN 301, 302, 303 en Ns et incendie rouge. Ces parcelles déboisées jouxtent sur leur côté Est une parcelle en UD1.

Demande passage en UD1 et le retrait de l'incendie.

* Parcelle E112 la parcelle est adossée au sud-est d'une voie par feu et il existe une bouche incendie au nord (à 25 m de la parcelle).

Demande la suppression du risque incendie.

* Parcelle AN 0049 actuellement en Nh et incendie rouge la parcelle jouxte une zone UD1 et elle est peu boisée et déjà bâti.

Demande passage en incendie bleue et UD1.

ROQUEVAIRE

I -OAP Centre-ville élargi – Pont de l'Etoile – Pont de Joux

a) Les requêtes

Très peu de requêtes concernant ces OAP.

* A noter le collectif « Riverains de Saint Roch » du Centre-ville élargi qui constate que le quartier est saturé de véhicules (bus et voitures), il demande de ne plus densifier le quartier. Ils remettent en cause le classement de la zone en UC1 qui permet des constructions allant jusqu'à 12.5m de haut sur les quelques parcelles restant à bâtir.

*Une requête est similaire pour l'OAP Pont de l'Etoile.

b) Réponse de la Métropole

Concernant le quartier Saint Roch :

Les demandes des riverains ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLUi car la densité projetée dans le PLUi en vigueur est moins dense et moins importante que celle du PLU actuel. Ce secteur proche du centre-ville, des équipements et des services, est appelé à se développer et accueillir des nouveaux habitants.

Une partie des bâtiments ainsi que la cour du château situé à proximité immédiate sont soumis à une protection patrimoniale au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme

Concernant l'OAP Pont de l'Etoile

La prescription relative à la hauteur maximale des futures constructions est de : 3 étages sur des pilotis. Étant donné que le terrain naturel du secteur se trouve au-dessous du niveau de la RD 96, dénivélé d'environ 2,5 mètres, les futures constructions sur pilotis devront respecter cette composition. Elles ne devront pas dépasser les 3 niveaux par rapport à la RD 96.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête n'a pas de commentaire complémentaire à apporter.

II - Hameau au 949 chemin du Laouvas

a) Les requêtes

*Un collectif de 5 propriétaires demande de transformer le secteur en zone NStecal. Cette demande est appuyée et argumentée par le courrier d'un avocat pour le compte d'un des propriétaires.

3 autres propriétaires ont rédigé des requêtes similaires sur le registre numérique.

Ce hameau est constitué d'anciens « cabanons » construits à l'époque sans permis de construire et pour certains agrandis toujours sans permis.

Le souhait des propriétaires est de trouver, au travers du PLUi, une solution réglementaire figeant la situation et interdisant l'agrandissement ou la construction de nouveaux

bâtiments.

Le secteur est classé Ns et non Nh alors que le secteur est occupé par un habitat diffus.

b) Réponse de la Métropole

Il est possible de basculer le secteur habité du chemin du Laouvas en zone NH afin de permettre des extensions des constructions existantes comme l'indique le règlement de la zone et de trouver une cohérence avec le secteur plus au nord, sur la commune de La Destrousse.

La présence du risque PPR incendie fort, veut qu'il ne soit pas souhaitable que plus de personnes (ou biens) soient en situation de péril, pour cette raison une N STECAL n'est pas souhaitable.

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête note que la Métropole propose de basculer le secteur de zonage Ns vers Nh qui devra être pris en compte dans le PLUi.

Cette modification sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

A -Zones agricoles

De nombreuses parcelles sont classées en zone agricole sans qu'il soit précisé si les sols sont cultivables, bonne qualité agronomique, et surtout si les agriculteurs disposent pour l'arrosage du service du Canal de Provence et non de la Société des eaux avec des coûts au m3 prohibitifs.

Réponse de la Métropole

Le sujet a été expliqué dans la partie relative aux thèmes généraux

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RECOMMANDATION La commission d'enquête considère que des cas particuliers restent à étudier.

Pas de commentaires complémentaires à apporter.

B -Requêtes générales

1) Règlement

La limitation à 10% de l'emprise au sol des nouvelles constructions pénalise certains propriétaires des zones UD1 par rapport à ceux dans les zones Nh qui peuvent augmenter les surfaces de plancher jusqu'à 200m².

Ce point du règlement devrait être réétudié pour le PLUi.

Réponse de la Métropole

La commune a fait l'objet de 33 contributions lors de l'enquête publique. Sur ces 33 contributions, il n'y a pas eu de contestations concernant la limitation à 10% de l'emprise au sol dans les zones UD1.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

Sur Cadolive il y a eu la même réponse de la Métropole et la commission d'enquête a fourni sa réponse.

Ce point du règlement devrait être réétudié

Même si aucune contribution écrite n'a porté sur la limitation à 10%, celle-ci a été évoquée au cours des permanences.

RECOMMANDATION Aussi la commission d'enquête pense que ce point devrait être réétudié.pour l'ensemble du PLUi. Elle n'a pas de commentaires complémentaires à apporter

2) Zonage

Nous avons vu que la majorité des demandes des particuliers concernait le zonage.

Très souvent des parcelles se trouvent entre deux zones constructibles ou proches de zones constructibles.

Une étude plus fine, pour des cas particuliers de parcelles, en zone N, riveraines ou englobées dans des zones UD devrait être menée. De nombreuses parcelles sont classées en zone agricole sans qu'il soit précisé ou étudié si les sols sont cultivables et de bonne qualité agronomique, et surtout si les agriculteurs disposent pour l'arrosage du service du Canal de Provence et non de la Société des eaux avec des coûts au m3 prohibitifs.

Les cartes incendies qui quelques fois sont incompréhensibles par les propriétaires devraient être affinées.

Réponse de la Métropole

** La délimitation des zones naturelles et plus largement des zones d'interface entre les zones urbaines et les zones naturelles a fait l'objet d'une méthodologie qui est expliquée dans la partie relative aux thèmes généraux.*

** Pour les zones agricoles, le principe est le maintien des zones agricoles existantes dans les PLU en vigueur. Les parcelles agricoles sanctuarisées par le SCOT ont été reprises dans la délimitation des zones agricoles. La méthodologie incendie utilisée consiste en la traduction du Porté à Connaissance (PAC) de l'Etat.*

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse de la Métropole renvoie à une méthodologie générale sans prise en compte des cas particuliers.

La commission d'enquête prend acte de la transcription dans le PLUi des parcelles qui ont été identifiées comme agricole dans le SCOT. Cependant des cas particuliers restent à étudier.

La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter.

C -OAP

1) Puits Léonie. La zone est fortement impactée par le PPR minier qui la rend inconstructible. Aucun permis ne pourra être déposé.

Aussi un arbitrage politique est nécessaire pour mettre en place le projet de l'OAP qui prévoit la réalisation d'une opération d'une quinzaine de logements individuels en cohérence avec la zone urbanisée proche tant en termes de hauteur que d'emprise au sol. Malgré qu'il soit prévu la protection et la mise en valeur de l'environnement et la prise en compte des risques naturels, et malgré que les déchets inflammables aient été enlevés et remplacés par du tout-venant, il faudra s'assurer, s'il est passé outre au PPR Minier, que le danger minier soit complètement écarté.

Réponse de la Métropole

Le PPR minier sur Saint Savournin a été approuvé le 15 avril 2022 et délimite les zones inconstructibles dont Puits Léonie fait partie.

Ce périmètre pourra être utilisé afin d'y implanter des équipements légers sportifs et de loisirs ce qui correspond à la délimitation d'une zone Nt.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter.

2) Puits Germain

Cette zone est proposée en UEc pouvant accueillir des commerces et de l'artisanat. Cette zone d'activité située au « Puits Germain » a déjà une vocation commerciale et artisanale. La commune désire conforter cette vocation commerciale et développer les activités dans cette zone présente au sud de la commune à l'entrée de ville. La vocation artisanale sera préservée et les deux activités peuvent cohabiter

La CCI veut éviter que cette zone artisanale mute vers le commerce et désirerait un passage en zone UDa ou UDb.

Réponse de la Métropole

Au sud de la commune, le long de l'axe routier D7, une zone UEc1 et UEa1 sont présentes. Une mutation n'est pas envisagée car la vocation artisanale et productive est préservée. C'est sur la bande UEc1, nouvelle zone économique à créer qu'une vocation commerciale est affichée.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

Le développement d'une zone à vocation commerciale et artisanale, directement accessible depuis la Route départementale, voulue par la Mairie ne peut que participer au développement économique de la commune.

La commission d'enquête n'a pas de commentaires complémentaires à apporter.

3) Entrée de Ville nord – Le Château

Dans le secteur 1 qui aura pour vocation d'accueillir des petits collectifs, et dans le secteur 2, avec des équipements publics structurants, ces aménagements ne soulèvent pas de critiques. Par contre le secteur 3 qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation (2AUM) dans une zone agricole avec une densité minimale moyenne de 15 logements/ha soit 20 logements dans la zone concernée avec 50% de logements sociaux appelle des critiques du CDPENAF et de la FNE13 qui demandent de maintenir ces parcelles agricoles telles qu'elles ont été sanctuarisées dans le SCOT en vigueur et définies dans le PLU actuel.

Réponse de la Métropole

Au sein de cette OAP, le sous-secteur 3 correspond à une poche d'habitat individuel composé d'une partie de la parcelle AM0070 et de la parcelle AM0005. Le zonage est 2AU, zone future d'urbanisation sans droits à construire. La parcelle AM0005 a été incluse dans la zone 2AU alors qu'elle se trouve être classées en zone agricole au PLU en vigueur.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête se range derrière l'avis des la FNE13 et du CDPENAF. Il est à noter qu'aucune remarque, ni requête d'administrés n'ont porté sur cet OAP. Dans sa réponse, la métropole n'explique pas de manière formelle pourquoi la parcelle AM0005 a été incluse dans la zone 2AU.

D - Requêtes Particulières

1) Demandes de la Mairie

La Mairie demande de modifier le tracé de l'ER V20 et de réduire la surface de l'ER de la parcelle AE0158 avec un changement de destination, stationnement à la place de logements sociaux.

Il est également demandé de modifier le zonage de UD2 pour permettre l'implantation d'une miellerie

Réponse de la Métropole

L'ER V20, de numéro "SSV-16" est un emplacement réservé au bénéfice de la commune de largeur 6m, pour améliorer la desserte du hameau de la Valentine.

Le chemin a subi certaines modifications avec la construction de nouvelles habitations. Il s'agit de modifier le tracé de l'ER en vue de retrouver le cheminement original depuis l'Esplanade du Cercle de La Valentine jusqu'au Chemin de la Chapelle.

Pour l'ER positionné sur la parcelle AE0158, numéro "P-161" il constitue déjà un Emplacement Réservé à vocation de stationnement. Il suffit simplement d'en réduire la superficie.

La miellerie est prévue sur les parcelles AK0007 et AK0008. La parcelle est classée en UA2 et non en UD2.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE Les réponses apportées par la Métropole sont jugées satisfaisantes. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

2) Zonage UD2

Les deux parcelles AN0103et AN0104 sont proposées faisant partie de la zone UD2 et réservées pour l'ER n°2 ;logement social / mixité sociale - 50%;

Les avis, des riverains, sur cette opération sont défavorables

Le projet n'est pas encore abouti et son intérêt et sa faisabilité devront être validés par la Mairie.

Réponse de la Métropole

Cet emplacement réservé pour Mixité Sociale, portant le n°2 dans le PLUI, pourra être mobilisé par la commune pour une opération à 50% de logements sociaux.

La commune ayant dépassé le seuil des 3500 habitants la réservation de certains secteurs mobilisables permettra d'ajuster la production de logements sociaux une fois livrées les constructions prévues dans les OAP.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête note que les parcelles réservées ne sont pas en zone agricole et que la production de logements sociaux sur celles-ci se fera après que les constructions prévues dans le programme de l'OAP seront livrées.

La commission d'enquête n'a pas d'autres commentaires à apporter.

A - Cas des OAP

OAP des Esplantades. Les parcelles à proximité de l'avenue Jean Moulin constituent 5ha de terres arables planes pouvant être irriguées par la canal de Provence pas très éloigné. Possibilité de réduction de l'emprise des nouvelles constructions au secteur, en bordure immédiate de l'avenue Jean Moulin en épargnant le secteur Sud qui serait classé en zone agricole.

Réponse AMP : Les secteurs concernés par la demande se trouvent en zone 2AUH, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la création du contournement de Saint Zacharie. La réflexion du développement de ces secteurs sera retravaillée en détail lors de la réalisation des études de faisabilité du contournement. Les études d'impact sur l'environnement et de la faisabilité du projet de contournement sont attendus pour approfondir sur les secteurs cités.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante

OAP Peygros. Les parcelles concernées très ensoleillées sont actuellement plantées d'oliviers et plusieurs personnes s'inquiètent du risque de disparition des oliviers ou de leur non-exploitation.

Confirmation du maintien de l'ensemble des oliviers existant ou de leur transplantation sur le secteur avec mise en place d'un contrat avec un exploitant pour recueillir les olives et entretenir les arbres (usage agricole maintenu et non simple usage paysager des oliviers).

Réponse AMP : Les oliviers existants seront maintenus ou transplantés en fonction de la modification de l'OAP, comme indiqué ci-dessous.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

OAP Peygros. Requête d'un cabinet d'architecte/urbanistes pour les propriétaires de plusieurs parcelles proches de l'EPAHD qui souhaite s'agrandir. Apport de quelques réflexions en vue d'améliorer le projet médico-social.

Favorable pour le projet présenté qui nécessite néanmoins une modification du contenu de l'OAP.

Réponse AMP : La reprise de l'OAP sera prise en compte pour l'approbation du document, afin de d'améliorer l'opérationnalité du projet médico-social, ainsi que pour répondre aux préoccupations des riverains. Cette modification prévoit :

- Le maintien des hauteurs maximales en R+1,*
- L'augmentation du secteur constructible jusqu'à la nouvelle voie,*
- La replantation des oliviers impactés par la nouvelle urbanisation,*
- La création d'un deuxième écran végétal,*
- Le maintien d'un secteur non constructible sur la partie nord du secteur, en zone Ns*

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins

celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

OAP Peygros. Parcelle OA1441 Un projet de construction d'un établissement médicalisé au-dessus de la parcelle de l'intéressé inquiète ce dernier. Nuisances sonores, contrainte visuelle, etc. De ce fait, il propose un écran de délimitation boisé.

La parcelle se trouve en limite et hors du périmètre de l'OAP Peygros. En effet, un écran paysager est prévu dans l'OAP, avec l'alignement des oliviers existants à conserver. Un 2eme écran paysager avec des arbres de haute tiges ou une taille "haute" des oliviers pourra être imposé pour limiter l'impact paysager.

Réponse AMP : Un deuxième écran paysager, avec des arbres de haute tige ou une taille « haute » des oliviers sera inclus dans la modification de l'OAP, comme indiqué ci-dessous.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

OAP Peygros. Souhaite que la partie haute de l'OAP Peygros soit classée en zone Ns ou A

Comme indiqué la partie haute de l'OAP Peygros est occupée des boisements denses qui seront conservés au titre de la loi 151-23 "Espaces Verts Protégés".

Techniquement il est donc possible de basculer la partie concernant la demande en zone Ns, secteur en 1AUM du PLUi (OAP"Peygros"). Cela est d'ailleurs souhaitable pour s'assurer de la limitation de consommation d'espaces.

Réponse AMP : Comme expliqué auparavant, l'OAP de Peygros sera modifié sur plusieurs éléments. La partie nord de la zone, jusqu'à présent en zone 1AUM avec la conservation des boisements au titre de la loi 151-23 "Espaces Verts Protégés", sera basculé en zone Ns. Néanmoins, il sera nécessaire d'apporter une réduction du secteur afin de permettre l'opérationnalité du projet.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

B – Requêtes générales

Ruissellement

De nombreuses demandes concernant des problématiques liées à l'aléa ruissellement (contrainte non comprise, sursis à statuer non compris, vente bloquée...) ou à l'aléa zone rouge

Problématique générale à l'aléa ruissellement et à l'aléa incendie traitées par ailleurs.

Réponse AMP : Le sujet a été expliqué dans la partie relative aux thèmes généraux ci-dessus.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

(Voir la position de la commission d'enquête au titre E – Thèmes Généraux – e) Risques de ruissellement.)

C – Requêtes particulières

Parcelle OA2072

Administrée de St Zacharie en colère quant au PLUi dont la parcelle OA2072 change de zonage et par ricochet d'emprise au sol. Demande à passer en zone NH plutôt que UD1.

Incohérence du zonage ou pour quelques cas il vaut mieux être en zone Nh qu'en zone U.

Réponse AMP : La parcelle ne peut pas être classée en zone NH car il ne s'agit pas d'un secteur naturel occupé par habitat diffus. La parcelle se situe dans un secteur urbain et fait partie d'un lotissement déjà constitué.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

Les éléments exposés par la Métropole répondent en grande partie aux interrogations et sont recevables même si cela induit quelques rares incohérences comme celle de demander à sortir de la zone urbanisée UD1 pour une zone naturelle Nh afin de pouvoir agrandir.

Parcelle OB525 Changement de zonage de la zone Ns vers du Nh à l'instar de ses voisins afin d'y construire une pièce supplémentaire. Changement de zonage de la zone Ns vers du Nh comme ses voisins

Réponse AMP : La parcelle OB525 est en limite avec la zone Nh. Le zonage sera modifié afin de favoriser l'extension de la construction existante.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Parcelle OA 2273 l'administré souhaite que la parcelle OA2273 devienne constructible UD1 (la partie le long de la rue).

Demande cohérente pour la partie de la parcelle en bordure de la voie

Réponse AMP : Il n'est pas souhaitable de changer la totalité de la parcelle en zone urbaine. Il s'agit d'une grande parcelle, inscrite en zone N dans le PLU en vigueur.

L'administré a été déjà favorisé par le bascule d'un zonage en UD1 sur la partie sud qui donne sur la départementale D560, afin de permettre une continuité urbaine sur la voie, en cohérence avec le contexte existant.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante

Parcelle OB 2125 L'administré demande le changement de zonage – OB 2125

Passage de NS en A2 (ou NH). Ces parcelles sont d'anciennes parcelles agricoles, qui ne sont plus cultivées depuis de nombreuses années mais l'occupation actuelle n'a rien à voir avec une zone naturelle.

Réponse AMP : La parcelle se trouve en limite d'une zone A2, la modification de la zone dans ce sens sera prise en compte pour l'approbation du document.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Parcelles A2507 / A264 / A 244 / A2731 L'association demande concernant le quartier du Plan le classement en zone A2 des parcelles cultivées. Demande de changement de zonage.

Réponse AMP : Suite à un contentieux sur le PLU en vigueur, le Tribunal Administratif a statué une zone NH dans ce secteur. Lors de l'élaboration du PLUi, il a été acté de maintenir la décision du Tribunal Administratif, dans cette optique le secteur restera en zone NH.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante

Parcelles B0968; B0966 Demande de changement de zonage de ZN en A2 afin de concrétiser son projet : Une ferme héliciculture.

Les parcelles indiquées ne sont pas boisées mais en herbe. Par ailleurs la parcelle contiguë (0957) également en zone naturelle est occupée par du maraîchage (légumes).

Le classement des parcelles 2139 2140 0966 0957 en zone agricole A2 semble justifié compte tenu de l'usage agricole actuelle (0957) ou future (projet agricole)

Réponse AMP : La commune est d'accord de permettre le développement du projet. La demande sera prise en compte lors de l'approbation du document.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Parcelle OA 1197 L'administré a exposé un projet de remise en culture d'espace situé au nord-est de la commune plus de 30ha (parcelle 1206/120) OA1197. Il souhaite que ses parcelles passent en partie en zone agricole (habitation ainsi que locaux d'exploitation type hangar, gîte, ferme pédagogique ...). Projet complet fourni en annexe Ce projet de remise en culture d'espace situé au nord est de la commune plus de 30ha vise à une reconquête de nombreuses années. Il semble viable et sans contraintes particulières comme l'attestent les différents avis transmis dans le dossier.

Réponse AMP : La commune est d'accord de permettre le développement du projet. Toutefois il s'agit d'un secteur de risque feu de forêt fort. Pour cela, le secteur sera basculé en zone A3, sans la possibilité de constructibilité en dur. La prévention veut qu'il ne soit pas souhaitable que plus de personnes (ou biens) soient en situation de péril.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

RESERVE La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

F – DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Bien qu'il y ait eu une forte mobilisation de la population durant l'enquête publique, la commission d'enquête n'a pas rencontré de difficultés particulières.

La commission d'enquête considère que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Nous tenons à remercier les Maires des différentes communes ainsi que leurs services municipaux et les services de la Métropole.

En particulier en:

- ayant facilité le déroulement de cette dernière dans de bonnes conditions grâce aux vacataires
- ayant permis l'utilisation du logiciel « E-PLUI » développé par l'AGAM dans lequel sont déversées toutes les observations, outil permettant de faire des classements et des synthèses par thématique, de préparer les réponses à apporter et de faciliter la rédaction du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête.
- ayant répondu rapidement aux questionnements et aux attentes de la Commission d'Enquête.

NB : *Le 18 janvier 2023, soit 7 jours avant la date limite de remise du rapport et des conclusions motivées, la Métropole nous a informé que l'étude fine sur le ruissellement ne pourrait pas être intégrée dans le PLUi PAE lors de son approbation prévue en juin 2023, mais qu'elle ferait l'objet du modificatif n° 1 dès la parution des résultats de l'étude. Sachant que le risque « Ruissellement » est une forte préoccupation des administrés (Inconstructibilité des terrains, perte patrimoniale,) la commission d'enquête a dû réfléchir aux conséquences d'une telle décision à la fois sur le plan juridique et de l'intérêt des administrés.*

Par ailleurs, cela nous a obligé à reprendre partiellement la rédaction du rapport et des conclusions motivées.

Fin du rapport

Fait à Aubagne le 24 janvier 2023

Commission d'Enquête

Président DUMARTIN Bernard	
Commissaires MAILLIAT Alain	
DOUCE Gilles	
LABRIAUD Gilles	
BELLANDI Pierre-Noël	