

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

MODIFICATION N°1

Enquête Publique - Note de présentation

Article R.123-8 du Code de l'Environnement

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	p. 3
CADRE RÉGLEMENTAIRE	p. 5
OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p. 11
SUITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p. 14





Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a été approuvé par délibération n°URBA 025-14326/23/CM en Conseil de Métropole le 29 juin 2023.

Ce document est appelé à évoluer pour tenir compte de nouveaux projets de niveau métropolitain et communal. Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence met en œuvre un rythme périodique de procédures d'évolution du document.

La modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a été engagée par délibération n°URBA 004-14810/23/CM au Conseil de Métropole du 12 octobre 2023, et par arrêté de Madame la Présidente du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence le 24 novembre 2023.

La concertation publique autour du projet, débutée le 17 janvier 2024, s'est achevée le 15 mai 2024. La modification n°1 entre à présent dans la phase d'enquête publique.

En application des dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique doit notamment comporter :

- La mention des textes qui régissent l'enquête publique ;
- La place de la période d'enquête publique dans la procédure de modification du document ;
- Les autorités compétentes dans la décision d'approbation.

La présente note a pour but d'apporter au public les informations listées ci-dessus.

Il est rappelé en outre que le dossier d'enquête comporte :

- L'évaluation environnementale et son résumé non technique, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale ;
- L'avis de la CDPENAF ;
- Les pièces exigées par les législations et les réglementations applicables ;
- Les avis émis sur le projet de modification n°1 ;
- Le bilan de la concertation.

Enfin, le dossier d'enquête peut comporter des « *éléments de réponse aux observations des Personnes Publiques Associées, de l'Etat et de l'Autorité Environnementale* » apportés par le maître d'ouvrage, afin d'éclairer le public sur les modifications susceptibles d'intervenir dans le projet, à la fin de l'enquête publique pour tenir compte des avis émis sur celui-ci.





CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 est régie par les articles suivants :

- Articles L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
- Article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
- Articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Les principaux articles relatifs à l'enquête publique du projet de modification n°1 sont les suivants :

1) Modalités de mise à enquête publique

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

2) Composition du dossier soumis à enquête publique

Article R.153-8 du Code de l'Urbanisme : « Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Article R.123-8 du Code de l'Environnement : « Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;



3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime : « Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, présidée par le préfet, qui associe des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations



agrées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Dans chaque commission, les représentants des collectivités territoriales comptent au moins un représentant des communes de moins de 3 500 habitants.

Dans les départements dont le territoire comprend des zones de montagne, les représentants des collectivités territoriales comptent au moins un représentant d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale situé, en tout ou partie, dans ces zones. Dans les départements dont le territoire comprend l'une des métropoles créées en application du titre Ier du livre II de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales, les représentants des collectivités territoriales comptent au moins un représentant élu des métropoles. Dans les départements ne comprenant ni zone de montagne ni métropole, les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements se voient attribuer, le cas échéant, ce ou ces sièges.

Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme.

La commission entend, à leur demande, les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements concernés par les délibérations inscrites à son ordre du jour. Les personnes ainsi entendues ne participent pas au vote.

Lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité ou son représentant participe, avec voix délibérative, à la réunion de la commission au cours de laquelle ce projet ou ce document est examiné.

Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

Lorsque le représentant de l'Etat n'a pas considéré comme substantielle la réduction des surfaces agricoles concernant des terres à vignes classées en appellation d'origine contrôlée ou l'atteinte aux conditions de production mais que la commission a néanmoins rendu un avis défavorable, l'autorité administrative compétente qui approuve le projet est tenue de faire connaître les motifs pour lesquels elle décide de ne pas suivre cet avis dans l'acte d'approbation.

Le septième alinéa du présent article ne s'applique pas dans le cadre d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme selon les modalités de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ou d'une procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Lorsque le projet ou le document sur lequel la commission est consultée donne lieu à l'enquête publique mentionnée au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, l'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique.



Le représentant de l'Etat dans le département charge, tous les cinq ans, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de procéder à un inventaire des terres considérées comme des friches, qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière. »

3) Organisation de l'enquête publique

Article R.123-9 du Code de l'Environnement : « I. L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique. Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11. »

4) Observations, propositions et contre-propositions du public :

Article R.123-13 du Code de l'Environnement : « I. Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.



Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II.-Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

5) Clôture de l'enquête :

Article R.123-18 du Code de l'Environnement : « A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée. »

6) Rapport et conclusions :

Article R.123-19 du Code de l'Environnement : « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif. »



OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Cette procédure, dite d'ordre général, a notamment pour objet, une amélioration de la connaissance et la traduction réglementaire des risques naturels, particulièrement l'inondation par ruissellement des eaux de pluie.

Elle permettra également une adaptation du document au regard de sa pratique en termes d'instruction du droit des sols et une évolution des outils réglementaires pour une mise en œuvre facilitée.

Elle donnera lieu à une mise à jour des emplacements réservés, une correction des coquilles relevées ainsi qu'à une évolution des droits à construire (majoration ou minoration).

❖ **Pièces du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile modifiées par le projet de modification n°1 :**

- ✓ Règlement écrit ;
- ✓ Planches graphiques ;
- ✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- ✓ Annexes.

❖ **Maître d'ouvrage :**

Le Maître d'ouvrage et l'autorité compétente sont la Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège est situé « Marseille 7^{ème}, le Pharo – 58 Boulevard Charles Livon » (adresse postale : BP 48014 – 13567 MARSEILLE CEDEX 02).

❖ **Evaluation environnementale :**

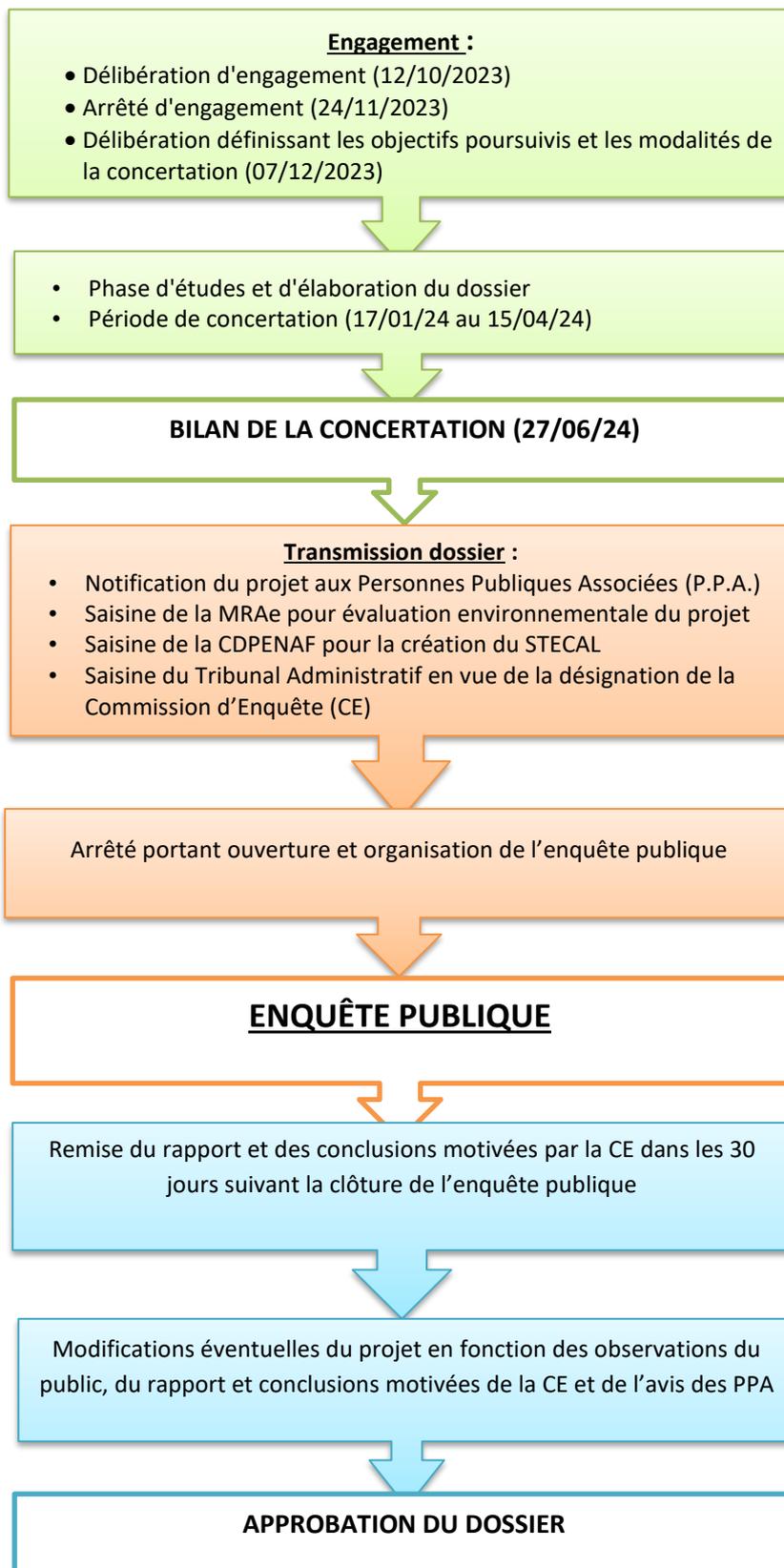
L'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et son résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du document.

❖ **Avis de la commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :**

Le projet de création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le secteur du Laouvas, situé sur la commune de Roquevaire a été soumis à l'avis de la CDPENAF.



**PLACE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DU PAYS
D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE**





SUITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

❖ Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique :

A l'issue de l'enquête publique, la commission rendra son rapport et ses conclusions et notamment, l'analyse des propositions et contre-propositions produites pendant l'enquête ainsi que ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables.

La Métropole Aix-Marseille-Provence n'est pas tenue de modifier le projet pour s'y conformer. Toutefois, à l'inverse, le document pourra être modifié à l'issue de l'enquête publique et avant son approbation pour tenir compte de :

- Certaines propositions ou contre-propositions du public ;
- Conclusions de la commission d'enquête ;
- Avis des Personnes Publiques Associés.

Néanmoins, ces modifications ne pourront être apportées au document qu'à la condition qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du plan. Dans ce cas, une nouvelle enquête publique serait nécessaire.

❖ Autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

Article L.153-21 du Code de l'Urbanisme : « A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8. »

L'autorité compétente pour statuer est le Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence qui se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en prévision de l'approbation.



