

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE.

REALISATION D'UN COMMISSARIAT DE POLICE DANS LE QUATORZIEME ARRONDISSEMENT  
DE MARSEILLE.



## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis et conclusions motivées établis le 3 avril 2023 par le commissaire enquêteur désigné par  
décision n° E22000092/13 du Tribunal Administratif de MARSEILLE le 18 novembre 2022

ENQUETE PUBLIQUE du 6 Février au 8 Mars 2023 inclus. Arrêté n°22/549/CM du 12 janvier 2023.  
Désignation du Commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif n°E22000092/13  
du 18 novembre 2022

## **SOMMAIRE :**

1. **PREAMBULE :** **page 2**
  
2. **ANALYSE DES CONTRIBUTIONS :** **pages 3 à 11**
  
3. **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :** **page 12**

### **1. PREAMBULE**

Le regroupement des commissariats des 13 et 14 -ème arrondissement de Marseille est programmé. Le site prévu est situé dans le 14 -ème arrondissement, à proximité des facultés de Saint Jérôme. Le démarrage du chantier est envisagé pour 2024.

La zone du PLUi dans lequel se situe le terrain d'assiette du projet, ne permet pas la réalisation de cet équipement (zone AU1 stricte à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation requiert une évolution du PLUi).

La METROPOLE d'AIX MARSEILLE PROVENCE compétente en matière de PLUi, a décidé par délibération en date du 16 décembre 2021, de prescrire une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, prise sur les fondements de l'article L126-1 du Code de l'environnement.

L'objet de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Marseille Provence est de permettre de porter le projet du Ministère de l'intérieur, en déclarant l'intérêt général du projet et d'adapter les dispositions réglementaires du PLUi afin de permettre la réalisation de ce dernier.

Une concertation préalable en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme s'est déroulée du 8 juillet 2022 au 16 Septembre 2022.

**ENQUETE PUBLIQUE du 6 Février au 8 Mars 2023 inclus. Arrêté n°22/549/CM du 12 janvier 2023.  
Désignation du Commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif n°E22000092/13  
du 18 novembre 2022**

## **2. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS**

### **1. LES PLACES DE STATIONNEMENT :**

Le nombre de places de stationnement, qu'elles soient pour le public ou le personnel, est jugé excessif. En outre, cet aménagement favorise l'imperméabilisation des sols. L'idée de réaliser un parking sous le bâtiment a été émise.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

*Le maître d'ouvrage, dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, annonce que le nombre d'aires de stationnement sera réduit d'un tiers, ce qui le porte à 25. De plus, le parc de stationnement sera éco aménagé. Le maître d'ouvrage n'a pas répondu à la proposition de créer le parking sous le bâtiment.*

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur partage l'avis des contributeurs concernant le nombre de places de stationnement, le secteur est très bien desservi par les transports en commun.*

*Pour ce qui de la proposition du stationnement sous le bâtiment à laquelle il n'a pas été apporté de réponse écrite, il est possible que le dossier soit trop avancé pour être modifié. Le commissaire enquêteur estime que cette suggestion aurait pu être prise en compte dans l'élaboration du projet.*

### **2. PROTECTION DES PLANTATIONS EXISTANTES :**

La préservation des haies existantes, de la station de cannes de Provence ainsi que le classement de la future zone tampon en espace boisé classé en lieu et place de l'EVP1 sont cités dans les contributions.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

*Le maître d'ouvrage, dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, précise que pour des raisons de sécurité et de la nécessité de conserver un chemin de ronde, il n'est pas possible de maintenir la haie végétale. En contrepartie, il propose de compenser cette destruction par des plantations d'arbustes sur les espaces libres. Il indique que concernant l'arbre existant, bien que situé en dehors de la zone de projet, sera préservé pendant la durée des travaux.*

*En ce qui concerne l'espace boisé classé (EBC) en lieu et place de l'EVP1, la METROPOLE précise que l'EVP1 est la plus forte protection prévue dans les dispositions générales du PLUi.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur approuve les propositions du Maître d'ouvrage.*

3. **ANALYSE COMPLEMENTAIRE DEMANDEE PAR LA MRAe :**

Les contributeurs, notamment les associations demandent que soit engagé un complément de l'étude environnementale.

Le maître d'ouvrage rappelle que compte tenu de la nature et la superficie du projet, l'étude environnementale n'était pas obligatoire. Il a néanmoins choisi de la réaliser.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur approuve la réponse du Maître d'ouvrage.*

*En effet, selon l'annexe à l'article R 122-2 du code l'environnement, rubrique 39, sont soumis à examen au cas par cas les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>. Le projet de commissariat ayant des surfaces de plancher et de terrain d'assiette bien inférieures aux seuils fixés, il n'est pas soumis à cette obligation.*

4. **MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES :**

La modification de l'emplacement réservé est un point qui a également été évoqué. Quelques contributions évoquent l'absence d'étude d'ensemble et d'enquête publique. Par ailleurs, il est fait référence au projet LINEA qui a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Marseille en date du 14 mars 2019, et qui a été confirmée par la Cour d'Appel le 30 septembre 2020.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*S'agissant de la réduction d'un emplacement réservé, la procédure adaptée est la modification simplifiée du PLUi prévue à l'article L153-45 du code de l'urbanisme. Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Concernant, l'étude d'ensemble, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en fait mention à la page 41 « HIERARCHISER LE RESEAU VIAIRE AU SERVICE DE LA MULTIMODALITE ».*

*La modification de l'emplacement réservé est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.*

*Quant aux observations relatives au projet LINEA, elles devraient être formulées dans une autre procédure, la concertation pour la quatrième modification du PLUi, par exemple.*

**ENQUETE PUBLIQUE du 6 Février au 8 Mars 2023 inclus. Arrêté n°22/549/CM du 12 janvier 2023.  
Désignation du Commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif n°E22000092/13  
du 18 novembre 2022**

#### 5. RETENTION DES EAUX PLUVIALES :

Il a été souligné l'absence dans le dossier du dispositif de rétention des eaux pluviales.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

*Cette question sera traitée dans le cadre du permis de construire. Le règlement de la zone UQ du PLUi, en page 26, impose un volume minimal de rétention des eaux pluviales par surface imperméabilisée.*

#### 6. PARTAGE DES ACTIVITES :

Des contributeurs ont fait des propositions pertinentes afin d'optimiser l'occupation du site, à savoir adjoindre un équipement public ou du logement au commissariat. Lors de la concertation publique, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie avait proposé de partager le site.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

*Pour des raisons de sécurité, le site ne peut pas recevoir un autre usage.*

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur approuve la position du maître d'ouvrage.*

#### 7. PROBLEME DE SECURITE LORS DES INTERVENTIONS :

Une contribution traite des problèmes de sécurité et de nuisances liés aux interventions des services de police.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

*Lors des interventions, les sirènes et gyrophares des véhicules sont utilisés selon la circulation et le contexte environnant.*

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur prend note de la réponse du maître d'ouvrage.*

#### 8. CHOIX DE LA ZONE UQM2 :

Une association s'interroge sur le choix de la zone UQM2.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

*Le zonage UQM2 correspond aux zones d'équipements d'envergure métropolitaine, ce projet est d'envergure métropolitaine, de plus, le zonage est existant autour du projet (facultés).*

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur approuve ce zonage du fait que le zonage le plus proche UCt2 permet le développement de collectifs discontinus .*

9. **SITUATION DU COMMISSARIAT PAR RAPPORT AUX QUARTIERS POPULAIRES :**

*Une personne demande si le commissariat n'était pas trop éloigné des quartiers populaires.*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

*Le futur commissariat se situe entre le 13<sup>e</sup> et le 14<sup>e</sup> arrondissement pour permettre une desserte des deux quartiers.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur estime que le choix de l'implantation du futur commissariat au nord de la rue du Père d'Ail, quartier Saint Jérôme à Marseille est pertinent.*

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

Le Commissaire enquêteur, au vu des réponses apportées, à la fois par la METROPOLE et par le Maître d'ouvrage et considérant que le nombre de places de stationnement destinées au public sera réduit d'un tiers, que les plantations détruites seront compensées et que des mesures seront prises pour protéger l'arbre existant, émet, sur la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi un :

## **AVIS FAVORABLE SANS RESERVE.**

Etabli le 3 avril 2023 sur 7 pages

Paul STACHO

Commissaire enquêteur

