

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

à

la déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLUi Quartier de Figuerolles à Gignac la Nerthe

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

Désigné par décision N° E22000079 / 13 du 5 octobre 2022 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, reprise par l'article 6 de l'arrêté n° 22 / 364 / CM du 3 novembre 2022 de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Je soussigné, Daniel MAROGER, ingénieur en chef territorial retraité, commissaire enquêteur, relater ci-après le déroulement de la procédure de l'enquête publique unique, relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi.

Ordonnancement du rapport

Opérations préalables :

Il s'agit de toutes les démarches et actions du commissaire enquêteur ayant lieu avant le début de l'enquête, la présentation des objectifs poursuivis par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi, la chronologie de la procédure et les principaux textes la régissant sont rappelés au titre des opérations préalables.

Déroulement de la procédure, période de mise à disposition du public du dossier d'enquête :

- la première partie liste et commente si nécessaire les pièces composant le dossier mis à la disposition du public, sur les lieux d'enquête et sur le registre numérique accessible en permanence.
- la deuxième partie fait état des mesures de publicité légale et éventuellement complémentaire.

DOSSIER N°E22000079/13

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPTABILITE DU
PLUi QUARTIER DE FIGUEROLLES A GIGNAC LA NERTHE

Page 1 sur 27

DM,

- la troisième partie relate le déroulement de l'enquête de l'ouverture du dossier mis à la disposition du public à la clôture de celui-ci en listant et commentant si nécessaire les observations orales et écrites du public.

Opérations subséquentes :

Il s'agit des démarches et actions exécutées après la clôture de l'enquête :

- Notification des observations du commissaire enquêteur et des observations orales et écrites du public au Maître d'Ouvrage, pour que des réponses isolées ou par thèmes puissent y être apportées.
- Réponses apportées par le Maître d'Ouvrage (Métropole Aix-Marseille-Provence) aux observations du public.
- Auditions relatives à l'enquête par le commissaire enquêteur si nécessaire.
- Synthèse et commentaires de portée générale du commissaire enquêteur, sur le déroulement de l'enquête et sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi.

Fin de la procédure pour le commissaire enquêteur par dépôt de son rapport sur le déroulement de l'enquête, et le dépôt d'un document séparé exprimant ses conclusions ainsi que l'avis motivé par celles-ci en découlant.

Opérations préalables

Premier contact d'organisation de l'enquête publique, étude du dossier, visites des lieux, réunion avec le Maître d'Ouvrage.

Suite à la réception de la décision N° E22000079 / 13 du 5 octobre 2022 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, me désignant en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique, j'ai contacté les services du Maître d'Ouvrage par courriel pour pouvoir mettre au point le déroulement de l'enquête, notamment les dates et lieux de permanences. Après ces contacts par courriels et téléphoniques, j'ai reçu la confirmation des dates arrêtées, ainsi que les principaux éléments du dossier d'enquête publique.

Après avoir lu et étudié le dossier devant être mis à la disposition du public, et procédé à une visite des lieux concernés par le projet déclaré, il m'a paru souhaitable de rencontrer le Maître d'Ouvrage pour échanger au sujet des remarques et interrogations découlant de cette première lecture.

La réunion a eu lieu 10 novembre 2022 de 10 h à 12 h à Marseille, dans les locaux du service urbanisme de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui était représentée par les chargés d'études suivant ce dossier, Madame Florence PAVIA et Monsieur Yvan FERMY.

Cette rencontre a été constructive, elle a permis aux représentants du Maître d'Ouvrage de rappeler les objectifs poursuivis par cette déclaration de projet et d'en faire l'historique. Elle m'a offert la possibilité de faire part des premières observations et interrogations que ce dossier appelait, et d'être éclairé sur le choix de la procédure dans le contexte.

J'ai confirmé mes interrogations verbales relatives aux eaux usées, par une note d'interrogation transmise par courriel (note ci-après reproduite en italique).

J'ai par ailleurs à l'occasion de cette rencontre, visé les pièces des dossiers devant être mis à la disposition du public.

« « Le 01 décembre 2022

***Déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU
Quartier de Figuerolles à Gignac la Nerthe
Note d'interrogation relative à l'assainissement eaux usées***

Comme convenu à l'occasion de notre rencontre, je vous adresse cette note d'interrogation relative à l'assainissement eaux usées pour que vous puissiez y apporter des réponses, après consultation si nécessaire des services concernés.

Page 19 de la notice de présentation il est fait référence à l'article 5 de l'arrêté ministériel du 7 mars 2012, pour la définition du nombre d'équivalents-habitants (EH) raccordés sur le réseau de collecte. Bien que cet article traite les installations d'assainissement non collectif, c'est toujours le nombre de pièces principales qui permet de fixer le nombre d'équivalents habitants pour quantifier la charge brute de pollution organique, et par traduction volumétrique des effluents le dimensionnement des ouvrages.

Le tableau de la page 19 de la notice de présentation, semble éloigné de la moyenne pouvant découler de cette approche, pour les constructions existantes.

En effet, en prenant 2,4 équivalents-habitants par logement ce tableau semble éloigné du nombre de pièces principales de la majeure partie des logements existants, alors qu'il est très proche en revanche, de l'occupation moyenne réelle en nombre d'habitants des logements publié par l'INSEE. Avez-vous privilégié cette option pour quantifier ?

Le calcul du dimensionnement des équipements d'assainissement collectif qui se faisait historiquement en prenant 3,5 EH par logement a été réduit, le nombre moyen d'occupants des logements ayant diminué au fil du temps. Cette réduction consécutive au « desserrement » des familles n'est pas normalisée d'après les éléments dont je dispose. Si les célibataires veuves et veufs représentent une partie de la population, en règle générale le nombre moyen de personnes occupant un logement est égal ou supérieur à 2, les couples et couples avec enfants sont les plus nombreux, les familles monoparentales sont composées d'au moins deux personnes, un parent et un enfant.

Il résulte de ce constat, que les équivalents-habitants du tableau ne paraissent pas en adéquation, avec le nombre de pièces principales des constructions existantes.

En revanche, pour les 456 logements de l'opération projetée objet de l'enquête publique, la notice indique page 19, 1358 EH soit 2,97 habitants par logement. Comment justifiez-vous cette différence entre les logements existants et ceux qui sont projetés, nonobstant le fait que 2,97 est plus proche du nombre de pièces principales que 2,4.

Le tableau de la page 19 est le reflet de celui de la page 18, déduction faite de la zone AU1 de 7,1 hectares. Ce tableau comptabilise 2973 EH auxquels il convient d'ajouter (en gras sous le tableau) les 113 EH de la zone AU1 et les 1358 EH du projet motivant l'enquête publique, soit un total de 4444 EH, alors que vous en comptabilisez 4378.

*Au-delà de cette différence de 66 EH paraissant due à une confusion quantitative entre logements et EH, vous indiquez « **la zone AU1 prévoit 47 logements** » alors que le projet ne fait pas état de cette prévision.*

S'agit-il en lieu et place d'une prévision de constructions nouvelles, de la différence entre les 106 logements de la zone AU1 du tableau de la page 18, et le nombre résiduel de logements sur la zone concernée, après démolition de ceux existants sur les terrains d'assiette du projet motivant l'enquête publique ?

En ce qui concerne l'évolution volumétrique des effluents collectés il est indiqué page 19, que le projet aura une incidence de 12 % par rapport à l'état actuel. Cette incidence semble inférieure à celle résultant de la reprise des débits estimés.

En prenant un coefficient de rugosité de 80 (formule de Manning Strickler) le débit à 43 % de charge est de 52,802 mètres cubes heure, ce qui correspond à 302 litres près au 52,5 mètres cubes heure que vous indiquez. Ce débit représente 0,01638 mètres cubes heure par EH pour les 3223,2 EH des 1343 logements existants, et une augmentation de 22,186 mètres cubes heure pour les logements nouveaux. Le total après déduction faite du débit des constructions démolies est de 72,669 mètres cubes heure ainsi ventilé :

- Constructions existantes 52.802,

- constructions nouvelles à ajouter 22.186,
- constructions démolies à déduire 2.319

L'augmentation volumétrique horaire des effluents en débit de pointe serait donc de 19,867 mètres cubes heure (72,669 – 52,802 = 19,867), soit en pourcentage 16,178 % ce qui représente une différence de plus de 4 % par rapport à celui que vous indiquez.

Globalement le nouveau débit serait de 59,178 %, par rapport au débit capable du réseau.

Je vous remercie d'ores et déjà, pour les réponses justifiées que vous apporteraient à mes interrogations.

Le commissaire enquêteur, » »

Objectifs poursuivis par cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

1 - Au titre du projet déclaré :

La commune de Gignac-la-Nerthe souhaite développer une opération de renouvellement urbain d'envergure sur le quartier de Figuerolles afin de requalifier l'entrée de ville de la commune en articulation avec le projet de requalification de la route départementale en Boulevard Urbain Multimodal (BUM).

Le projet déclaré est une opération de construction de 457 logements collectifs dont 30 % seront des logements sociaux. L'assiette foncière des différents îlots de constructions est l'une des séquences « entrée de ville » de l'Orientation Aménagement Programmation (OAP) du Boulevard Urbain Multimodal (BUM).

Commentaires du commissaire enquêteur :

La surface des parcelles formant l'assiette foncière des constructions étant de 28.093 mètres carrés, les 29.603 mètres carrés de surface de plancher figurant page 4 de la notice de présentation, représentant une moyenne de 64,77 mètres carrés de plancher par logement, ne consomment que 67,3 % de la surface de plancher réalisable en application de la règle de hauteur.

Dès lors que la consommation totale du droit à bâtir de cette assiette foncière augmenterait la surface de plancher de 14.400 mètres carrés, ce qui pourrait représenter 221 logements supplémentaires et 660 EH supplémentaires pour l'évacuation des eaux usées, il paraît cohérent pour maintenir les volumétries de l'ensemble immobilier de 457 logements du projet déclaré, de réduire la hauteur de façade en la faisant passer de 13 mètres à 9 ou 10 mètres.

En effet, pour 29.603 mètres carrés de surface de plancher la projection de proportionnalité par rapport à l'emprise au sol étant de 2,63 ce qui n'excède pas R+2, une hauteur de façade limitée à 9 ou 10 mètres est suffisante. Hauteur de façade pouvant être partiellement portée à 13 mètres sur 25 % de la surface de toiture, si du R+3 partiel est impérativement nécessaire pour affirmer le parti architectural.

Ce point est repris dans mon rapport de conclusions motivées.

Les objectifs poursuivis par le projet déclaré s'inscrivent dans plusieurs domaines, il s'agit :

- de répondre aux besoins de logements dus à la progression démographique résultant du solde naturel et migratoire, et au « desserrement » des ménages consécutif au départ des enfants du foyer familial,
- de respecter les dispositions législatives et réglementaires relatives à la production de logements sociaux, et d'apporter une participation quantitative au comblement du déficit territorial en logements sociaux,
- de procéder au renouvellement urbain, en développant la ville sur la ville par une densification sur ses emprises d'ores et déjà artificialisées,
- de répondre aux obligations environnementales directes et induites au titre de l'eau, de l'air, et du bruit,
- de mettre en œuvre des aménagements annexes contribuant à améliorer la circulation en toute sécurité, notamment en favorisant la multimodalité des déplacements urbains.

2 - Au titre de la mise en compatibilité du PLUi :

La procédure de déclaration de projet prévue à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme, permet de répondre plus rapidement par des actes légaux, à des objectifs bien définis par un projet n'étant pas dépourvu d'intérêt général. Cette procédure offre la possibilité de rendre le document directeur d'urbanisme compatible avec le projet déclaré, à l'issue d'une enquête publique unique, réunissant l'intérêt général du projet déclaré et la mise en compatibilité du document directeur d'urbanisme, PLUi pour cette opération.

En amont de l'enquête publique, le projet déclaré emportant mise en compatibilité du PLUi fait l'objet d'une concertation préalable, d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme, d'une réunion d'examen conjoint du projet déclaré avec les personnes publiques associées (PPA).

Le dossier de cette enquête publique ne reflète pas totalement celui de la concertation préalable ayant eu lieu en amont :

- d'une part, une emprise foncière destinée initialement à recevoir des constructions ne fait plus partie de l'emprise du projet,

- d'autre part, une emprise foncière initialement en emplacement réservé pour recevoir un équipement public, devient l'assiette d'un îlot bâti.

Les deux plans de composition permettant d'apprécier la différence sont reproduits ci-dessous au titre des commentaires du commissaire enquêteur.

Bien que cette différence d'emprise foncière entre le dossier de la concertation et celui de l'enquête publique ne paraisse pas substantielle, dès lors que le nombre de logements du projet déclaré n'est pas modifié (il y a seulement 21 logements de différence), il est regrettable que le dossier d'enquête publique n'en fasse pas état pour éviter les confusions.

En effet, la disparition d'un emplacement réservé pour un équipement public n'étant pas anodine, le dossier d'enquête publique aurait pu être enrichi par la motivation de cette suppression d'un emplacement réservé au bénéfice d'un îlot à bâtir, et le déplacement d'un îlot à bâtir sur l'emprise de l'emplacement réservé supprimé.

La mise en compatibilité du PLUi est essentiellement l'ouverture à l'urbanisation de l'emprise du projet.

Cette emprise étant actuellement en zone « AU1 » zone à urbaniser stricte à vocation principale d'habitat, elle ne pourrait être transformée en zone « AUH » ouverte à l'urbanisation, qu'à l'issue d'une procédure complexe dont les délais sont relativement longs.

La mise en compatibilité du PLUi consécutive à l'intérêt général d'un projet déclaré, limitée à ce seul projet la nécessitant, est à ce motif plus rapide pour parvenir au même résultat.

C'est essentiellement ce gain de temps qui semble motiver le recours à la procédure prévue à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme.

Il est également prévu dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi de supprimer, modifier, ou créer des emplacements réservés :

- L'emplacement réservé « GLN021/22-8, pour la création Granettes » au bénéfice de la métropole est supprimé, il est remplacé par un espace vert protégé de type 1 (EVP type 1) pour garantir la protection d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales.

- L'emplacement réservé P-032 pour la réalisation d'un parking au bénéfice de la métropole est modifié par transfert au bénéfice d'un îlot à bâtir. A l'occasion de ce transfert, il perd 359 mètres carrés de surface, ce qui représente 8,5 % de son emprise initiale.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Si la partie du dossier relative à l'intérêt général du projet déclaré est d'une lecture aisée, celle relative à la mise en compatibilité du PLUi est en revanche déroutante par les confusions qu'elle révèle.

DM

En effet, si certaines confusions peuvent avoir pour origine la différence de composition entre les documents de la concertation préalable et ceux de l'enquête publique, il est patent que le volet du dossier relatif à la mise en compatibilité du PLUi laisse parfois supposer que la mise en compatibilité pour le projet déclaré entraîne toute la zone dans les nouvelles dispositions. D'ailleurs page 9 de la notice, le document graphique « zoom sur le secteur de projet » englobe bien l'ensemble du secteur, sans qu'une distinction soit faite entre l'assiette foncière du projet et les parcelles qui ne sont pas concernées.

En revanche page 13 de la notice, le document graphique « programmation globale du projet » ne présente que les 5 îlots bâtis constituant le projet déclaré, comme page 19 où ne sont ajoutées que les eaux usées provenant des 457 logements du projet déclaré.

*Il est indiqué page 8 de la notice de présentation : « **L'assiette du projet s'étend sur une superficie d'environ 3 hectares, comprenant les parcelles BD70, 71, 119, 120, 121, 122, 123, 210,158, 160, 161, 162, 163, 164, 195, BE 3, 17, 19, 22, 23, 24, 209, 244.** »*

Si l'assiette du projet déclaré est effectivement proche de 3 hectares (28.093 mètres carrés exactement d'après les documents cadastraux), elle ne comprend pas en revanche, l'ensemble les 23 parcelles cadastrales énumérées.

***En premier lieu**, il faut exclure trois parcelles cadastrales n° 17, 19 et 244 de la section BE,*

***En second lieu**, il faut exclure la parcelle BD n° 119 qui n'a jamais été l'assiette du projet, qu'il s'agisse de la concertation préalable ou de l'enquête,*

***En troisième lieu**, il faut exclure les 6 parcelles de l'emplacement réservé pour la réalisation d'un parking public,*

***En quatrième et dernier lieu**, il faut exclure les 2 parcelles de la section BE remembrées au domaine public.*

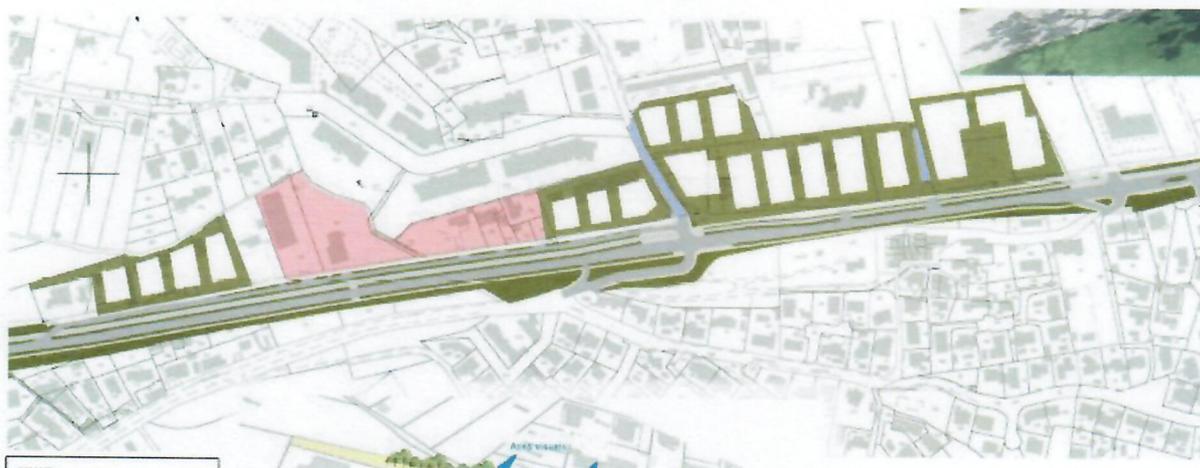
L'absence fréquente de distinction entre l'emprise de l'OAP du secteur et l'assiette du projet immobilier, semble être à l'origine des confusions pouvant conduire à attribuer à l'issue de la procédure d'enquête publique, un droit à bâtir de plus de 13.000 mètres carrés, à des parcelles ou unités foncières extérieures au projet déclaré et par voie de conséquences à la procédure d'enquête publique.

Ce point est repris dans mon rapport de conclusions motivées.

Composition dossier d'enquête publique



Composition dossier de concertation



En ce qui concerne les emplacements réservés, au-delà du fait qu'aucune démonstration de motivation pouvant justifier le déplacement de l'emplacement réservé pour un parking public n'est faite, la notice de présentation n'est pas spécialement étoffée au titre de la description des actions et de la motivation de celles-ci.

En effet, la peu lisible suppression de l'emplacement réservé pour une voie nouvelle, ne présentant aucun intérêt sur 70 % de son tracé, ce qui est de nature à motiver sa suppression, fait place à un Espace Vert Protégé (EVP),

W.M.

dont j'ai trouvé la motivation par déduction en lisant le procès-verbal de l'examen conjoint.

Cette motivation de protection des berges du ruisseau et de sa ripisylve ayant été évoquée par la DDTM, ajoutant par ailleurs que ce ruisseau est classé cours d'eau dans son référentiel le soumettant à ce titre aux dispositions de la Loi sur l'Eau.

Il est d'ailleurs paradoxal qu'un cours d'eau relevant de la nomenclature de la Loi sur l'Eau, ait pu être destiné à servir d'assiette à une voie par un emplacement réservé.

Enfin, la notice de présentation aurait dû reproduire un extrait de l'article 5.2 des dispositions générales du PLUi, pour que les contraintes du classement en EVP type 1 soient clairement affichées.

3 - Principaux textes relatifs à cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi :

Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du **Code de l'Environnement**.

Code de l'Urbanisme : article L300-6, articles L. 143-44 à L. 143-50, et L. 153-54 à L. 153-59, R151-6, R151-20, L300-1.

Personnes publiques associées articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **(Cette déclaration de projet a fait l'objet d'un avis de la MRAE)**

Les OAP :

Créées par la loi Urbanisme et Habitat de 2003 et complétées par la loi Grenelle II de 2010, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des outils de planification.

En complémentarité du règlement, les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi, permettant d'accueillir des secteurs de projet et d'éviter les modifications successives du document.

Les OAP doivent être exprimées sous forme d'orientations. Elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, et obligatoires pour ouvrir à l'urbanisation les zones d'urbanisation future

Déroulement de la procédure, période de mise à disposition du public du dossier d'enquête

1 - Composition du dossier mis à la disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public était composé des pièces suivantes :

a) Registre numérique :

- note enquête publique,
- délibération engagement DPMEC et son annexe,
- délibération bilan de la concertation et le bilan de cette concertation,
- avis MRAE et la réponse à cet avis,
- procès-verbal examen conjoint PPA,
- parutions presse, Marseillaise 4 et 28 novembre 2022, La Provence 4 et 28 novembre 2022. (Les parutions presse du 28 novembre 2022 sont des mises à jour complémentaires à la date de parution),
- résumé non technique,
- déclaration de projet,
- évaluation environnementale,
- mise en compatibilité,
- orientation de programmation – Figuerolles,
- planche graphique Ouest 14.

b) Dossier papier :

Les mêmes documents que ceux du registre numérique complétés par un registre d'observations.

Détail de la composition des principales pièces du dossier (numérique et papier) :

- OAP sectorielles, document graphique et écrit de 13 pages,
- notice de présentation : document graphique et écrit de 90 pages composé :
 - du « A » préambule,
 - « B » contexte du projet et justification de son intérêt général,
 - « C » modalité de mise en compatibilité du PLUi avec le projet,
 - « D » cadrage règlementaire et compatibilité avec les documents supérieurs,
 - « E » évaluation environnementale,
 - « F » résumé non technique.
- planche graphique Ouest 14 : document graphique de très grand format du PLUi après modification de mise en compatibilité.
- avis MRAE, document écrit et graphique de 13 pages
- procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les PPA : document graphique et écrit de 22 pages, auquel est annexée une étude complémentaire des accès pour les îlots immobiliers de 32 pages.

- bilan de la concertation : document écrit et graphique de 29 pages.

2 - Publicité d'information du public

L'information du public a été faite :

- d'une part :

- par les avis d'enquête publique publiés dans la presse 15 jours avant le début de celle-ci, et rappelés par les mêmes quotidiens dans les 8 jours suivant le début de la mise à disposition du public du dossier de consultation

Publication de l'avis d'enquête et rappels dans la presse :

- La Provence du 4 novembre 2022 et du 28 novembre 2022.
- La Marseillaise du 4 novembre 2022 et du 28 novembre 2022

- d'autre part, par voie d'affichage d'un avis d'enquête publique conforme aux dispositions en définissant les dimensions et couleurs, à l'extérieur des locaux du service urbanisme de la commune de GIGNAC-LA-NERTHE, à l'extérieur du siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence à MARSEILLE.

- par ailleurs, la présence du dossier d'enquête publique dans le registre numérique a participé à l'information du public, comme le prouve le nombre de visites et de téléchargements.

3 - Avis des PPA

La procédure prévue par l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme limite la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) à une réunion d'examen conjoint avec celles-ci.

Cette réunion a eu lieu le 9 novembre 2022. En introduction le Maire en exercice de la commune concernée a rappelé les actions d'ores et déjà réalisées notamment pour la protection des zones agricoles ; le souhait d'une poursuite des opérations de renouvellement urbain ; les efforts que la collectivité a pu faire pour produire du logement social, alors que de nombreuses demandes de logements sociaux sont toujours exprimées.

Au-delà du risque d'inondation devant être pris en compte, la DDTM a fait observer que la notice pourrait préciser davantage les effets du BUM sur la réduction des nuisances causées par la circulation ; que le lien du secteur avec le noyau villageois doit faire l'objet d'une mise en évidence ; qu'il faudrait mieux caractériser les enjeux écologiques et confirmer la faiblesse des enjeux de biodiversité ; davantage mettre en valeur la protection en EVP des berges du ruisseau classé cours d'eau ; et préciser la capacité du stationnement prévu sur l'emplacement réservé.

Par ailleurs, la DDTM a été interrogative au sujet d'une éventuelle offre commerciale sans déséquilibrer celle du centre, que le dossier sera utilement complété par le détail de l'offre à proximité. Au titre des logements sociaux

DSM

au-delà du fait qu'ils doivent être répartis sur l'ensemble du projet déclaré, la DDTM a suggéré d'augmenter le taux de production à 50 %.

La CCI 13 a rappelé son avis défavorable à la création de commerces en rez de chaussée au regard du SDUC.

Le Maire de la commune a précisé qu'il n'était pas prévu de commerces en rez de chaussée mais une crèche.

Le SDIS a rappelé l'importance de la prise en compte des risques au titre des permis de construire, notamment ceux inhérents aux parkings souterrains.

Il résulte du procès-verbal de cette séance, que globalement les avis ne sont pas défavorables, et que rien n'est de nature à faire obstacle à la prise en compte des observations faites.

4 - Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité

Environnementale (MRAE)

L'avis a été donné à partir du dossier de concertation préalable, même si la différence d'emprise de l'assiette foncière du projet déclaré n'a pas d'incidence sur l'ensemble des thèmes. Il n'est pas exclu que cette différence d'emprise puisse conduire à d'autres appréciations que cet avis aurait révélées.

En effet, seule une parcelle de 2.346 mètres carrés était hors emprise du projet déclaré et des emplacements réservés liés à celui-ci sur le dossier de concertation, alors que cette surface est portée à 12.286 mètres carrés sur le dossier d'enquête publique.

Page 6 de son avis, la MRAE indique « ***l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUI par un classement en zone AUH, correspondant à l'emprise et aux objectifs du projet*** », ce qui confirme que, seule l'emprise du projet est concernée par l'ouverture à l'urbanisation. Il est à noter que la mission n'avait semble-t-il pas connaissance de cette différence d'emprise.

Au titre de la qualité de la complétude et de la lisibilité du dossier, la MRAE fait observer que les documents transmis ne permettent pas de vérifier la traduction dans le règlement du PLUi des éléments relatifs à l'environnement découlant de l'OAP, et recommande à ce titre de préciser l'articulation entre eux.

Il est également recommandé par cette mission, de préciser la compatibilité du projet déclaré avec les principaux enjeux environnementaux du SCOT ; de détailler la manière dont le projet déclaré s'articule avec les dispositions du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) des Bouches du Rhône ; de préciser la cohérence de l'offre actuelle en transports collectifs et en modes actifs de déplacement avec l'importance et les fonctionnalités du projet ainsi

que les améliorations éventuellement nécessaires, et de transcrire ces dispositions dans l'AOP concernée.

Enfin, d'autres recommandations sont faites par la MRAE dans les domaines de la qualité de l'air et du bruit ; du changement climatique ; l'insertion paysagère devant quant à elle faire l'objet d'une présentation moins sommaire dans l'extrait du règlement de la zone AUH figurant dans la notice de présentation.

Globalement cet avis délibéré ne fait pas obstacle à la mise en œuvre du projet. Il ouvre des pistes de réflexions pour améliorer les prises en compte des enjeux, et la traduction réglementaire en résultant.

5 - Réception du public

Toutes les séances de permanences indiquées dans l'arrêté métropolitain ont été assurées. Ces dernières se sont déroulées dans de bonnes conditions. Aucun incident n'est à signaler.

➤ PERMANENCES :

- Permanence du lundi 21 novembre 2022

Le lundi 21 novembre 2022, premier jour d'enquête, j'ai assuré une permanence de 9 h à 12 h dans les locaux du service urbanisme de la commune de Gignac-la-Nerthe, 1 avenue des Fortunés.

Au cours de celle-ci j'ai reçu :

- Madame Sabrina ISU. Cette personne qui réside à proximité du site devant recevoir les constructions dont le projet motive l'enquête est venue me consulter pour obtenir des précisions relatives à l'impact environnemental, hauteur des immeubles prévus, volumétrie globale de ceux-ci, organisation du stationnement des véhicules.

J'ai répondu aux interrogations de Madame ISU, notamment en me servant des dispositions de l'OAP.

Madame Sabrina ISU a pris acte des réponses apportées, qu'il s'agisse de la volumétrie du projet, ou du fait que les parkings des constructions seraient au sous-sol de celles-ci, et que l'emplacement réservé pour la construction d'un parking public faisant la jonction entre les deux groupes d'îlots bâtis, ajoutera après réalisation de l'ouvrage justifiant sa présence, une offre publique de stationnement à l'échelle du quartier.

bm,

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le règlement de la zone des PLU ou PLUi ne traduisant pas toujours les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de cette déclaration de projet devrait se faire en traduisant les dispositions de l'OAP.

Voir à ce sujet mon rapport relatif à mes conclusions motivées.

- Permanence du mardi 29 novembre 2022

Le mardi 29 novembre 2022, j'ai assuré une permanence de 14 h à 17 h dans les locaux du siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 58 boulevard Charles Livon (Pharo).

Au cours de celle-ci je n'ai pas reçu de public.

- Permanence du jeudi 15 décembre 2022

Le jeudi 15 décembre 2022, j'ai assuré une permanence de 9 h à 12 h dans les locaux du service urbanisme de la commune de Gignac-la-Nerthe, 1 avenue des Fortunés.

Au cours de cette permanence j'ai reçu 7 personnes.

- Madame et Monsieur Pardi m'ont remis une lettre d'observations que j'ai annexée au registre d'enquête. Bien que leurs observations soient étrangères au projet motivant la procédure en cours, j'ai pu répondre à certaines de leurs interrogations relatives à l'évolution des documents directeurs d'urbanisme. J'ai résumé sommairement par ailleurs, les dispositions du projet motivant l'enquête dont j'assure la conduite.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Il semblerait que les époux Pardi aient confondu cette enquête publique de déclaration de projet, avec la concertation relative à la révision du PLUi en cours de procédure. En effet, ces personnes-là ont d'ores et déjà consigné des observations sur le registre à disposition du public dans le cadre de la concertation, comme me l'a fait constater la personne en charge de l'instruction des actes relatifs au droit des sols, Madame Duhot, que je remercie d'ailleurs pour ses collaborations occasionnelles.

- Monsieur Amiraty Maire en exercice de la commune de Gignac la-Nerthe, est venu me rencontrer accompagné de sa collaboratrice chef du service urbanisme, Madame Bartolo.

Au-delà des éléments d'appréciation sur l'historique du projet, notamment la différence de composition entre le document graphique

de concertation préalable et celui de l'enquête publique, j'ai pu constater que les futurs impacts générés par l'implantation de 457 nouveaux logements n'étaient pas ignorés.

En effet, même si un certain « lissage » des livraisons de logements au fil du temps sera de nature à étaler les besoins induits, il est constant qu'une augmentation de 9 à 10 % de la population n'est pas sans incidence à l'échelle de la commune sur le scolaire et le médical, pour ne prendre que les principaux impacts dus à l'augmentation de population.

Nous avons par ailleurs échangé sur la progression démographique de la métropole, et la répartition de celle-ci entre les bassins urbains, périurbains et ruraux de son territoire ; sur les PLH parfois erronés devant y répondre ; ainsi que sur la protection des terres agricoles en général, et plus particulièrement sur le territoire de la commune de Gignac-la-Nerthe.

Enfin, à ce stade de l'enquête ayant réuni suffisamment d'éléments pour esquisser la teneur de mes futures conclusions, j'ai pu en dévoiler les orientations majeures.

- C'est en qualité de gérant de la « SCI Roquebrune » que Monsieur Andujar a formulé des observations. Si le projet motivant l'enquête publique ne paraît pas porter atteinte au bien immobilier de cette SCI, dont le terrain d'assiette (parcelle BE n° 21) jouxte un des futurs îlots bâtis, et qu'à ce titre Monsieur Andujar ne le conteste pas, il souhaiterait en revanche que la SCI bénéficie de sa présence.

En effet, la parcelle BE n° 21 n'est pas raccordée au réseau public de collecte des eaux usées ; elle dispose seulement d'une installation autonome de traitement de celles-ci. Or, au-delà de l'aspect sanitaire de la situation dans le contexte urbain actuel et surtout projeté, cette absence de raccordement à l'égout public fait obstacle à une utilisation rationnelle des lieux.

La SCI Roquebrune demande donc à pouvoir bénéficier d'une possibilité de raccordement à ses frais, sur le réseau d'évacuation des eaux usées d'un des îlots projetés.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ayant découvert cette situation sanitaire rurale à l'intérieur d'une zone urbaine à l'occasion de cette observation, et n'en connaissant pas l'étendue par rapport au projet motivant l'enquête publique, mon commentaire traite seulement la requête de la SCI Roquebrune, alors que mes propres observations seront interrogatives à ce titre.

Il me paraît impératif de donner une suite positive à cette demande justifiée par la configuration des lieux, voire par le Code de la Santé Publique.

À cet effet des dispositions pourraient être prises dans le cadre de l'élaboration des plans d'exécution, pour mettre au point le dispositif technique de raccordement, l'éventuelle servitude de tréfonds, et le protocole de participation aux dépenses.

- Madame et Monsieur Pierrot membres de l'ASL Clef des champs et résidents d'une copropriété dont le terrain d'assiette jouxte d'une part, l'emplacement réservé destiné à l'implantation d'un parking public, d'autre part, un des îlots devant recevoir certaines des constructions projetées, ont porté à ma connaissance les interrogations appelant une prise en compte dans le cadre de l'enquête publique.

Ils ne sont pas défavorables au projet dont la déclaration motive l'enquête en cours, mais ils se montrent à juste titre prudents à la lumière des événements vécus.

Trois thèmes ont été abordés à l'occasion de nos échanges, il s'agit :

- du risque d'inondation en cas de fortes précipitations ; inondations d'ores et déjà vécues et attestées par des photographies, débordement du réseau d'évacuation des eaux pluviales au point de confluence d'un fossé avec une buse.

- d'un passage piéton pour rejoindre le boulevard urbain multi modal (BUM), ayant été promis par la commune.

- de la suppression effective de l'emplacement réservé « GLN-022-8- », réserve foncière faisant obstacle à la réalisation d'une clôture que la copropriété envisage depuis longtemps, dans un objectif de sécurité des lieux.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Effectivement le problème des eaux pluviales mérite une attention particulière. Le projet déclaré ne devrait pas aggraver la situation dès lors que la surface de terrain imperméabilisé sera réduite, mais en revanche il ne fera pas obstacle à de nouvelles inondations du secteur.

Voir à ce sujet mon rapport relatif à mes conclusions motivées.

Pour ce qui est du passage piétons et de l'emplacement réservé dont la suppression serait prévue dans le cadre de la modification à venir du PLUi d'après le personnel du service urbanisme local, ces éléments-là feront partie du procès-verbal de synthèse des observations du public, auquel le Maître d'Ouvrage pourra donner une suite.

Permanence du mercredi 21 décembre 2022 :

Le mercredi 21 décembre 2022, dernier jour d'enquête, j'ai assuré une permanence de 14 h à 17 h dans les locaux du service urbanisme de la commune de Gignac-la-Nerthe, 1 avenue des Fortunés.

Au cours de celle-ci je n'ai pas reçu de public.

6 - Observations écrites

- Une lettre a été annexée au registre d'enquête qui était à disposition du public dans les locaux du service urbanisme à Gignac-la-Nerthe.

Il s'agit de la lettre m'ayant été remise par les époux PARDI au cours de ma permanence du 15 décembre 2022, dont le thème ne présente aucun lien avec cette enquête.

- J'ai reçu 3 « contributions » écrites par le canal du registre numérique :

- La première contribution émane de RTE et paraît être hors sujet de l'enquête, dès lors qu'elle produit la copie d'un courrier adressé à Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence au mois d'avril 2022.

Il semblerait en effet, que RTE fasse une confusion entre cette déclaration de projet et la concertation relative à une modification du PLUi en cours de procédure en écrivant :

Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi de la Métropole n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées :

- Mise à jour de la liste et du plan des servitudes I4 annexée au dossier PLUi

- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

- La deuxième contribution a été produite par Monsieur Michel CORSINI Administrateur FNE 13.

Cette lettre d'observations sur l'intégration de l'OAP dans l'aménagement urbain de ce secteur de Gignac fait état :

- de l'absence de transports publics ;
- de l'impossibilité de se déplacer compte tenu de la constance des embouteillages ; ce problème étant d'ailleurs repris à plusieurs endroits des documents ;
- qu'il y a un problème de logements en France, mais que ce n'est pas une raison pour faire n'importe quoi ;
- qu'en parcourant le dossier, on peut lire « *Le projet devra proposer un aménagement apaisé* » ! ; alors que les habitants vont subir des contraintes du fait des nombreuses évocations problématiques reprises dans les observations de la MRAe, la DDTM, du SDIS, etc.

BM1

- que les arguments des rédacteurs en charge du PLUi n'ont qu'un seul but : réaliser ce projet afin de construire des logements sociaux. Les logements sociaux font cruellement défauts, personne n'en doute, mais on ne doit pas pour autant passer par « perte et profit » les règles minimums de sécurité, de qualité de vie des riverains et des nouveaux habitants ;
- que nous sommes toujours au même schéma ancien de l'urbanisme, alors que des chercheurs font des propositions pour une évolution nécessaire compte-tenu des changements profonds auxquels nous sommes confrontés, comme par exemple les écoquartiers que certaines communes avoisinantes commencent à intégrer dans leur développement

- La troisième contribution est anonyme.

Cette lettre d'observations concluant par « absolument contre cette OAP front urbain » fait état :

- du manque d'informations ;
- de la confusion entre la concertation de la modification du PLUi et cette déclaration de projet ;
- de l'arrêté de péril relatif au tunnel du Rove ;
- du fait que tout est placé en risque « faible » (circulation, écoulement des eaux usées, inondation, protection de la faune et flore, mouvements marne argile) ;
- de l'omission de la présence d'une antenne relai, des lignes électriques, de la présence de plusieurs platanes et arbres ;
- de l'omission de faire connaître ce qui va advenir des petites entreprises et commerces ainsi que leurs employés.

7-Analyse des observations et commentaires qu'elles appellent

Les observations verbales faites au cours de mes permanences, sont directement traitées dans la rédaction en italique des commentaires du commissaire enquêteur.

Les observations écrites ne sont pas toutes en rapport avec le thème de l'enquête publique, mais certaines ont l'avantage de mettre en exergue des préoccupations de portée générale.

En effet, si le dossier d'enquête publique présente avec rigueur les scénarii de desserte des îlots bâtis projetés, et les incidences de cette desserte sur l'axe principal de circulation, il n'a pas pour vocation en revanche de proposer des solutions pour résoudre les problèmes périphériques. Or, il est évident que la récurrence des difficultés de circulation sur une grande partie

DM1

du réseau routier du département, motive des observations de principe à ce sujet.

Par ailleurs, le nombre de procédures se chevauchant dont les titres sont souvent très proches, génère une critique de l'information ou de la composition des dossiers qui est parfois justifiée. L'information du public est faite en respectant les dispositions normatives, mais la publicité légale passe souvent inaperçue au milieu de multiples informations.

Ce dossier d'enquête publique n'était pas méconnu par le public. Le nombre de consultations du registre numérique en est la preuve.

En effet, ce dossier a été consulté 212 fois par 133 visiteurs ; ces derniers l'ont visualisé 114 fois et 234 documents ont été téléchargés.

Globalement ce dossier d'enquête publique ne paraît pas avoir été mal perçu. La concertation préalable l'avait déjà fait connaître, et les observations faites par le public ne remettent pas en cause la nécessité du renouvellement urbain.

8 - Visite des lieux complémentaire relative aux eaux usées, eaux pluviales et risques d'inondation

J'ai procédé à une visite des lieux complémentaire le mercredi 21 décembre 2022 avant de tenir ma permanence, pour faire des vérifications que j'avais notées en prenant connaissance de l'étude transmise par le Maître d'Ouvrage, suite à mes interrogations relatives à l'évacuation des eaux usées.

J'ai pu constater à l'occasion de cette nouvelle visite des lieux, que les éléments relatifs aux eaux usées figurant pages 18 et 19 de la notice de présentation ne reflétaient pas la réalité.

En effet, au-delà de mes interrogations confirmées par note, pour lesquelles j'ai obtenu des réponses à l'occasion d'un entretien téléphonique avec une personne du bureau d'étude, j'ai pu constater que l'évacuation des eaux usées des 380 logements de la zone UC1 n'était pas gravitaire mais refoulée par une station privée de pompage.

Or, nonobstant le fait que cette spécificité modifie le calcul du débit dès lors qu'il est calibré par celui de la pompe, le document graphique de la page 18 de la notice de présentation, indique une pente inverse du réseau gravitaire alimentant la station de refoulement, et ne fait pas état bien évidemment de ce dispositif de pompage.

SM

Par ailleurs, alerté au sujet des constructions non raccordées au réseau public d'évacuation des eaux usées, par la requête d'une des personnes reçues dans le cadre d'une permanence, j'ai examiné les lieux pour vérifier l'absence de réseau, alors que le tableau de la page 18 de la notice de présentation affecte des débits d'eaux usées à ces secteurs-là.

Il est regrettable qu'un document d'enquête publique ne soit pas le reflet de la réalité. En ma qualité de commissaire enquêteur je tiens à le faire observer. En ce qui concerne les eaux pluviales, alors que l'étude faite par le BET CERRETTI pour BOUYGUES Immobilier (*document qui n'était pas à disposition du public, et m'ayant été communiqué en réponse à ma note d'interrogations*) met en exergue l'insuffisance des fossés d'évacuation. La protection de la zone inondable n'est pas abordée par le dossier.

Le projet n'aggraver pas le débit instantané de rejet des eaux pluviales de son impluvium ; la chose est acquise le rejet instantané sera même inférieur, mais une partie du projet sera vulnérable aux inondations sans que le dossier d'enquête aborde cette réalité.

9 - Opérations subséquentes

A) Notification du procès-verbal de synthèse des observations orales et écrite au Maître d'Ouvrage

Le 23 décembre 2022, j'ai notifié le procès-verbal de synthèse ci-après reproduit des observations orales et écrites aux services du Maître d'Ouvrage qui en ont accusé réception.

« ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

A

La déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLUi Quartier de Figuerolles à Gignac la Nerthe

Procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites du public

et

Observations du commissaire enquêteur

Préambule :

Alors que le registre numérique a fait l'objet d'un grand nombre de consultations et téléchargements, le faible nombre d'observations du public sont souvent « hors sujet ». Il est toutefois à noter que certaines observations verbales appellent une réponse dans le cadre de l'enquête, dès lors qu'elles mettent en exergue des éléments « périphériques » présentant des liens :

DM1

- d'une part, avec une partie du projet déclaré,
- d'autre part, avec la globalité de l'environnement de celui-ci.

Observations orales et écrites du public

- Risque d'inondation en cas de fortes précipitations pouvant encore être aggravé par le projet ;
- Une inondation d'ores et déjà vécue par les riverains a noyé une partie du terrain devant recevoir les constructions ;
- Débordement du réseau d'évacuation des eaux pluviales, au point de confluence d'un fossé avec une buse ;
- Interrogation sur la prise en compte par le projet, d'un passage piéton pour rejoindre le boulevard urbain multi modal (BUM), aménagement ayant été promis par la commune ;
- Interrogation sur le devenir de l'emplacement réservé pour voie nouvelle « GLN-022-8- », réserve foncière faisant obstacle à la réalisation d'une clôture par la copropriété voisine ;
- Demande de raccordement de la parcelle bâtie section BE n° 21 sur le réseau d'évacuation des eaux usées de l'opération déclarée ;
- Une lettre d'observations concluant par « absolument contre cette OAP front urbain » fait état :
 - du manque d'informations ;
 - de la confusion entre la concertation de la modification du PLUi et cette déclaration de projet ;
 - de l'arrêté de péril relatif au tunnel du Rove ;
 - du fait que tout est placé en risque « faible » (circulation, écoulement des eaux usées, inondation, protection de la faune et flore, mouvements marne argile) ;
 - de l'omission de la présence d'une antenne relai, des lignes électriques, de la présence de plusieurs platanes et arbres ;
 - de l'omission de faire connaître ce qui va advenir des petites entreprises et commerces ainsi que leurs employés.
- Une lettre d'observations sur l'intégration de cette OAP dans l'aménagement urbain de ce secteur de Gignac fait état :
 - de l'absence de transports publics ;
 - de l'impossibilité de se déplacer compte tenu de la constance des embouteillages ; ce problème étant d'ailleurs repris à plusieurs endroits des documents ;
 - qu'il y a un problème de logements en France, mais que ce n'est pas une raison pour faire n'importe quoi ;
 - qu'en parcourant le dossier, on peut lire « *Le projet devra proposer un aménagement apaisé* » ! ; alors que les habitants vont subir des contraintes du fait des nombreuses évocations problématiques reprises dans les observations de la MRAe, la DDTM, du SDIS, etc.
 - que les arguments des rédacteurs en charge du PLUi n'ont qu'un seul but : réaliser ce projet afin de construire des logements sociaux. Les logements sociaux font cruellement défauts, personne n'en doute, mais on ne doit pas pour autant passer par « perte et profit » les règles

BUM,

- minimums de sécurité, de qualité de vie des riverains et des nouveaux habitants ;
- que nous sommes toujours au même schéma ancien de l'urbanisme, alors que des chercheurs font des propositions pour une évolution nécessaire compte-tenu des changements profonds auxquels nous sommes confrontés, comme par exemple les éco-quartiers que certaines communes avoisinantes commencent à intégrer dans leur développement.
 - Une lettre d'observations de RTE paraît être hors sujet de l'enquête. Toutefois la chose doit être confirmée. Il semblerait en effet, que RTE fasse une confusion entre cette déclaration de projet et la concertation relative à une modification du PLUi en cours de procédure.
 - Une lettre d'observations d'un propriétaire foncier est hors sujet de l'enquête : il semblerait d'après le contenu de celle-ci, qu'il s'agisse là également d'une confusion entre la déclaration de projet et la concertation relative à une modification du PLUi en cours de procédure.

Observations du commissaire enquêteur

1 - Il a été répondu à ma note d'interrogation relative aux eaux usées, par un document que vous m'avez transmis après échange téléphonique avec le bureau d'études.

Le document ne me paraissant pas totalement correspondre à la réalité des lieux, j'ai procédé à une nouvelle visite du site pour en avoir confirmation.

Au-delà du fait que des constructions existantes ne sont pas raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées (confirmation faite par une des personnes reçues), les effluents des constructions de la zone UC1 aboutissent gravitairement à une station de pompage (semble-t-il privée), pour être refoulés vers le réseau public.

D'une part, cette spécificité modifie le débit instantané des calculs produits, d'autre part, le document graphique du dossier d'enquête publique n'est pas réaliste en indiquant une pente inverse du réseau de collecte gravitaire.

- Il résulte de ce constat qu'une partie des éléments figurant pages 18 et 19 de la notice de présentation n'est pas le reflet de la réalité.

2 - En ce qui concerne les eaux pluviales, si le projet déclaré ne devrait pas aggraver la situation, il est certain en revanche qu'il subira les prochaines inondations dues à un évènement pluvieux intense, dès lors que les dispositions du PLUi relatives aux zones inondables ne sont pas toujours adaptées au cas d'espèce.

D'ailleurs, l'état des lieux révèle de nombreuses inadaptations en termes de maîtrise des eaux pluviales, confirmées par le volet relatif à celles-ci du document dressé par le bureau d'études.

- Pour quelles raisons ce paramètre-là, a-t-il été occulté dans le cadre d'un projet dont l'importance devrait permettre une prise en compte au moins partielle de la maîtrise des eaux pluviales pour diminuer l'importance des inondations. » »

DM

B - Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Le 6 janvier 2023 j'ai reçu par courriel le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage auquel étaient annexés :

- d'une part, « l'étude capacitaire des réseaux EU et EP existants en vue du raccordement de la nouvelle opération » faite par le BET CERRETTI pour le compte de Bouygues Immobilier,
- d'autre part, un document Métropolitain Territoire Marseille Provence / Pôle Eau et Assainissement, daté de mai 2022 et intitulé « Gignac-la-Nerthe secteur Figuerolles synthèse des problématiques liées au ruissellements et études en cours, à l'échelle du bassin versant des Granettes ».

Il est à noter, que l'étude du BET CERRETTI est produite en deux versions en annexes du mémoire en réponse :

- la première est datée de février 2022, il s'agit de la version de la concertation préalable,
- la deuxième est datée de décembre 2022, il s'agit de la version enquête publique.

La différence entre les deux versions est due à la modification de l'emprise foncière, et à la répartition des îlots bâtis en résultant.

En effet, la version de février 2022 figure 6 îlots bâtis pour un total de 478 logements, alors que celle de décembre 2022 n'en compte plus que 5 pour un total de 457 logements.

Déduction faite des 21 logements supprimés, les 97 logements résiduels de l'îlot 6 sont répartis sur les autres îlots, majoration de 12 logements des îlots 1 et 2, de 22 pour l'îlot 3, de 18 pour le 4 et 33 pour le 5.

La synthèse du document de travail de 11 pages du Pôle Eau et Assainissement prouve que le risque d'inondations dues au ruissellement est formel. Elle fait état d'aménagements à proposer pour réduire le risque.

D'ailleurs l'étude présente des solutions pouvant être exploitées si la maîtrise foncière est acquise ; ce qui semble être la difficulté majeure pour parvenir à une solution.

Compte tenu de l'importance des pièces d'accompagnement de ce mémoire en réponse, seul son texte introductif est ci-après reproduit.

L'entier mémoire en réponse fait l'objet d'une annexe au présent rapport.

DM1



**« « DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL MARSEILLE-PROVENCE
Quartier de Figuerolles – Gignac la Nerthe**

**Mémoire en réponse au procès-verbal de
synthèse de l'enquête publique**

04 Janvier 2023

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse de l'enquête publique liée à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence le 23 décembre 2022.

Le PV de synthèse du commissaire présente le déroulement de l'enquête publique, fait état d'une analyse comptable des requêtes, ainsi qu'une synthèse des observations du public.

En premier lieu, il ressort des observations orales et écrites du public, l'interrogation sur la prise en compte du risque inondation dans le projet. Cette interrogation est également relayée par le commissaire enquêteur qui soulève des inadaptations en termes de maîtrise des eaux pluviales du projet.

→ le projet prévoit un renouvellement urbain au niveau d'une zone déjà construite, et totalement imperméabilisée. Dans le cadre du projet, il est prévu l'aménagement d'un minimum de 50% de la parcelle en espaces végétalisés. L'emprise au sol est limitée afin de libérer des emprises importantes d'espaces de pleine terre. Il s'agit bien ainsi, de rompre avec l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et de redonner une place significative au paysage

15/1

dans ce quartier, aujourd'hui à vocation d'activités.

C'est pourquoi une proportion importante des espaces extérieurs, dont 2/3 sera réalisé en pleine terre. (Cf. Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Le projet n'a donc pas pour nature à aggraver le risque inondation.

→ une étude a été également menée pour la gestion des eaux pluviales sur le site et propose deux options de rejet pour les opérations projetées :

- Par infiltration dans le sol
- Par rejet au fossé pluvial existant

(Cf. étude hydraulique du bureau d'étude CERRUTI février 2022 et complément décembre 2022)

→ parallèlement et suite aux épisodes pluvieux intenses survenus en 2019, qui ont démontré une sensibilité importante des quartiers à proximité du secteur du projet, aux phénomènes d'inondation, notamment par ruissellement, la Direction Eau, Aménagement, Pluvial (DEAP) de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a lancé une étude sur le **bassin versant de l'exutoire pluvial** potentiel des opérations, soit le fossé pluvial précédemment cité (cf. « Synthèse des problématiques liées aux ruissellements et études en cours à l'échelle du bassin versant des Granettes »).

Plusieurs aménagements sont proposés pour réduire ce risque, même si d'un point de vue réglementaire, la réalisation des opérations pluviales envisagées, ne conditionnent pas la faisabilité de l'opération immobilière. Le volet pluvial sera instruit dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme au titre du Code de l'Environnement.

En conclusion, par la mise en place d'ouvrages de rétention et de régulation des débits en amont, et des principes de raccordement aux réseaux et de gestion des eaux pluviales, les opérations projetées auront un rejet d'eaux pluviales négligeables vis-à-vis des écoulements actuels et vis-à-vis du dimensionnement du fossé à l'état actuel. » »

10 - Achèvement de la mission du commissaire enquêteur

Considérant ma mission achevée, j'ai clos ce rapport sur le déroulement de l'enquête, et rédigé celui qui exprime la motivation de mes conclusions et mon avis en découlant.

J'ai transmis l'ensemble des documents à Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en application de l'article 11 de son arrêté visé supra.

J'ai par ailleurs transmis une copie de mon rapport sur le déroulement de l'enquête et de mes conclusions motivées, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Istres le 6 janvier 2022
Le commissaire enquêteur,

Daniel MAROGER

7.