

TOME 1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

MODIFICATION N°1



RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Commission d'enquête composée de :
FRANCOIS RESCH (président)
PAUL STACHO (membre)
XAVIER COR (membre)

ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021

Table des matières - Rapport d'enquête

1	Chapitre I : Généralités	3
1.1	Présentation du projet.....	3
1.1.1	Historique	3
1.1.2	Localisation géographique	4
1.2	Objet de l'enquête	4
1.3	Cadre juridique.....	5
1.3.1	Champ d'application légal.....	5
1.3.2	Les textes juridiques de référence	5
1.3.3	Compatibilité avec les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire	10
1.4	Cadre administratif.....	11
1.5	Composition du dossier.....	11
1.5.1	Composition des dossiers numériques et papier.....	11
1.5.2	Analyse du dossier.....	13
2	Chapitre II : Organisation et déroulement de l'enquête.....	14
2.1	Organisation de l'enquête	14
2.1.1	Le maître d'ouvrage	14
2.1.2	Désignation de la commission d'enquête	14
2.1.3	Préparation de l'enquête	15
2.1.4	Concertation préalable.....	17
2.2	Déroulement de l'enquête	17
2.2.1	Information effective du public	17
2.2.2	Ouverture de l'enquête et accessibilité des documents	18
2.2.3	Permanences.....	19
2.2.4	Conditions de travail et climat de l'enquête	20
2.2.5	Modalités de transfert des observations du public - Clôture de l'enquête et procès-verbal de synthèse.....	21
2.3	Analyse comptable des observations.....	22
3	Chapitre III – Analyse des observations	23
3.1	Avis et observations des personnes publiques.....	23
3.1.1	Observations de la DDTM et réponses du maître d'ouvrage	23
3.1.2	Analyse de la commission	24
3.1.3	Observations du SDIS et réponses du maître d'ouvrage :	24
3.1.4	Analyse de la commission	25
3.2	Avis et observations du public.....	25
3.2.1	Observations du public classées et réponses du maître d'ouvrage par thèmes .	25
3.2.2	Analyse des réponses du Maître d'ouvrage.	25
4	Liste des pièces jointes	32

1 Chapitre I : Généralités

1.1 Présentation du projet

1.1.1 Historique

La Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée le 1 janvier 2016 par la loi de Modernisation de l'Action Publique territoriale et d’Affirmation des Métropoles, dite « loi MAPAM », loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014. Elle est issue de la fusion des six intercommunalités préexistantes. Elle regroupe 92 communes dont 2 sur les départements voisins, le Vaucluse et le Var. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, certaines compétences dont l’élaboration du Schéma de cohérence territoriale et du schéma de secteur, plan local d’urbanisme, document en tenant lieu, ou de carte communale, (*article L 5217-2 du code général des collectivités territoriales*). La métropole d’Aix-Marseille-Provence est divisée en 6 territoires dont les limites ont été fixées en tenant compte des solidarités géographiques préexistantes avant l’entrée en vigueur de la loi MAPAM (*communauté urbaine Marseille Provence métropole, communauté d’agglomération du Pays d’Aix-en-Provence, communauté d’agglomération Salon Étang de Berre Durance, communauté d’agglomération du Pays d’Aubagne et de l’Etoile, syndicat d’agglomération nouvelle Ouest Provence et communauté d’agglomération du Pays de Martigues*). La métropole d’Aix-Marseille-Provence élabore, dans le cadre de ses conseils de territoire, plusieurs plans locaux d’urbanisme intercommunaux. Le périmètre de chacun de ces plans couvre un territoire de la métropole (*Article L 134-12 du code de l’urbanisme*). Le PLUi du territoire de Marseille Provence est le premier de la Métropole à être approuvé par délibération du conseil Métropolitain en date du 19 décembre 2019. Les annexes du PLUi ont, depuis, fait l’objet d’une mise à jour par arrêté du Président de la Métropole en date du 5 janvier 2021.

Le conseil de territoire est chargé de la préparation et du suivi de l’élaboration et de toute procédure d’évolution du projet de plan local d’urbanisme. Il prépare les actes de procédure nécessaires (*Article L 134-13 du code de l’urbanisme*). La décision d’engager la première modification du PLUi a été prise par délibération du conseil Métropolitain en date du 17 décembre 2020, voir Pièce jointe n°3. Cette délibération fait suite à la demande du conseil du territoire du 15 décembre 2020 (Pièce jointe n° 2) d’inscrire à l’ordre du jour du conseil de la Métropole, l’engagement de la procédure de la Modification n°1 du PLUi, conformément à l’article L5218-7 du code général des collectivités territoriales.

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d’enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

1.1.2 Localisation géographique

Elle porte sur tout le territoire de Marseille- Provence qui regroupe les 18 communes qui faisaient partie de l' ancienne Communauté Urbaine de Marseille -Provence. Ce territoire est divisé en trois bassins :

- **BASSIN EST** qui regroupe les communes de Ceyreste, Carnoux-en-Provence, Cassis, Gémenos, La Ciotat, Roquefort-la-Bédoule.
- **BASSIN CENTRE** qui regroupe les communes de Marseille, Plan-de-Cuques, Allauch et Septèmes-les-Vallons.
- **BASSIN OUEST** qui regroupe les communes de Carry-le-Rouet, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gignac-la-Nerthe, Le Rove, Saint-Victoret et Sausset-les-Pins.

Le dossier d'enquête a été disponible sur le site internet de la Métropole et dans toutes les communes du territoire de Marseille-Provence ainsi qu'au siège de la Métropole. Des postes informatiques ont été mis à la disposition du public dans tous les lieux d'enquête ainsi qu'au siège de la Métropole.

Un dossier et un registre d'enquête sous format papier ont été mis à la disposition du public dans les lieux d'accueil des communes de Marseille, Marignane, La Ciotat, Septèmes-les-Vallons et au siège de la Métropole.

1.2 Objet de l'enquête

Le dossier de modification n°1 du PLUi soumis à enquête publique porte sur :

- La correction d'erreurs matérielles ;
- L'amélioration de la rédaction de certaines règles (règlement écrit et OAP QAFU) afin d'éviter toute ambiguïté dans leur application ;
- Des ajustements mineurs sur des emplacements réservés pour équipements et voiries ;
- La mise à jour du cadastre suite au remaniement cadastral de 2017 sur le Sud d'Allauch .

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

Le projet de modification n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La procédure prévue à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme est celle qui convient pour la modification n° 1 du PLUi.

1.3 Cadre juridique

1.3.1 Champ d'application légal

Le conseil de territoire est chargé de la préparation et du suivi de l'élaboration et de toute procédure d'évolution du projet de plan local d'urbanisme.

Il prépare les actes de procédure nécessaires et arrête les modalités de collaboration avec les communes concernées après avoir réuni l'ensemble des maires de ces communes.

Le conseil de la métropole transmet au conseil de territoire les orientations stratégiques de nature à assurer la cohérence du projet métropolitain ainsi que toutes les informations utiles.

A l'issue de l'enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont présentés par le conseil de territoire aux maires des communes concernées. Le plan local d'urbanisme est approuvé par le conseil de la métropole à la majorité simple des suffrages exprimés. (*Article L 134-13 du code de l'urbanisme*).

1.3.2 Les textes juridiques de référence

Article L153-31 du code de l'urbanisme : Le plan local d'urbanisme est **révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-36 du code de l'urbanisme : Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est **modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-40 du code de l'urbanisme : Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du projet au public, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 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 résultante, 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.

Article L153-43 du code de l'urbanisme : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, 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 délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L123-2 du code de l'environnement :

I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;
- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Article L123-3 du code de l'environnement :

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L123-19 du code de l'environnement :

I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ;

2° aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

- 1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;
- 2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;
- 3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;
- 4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;
- 5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;
- 6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences

notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;

7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou du programme.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. - Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5.

1.3.3 Compatibilité avec les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les principes du PADD qui s'appliquent à la modification n°1 sont en compatibilité avec les documents cadres tels que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 15 octobre 2019 et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 29 juin 2012. Pour rappel, le principe de compatibilité avec les documents cadres tels que le SRADDET et le SCoT est une obligation. Depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, le SCoT est conforté en tant que document intégrateur des documents de planification supérieurs. Le principe de l'absence d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU en présence du SCoT est clairement réaffirmé. Désormais le PLU ne doit être compatible qu'avec le SCoT.

Le rapport de présentation du PLUi approuvé le 19 décembre 2019 a démontré la compatibilité du PLUi avec le SCoT, via le tome B.1 Introduction générale.

Les principes de compatibilité ne sont donc pas remis en cause et ne font donc pas l'objet d'une actualisation, la démonstration existante et présentée dans le rapport de présentation reste valide et valable suite à la mise en œuvre de la présente modification.

1.4 Cadre administratif

Le PLUi du territoire de Marseille Provence a été approuvé le 19 décembre 2019. Après quelques mois d’instruction des autorisations d’occupation des sols, les Maires des communes qui exercent cette compétence en application de l’article L 422-1 du code de l’urbanisme, ont fait part des difficultés rencontrées par leurs services instructeurs pour interpréter certains aspects du règlement. La décision de modifier le PLUi pour y remédier et pour faire évoluer le document en fonction des besoins a été prise à l’issue d’une réunion de l’ensemble des maires des 18 communes et proposée à la séance du conseil du territoire du 15 décembre 2020.

- Délibération du conseil du territoire du 15 décembre 2020 ; Voir Pièce jointe n°2 ;
- Délibération du conseil de la métropole du 17 décembre 2020 ; Voir Pièce jointe n°3 ;
- Décision du Tribunal Administratif du 16 février 2021 ; Voir Pièce jointe n° 1 ;
- Arrêté du 6 avril 2021 portant sur l’engagement de la procédure de la modification. Voir Pièce jointe n°5 ;
- La notification officielle de cette Modification n°1 a été faite aux maires des communes concernées le 11 mars 2021, voir Pièce jointe n°10 (un seul exemplaire est donné pour la commune d’Allauch).

1.5 Composition du dossier

1.5.1 Composition des dossiers numériques et papier

Le dossier d’enquête comprend toutes les pièces du dossier concernées par la modification n°1 du PLUi.

- Les pièces administratives du dossier avec :
 - La délibération du conseil de la Métropole Aix – Marseille – Provence du 17/12/2020 sollicitant de la Présidente l’engagement de la Modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence ;
 - L’arrêté de la Métropole n°21/010/CM du 3/02/2021 d’engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence, voir Pièce jointe n°4 ;

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d’enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

- L'arrêté n°21/064/CT exécutoire le 06/04/2021 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille – Provence.
- Le rapport de présentation, dont le tome H : évolutions du PLUi ;
- Orientations d'aménagement et de programmation :
 - Tome K : OAP multi sites
 - Tome k1 : OAP qualité d'aménagement des formes urbaines ;
- Règlement - Pièces écrites :
 - Tome L : Règlement écrit ;
 - Tome M : Règlement des zones spécifiques.
 - Tome N : Règlement du volet patrimonial comprenant :
 - N1 Dispositions communes ;
 - N3 Dispositions spécifiques au bassin centre.
 - Tome O : Règlement des servitudes d'urbanisme comprenant :
 - O2 : Autres servitudes (attentes de projet, servitudes mixité sociale, ...)
- Règlement – Pièces Graphiques
 - P : Planches de zonages :
 - Planches Ouest : 5, 9 et 34 ;
 - Planches Centre : 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 41, 42 et 47 ;
 - Planches Est : 4 et 5.
 - Q : Autres planches :
 - Planches complémentaires 4, 5 et 8 ;
 - Planches détails Carnoux 1 et 2, Saint CHARLES 3.

Ce dossier a été complété lors de l'ouverture de l'enquête publique par les avis de :

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n° CU-2021-2799 du 12/04/21 ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du 22/04/2021.

Il est à noter que les publications de l'avis d'enquête (4) dans les deux quotidiens régionaux (la Provence et la Marseillaise) étaient jointes au dossier des pièces administratives sur le site du registre numérique.

1.5.2 Analyse du dossier

Le dossier comprend de manière exhaustive toutes les pièces écrites et graphiques concernées par la modification n°1 du PLUi. Au total il est composé de 963 pages.

Le rapport de présentation expose le contexte de cette Modification n°1 dont le contenu est conforme aux dispositions de l'article R 151-5 du code de l'urbanisme. Il expose l'ensemble des motifs de cette modification et détaille les dispositions réglementaires (écrites et graphiques) avant et après la Modification n°1.

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

Les avis de la MRAe et de la DDTM, qui sont les seuls avis des personnes publiques parvenus avant l'ouverture de l'enquête publique, ont été paraphés par les commissaires enquêteurs lors de leurs permanences. Ils sont annexés au dossier papier et dans l'exemplaire numérique (pièces administratives du dossier)

<https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-modif1/documents#collapse42874>

La commission a observé et fait part au maître d'ouvrage de quelques coquilles présentes dans le rapport de présentation comme par exemple des écarts entre la partie texte et le croquis qui s'y rapporte ainsi que quelques problèmes de formulations. Ces observations ne remettent pas en cause la compréhension et la nature des modifications envisagées.

La commission estime que le dossier d'enquête publique est complet, cohérent et qu'il respecte les dispositions de l'article R.151-5 du code de l'urbanisme. Le contenu de la Modification n°1 tel que décrit au dossier respecte les exigences des articles L.153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

2 Chapitre II : Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

2.1.1 Le 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 document d'urbanisme en tenant lieu. La Métropole joue également le rôle d'autorité organisatrice. Le siège de l'enquête publique est établi au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, situé à Marseille au Pharo - 58 Boulevard Charles-Livon (adresse postale : BP 48014 - 13567 MARSEILLE CEDEX 02).

Le dossier d'enquête publique a été élaboré par la direction des services métropolitains d'Aix-Marseille-Provence dont l'adresse est la suivante : Direction de la Planification et de l'Urbanisme du Territoire Marseille-Provence- CMCI - 2 rue Henri Barbusse- 13001-Marseille (BP 48014 - 13567 MARSEILLE CEDEX 02).

L'ensemble des dossiers concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence, approuvé le 19 décembre 2019, est archivé à la même adresse, de même que ceux de sa Modification n°1, objet de la présente enquête publique.

Un arrêté n° 21/064/CT de la Métropole, exécutoire à la date du 6 avril 2021, concerne l'ouverture de l'enquête publique. L'avis d'enquête publique est répertorié en Pièce jointe n°6.

2.1.2 Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E2100017/13 la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de Marseille-Provence. Voir pièce jointe n°1.

Cette commission d'enquête est composée ainsi qu'il suit :

- Président : Monsieur François RESCH ;
- Membres : Monsieur Paul STACHO et Monsieur Xavier COR.

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E00017/13 du 16 février 2021**

2.1.3 Préparation de l'enquête

Plusieurs réunions de préparation ont été nécessaires, entre les membres de la commission d'enquête puis entre la commission d'enquête et les divers acteurs concernés de la métropole. Des visites de préparation des permanences dans les 18 communes du territoire de Marseille ainsi qu'au siège de la Métropole ont été effectuées par les commissaires enquêteurs.

Les registres et dossiers ont été paraphés le 16 avril 2021 dans les locaux de la Métropole par le Président de la commission.

2.1.3.1 Réunions internes à la Commission d'enquête

Dix-sept réunions de la commission d'enquête se sont tenues, soit à la Métropole, soit au domicile du président de l'enquête. Elles ont servi de préparation, discussion, étude des dossiers, analyse et harmonisation. Elles ont toutes fait l'objet d'un ordre du jour et d'un compte-rendu. Elles ont été programmées en fonction de l'avancée de l'enquête et des besoins d'échange entre les commissaires-enquêteurs. Elles ont permis un réel travail d'équipe. Elles ont également été l'occasion d'échanges téléphoniques entre la Commission d'enquête et la Métropole, notamment pour l'organisation et la mise au point des permanences mentionnées dans l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique.

Ces réunions se sont déroulées : les 9, 22 et 30 mars ; les 14, 26 et 30 avril ; les 19 et 28 mai ; les 7, 14, 18, 25, 28, 29, 30 juin, 2 juillet et 7 juillet 2021.

2.1.3.2 Réunions de la Commission d'enquête avec la Métropole

Quatre réunions entre la commission d'enquête et la Métropole ont eu lieu au siège de la Direction de la Planification et de l'Urbanisme du Territoire Marseille-Provence (2 rue Henri Barbusse, Marseille 13001). Elles ont rassemblé les trois commissaires-enquêteurs d'un côté et les principaux responsables du dossier métropolitain de l'autre (Monsieur Matthieu MIRALLES, Madame Mélanie JORIO, Madame Ingrid DELGADO-CORONEL, Messieurs Yvan FERMY, Olivier AUBERT et François MARTINEZ).

Ces réunions se sont déroulées les 30 mars, 30 avril, 28 mai et 15 juin 2021.

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

2.1.3.3 Visites de préparation dans les lieux de permanence

Il a été décidé par le Maître d'ouvrage qu'il y aurait au moins une permanence dans chacune des 18 mairies du Territoire. Il est également prévu que soient tenues deux permanences au siège de la Métropole et dans certaines communes (La Ciotat, Marignane, Marseille, Septèmes-les Vallons). Les « registres et dossiers papier » n'ont été présents que dans les sites où se sont tenues ces deux permanences. Dans les autres municipalités, seul un poste informatique a été proposé pour y déposer les observations sur un registre numérique et y consulter le dossier complet. Les commissaires regrettent qu'il n'y ait pas eu de registres papier dans tous les lieux de permanence.

Les commissaires enquêteurs se sont chacun préalablement rendus sur les sites des permanences qui les concernaient respectivement pour vérifier que le public était reçu dans les meilleures conditions. Il s'agit, entre autres de :

- L'aménagement des permanences afin de lutter contre la covid-19 : des recommandations destinées aux collectivités et aux commissaires enquêteurs ont été publiées, Voir Pièce jointe n°7 ;
- S'assurer qu'un poste informatique était bien mis à la disposition du public pour y déposer ses observations pendant les heures d'ouverture (y compris pendant les permanences) ;
- L'accès aux personnes à mobilité réduite ;
- L'accès au Wi-Fi ;
- L'appui logistique en secrétariat : personnes en charge du dossier et du registre , personnes à contacter en cas d'urgence (numéro mobile et coordonnées), photocopies ou numérisation du registre après chaque permanence ainsi que des courriers reçus en Mairie ;
- Vérifier l'affichage dans les lieux de permanence de chaque mairie.

Il est à noter qu'un téléphone mobile a été fourni par la Métropole à chaque commissaire enquêteur avec un numéro d'appel dédié. Cela permettait de ne pas annuler une permanence en cas de fermeture des locaux pour cause de Covid.

2.1.4 Concertation préalable

Concernant la Modification n°1 du PLUi du Territoire de Marseille-Provence, la concertation prévue à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

personnes concernées, n'est pas obligatoire au motif que la modification du plan local d'urbanisme intercommunal n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En effet, elle ne concerne que la correction d'erreurs matérielles, l'amélioration de la rédaction, des ajustements mineurs et des adaptations suite à des mises à jour du cadastre.

Il s'agit donc principalement de modifications matérielles et juridiques. Un projet de Modification n°2, plus structurelle, fait actuellement l'objet d'une concertation préalable (avril à septembre 2021).

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 Information effective du public

2.2.1.1 Presse écrite

En respect des dispositions de l'article R 123-11 du code l'Environnement, l'avis d'enquête a fait l'objet de deux publications dans deux quotidiens régionaux quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci. Les publications parues dans les quotidiens "La Provence" et "La Marseillaise" les 22/04/2021 et 11/05/2021 sont référenciées en Pièces jointes n°8 et n°9 pour attester de leurs parutions réglementaires.

2.2.1.2 Affichage de l'avis d'enquête publique

L'avis d'enquête a été publié conformément à la réglementation, sur fond jaune au format A2, par la Métropole Aix-Marseille-Provence et a été affiché sur tous les panneaux d'affichage des lieux de l'enquête :

- Au siège commun de la Métropole Aix-Marseille-Provence et du Territoire Marseille-Provence situé au Pharo à Marseille ;
- Dans les huit mairies de secteur de la ville de Marseille et dans toutes les mairies de chacune des communes du Territoire Marseille-Provence ;

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

- A la Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (D.G.A.U.F.P) de la ville de Marseille, 40 rue Fauchier 13002 Marseille.

Les commissaires enquêteurs ont vérifié, chacun en ce qui les concerne, l'affichage régulier de l'avis d'enquête.

2.2.1.3 Site Internet

L'avis d'enquête était consultable sur le site Internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

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

Et sur le site dédié à l'enquête publique et au registre numérique :

<https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-modif1>

Par ailleurs, les communes de Allauch, Cassis, Châteauneuf-les-Martigues, La Ciotat, Le Rove, Marignane, Plan de Cuques et Septèmes-les-Vallons ont publié cet avis sur leur site internet respectif.

2.2.2 Ouverture de l'enquête et accessibilité des documents

L'enquête a été ouverte le lundi 10 mai 2021 à 9h00. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête ont été accessibles au public :

- Sous forme dématérialisée aux liens déjà cités ci-dessus ;
- En format papier au siège de l'enquête (le Pharo) à la Délégation Générale de l'Urbanisme de l'Aménagement et de l'Habitat (DGUAH) de la Ville de Marseille et dans les mairies de La Ciotat, Marignane et Septèmes-les-Vallons.

Les dossiers et les registres au format papier, après avoir été paraphés par un des membres de la commission d'enquête, ont donc été déposés par la métropole uniquement dans les quatre villes les plus importantes et au siège de la Métropole (5 sites). Le public avait toujours la possibilité, soit de consulter le dossier numérisé dans la mairie de sa commune, soit de se rendre dans une commune voisine où était déposé l'exemplaire papier. Aucune observation verbale du public n'a contesté le mode de

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

consultation retenu pour les documents d'enquête. On peut donc admettre que ce dernier n'a pas réduit les moyens d'accessibilité du public au dossier et que la procédure en mode dématérialisé est maintenant largement acceptée.

2.2.3 Permanences

Les permanences ont été effectuées par les membres de la commission d'enquête aux dates et dans les lieux définis par l'article 14 de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du 30 mars 2021, au total dans 18 mairies +le siège de la métropole.

Les communes du territoire ont été réparties en trois bassins : Centre, Ouest et Est. Le tableau suivant donne la composition de chaque bassin et le nom du commissaire enquêteur qui a assuré les permanences dans les communes ainsi réparties :

Bassin	Ville	Commissaire enquêteur
Bassin centre	Allauch, Marseille le Pharo, Marseille DGUAH, Plan de Cuques, Septèmes-les-Vallons	François RESCH (président de la commission)
Bassin Ouest	Carry-le-Rouet, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gignac-la-Nerthe, Le Rove, Marignane, Saint Victoret, Sausset-les-Pins,	Paul STACHO
Bassin Est	La Ciotat, Carnoux, Cassis, Ceyreste, Gémenos, Roquefort-la-Bédoule,	Xavier COR

- Le nombre de permanences a été de deux demi-journées au siège de la Métropole, au siège de la DGUAH de Marseille, dans les mairies des villes de La Ciotat, Marignane et Septèmes-les-Vallons ;
- Le nombre des permanences dans les autres communes a été d'une demi-journée par commune.

Le maître d'ouvrage a fait le choix de deux permanences dans les villes les plus importantes. La répartition des permanences tout au long de la durée de l'enquête et leur nombre a permis une disponibilité suffisante des commissaires enquêteurs auprès

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

du public susceptible de vouloir les rencontrer, compte tenu de la nature de la Modification n°1 du PLUi envisagée.

Lors de la permanence du 18/05/2021 à Châteauneuf-Les-Martigues, Monsieur DOS SANTOS de la société CAP10 a remis un courrier qui a été enregistré sur le registre numérique le 21 mai 2021.

2.2.4 Conditions de travail et climat de l'enquête

2.2.4.1 Conditions de travail et d'accueil du public

L'organisation matérielle de l'accueil du public et des permanences des commissaires enquêteurs était, à la demande de la métropole, de la responsabilité des communes.

Pour ce faire, des locaux indépendants ont été rendus disponibles pour chaque permanence. Ils étaient équipés d'un ordinateur où le public pouvait consulter le dossier d'enquête publique pendant toute sa durée. Chaque salle, de par son agencement, permettait de respecter les règles sanitaires imposées par les pouvoirs publics (distance minimale, gel hydro alcoolique, écran de séparation en plexiglas). Trente-six personnes ont rencontré les commissaires enquêteurs, ce qui a permis aux commissaires enquêteurs de pouvoir recevoir les personnes individuellement dans le respect des conditions sanitaires et sans temps d'attente.

Un point particulier doit être souligné : la commune de La Ciotat n'a pas mis d'ordinateur à disposition comme le prévoit l'avis de l'enquête publique. Il convient de remarquer pour cette ville que trois enquêtes publiques s'y sont déroulées en même temps et que la première permanence avait lieu le même jour, à la même heure et dans la même salle que celle traitant des concessions de plage.

2.2.4.2 Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et sans aucun incident. Le nombre de rencontres avec les commissaires enquêteurs (36) peut donc être qualifié de modeste. Ceci est dû probablement à une concertation concomitante organisée par la métropole pour établir la Modification n°2 du PLUi. Dans le cadre de cette concertation, une grande majorité du public avait déjà été informée que le contenu de la Modification n°1 ne traitait pas les problèmes de zonage et donc n'aurait, de leur point de vue, que peu d'impact sur les critères de constructibilité des terrains. Ceci, ajouté aux mesures

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

sanitaires assez strictes, peut expliquer que la participation du public pour cette modification n°1 du PLUi ait été relativement « modérée ».

Les discussions entre la commission d'enquête et le maître d'ouvrage, qui était également « autorité organisatrice », ont été fournies et constructives. Les nombreux échanges téléphoniques et de courriels entre le président de la commission et la personne responsable de l'enquête à la métropole ont été fluides et positifs. Les personnes en charge du dossier ont mis à la disposition de la commission d'enquête tous les moyens techniques et logistiques pour mener à bien sa mission.

Les commissaires enquêteurs ont pu noter la disponibilité et l'amabilité des personnels affectés au déroulement des permanences au siège de l'enquête et dans les mairies.

2.2.5 Modalités de transfert des observations du public - Clôture de l'enquête et procès-verbal de synthèse

2.2.5.1 Modalités de transfert des observations du public

Le public pouvait faire ses observations par quatre moyens d'accès :

- Par voie électronique en déposant ses observations directement sur le registre numérisé : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-modif1/deposer-son-observationhttps://www.registre-e-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-modif1>
- Par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique-pluimp-modif1@mail.registre-numerique.fr
- Sur les registres papier disponibles au Pharo, à la DGUAH de la ville de Marseille, et dans les mairies de la Ciotat, de Marignane et de Septèmes-les-Vallons ;
- Par courrier adressé soit au président de la commission d'enquête ou soit remis directement au commissaire enquêteur lors des permanences.

Pour les deux derniers moyens, évoqués ci-dessus, les secrétariats des mairies avaient la responsabilité de scanner les observations écrites sur les registres papier et les courriers parvenus en mairie en dehors des permanences puis de les transmettre le jour même par courriel, à l'adresse mail mentionnée aussi ci-dessus.

2.2.5.2 Clôture de l'enquête et procès-verbal de synthèse

L'enquête a été clôturée le 11/06/2021 à 17 h00. En application de l'article R 123-18 du code de l'Environnement, il a été établi un procès-verbal de synthèse dans le délai d'une semaine. Le président de la commission d'enquête l'a remis le 18 juin 2021 au maître d'ouvrage en main propre. Ce dernier lui en a accusé réception, voir Pièce jointe n°11. Il résume les observations des personnes publiques et, après un classement thématique, celles du public.

Voir Procès-verbal de synthèse des observations dans le TOME 2.

2.3 Analyse comptable des observations

Cent treize observations du public ont été inscrites sur le registre numérique. La répartition de ces observations suivant leurs modes de dépôt est établie comme suit :

Mode de dépôt	
Observations sur le registre numérique	79
Observations par courriel	12
Observations sur les registres papier	12
Observations par courrier	10
Nombre total des Observations	113

Les observations, au nombre de 113, déposées par la voie numérique représentent 83 % des dépôts. La voie numérique est ainsi le mode de dépôt choisi par une très grande majorité du public.

Parmi ces 113 observations, 5 ont été retirées de la publication par le maître d'ouvrage parce qu'il s'agissait de simples doublons déposés par la même personne.

Trois courriers postés antérieurement à la date de clôture et parvenus à la métropole ont été répertoriés sur le registre le 15/06/21.

L'analyse comptable est détaillée au § 3 du tome II – Procès-verbal de Synthèse

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

3 Chapitre III – Analyse des observations

3.1 Avis et observations des personnes publiques.

3.1.1 Observations de la DDTM et réponses du maître d'ouvrage

- Observation n° 1 : Prise en compte du risque incendie.

Réponse : Concernant la remarque sur la non limitation des extensions : La modification a pour objectif de rendre cohérent le droit à construire dans les zones à prescriptions. En effet, les constructions neuves étant autorisées sans limitation de taille, il n'y a pas de raison de limiter les extensions quand elles se trouvent dans les mêmes conditions de défendabilité. Des limitations strictes existent pour le cas où les conditions sont défavorables. Concernant la largeur minimum de voirie : La direction de la voirie prend note de la demande de maintenir à au moins 6 m. L'utilisation de nouvelles formes d'aménagement de voirie de type chaussidou devrait permettre un juste équilibre entre les contraintes de feu et de déplacement.

Concernant la RDDECI : aucune modification n'a été apportée dans le cadre de la modification. Le règlement du PLUi s'appuie sur la réglementation des PPRif

- Observation n° 2 : Prise en compte du risque inondation.

Réponse : L'erreur de mise en forme sera corrigée.

- Observation n° 3 : Prise en compte des risques de recul du trait de côte et de mouvement de terrain.

Réponse : La Métropole se rapprochera de la DDTM pour identifier la difficulté.

- Observation n° 4 : Sur la forme du rapport de présentation et ses écarts avec le règlement modifié.

Réponse : Les erreurs de mise en forme seront corrigées.

3.1.2 Analyse de la commission

La commission prend acte des réponses données par le Maître d'ouvrage concernant la non limitation des extensions et les erreurs de mises en forme du document.

En ce qui concerne, le risque feu de forêt, la commission estime que la réponse donnée par le Maître d'ouvrage « prenant note » de la demande de maintenir à au moins 6 m la

largeur minimum de voirie ne permet pas de garantir que cette disposition sera maintenue dans le dossier qui sera soumis à approbation.

Concernant le règlement du PLUi qui s'appuie sur la réglementation des PPRif, la commission rappelle que seules les communes de Marseille, Cassis, Allauch, Carnoux en Provence et Plan de Cuques sont couvertes par un PPRif. Les autres communes du Territoire sont tenues de prendre en compte le Porter à connaissance du risque incendie de forêt transmis par le Préfet des Bouches du Rhône aux Maires des communes concernées par correspondances en dates des 23 mai 2014 et 4 janvier 2017.

3.1.3 Observations du SDIS et réponses du maître d'ouvrage :

- Observations sur le rapport de présentation :

Risque incendie de forêts.

Réponse : Concernant la largeur minimum de voirie : La Métropole note dans le courrier du SDIS que 2 camions peuvent se croiser sur une chaussée de 5 m seulement. La direction de la voirie prend cependant note de la demande de maintenir au moins 6 m. L'utilisation de nouvelles formes d'aménagement de voirie de type chaussidou devrait permettre un juste équilibre entre les contraintes feu et déplacement.

Lexique de finition des Zones de refuge :

Réponse : La définition de la « zone refuge » applicable au risque inondation pourra être élargie aux autres risques.

- Observations relatives au règlement écrit :

Réponse : Aucune demande ne porte sur le dossier mis à l'enquête. Certaines demandes semblent contradictoires avec une bonne prise en compte du risque et d'autres sont en contradiction avec la jurisprudence récente. Une démarche spécifique, associant le SDIS et le pôle risque des services de l'Etat est lancée afin d'étudier les différentes demandes.

3.1.4 Analyse de la commission

En ce qui concerne la largeur de la voirie, la commission confirme l'avis précédemment donné pour l'observation de la DDTM.

Pour la définition de la zone refuge, la commission n'a pas d'avis particulier sur ce point.

A propos du règlement, la commission prend note qu'une démarche spécifique, associant le SDIS et le pôle risque des services de l'Etat est lancée afin d'étudier les différentes demandes.

3.2 Avis et observations du public

3.2.1 Observations du public classées et réponses du maître d'ouvrage par thèmes

Les observations du public (108 publiées) et les réponses du maître d'ouvrage sont présentées dans le tableau inclus dans son mémoire en réponse (Pièce jointe n°12).

Les observations du public et les réponses du maître d'ouvrage sont classées selon les thèmes suivants :

- **Zonage – Lotissement – ZAC ;**
- **Règlement ;**
- **Espaces verts protégés (EVP) ;**
- **Espaces boisés Classés (EBC) ;**
- **Emplacements réservés (ER) ;**
- **Sujets divers.**

3.2.2 Analyse des réponses du Maître d'ouvrage.

PREAMBULE

La commission rappelle les articles L153- 40 et 153-47 du code de l'urbanisme :

Article L153-40

- Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-47

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**

132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Au vu de ces deux articles, seules les observations du public qui concernent les modifications énoncées dans le dossier mis à la présente enquête publique et notifié aux personnes publiques associées, sont prises en considération

3.2.2.1 Analyse des réponses aux observations relevant du **zonage**, des **lotissements** et d'une **ZAC**.

- Observations pour lesquelles la commission partage le même avis que le maître d'ouvrage :

Il s'agit des observations n° : 6, 11, 13, 22, 39, 43, 53, 56, 61, 65, 70, 71, 72, 73, 77, 84, 88, 91, 95, 103, 110 et 111.

Concernant les contributions n° 22 et 61 : La commission estime que cette requête aurait pu être étudiée dans la présente modification. Il est, en effet, proposé dans le dossier d'enquête d'adapter les dispositions relatives aux affouillements et exhaussements (page 37 du rapport de présentation).

Concernant la contribution n°39 : la commission s'étonne que cette réponse soit différente de celle donnée favorablement aux contributions 24 et suivantes à propos du lotissement du chemin des Xaviers qui est un cas similaire.

Concernant la contribution n°43 : La commission est d'accord sur le principe et propose que soit rappelé au contributeur qui est exploitant agricole le règlement de la zone NS.

ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021

Concernant la contribution n°88 : La commission a étudié attentivement cette contribution. Il s'avère que la référence cadastrale correspond au 81 chemin de la Pageotte dans le 11^{ème} arrondissement de Marseille pour laquelle le requérant a déposé une contribution (n°100) pour obtenir une dérogation à construire.

La commission estime que les deux requêtes (88 et 100) n'entrent pas dans le cadre de la présente modification.

Concernant la contribution n°95 : La commission approuve l'avis du Maître d'ouvrage mais estime que le changement de zonage pourrait être étudié dans le cadre d'une modification ultérieure.

- Observations pour lesquelles le maître d'ouvrage envisage de donner une suite favorable dès la Modification n°1 :

Cela concerne les contributions 24 à 29, 16, 31 et 89.

En ce qui concerne les contributions n°24, 25, 26, 27, 28, 29 et 31 : La commission propose que ce changement intervienne dans une modification ultérieure pour les raisons évoquées en préambule mentionné au paragraphe 3. 2. 2.

Concernant les contributions n°16 et 89 ; Comme pour le cas précédent la commission propose que ce changement intervienne dans une modification ultérieure.

3.2.2.2 Analyse des réponses aux observations relevant du règlement du PLUi.

- Observations pour lesquelles la commission partage le même avis que le maître d'ouvrage :

Les contributions relatives au règlement du PLUi sont les suivantes : 20, 37, 40, 41, 47, 50, 52, 62, 79, 83, 99, 102.

Concernant la contribution n°62 : La commission estime également que cette requête n'entre pas dans le cadre de cette modification. Néanmoins, s'agissant de travaux de mises aux normes (thermiques, d'habitabilité, d'accessibilités...) la commission pense que le PLUi permet l'application de l' article L151-28 du code de l'urbanisme.

ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021

Concernant la contribution n°83 : La commission est d'accord sur le fait que cette requête ne rentre pas dans le cadre de la présente modification. Toutefois, elle tient à rappeler l'article L311-6 du code de l'urbanisme qui précise que le cahier des charges devient caduc à la date de la suppression de la zone.

3.2.2.3 Analyse des réponses aux observations relevant des **espaces verts** protégés (EVP)

Cette thématique concerne plus spécialement les observations : 1, 2, 10, 46, 51, 66, 67 et 87.

Pour ce thème la commission partage le même avis que le maître d'ouvrage.

3.2.2.4 Analyse des réponses aux observations relevant des **espaces boisés** classés (EBC)

Cette thématique concerne plus spécialement les observations : 10, 46, 51, 66, 67 et 87.

Pour ce thème la commission partage le même avis que le maître d'ouvrage.

3.2.2.5 Analyse des réponses aux observations relevant des **emplacements réservés** :

Ce thème des emplacements réservés concerne les observations n° 8, 14, 23, 42, 44, 54, 55, 64, 74, 75, 76, 78, 92, 93, 94, 101 et 110.

A noter que :

- Les observations n°14 et 94 formulées par deux personnes différentes concernent le même emplacement réservé ;
- Les observations n°54 et 55 formulées par une même personne se complètent ;
- Les observations n°64 et 78 formulées par deux personnes différentes sont partiellement identiques ;
- Les observations n°75 et 76 sont des doublons.
- Les observations n° 92 et 93 formulées par deux personnes différentes concernent le même emplacement réservé ;

■ Observations pour lesquelles la commission partage le même avis que le maître d'ouvrage

Il s'agit des observations n° 8, 23, 42, 44, 54, 55, 64, 74, 75, 76, 78, 101 et 110 qui demandent une suppression ou une modification d'un emplacement réservé.

La commission prend acte des réponses données par le maître d'ouvrage à chacune de ces observations.

Les observations n° 64 et 78 demandent la suppression de l'emplacement réservé inscrit pour le projet de Liaison du Nord-Est de l'Agglomération marseillaise (LINEA), compte tenu de la décision de la cour d'appel administrative de Marseille qui a annulé l'arrêté préfectoral du 25 février 2016, par lequel le Préfet des Bouches du Rhône a déclaré d'utilité publique le projet et a décidé de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Marseille, Allauch et Plan-de-Cuques.

La commission constate que :

- La destination actuelle de cet emplacement réservé inscrit dans le PLUi en vigueur et son dimensionnement ne sont justifiés actuellement que par une infrastructure routière dont l'utilité publique a été annulée ;
- Il ne peut pas être démontré que l'emplacement réservé actuel inscrit au PLUi, de par son emprise, ne va pas au-delà des stricts besoins d'un nouveau projet de voirie alternatif dont les fonctions ne sont pas définies, à ce jour, par le maître d'ouvrage de l'infrastructure et qu'ainsi l'équilibre entre les prérogatives de la puissance publique pouvant inscrire cet emplacement et le droit de propriété ne peut être actuellement vérifié.

La commission estime que la suppression ou la modification de l'emplacement réservé actuel ne rentre pas dans le champ de la présente modification n°1. Cependant elle suggère à la Métropole de consulter le maître d'ouvrage de l'infrastructure routière afin de connaître ses intentions.

■ Observations pour lesquelles le maître d'ouvrage envisage de donner une suite favorable dès la modification n°1

Le maître d'ouvrage envisage de donner une suite favorable aux observations n° 14, 92, 93, 94 formulées par des riverains de la rue Thyde Monnier (Marseille) et de la traverse

Victor Vicari (Allauch) qui demandent une modification de deux emplacements réservés prévoyant un élargissement de voie.

La commission n'a pas d'objection à formuler à ces demandes de modifications d'emplacements réservés. Cependant elle constate que ces deux modifications n'ont pas été évoquées dans le rapport de présentation du dossier de modification et que les bénéficiaires de ces emplacements ne se sont pas exprimés sur ce sujet. En conséquence, la commission estime que ces modifications doivent être traitées dans le cadre d'une procédure ultérieure comme indiqué dans le préambule du paragraphe 3.2.2.

3.2.2.6 Analyse des réponses aux observations relevant de **sujets divers**

Ce thème des sujets divers concerne les observations n°5, 7, 17, 18, 19, 32, 34, 35, 36, 38, 45, 48, 58, 59, 60, 63, 68, 69, 80, 81, 90, 97, 100 et 104. Les sujets qui y sont évoqués sont très variés, ils concernent des risques d'incendie et d'inondation, des infrastructures, des raccordements au réseau d'assainissement, des aspects du règlement, des servitudes, des aires de stationnement des gens du voyage ... Aucune de ces observations ne provient de modifications décrites au dossier.

Parmi ces observations publiées, il convient de noter :

- L'observation n°5 qui porte sur une demande de renseignement à des fins commerciales est hors sujet, elle aurait dû être retirée du registre publié ;
- Les observations n°48 et 90, qui concernent des propriétés situées à Aix-en-Provence et Aubagne, sont en dehors du territoire concerné par l'enquête publique et ne nécessitent pas de réponse ;
- Les observations n° 32, 34 et 35 sont identiques et déposées par la même personne, elles ne nécessitent qu'une seule réponse ;
- L'observation n°38 annule et complète le courrier de l'observation n°36
- Les observations n°38, 58 et 80 concernent pour partie les risques d'incendie et d'inondation et sont évoqués par le SDIS. Il est considéré que les réponses du maître d'ouvrage aux observations du SDIS traitent aussi ces sujets d'exposition aux risques qui y sont aussi évoqués.

- Observations pour lesquelles la commission partage le même avis que le maître d'ouvrage

Il s'agit des observations n° 7, 18, 19, 32, 34, 35, 38, 45, 58, 59, 60, 63, 68, 69, 80, 81, 97, 100 et 104.

Concernant les observations n° 18, 19, 32, 34, 35, 45, 59, 60, 63, 68, 69 81, 97, 100 et 104. La commission prend acte des réponses données par le maître d'ouvrage à ces observations qui n'appellent aucun commentaire particulier de sa part.

L'observation n°7 suggère une modification du règlement pour adopter une hauteur des clôtures dans les rues à forte pente. La commission estime que cette proposition permettrait de préciser utilement ce point du règlement qui n'est pas traité contrairement aux règles des hauteurs de clôtures entre deux fonds privés. Cette suggestion qui améliorerait le règlement dans son application pourrait être envisagée lors d'une modification ultérieure.

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage concernant l'observation n°58 et qu'ainsi, il intégrera des études de risques qui sont en cours lors d'une modification ultérieure.

- Observation pour lesquelles le maître d'ouvrage envisage de donner une suite favorable dès la modification n°1

L'observation n° 17 de la commune de Septèmes-les-Vallons demande pour la parcelle AB n°026 de rectifier une incohérence entre un linéaire commerciale préexistant et un classement de cette parcelle en zone UEB1.

La commission constate que cette modification n'est pas évoquée dans le dossier de modification n°1 du PLUi, elle devra donc être traitée lors d'une procédure ultérieure comme mentionné au préambule du paragraphe 3.2.2.

4 Liste des pièces jointes

La liste des pièces jointes est la suivante :

- **Pièce jointe n°1:** Décision de nomination de la commission d'enquête par le Tribunal Administratif le 16 février 2021
- **Pièce jointe n°2 :** Extrait des registres des délibérations du conseil de territoire Marseille Provence. Séance du 15 décembre 2020
- **Pièce jointe n° 3:** Extrait des registres des délibérations du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence. Séance du 17 décembre 2020

- **Pièce jointe n°4:** Arrêté n°21/010/CM de la Métropole concernant l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire Marseille-Provence du 3 février 2021
 - **Pièce jointe n°5 :** Arrêté n° 21/064/CT de la Métropole portant ouverture de l'enquête publique du 6 avril 2021
 - **Pièce jointe n°6 :** Avis d'enquête publique du 30mars 2021
 - **Pièce jointe n°7:** Aménagement des permanences des commissaires enquêteurs afin de lutter contre la COVID-19
 - **Pièce jointe n°8:** Annonces de l'EP dans le journal La Provence les 22/04/2021 et 11/05/2021
 - **Pièce jointe n°9:** Annonces de l'EP dans le journal La Marseillaise les 22/04/2021 et 11/05/2021
 - **Pièce jointe n°10 :** Notifications aux Maires (exemple de la Mairie d'Allauch)
 - **Pièce jointe n°11 :** Récépissé de réception du procès-verbal de synthèse des observations
 - **Pièce jointe n°12 :** Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
-

Rapport établi à BOUC BEL AIR , le 9 juillet 2021, sur 32pages.

François RESCH

Paul STACHO

Xavier COR

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'X. Cor', is located to the right of the name Xavier COR.

Président

Membre

Membre

**ENQUETE PUBLIQUE du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus. Arrêté n°21/064/CT du 6 avril 2021.
Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif
Par décision n°E000017/13 du 16 février 2021**