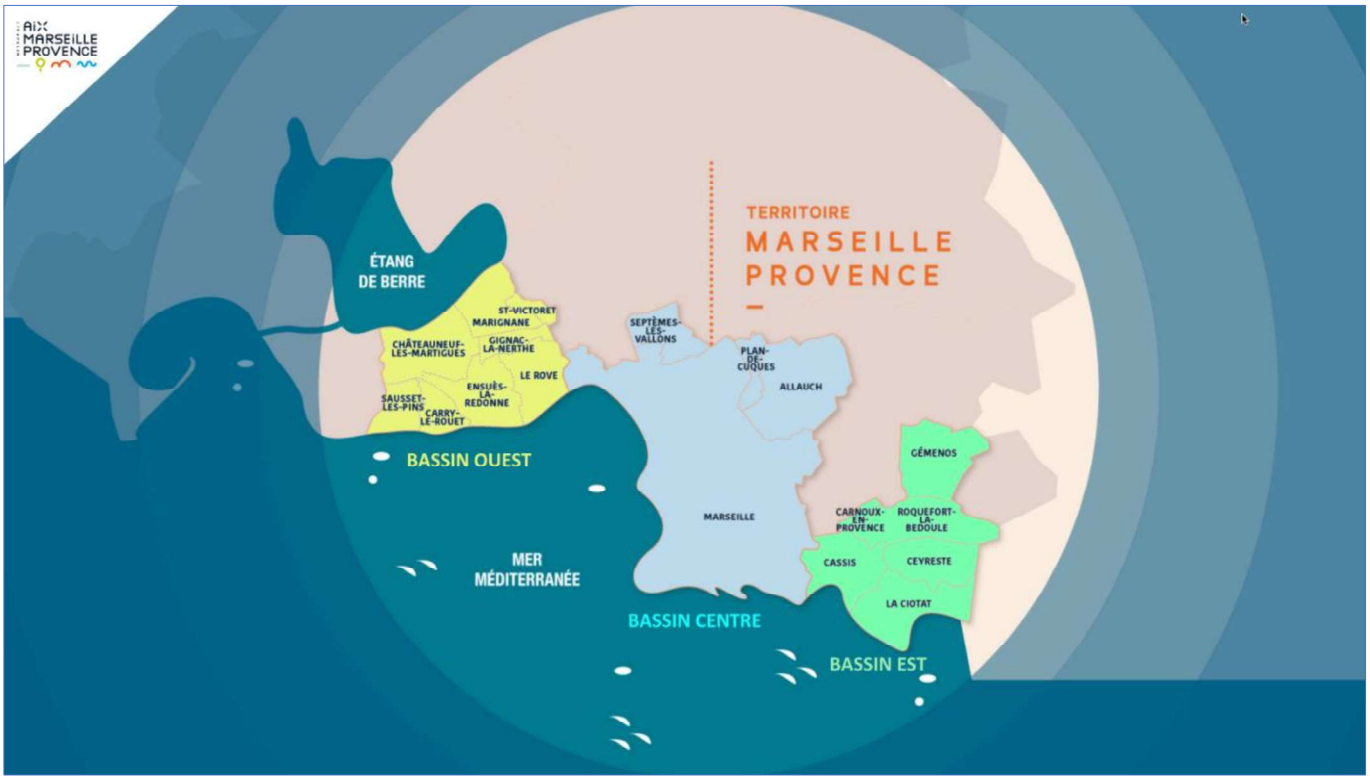
TOME II

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

MODIFICATION N° 2



PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES

Signifié au maître d'ouvrage le 16 mars 2022

<u>Commission d'enquête composée de</u> :

François RESCH (président)
Marcel HUARD (membre)
Pierre LAYE (membre)

Enquête publique du 19 janvier au 21 février 2022. Arrêté n° 21/187/CT du 26 novembre 2021
Commission d'enquête désignée par le tribunal administratif de Marseille.
Décision N° E210000118/13

Table des matières - Procès-Verbal de Synthèse

1. **Présentation**

2. **Déroulement de l'enquête**

   2.1. Information effective du public.
   2.2. Moyens d'expression.
   2.3. Clôture de l'enquête et procès-verbal de synthèse.

3. **Analyse comptable**

4. **Avis de la MRAe**

5. **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC)**

   5.1. Avis des PPA et PPC
   5.2. Avis des communes.

6. **Avis du public**

   6.1. Méthode de travail.
   6.2. Observations qui demandent une réponse du Maître d'Ouvrage.

7. **Questions de la Commission d'Enquête**

8. **Conclusions**

1. Présentation

Les objectifs de la modification n° 2 du PLUi sont les suivants :

- Adaptation des emplacements réservés (ajouts, suppressions, rectifications).
- Intégration de mesures favorisant la nature en ville.
- Meilleure prise en compte des risques naturels.
- Évolution des droits à construire (majoration ou minoration).
- Ajout de protections patrimoniales ou environnementales.

Cette modification respecte les dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme

2. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 19 janvier au 21 février 2022.

2.1. Information effective du public

En respect des dispositions de l'article R 123-11 du code de l'Environnement, l'avis d'enquête a fait l'objet de deux publications dans deux quotidiens régionaux, à savoir « La Provence » et « La Marseillaise » les 03/01/2022 et 25/01/2022.

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, 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille.
- A la Délégation Générale de « la ville plus verte et plus durable », 40 rue Fauchier, 13002 Marseille.
- Dans les mairies de chacune des communes du Territoire Marseille-Provence.

Le dossier complet a pu être consulté dans ces lieux et sur le site internet de la métropole : www.ampmetropole.fr

2.2. Moyens d'expression

Quatre moyens d'expression ont été mis à la disposition du public :

- Un registre « papier » dans chacun des lieux mentionnés ci-dessus
- Un registre dématérialisé : https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-modif2
- Une adresse dédiée : enquetepublique-pluimp-modif2@mail.registre-numérique.fr
- Une adresse postale à l'attention de Monsieur François Resch, Président de la commission d'enquête, à l'adresse du siège de la Métropole.

2.3. Clôture de l'enquête et procès-verbal de synthèse

En préambule et conformément aux articles L.153-40 et L.153-47, nous souhaitons rappeler que les commissaires enquêteurs sont chargés de conduire de manière indépendante et impartiale, les enquêtes publiques.

Avant l'ouverture de l'enquête, ils participent à sa mise en place en liaison avec l'autorité organisatrice et s'informent du contenu du dossier mis à enquête publique

Les commissaires enquêteurs animent ensuite l'enquête publique, durant laquelle il se tiennent à la disposition du public **pour répondre aux questions relatives au dossier d'enquête** (notamment lors de permanences) et recueillir les observations formulées. Ils veillent également au respect de la procédure.

L'enquête a été clôturée le 21/02/2022 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.

Il s'est avéré que le nombre d'observations déposées, 752 au total, a été très supérieur à ce qui avait été estimé au début de l'enquête. Il y a eu 235 contributions les deux derniers jours de l'enquête et 468 /752 durant la dernière semaine de l'enquête, comme en témoignent les statistiques du registre numérique.

En conséquence, le président de la commission d'enquête a demandé au Maitre d'ouvrage le dépassement de deux semaines du délai de remise de ce procès-verbal de synthèse et donc du rapport et des conclusions. Ce délai permettra d'effectuer un dépouillement et une analyse des dépositions de manière rigoureuse et méthodique. Cette demande a été acceptée par le Maitre d'Ouvrage.

Dans ces conditions, le rapport de synthèse des observations écrites ou orales a été remis le 16/03/2022 au maître d'ouvrage, en main propre. Ce dernier lui en a accusé réception. Il expose les observations des personnes publiques et toutes celles du public après leur classement thématique.

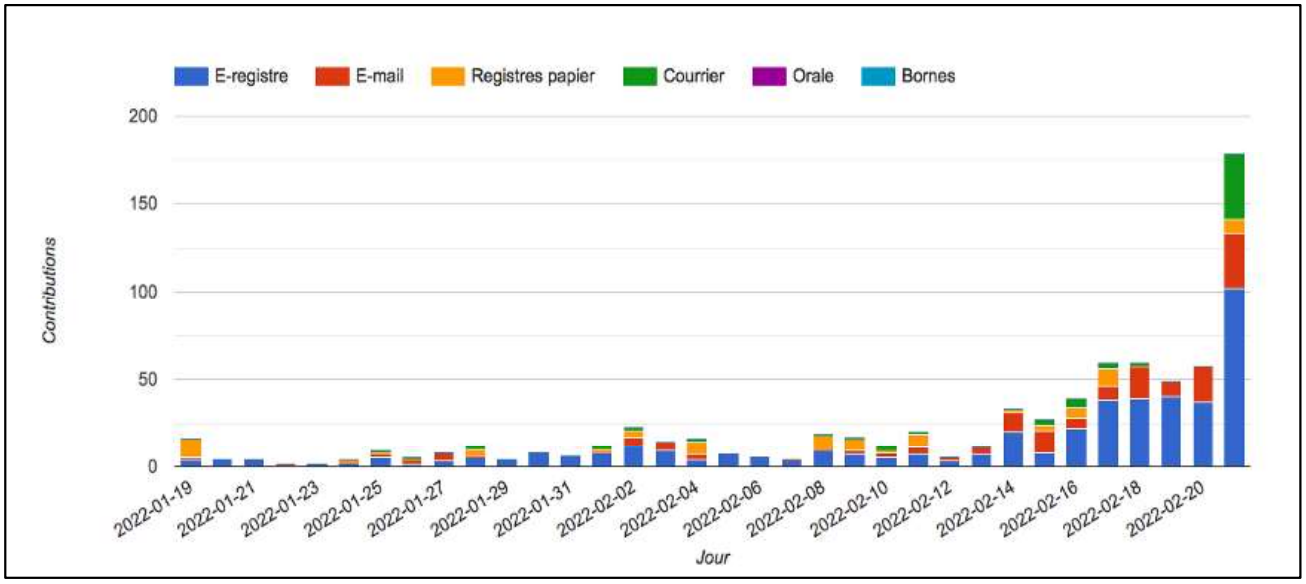
3. Analyse comptable

On peut noter quelques chiffres globaux qui donnent une idée de l'intérêt de cette enquête publique :

- 752 observations déposées
- 748 observations publiées
- 679 observations dédoublonnées

- 2244 visiteurs du site
- 4695 visites du site
- 7372 téléchargements de documents
- 4149 visualisations de documents

Le nombre de dépôts de contributions par jour donne une bonne idée de la participation du public au cours de la campagne d'enquête. Voir diagramme ci-joint :



4. Avis de la MRAe

Avis de la MRAe	• La MRAe souligne les points positifs que sont, d'une part la localisation des aménagements prévus majoritairement en continuité de l'urbanisation existante, et d'autre part l'absence de consommation d'espace agricole, forestier, liée à de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. • La MRAe recommande de fournir une cartographie permettant de visualiser sur une même carte au niveau de chaque bassin sociogéographique, les secteurs de projet du PLUi modifié avec les secteurs sensibles sur le plan environnemental. • La MRAe recommande de préciser la cohérence du projet PLUi modifié, notamment des 103 emplacements réservés prévus, avec le PADD du PLUi, pour ce qui concerne l'organisation générale et la structuration du territoire Marseille Provence. • La MRAe recommande de préciser l'état initial de la qualité de l'air sur les secteurs de projet ALH 01 La Pounche et ALH 02 Les Embucs par des données quantitatives, si nécessaire à l'aide d'une campagne de mesures appropriées et d'évaluer l'exposition des populations futures. • La MRAe recommande de préciser, si nécessaire à l'aide de visites de terrain, l'état initial de la biodiversité, d'évaluer les incidences potentielles des modifications apportées à l'OAP « ALH 04 Plateau

	de l'environnement » et de prévoir les mesures adaptées à l'échelle du PLUi pour maintenir le potentiel d'habitats et de populations d'espèces au niveau de ce secteur de projet. • La MRAe recommande de préciser, à l'aide d'études appropriées, les incidences sur le cadre de vie, de la révision du PLUi sur le secteur de projet MR 21 Vallon Régny. • La MRAe recommande de réaliser une analyse des incidences environnementales des 6 emplacements réservés : ... Z 038, B 209, W 066, B 024, Z 041 et Z 042, dès le stade de la modification du PLUi.
Réponse du Maitre d'ouvrage	

5. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC)

La Métropole a contacté les « Personnes Publiques Associées (PPA) et les « Personnes Publiques Consultées » (PPC). Elles sont répertoriées dans le tableau suivant.

Tableau des PPA et PPC

Civilité Prénom NOM	PPA/PPC	Fonction	Adresse	CP Ville
Monsieur Christophe MIRMAND		Préfet de la Région Provence-Alpes- Côte d'Azur Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud Préfet des Bouches-du-Rhône	Préfecture de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et des Bouches-du-Rhône Place Félix Baret	CS 80001 13282 MARSEILLE Cedex 06
Madame Martine VASSAL		Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône	Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône 52, Avenue de Saint-Just	13256 MARSEILLE Cedex 20
Monsieur Renaud MUSELIER		Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	Hôtel de Région 27, Place Jules Guesde	13481 MARSEILLE Cedex 20
Monsieur Jean-Philippe D'ISSERNIO		Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône	16, Rue Antoine Zattara	13332 MARSEILLE Cedex 03
Monsieur Patrick LEVEQUE		Président de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône	Maison des Agriculteurs 22, Avenue Henri Pontier	13626 AIX-EN-EN-PROVENCE Cedex 01
Madame Monique CASSAR		Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône	5, Boulevard Pèbre	13295 MARSEILLE Cedex 08
Monsieur Jean-Luc CHAUVIN		Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence	Palais de la Bourse BP 1856	13221 MARSEILLE 01
Monsieur Patrice LAFFONT		Président de la Section Régionale de la Conchyliculture de la Méditerranée	Maison de la Mer Quai Baptiste Guitard	34140 MEZE

Monsieur Hervé HOUIN	X	Directeur Territorial Méditerranée de l'Office National des Forêts - ONF	Direction Régionale et Service Départemental 46, Avenue Paul Cézanne - CS 80411	13100 AIX-EN-PROVENCE
Monsieur Pascal LAVILLE	X	Délégué Territorial Sud-Est de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité	INAO La Valette du VAR Parc Tertiaire Valgora Bt C Avenue Alfred KASTLER	83160 LA VALETTE DU VAR
Monsieur Bruno GIAMINARDI	X	Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière Provence-Alpes-Côte d'Azur - CRPF	7 Impasse Ricard Digne	13004 MARSEILLE
Monsieur Didier REAULT		Président du Parc National des Calanques	Bâtiment A 141 Avenue du Prado	13008 MARSEILLE
Monsieur Michel GROS		Président du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume	Nazareth – 2219 CD80 – Route de Nans	83640 PLAN D'AUPS SAINTE-BAUME
Monsieur Hugues PARANT		Directeur Général d'Euroméditerranée	79 Boulevard de Dunkerque	13002 MARSEILLE
Monsieur Daniel SPERLING	X	Président du Conseil de Développement de la Métropole Aix-Marseille-Provence	Tour la Marseillaise 2 Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
Monsieur Karim TOUATI		Directeur Territorial de SNCF Réseau Provence-Alpes-Côte d'Azur	Les Docks - Atrium 10.4 10 place de la Joliette	13002 MARSEILLE
Monsieur le Contre-Amiral Patrick AUGIER	X	Commandant du Bataillon des Marins Pompiers de Marseille	9 Boulevard de Strasbourg	13233 MARSEILLE Cedex 20
Monsieur Hervé MARTEL	X	Président du Directoire du Grand Port Maritime de Marseille	23, Place de la Joliette CS 81965	13226 MARSEILLE Cedex 02
Colonel Grégory ALLIONE	X	Directeur Départemental du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône	1 Avenue Boisbaudran	13015 MARSEILLE
Général Pascal FACON	A sa demande	Gouverneur Militaire de Marseille Etat-Major Zone de Défense SUD DSP/BSI Bureau Stationnement Urbanisme	Caserne Audéoud BP 40026	13568 MARSEILLE CEDEX 02

Les autres PPA concernant les villes correspondent aux Maires des 18 communes du territoire de Marseille-Provence.

Seules ont répondu les Personnes publiques suivantes :

- DDTM
- Le Département des Bouches du Rhône
- Le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume
- Le général Commandant de la Zone Terre Sud
- La Mairie de Marseille
- La Mairie de Sausset les Pins
- La Mairie d'Ensuès la Redonne
- La Mairie d'Allauch
- La Mairie de Gignac la Nerthe

5.1. Avis des PPA et PPC

- **Observations de la DDTM**

Les principales réserves de la DDTM portent sur la prévention des risques et la production de logements sociaux. Quatre remarques peuvent être dégagées de cet avis.

<u>Remarque 1</u> : Prise en compte des risques naturels	▪ Risques inondations : Après avoir reconnu les mises en œuvre réalisées par la Métropole sur les risques d'inondation, la DDTM note quelques manquements qu'il convient de prendre en compte. Cela concerne, entre autres, les règlements sur les dispositions spécifiques à la zone inondable inconstructible-agricole. L'attention est attirée sur quelques secteurs comme le centre urbain de La Pointe Rouge. ▪ Risques feux de forêt : Les prescriptions du règlement fondées sur la notion de vulnérabilité d'usage doivent être revues. L'attention est attirée sur les cas d'Ensues-la -Redonne (OAP Val de Ricard supprimée), du Rôve et sur l'évolution des prescriptions réglementaires relatives à la garantie de bonne défendabilité. ▪ Risques mouvement de terrain : La prise en compte de l'étude Deschamps parait incomplète et non homogène. Exemple du Grand littoral et de la Valentelle.
Réponse du Maître d'ouvrage	
<u>Remarque 2</u> : Sur la politique volontaire de construction de logements sociaux et d'intensification urbaine	Il est constaté une baisse des densités sur l'ensemble des communes notamment par la baisse des hauteurs autorisées. Le seuil de déclenchement de logements sociaux de 30% a bien été pris en compte à Marseille mais il est regretté qu'il soit réduit aux programmes de plus de 60 logements (au lieu de 80 initialement) et à ceux de 30 logements dans les zones de bonne desserte. Il est également regretté que le rééquilibrage de l'offre d'habitat social entre les arrondissements marseillais et l'extension des zones de bonne desserte n'ait pas été envisagé. Enfin la présente procédure prévoit des diminutions conséquentes des LLS dans certaines communes déjà en déficit. Ainsi : • **Sur Allauch** : les changements opérés sur les OAP (La Pounche, Les Embucs, le Plateau de l'environnement) réduisent la densité de logements sociaux engendrant une situation préoccupante. • **Sur Plan de Cuques** : il en est de même avec l'OAP « Les Plaines Ouest ». La situation est semblable dans d'autres secteurs : Bastides de Figon et Mourgues. • **Sur Cassis** : Des changements de zonage affectent la création de logements sociaux
Réponse du Maître d'ouvrage	

<u>Remarque 3</u> : Sur la protection de l'environnement et du patrimoine	Un travail important est reconnu en faveur de l'environnement avec quelques recommandations : • **Sur le Port de Sausset** : revoir l'étendue du périmètre occupé par l'implantation d'une antenne de 22 mètres de hauteur • **A Saint Victoret** : surveiller l'exposition au bruit.
Réponse du Maître d'ouvrage	
<u>Remarque 4</u> : Sur le contenu du rapport de présentation	De nouvelles servitudes d'attente de projet sur Allauch, Marseille et Plan de Cuques doivent faire l'objet de motivations. Une justification particulière et un projet d'aménagement global doivent être fournis.
Réponse du Maître d'ouvrage	

- **Observations du Département des Bouches du Rhône**

Observations du Département des Bouches du Rhône	Dans son courrier du 9 décembre 2021, le Département se félicite du fait que cette modification favorise la « nature en ville » en instaurant sur les communes de Cassis, Châteauneuf-les-Martigues, Gignac la Nerthe, Saint Victoret, Allauch, Marseille, Septèmes les Vallons et La Ciotat, des espaces boisés classés, des espaces verts protégés, ou des terrains cultivés protégés. Le Département souhaite que l'ER n° BV008 actuellement à son bénéfice soit affecté à la Métropole Aix-Marseille-Provence, car il correspond à la création sur Septème-les -Vallons d'un bassin de rétention.
Réponse du Maitre d'ouvrage	

- **Observations du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume**

Observations du Parc Régional de la Sainte Baume	Dans son courrier du 7 décembre 2021, le Département approuve le contenu de la modification n°2 et salue la création de quatre emplacements réservés en centre-ville de Gémenos. Il est approuvé le fait que cette modification favorise la « nature en ville » pour l'aménagement d'espaces publics végétalisés et la construction de logements sociaux. Il est rappelé l'importance de privilégier l'emploi de revêtements perméables et de favoriser la végétalisation des espaces libres en cas de concrétisation du projet d'aménagement du parvis du collège et du parking relais associé (ER TV-01).
Réponse du Maitre d'ouvrage	

- **Observations du général Commandant la Zone Terre Sud**

Le ministère de la Défense souhaite préserver ses emprises et réserves foncières sur le territoire Marseille Provence pour ses besoins opérationnels et ses capacités de développement.

<u>Remarque 1</u> : Retraits des emplacements réservés	• La caserne Audéoud concernée par 2 ER. • Le Centre d'Expertise Technique du Service Énergie Opérationnelle concerné par 1 ER. • Le quartier Sainte-Marthe concerné par 2 ER. • Le quartier Rendu concerné par 1 ER. • Le quartier Montfuron concerné par 2 ER. • Sur le relais hertzien situé à Carry-le-Rouet, suppression de l'ER pour la construction du relais construit en 1997 et suppression de l'EBC. • Le camp capitaine Picquart (La Ciotat) concerné par 1 ER. • La caserne du Muy concernée par le projet de la Métropole « quartiers libres » est une réserve foncière que le ministère de la Défense souhaite conserver.
Réponse du Maître d'ouvrage	
<u>Remarque 2</u> : Changements de zonage	• Le quartier Montfuron est conservé par le ministère des Armées suite à la cession de la parcelle du quartier Rendu au profit du projet de tramway. Il convient de le mettre en zonage UQG. Il s'agit d'un terrain bâti à vocation militaire qui n'a pas vocation à muter et donc ne doit pas rester en zone AU. • Au regard de la réalité observée, il est demandé d'étendre le zonage UQG à l'ensemble du secteur bâti du camp de Carpiagne. • Pour la parcelle du château Saint-Victor, un changement de zonage de UP2b à UQG. • Emprise de la batterie Mont Rose, changement de zonage de Ns à UQG et suppression des figurets indiquant un changement potentiel de destination, le ministère de Armées conservant cette emprise, • Le camp capitaine Picquart (La Ciotat), changement du zonage UP2b en UQG de 2 parcelles du camp au sud de la voirie.
Réponse du Maître d'ouvrage	

5.2. Avis des communes

- **Observations de la mairie de Marseille**

Observations de la Mairie de Marseille	La ville note la suite favorable donnée à la servitude de mixité sociale et à l'emplacement réservé de la rue d'Aubagne. La ville regrette que les propositions relatives aux priorités de l'action municipale fassent l'objet de restrictions fortes concernant : • la production de logements sociaux. Exemple : la ville de Marseille demande l'abaissement du seuil de construction de logements sociaux à 30 logements ou 2000 m² de surface de plancher par opération, sur l'ensemble du territoire. La Métropole propose de limiter l'objectif de construction de 30 % de logements sociaux uniquement dans les zones dites de bonne desserte, et d'appliquer un seuil de 60 logements hors de ces zones. • la préservation des terres agricoles et leur développement : la ville de Marseille a proposé le classement en zone agricole de 17,7 nouveaux hectares. La Métropole n'en a proposé que 13,2. • la création d'emplacements réservés pour les cheminements piétons entre la copropriété privée dégradée de la Cravache et le groupe scolaire public Coin Joli.
Réponse du Maitre d'ouvrage	

- **Observations de la mairie de Sausset-les Pins**

Observations de la Mairie de Sausset les Pins	La modification n° 2 du PLUi intègre une prescription de hauteur à 22 mètres pour permettre l'implantation d'antennes dans le but d'assurer une meilleure couverture de l'enveloppe urbaine située en zone blanche du fait de la topographie de la commune. La DDTM, dans son avis, considère que cette prescription sur un lieu sensible inscrit Littoral couvre un périmètre trop étendu (0,35 ha) et devrait être revu et plus limité. Des études sont en cours : une nouvelle simulation pour l'implantation de 2 antennes posées sur massif, et précisément localisées, a été transmise par la mairie de Sausset à la Métropole. La consultation de la DDTM sur ce projet est en cours. L'architecte des Bâtiments de France devrait être saisi par la mairie.
Réponse du Maitre d'ouvrage	

- **Observations de la mairie d'Ensuès-la-Redonne**

Observations de La Mairie d'Ensuès la Redonne	Dans son courrier du 21 octobre 2021, à la Métropole, la mairie demande l'intégration de l'étude « Entrée de ville » relative à la ZAC des Aiguilles dans la présente modification.
Réponse du Maitre d'ouvrage	

- **Observations de la mairie d'Allauch**

Observations de La Mairie d'Allauch	Dans sa lettre du 7 novembre 2021 M. le Maire d'Allauch émet deux remarques : • OAP des Embucs : suite à la décision de ne pas créer de voie vers le chemin du Poucet et le lotissement des Embucs, il est nécessaire de modifier les documents graphiques et de supprimer sur la planche graphique n°30 l'emplacement réservé « ALH »056. • OAP Plateau de l'Environnement : Il convient de préciser, dans la légende de l'OAP « composition paysagère-espace bâti à vocation de loisir », que ce secteur pourra toutefois accueillir des constructions légères de loisirs et/ou liées à la nature de type abris pour les animaux, clôtures de séparation, ombrières à végétaliser.
Réponse du Maitre d'ouvrage	

- **Observations de la mairie de Gignac la Nerthe**

Observations de la Mairie de Gignac la Nerthe	Dans sa lettre du 13 décembre 2021, la mairie de Gignac-La-Nerthe demande l'inscription d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voie à 9m chemin des bleuets, pour autoriser la desserte d'une future opération de logements sociaux.
Réponse du Maitre d'ouvrage	

6. Avis du public

6.1. Méthode de travail

Les observations ont été classées selon les thèmes suivants :

Zonage 1 : Ns, Nh, A1, A2	OAP	Voirie
Zonage 2 : autres	Mixité sociale	Patrimoine
EBC, EVP	Règlement	Divers
Emplacements réservés	Risques	Non publié

6.2. Observations qui demandent une réponse du Maitre d'ouvrage

L'enquête publique sur la modification n° 2 du PLUi Marseille-Provence a donné lieu à 752 observations dont 4 n'ont pas été publiées et 2 déposées à la mairie d'Allauch les 15 et 17 février 2022 n'ont été transmises à la Métropole que le 8 mars 2022, soit 15 jours après la clôture de l'enquête. Parmi ces observations, 48 seulement concernent la modification n° 2 et 704 ne sont pas contenues dans le dossier mis à enquête publique. Sur ces 704 observations, 6 méritent d'être soumises au maître d'ouvrage.
Ces 752 observations se réduisent finalement à 681 car il existe 71 doublons. La quasi-totalité (67) de ces doublons concerne, pour 45 d'entre elles, la sauvegarde du « poumon vert » du domaine de Miramar situé chemin de Bizet à Marseille (16). Pour 17 d'entre elles l'aménagement du chemin de Fardeloup à La Ciotat et pour 5 la protection contre l'urbanisation de la Campagne Triol à Château Gombert à Marseille (13).

Pour une meilleure lisibilité et faciliter la réponse, un fichier identique à celui qui suit est adressé par courriel au maître d'ouvrage.

Nbre	Dossier	Identité		Organisme	Date	Adresse	Commune	Objet	Thème	M2	Analyse CE
		Nom	Prénom								
REQUÊTES CONTENUES DANS LA MODIFICATION N°2											
1	@ 16	CASCIOTTI	Joseph		21/01/2022		Allauch	Changement de zone UEb1 en UEc1	Zonage 2	O	Maintien de modification de zonage comme prévu à la modification n°2.
2	@ 79	BERTRET	Jean-Loup		31/01/2022	20 Chemin du Jas Vieux	Carry le Rouet	Modification n°2 du PLUI	Zonage 2	O	Passage de UP2b en UQP pour un pole culturel. Pour cause d'engorgement du centre ville . Est mentionné dans la M2 à la page 170. Explications demandées au M.O.
3	@ 138	MARTIN	Daniel	SCI Le Baou	04/02/2022	74 Rue Floralia	Marseille	Enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille-Provence	Zonage 2	O	La proposition de la M2 de faire évoluer le zonage de UC2 à UCt2 est tout à fait recevable.
4	@ 139	MOUFLIER	Fabrice	Logis Méditerranée	04/02/2022		La Ciotat	demande rectification ER P34 / LA CIOTAT	Zonage 2	O	Avis favorable après renégociation entre les parties prenantes.
5	@ 190	UNGUREANU	Cézar	SCI MDA Immobilier	08/02/2022	119 Boulevard Bara	Marseille	Terrain BARA 13013 - Parcelles C 68 - C113 - Zonage change et OAP Bara - Zonage Bonne Desserte	Zonage 2	O	Demandes d'informations : Conteste le passage de UCt2 à UCt1. Réponse à fournir par le MO.
6	@ 427	CORSINI	Michel		17/02/2022		Carry-le-Rouet	Commune de Carry le Rouet : Modification de zonages et risques majeurs	Zonage 2	O	Les problèmes de stationnement dans la zone du futur équipement sont à prendre en considération au plus tôt.
7	@ 25	LUSARDI	Daniel		24/01/2022	1599 Avenue Emile Bodin	La Ciotat	Demande de modification de zonage	Zonage 1	O	Dans la modification M2, les terrains restent en zone Nh, donc inconstructibles. Voir page 106 du rapport de présentation.
8	@ 55	DUBESSE	Patrick		28/01/2022	Avenue Baptistin Raphael	Septèmes-les-Vallons	Modification Septemes les vallons PLUI 13.11..8	Zonage 1	O	La M2 propose un changement partiel de zone de UP2b à Ns. Ceci est contesté par Mr. Dubesse. Question à voir et à demander au MO.
9	@ 69	PATRICK	Dubesse	A.S.L "Les Jardins de Sevillano"	30/01/2022		Roquefort la Bédoule	MODIFICATION SEPTEMES LES VALLONS PLUI 13.11..8 (ANNEXE à MA CONTRIBUTION DU 28/01/2022)	Zonage 1	O	La M2 propose un changement partiel de zone de UP2b à Ns. Ceci est contesté par Mr. Dubesse. Question à voir et à demander au MO.
10	@ 88	MI	Patrice		01/02/2022			Dossier numérique d'enquête publique incomplet à la consultation	Zonage 1	O	Demande d'informations techniques sur la consultation des dossiers OAP.
11	@ 92	LAURENT	Mikaël		01/02/2022	2 Avenue Baptistin Raphael	Septèmes les Vallons	MODIFICATION SEPTEMES LES VALLONS PLUI 13.11..8	Zonage 1	O	Concerne une modification du PLUi présente à la M2 , page 357. Changement de zone contestée de UP2b à Ns qui dévalue financièrement les parcelles. Question au MO. Idem @55
12	R 98	QUEROY	Jacques		01/02/2022		Roquefort la Bédoule		Zonage 1	O	Remarques générales sur la M2 avec des questions techniques précises au M.O.
13	@ 100	MAR	Frédéric		02/02/2022		Septèmes les Vallons	MODIFICATION SEPTEMES LES VALLONS PLUI 13.11..8	Zonage 1	O	Idem @92 et @55 .
14	@ 127	BOYADJIAN	Mickaël		03/02/2022		Septèmes les Vallons	Modification Septemes les vallons PLUI 13.11..8	Zonage 1	O	idem @92.Page 357 du R.P. Attente de réponse du M.O.
15	R 260	BOYADJIAN DUBESSE LAURENT HERRERO MAR	Mickaël Frédéric Mickaël Albert Laurent	A.S.L "Les Jardins de Sevillano"	10/02/2022		Septèmes les Vallons		Zonage 1	O	Idem@55.
16	R 346	FRIGANT	Cyril		16/02/2022		Gignac-la-Nerthe		Zonage 1	O	Il semblerait pour le moins équitable de ne pas changer à nouveau le droit du PLUI 2019 par cette modif 2 qui classe en A une partie du terrain UP2b en A2. Trop d'instabilité devient à un moment donné injustifiable.
17	C 797	BENSAID	Michel	SCI BK	17/02/22	Avenue du Vallon Vert	Allauch	Demande des droits à construire	Zonage 1, EBC	O	Les parcelles dont il est question sont en zone Ns et couvertes par un EBC. En l'état , terrains inconstructibles. Le changement de statut ne relève pas d'une modification. Les deux fenêtres qui figuraient dans le PLUI opposable ont été supprimées dans la Modif 2 : Y a t'il une raison précise qui a guidé ce choix ?
18	@ 640		Asls	Association Santé Littoral Sud	21/02/2022		Marseille	Contribution de l'Association Santé Littoral Sud (ASLS) à l'enquête publique sur la modification n°2 du PLUi Aix-Marseille-Provence	Risques	O	Idem E638
19	@ 22	TOUMIKIAN	Jean-Claude		23/01/2022	2 Rue Saint-Laurent	Marseille	TERRAIN DE LOTISSEMENT CONSTRUCTIBLE EN ZONE U DEVENU INSCONSTRUCTIBLE	Risques	O	Terrain frappé par un risque naturel. Voir la réglementation nécessaire. Avis du MO
20	E 638	CSLS ASLS			21/02/2022		Marseille	Contribution de l'ASLS à la modification n°2 du PLUi Aix-Marseille-Provence	Risques	O	A instruire
21	@ 109	THOMAS	Philippe		02/02/2022	59 Avenue Jean Mermoz	Marignane	Antennes GSM	Règlement	O	Demande de masquage d'antennes GSM. Voir page 74 de la modification 2.
22	E 265	CASALTA	Pascale		14/02/2022		Châteauneuf les Martigues	demandes de modifications N°2 PLUI Secteur Euroméditerranée	Règlement	O	Demande de changements réglementaires datant de mai 21 et indications de précisions nouvelles Il y a déjà des éléments réglementaires de Euroméditerranée dans la M2
23	C 267		Madame Le Maire	Mairie 13/14	04/02/2022		Marseille		Règlement	O	Idem E 240
24	C 272	ICADE Promotion		ICADE Promotion	10/02/2022		Marseille		Règlement	O	Demande d'adoption d'une approche large de la notion d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics, conformément à un jugement du Conseil d'Etat pour bénéficier de dispositions plus favorable de la règlementation du PLUI
25	@ 284	GOUIRAN	Jerome	Conseiller municipal	14/02/2022		Gignac-la-Nerthe	Intégration paysagère des antennes-relais	Règlement	O	Il y a déjà des obligations réglementaires pour l'intégration des antennes : En faut-il plus ?
26	E 365	TARRAZI	Renaud		16/02/2022		Marseille	Requête PLUI relative a la notion d'interêt collectif	Règlement	O	Dito C272
27	@ 536	MARTIN	Regis		19/02/2022	270 Avenue de l'Escalayolle	Ensuès-la-Redonne	la règle des 30% de l'article 6.7 et le classement incendie des biens sis en UPb2 en bord de la D48D à Ensues.	Règlement	O	Demande le changement de la règle liée à l'article 6.3 Risques incendie de foret consistant à limiter une extension à 30% de la surface de plancher existante considérée comme profondément inéquitable, en effet, - Le propriétaire d'une maison de 200m2 de plancher va pouvoir agrandir ce bien de 60m2 - Le propriétaire, d'une maison de 50m2, est limité à 15m2 d'extension, ce qui est ridiculement peu. Cette règle permet aux grosses maisons de devenir encore plus grosses mais force les petites maisons à rester petites.

28	E 637	COSTE	Florence		21/02/2022		Marseille	Contribution à	Règlement	O	Proposition de modification du règlement sur le
29	E 683	CLARA MILOUX			21/02/2022		Marseille	Observations et	Règlement	O	Demande, au profit de Bouygues Télécom, la
30	@ 685	HAMRI	Karim	EARTH AVOCATS	21/02/2022		Marseille	Modification de l'article	Règlement	O	Idem E683.
31	R 791	BASCOU	Philippe		21/02/2022		Marseille		Règlement	O	Tome L du règlement: Pylones et mats. La société Bouygues demande que soit précisé dans le rapport de présentation de la modification n°2 page 74: article 3.9 comme exemple de "services publics: défense nationale, sécurité civile..." le terme "télécommunications" reconnus comme tel par les tribunaux. A préciser par le MO. Contenu dans M2.
32	@ 717	LATIL	Matthieu	Association "Plateau Grognarde Caillols"	21/02/2022		Marseille	Projet urbain ancienne OAP les Caillols U400	OAP - Zonage 2	O	Dans le cadre de la modification n° 2, l'OAP MRS-20 Les Caillols est supprimée. En effet, le secteur de la future ZAC des Caillols est en attente de la redéfinition du projet. En conséquence l'OAP est remise en cause et est supprimée puisque le zonage est modifié sur secteur, passant en zone AU1, fermée, dans le cadre de la présente modification du PLUi. L'Association Plateau Grognarde Caillols demande le reclassement des parcelles suivantes C0048 C0119 C0083 C0121 C0084 C0085 C0208 C0209 C0168 C0151 C0140 C0144 C0148 C0147 C0139 C0150 de AU1 vers A. La suppression l'OAP MRS-20 Les Caillols est actée dans la modification en cours, mais le zonage retenu est AU1 et non A. Transmis à la Métropole.
33	@ 739	VERDIER	Florence	CIQ LA POMME	21/02/2022		Marseille	OAP MARS n°20 les Caillols	OAP - Divers	O	Le CIQ La Pomme est satisfait que l'OAP les Caillols soit supprimée. Il souhaite être acteur de la prochainene version de l'OAP.
34	@ 28	SABATIER	Patrick	Mairie d'Allauch	25/01/2022		Allauch	Modification OAP LA	OAP	O	La mairie d'Allauch n'a pas intégré cette
35	@ 625	ALBERT	Jean-François	Eiffage Immobilier Sud-Est	21/02/2022		Allauch	requête de l'opérater sur modification N°2 du PLUi - OAP ALH-01.	OAP	O	Le dossier mis à l'enquête comprend déjà une évolution du plan masse de l'opération ALH-01. Avec cette requête on nous présente encore un nouveau plan masse : est-ce que cette opération est techniquement mûre ?
36	R 9	GIORGI	Jean-Pierre	Mairie de Carnoux-en-Provence	19/01/2022		Carnoux en Provence		Mixité sociale - Règlement	O	Cette requête aurait dû être présentée au titre des PPA. Sur le fond , elle est à instruire entre la Mairie et la Métropole.
37	@ 41	FABIEN	Edouard		27/01/2022		Marseille	pour une juste répartition du logement social sur le territoire	Mixité sociale	O	La question du logement social et de son argumentation est pris en compte dans la M2.
38	@ 419	LACOSTE	Patrick	Un Centre Ville Pour Tous	17/02/2022		Marseille	Produire enfin des logements abordables pour tous les habitants de Marseille ! Avis de l'association Un centre Ville pour Tous	Mixité sociale	O	Demande d'une association de rejeter la demande métropolitaine d'instituer 2 ou 3 seuils d'obligation de Logements Sociaux selon le niveau de desserte et demande à la Métropole de rétablir l'obligation de réaliser à minima 30% de logements sociaux dans toute opération de plus de 30 logements.
39	R 137	BOUSQUET	Marc		04/02/2022		Marseille		ER	O	Leur demande a été satisfaite.
40	@ 287	CORNUEL	Christophe	Association ERPE Côte Bleue	14/02/2022		Ensuès-la-Redonne	Ensuès le Redonne - Côte Bleue - Association ERPE Côte Bleue - Périmètre centre urbain en zone inondable	ER	O	Position des services ?
41	@ 288	CORNUEL	Christophe	Association ERPE Côte	14/02/2022		Ensuès-la-	Ensuès le Redonne -	ER	O	Idem @ 287
42	@ 289	CORNUEL	Christophe	Association ERPE Côte	14/02/2022		Ensuès-la-	Ensuès le Redonne -	ER	O	Idem @ 287
43	@ 443	CAUVIN	Gérard		18/02/2022		Gémenos	PLUi - Modif n°2 - Gémenos - Nouvel ER TV001-G. Cauvin	ER	O	Projet compris dans la M2. On comprend qu'il faille que la circulation des bus scolaires et autres véhicules soit fluidifiée au maximum
44	@ 579	ARGUDO	Anne-Marie		20/02/2022		Marseille	Suppression d'une servitude d'attente de projet sur les parcelles OH 0291, OH 0292 et OH 0537	ER	O	Marseille 13ème: 180 Chemin de Chateau Gombert. Servitude d'attente supprimée. Satisfaction des demandeurs. A vérifier par les services.
45	E 596	CORTES CHRISTINE			20/02/2022		Gignac-la-Nerthe	Contestation projet PLUI parcelle ER LV-006	ER	O	Idem @595
46	@ 629	CORTES	Christine		21/02/2022	7 Chemin des Oliviers	Gignac-la-Nerthe	contestation sur le projet de la parcelle ER LV-006	ER	O	Complément pour l'instruction de la requête @595
47	E 653	CHRISTINE	Christine		21/02/2022		Gignac-la-Nerthe	Contestation projet PLUI élargissement du chemin des Oliviers pour voirie GLN 019	ER	O	ER élargissement de voirie en lien avec les équipements publics, école et futur gymnase
48	C 779	VIVRE A GEMENOS			21/02/2022		Gémenos		Divers	O	Gémenos: association "Vivre à Gémenos".Développe 3 parties qui ont déjà été proposées à la consultation de la M2. Pour chacune d'entre elles avec des préconisations.Des annexes fournies sont également proposées. A étudier par les services compétents. Attente d'éléments de réponse pour savoir ce qui a été retenu dans la M2.
			TOTAL :	**48**							
REQUÊTES NON CONTENUES DANS LA MODIFICATION N°2											
1`	@ 84		Christophe		01/02/2022		Marseille	OAP qualité d'aménagement et forme urbaine	Règlement	N	Demande d'informations directes au M.O. N'est pas contenu dans la M2.
2	@ 86		Christophe		01/02/2022		Marseille	règlement	Règlement	N	Demande d'éclaircissements à la Métropole.
3	@ 93	MUSARELLA	Philippe	Association Poumon Vert de Saint Mitre	01/02/2022		Marseille Plan de Cuques Allauch	suppression notion à LINEA retoquée par les tribunaux + suppression de l'emplacement réservé pour l'ex LINEA	ER	N	Il est demandé par cette association de supprimer tout l'emplacement réservé pour l'ex LINEA en absence de projet alternatif. On peut se demander s'il s'agit d'un oubli ou s'il y a une raison spécifique. Question au MO.
4	C 85	GRIFFON	Anne et Mathieu		28/01/2022		Ceyreste		Divers	N	Erreur concernant une servitude d'utilité publique, PT2. Demande de corrections. N'est pas inclus dans la M2.
5	@ 103	TARRINI	Patrick		02/02/2022		Roquefort la Bédoule	Détachement de parcelle	Divers	N	Demande la possibilité de détacher une parcelle de son terrain. N'est pas contenu dans la M2.
6	E 105	PLARD	Anne-Sophie	Mairie de Châteauneuf-les-Martigues (Urbanisme)	02/02/2022		Châteauneuf les Martigues	requête communale	Divers	N	Pourquoi ces requêtes n'ont-elles pas été demandées lors de la préparation la M2 ? Il s'agit de projets de création d'îlots de nature en ville N'est pas contenu dans la M2.
			TOTAL :	**6**							

7. Questions de la Commission d'enquête

La commission d'enquête souhaite poser deux questions au Maitre d'ouvrage :

Question n° 1	Concernant les problèmes de mixité sociale, la commission souhaiterait savoir quel est le panorama de la situation des communes du territoire de Marseille-Provence vis à vis de la loi. A quel niveau de réalisation en sont-elles ? Quelle est l'orientation de leur politique en termes de logement social ? La Métropole joue-t-elle un rôle ?
Réponse du Maitre d'ouvrage	
Question n° 2	La commission souhaite savoir quelle est la politique de la métropole qui engendre les modifications actuelles et futures. Sollicitations des communes ? application d'une politique bien définie ? ...
Réponse du Maitre d'ouvrage	

8. Conclusions

En application de l'article R 123-18 du code de l'Environnement et des dispositions de l'article 10 de l'arrêté de la Métropole n° 21/187/CT du 26 novembre 2021, il a été établi ce procès-verbal de synthèse.

Il a été remis le 16/03/2022 au maître d'ouvrage en main propre. La Métropole Aix-Marseille-Provence dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses réponses aux observations qui y sont consignées.

Compagnie des Commissaires Enquêteurs Provence Alpes

CCEPA