

**DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du lundi 20 Février 2023 au vendredi 24 mars 2023**

**Arrêté n°23/080/CM du 27 janvier 2023 du 1<sup>er</sup> Vice-Président de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence**

**MODIFICATION N°3 du PLAN LOCAL D'URBANISME de la  
COMMUNE DE SÉNAS**

**RAPPORT**

**Commissaire Enquêteur : Marc SVETCHINE**

**Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille  
N°E22000101/13 du 16 décembre 2022**

## SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS	page 3
1.1. Cadre général du projet	
1.2. Objet de l'enquête	
1.3. Cadre juridique de l'enquête	
1.4. Présentation du projet	
1.5. Liste des pièces présentes dans le dossier	
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	page 5
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	
2.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête	
2.3. Réunions préparatoires	
2.4. Mesures de publicité	
3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	page 7
4. SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA ET PPC	page 8
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS	page 13
6. REMISE du RAPPORT et des CONCLUSIONS à L'AUTORITÉ ORGANISATRICE	

### PIÈCES JOINTES

PJ 1- Procès-verbal de synthèse des observations du public,  
PJ 2- Réponse du Maître d'Ouvrage aux observations des Personnes Publiques Associées et des personnes publiques consultées et aux observations du public

## **1. GÉNÉRALITÉS**

### **1.1. Cadre général du projet**

La commune de Sénas au nord du département des Bouches du Rhône fait partie de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le Plan Local d'Urbanisme de Sénas a été approuvé par le conseil municipal le 20 septembre 2016.

Par arrêtés du 6 septembre 2017, la commune de Sénas a lancé simultanément deux procédures de modification du PLU.

La première a concerné l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB dite Galazon 2, des modifications du règlement et d'emplacements réservés.

La seconde a porté sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUEa et 2AUEb des Saurins.

À compter du 1 janvier 2018, la compétence en urbanisme a été transférée de la commune de Sénas à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ces modifications n°1 et n°2 du PLU de Sénas ont été approuvées respectivement par délibérations du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URB 002-3636/18CM et n° URB 00363637/18CM le 22 mars 2018.

La procédure de modification n° 3 du PLU a été engagée par délibération du Conseil de la Métropole n° URB 009-5999/19/CM en date du 16 mai 2019.

### **1.2. Objet de l'enquête**

Ce projet de modification n°3 du PLU a pour objet :

- Permettre l'urbanisation du secteur du Pont de l'Auture, actuellement classé en zone d'urbanisation future stricte
- Permettre l'urbanisation du secteur des Saurins selon un nouveau schéma d'aménagement. Cela impose la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation -OAP- du secteur des Saurins.
- Réduire les marges de recul des constructions fixés par la loi Barnier le long de la RD7n dans les secteurs du Pont de l'Auture et des Saurins.
- Définir des emplacements réservés afin de permettre la desserte des zones du Pont de l'Auture, de Galazon 2, des Saurins et de créer des bassins de rétention des eaux pluviales.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, de recueillir ses observations, propositions et contre-propositions, sur le projet présenté, de prendre en compte des intérêts des tiers, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision.

### **1.3. Cadre juridique de l'enquête publique**

Cette enquête est soumise aux dispositions des articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement et L 153-36 à L 153-48 et R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est le maître d'ouvrage responsable de la modification n°3 du PLU de Sénas, objet de l'enquête publique,

L'autorité organisatrice de cette enquête est la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'habitat du Pays Salonais.

### **1.4. Présentation du projet**

La notice de présentation, pièce 1 du dossier d'enquête publique, détaille les projets de modifications apportées au PLU de Sénas.

L'urbanisation du secteur du Pont de l'Auture était déjà prévue dans l'actuel PLU de Sénas puisque les terrains concernés sont classés en zone 2AU, zone naturelle non équipée d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Une modification du PLU est nécessaire pour permettre l'ouverture à la construction de cette zone. Le secteur du Pont de l'Auture est classé en zone 1AUd, le règlement du PLU est modifié en conséquence afin de permettre l'urbanisation de la zone. L'aménagement d'un nouveau carrefour sur la RD7n et l'extension de la capacité de la station d'épuration permettront la desserte des futurs logements.

Le secteur des Saurins est situé le long de la RD7n à proximité de l'échangeur de Sénas sur l'autoroute A7. Ce secteur était classé en zone urbanisation future à vocation économique et commerciale par le PLU approuvé en 2016. La modification n°1 a ouvert cette zone à la construction suivant des Orientations d'Aménagements et de Programmation -OAP-.

Le lot au nord de la RD7a, classé en zone 1AUEa, accueille un centre de logistique. Le zonage et le règlement ne sont pas modifiés, en revanche la modification n°3 déplace l'accès unique à cette zone

Les modalités d'urbanisation des terrains au sud de la RD7n, classés en zone 1AUEb et constructibles depuis la modification n°1 du PLU, seront modifiées.

Il était prévu de desservir ces terrains par une contre-allée le long de la RD7n. La nouvelle OAP prévoit que l'accès aux parcelles sera assuré par l'arrière grâce à une voie de desserte aménagée par la commune au sud de la zone. Un nouveau carrefour giratoire sera construit sur la RD7n, il sera relié à la voie de desserte précitée et à l'ancienne route de Mallemort.

La modification n°3 réduit de 35 à 15m la marge de recul par rapport à l'axe de la RD7n au droit de la zone 1AUd du Pont de l'Auture et sur la zone 1AUc du Galazon 2.

Cette marge de recul par rapport à l'axe de la RD7n est également réduite à 15m pour la zone 1AUb des Saurins.

L'obligation de construire au moins 40 % de logements sociaux est imposée dans les zones 1AUc et 1AUd.

Enfin la liste des emplacements réservés -ER- est modifiée afin de prendre en compte les aménagements routiers relatifs aux opérations d'aménagements précités ainsi que pour la création de bassins de stockage d'eaux pluviales.

La modification n°3 ne change pas les surfaces des zones urbaines, agricoles ou naturelles. Seul le tableau des zones à urbaniser évolue avec le passage des 7,21 ha de la dernière zone d'urbanisation future, celle du Point de l'Auture, de 2AU à 1AUd.

### **1.5. Liste des pièces présentes dans le dossier**

Le dossier soumis à enquête publique comprend dans l'ordre des pièces :

- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- La notice de présentation de la modification n°3
- Un complément à cette notice analysant les incidences sur l'environnement
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation -OAP- modifiées
- Le règlement modifié
- Les documents graphiques modifiés (2 plans)
- La liste des emplacements réservés modifiée
- L'étude « Loi Barnier » secteurs Pont de l'Auture et Galazon 2
- L'étude « Loi Barnier » secteurs les Saurins et les Saurins sud RD7n
- L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale -MRAE- et de personnes publiques associées et une réponse du maître d'ouvrage à cet avis
- Une note afférente à l'enquête publique
- Les avis d'information publiés dans la presse

Ce dossier est complet et comprend les pièces nécessaires pour sa mise à l'enquête publique.

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **2.1. Désignation du commissaire enquêteur**

À la demande de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Présidente du tribunal administratif de Marseille a désigné Marc Svetchine comme commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Sénas (décision n°E22000101/13 du 16 décembre 2022).

### **2.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête**

Par arrêté n° 23/080/CM du 27 janvier 2023 le 1<sup>er</sup> Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a organisé les modalités de l'enquête publique. Cette enquête se déroulera du lundi 20 février au vendredi 24 mars.

Le dossier d'enquête publique sera mis à la disposition du public à la Mairie de Sénas et à la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat du Pays Salonais de la Métropole à Salon de Provence.

L'arrêté prévoit la tenue de 4 permanences en mairie de Sénas, service urbanisme, les :

- Lundi 20 février de 8h30 à 12h,
- Mercredi 09 mars de 13h30 à 17h
- Vendredi 17 mars de 13h30 à 17h,
- Vendredi 24 mars de 13h30 à 17h.

et une permanence dans des locaux Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat du Pays Salonais de la Métropole à Salon de Provence le

- Mercredi 1 mars de 14h à 17h

Le public peut consigner ses observations, propositions :

- Sur le registre papier ouvert dans les 2 lieux d'enquête,
- Par courrier postal au commissaire-enquêteur,
- Par courriel sur le registre numérique,
- Directement sur le registre dématérialisé,
- Par écrit ou oral auprès du commissaire enquêteur lors des permanences,

### **2.3. Réunions préparatoires**

Une première réunion a eu lieu le 23 janvier à Salon de Provence entre Catherine Ricca responsable pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de la modification n°3 du PLU de Sénas et le commissaire enquêteur.

Cette réunion a eu pour objet :

- D'examiner les mesures d'organisation de l'enquête envisagées par l'autorité organisatrice,
- D'apprécier les mesures de publicité prévues et d'information du public,
- D'examiner les modalités de fonctionnement du registre dématérialisé,
- De définir les dates et les lieux des permanences du commissaire-enquêteur,
- La remise du dossier d'enquête,
- L'analyse de l'avis émis par la MRAE et des réponses apportées par le maître d'ouvrage à ses observations.

Une seconde réunion s'est tenue le 17 février en Mairie de Sénas avec Catherine Ricca, Mikael Torrès du service urbanisme de la Mairie de Sénas et le commissaire enquêteur.

Elle a permis de :

- Vérifier l'affichage et les modalités pratiques de réception du public pendant l'enquête et les permanences du commissaire-enquêteur,
- Vérifier le contenu des dossiers d'enquête,
- Les faire parapher par le commissaire-enquêteur,
- Fournir des précisions au commissaire-enquêteur sur l'avancement des OAP objet de la modification du PLU,

J'ai ensuite visité sur site les terrains concernés par la modification du PLU.

#### **2.4. Mesures de publicité**

L'avis d'enquête a été affiché devant la mairie de Sénas sur le panneau habituellement utilisé pour l'information municipale des Sénassais.

Cet avis a aussi été affiché devant les locaux de l'antenne de la Métropole à Salon de Provence.

Cet affichage continu, avant et tout au long de l'enquête publique, a été attesté par M le Maire de Sénas. Il en a été de même pour l'affichage dans une antenne des bureaux du maître d'ouvrage à Salon de Provence

L'enquête publique sur la modification n°3 et les dates de permanence du commissaire-enquêteur ont été annoncées sur le site internet de la Mairie de Sénas.

La Métropole a aussi fait état de cette modification sur son site internet.

L'avis d'enquête a été publié dans 2 journaux régionaux, La Provence et la Marseillaise, à 2 reprises le 3 février 2023, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête, et le 22 février quelques jours après le début de l'enquête.

Ces mesures sont suffisantes pour assurer la publicité de cette enquête.

Une enquête publique sur la modification n°5 du PLU de Sénas est organisée du 1 mars au 31 mars. Toutes les mesures d'information distinguent bien ces deux procédures à des dates proches.

### **3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Toutes les permanences se sont déroulées dans le calme et il n'y a aucun incident à signaler. Les dossiers mis à disposition du public sur les 2 sites de l'enquête ont été paraphés le 17 février.

Le dossier numérisé est resté en ligne sur le site du registre dématérialisé de la Métropole durant toute la durée de l'enquête.

La plupart des consultations du dossier ont été faites sur le registre dématérialisé.

L'analyse des observations fait ressortir le décompte suivant :

- Nombre de personnes ayant rencontré le commissaire enquêteur pendant ses permanences : 29
- Observations exprimées sur les registres papier : 13
- Observations exprimées par courrier : 0
- Observations exprimées sur le registre dématérialisé : 4
- Observations orales non confirmées par écrit : 4

Non comptabilisée : une personne intéressée par la modification n°5 est venue à une permanence de la modification 3.

L'analyse du site du registre dématérialisé est aussi un indicateur sur l'intérêt porté à cette

enquête par le public :

- Nombre de visites du site :100
- Nombre de visiteurs distincts : 65
- Nombre de pages consultées : 252
- Nombre de documents téléchargés : 297

La clôture de l'enquête et la fermeture des registres ont eu lieu le vendredi 24 mars à 17 h, par le commissaire enquêteur, simultanément l'accès au site registre numérique a été fermé.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis le 29 mars au maître d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article 123-18 du code l'environnement. (Voir pièce 1 jointe)

#### **4. SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES**

Avis reçus avant le début de l'enquête et inclus dans le dossier mis à la disposition du public

- MRAE Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et la réponse du maître d'ouvrage
- RTE Réseau de Transport d'Électricité
- INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité
- SDIS 13 Service Départemental d'Incendie et Secours des Bouches du Rhône
- CCI Pays d'Arles Chambre de Commerce et d'Industrie

Avis reçus après le début de l'enquête et ajoutés au fur et à mesure dans le dossier numérique :

- Commune de Cheval Blanc
- Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône,
- Architecte de Bâtiments de France
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Département des Bouches du Rhône
- RTE (saisie sur le dossier numérique de l'avis fourni avant l'enquête)
- Syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Alpilles
- Commune de Sénas

Je regrette la lenteur des transmissions de certains avis ce qui a retardé leur insertion dans le dossier d'enquête publique.

#### **Avis de la MRAE**

Avis daté du 23/12/2022

- La MRAE considère que le dossier de modification ne répond pas aux attentes de l'évaluation environnementale dans la mesure où les études réalisées ne sont pas proportionnées aux enjeux en présence.

- Cette insuffisance du dossier concernerait d'abord la préservation de la biodiversité et des milieux, mais surtout les enjeux sanitaires liés à l'exposition future des populations aux nuisances sonores et à la pollution de l'air.
- Les insuffisances du dossier sur les enjeux écologiques concernent la possible destruction ou l'altération des zones humides dont la compensation n'est pas assurée.
- Pour les enjeux sanitaires le dossier ne justifie pas les effets de la forte réduction de la marge de recul le long de la RD7n tant sur le bruit que sur la qualité de l'air d'autant que les données de trafic routier sont anciennes.
- La cohérence entre SCoT et PADD ne porte que sur la partie habitat et pas assez sur la préservation des milieux naturels et la biodiversité.

Dans son mémoire en réponse (inséré dans le dossier soumis à enquête) la Métropole Aix-Marseille-Provence - appelée maître d'ouvrage dans la suite du rapport - précise :

- Les études portant sur la qualité de l'air s'appuient sur les données d'AtmoSud. Les normes de qualité de l'air ne sont pas respectées à Sénas, comme sur l'ensemble des Bouches du Rhône, mais les dépassements sur la commune sont moindres qu'ailleurs,
- Le classement du secteur du Pont de l'Auture en zone d'urbanisation future a été fait au moment de l'approbation du PLU, il n'est pas nécessaire de justifier à nouveau ce choix lors de la procédure de modification.
- La zone humide a été identifiée, cartographiée. et sa protection pourrait être renforcée dans le règlement de l'OAP.

### **Avis RTE**

Avis daté du 26/ 01

- RTE demande le report des servitudes d'utilité publique I4 relatives aux tracés des lignes à haute et très haute tension traversant la commune.
- Le règlement des zones traversées par le réseau géré par RTE doit intégrer des dispositions particulières propres aux équipements d'intérêt collectif et service public.
- RTE souligne que certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés pour partie dans des EBC-espaces boisés classés- ou des secteurs à protéger. Les documents graphiques doivent exclure une bande des EBC ou des secteurs à protéger afin de permettre les élagages nécessaires à la sécurité.

Le maître d'ouvrage indique dans sa réponse (pièce jointe n°2) que les servitudes d'utilité publique pourront être ajoutées lors d'une mise du PLU.

Les éventuelles modifications du règlement ou des documents graphiques seront étudiées lors de l'élaboration du PLUI.

### **Avis INAO**

Avis daté du 31/01

- Pas d'observations.

### **SDIS 13**

Avis daté du 31/01

- Propose des modifications de forme au règlement.
- Les dispositifs photovoltaïques ne doivent pas gêner les secours ni présenter un risque pour le personnel.

Le maître d'ouvrage souligne que les demandes du SDIS ne concernent pas la présente modification mais qu'elles seront étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

Les impacts éventuels des dispositifs photovoltaïques seront traités lors des demandes d'autorisations d'urbanisme.

### **CCI d'Arles**

Avis daté du 09/02

- Approuve les modifications apportées aux règles applicables au secteur des Saurins et demande à veiller à la vocation strictement économique de la zone.
- Approuve également l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Pont de l'Auture car la construction de 120 logements et l'accueil de nouveaux habitants contribuera au dynamisme économique de la commune.

Le règlement de la zone 1AUEb n'autorise que des activités artisanales.

### **Commune de Cheval Blanc**

- Avis favorable daté du 09/02 et inséré le 27/02 dans le dossier

### **Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône**

Avis émis le 09/02 et inséré le 27/02

- La zone du Pont de l'Auture présente encore un potentiel agricole puisque 3,8 des 7,2 hectares sont occupés par des vergers, des prairies et des friches.
- L'interface entre la future zone d'habitations et la zone agricole doit être aménagée.
- L'aménageur de la zone du Pont de l'Auture devra vérifier la nécessité de réaliser une étude d'impact agricole et si nécessaire prévoir des mesures de compensation

Le maître d'ouvrage répond que l'aménageur vérifiera la nécessité d'une étude d'impact agricole.

L'OAP du Pont de l'Auture a intégré la nécessité d'une interface entre la zone à urbaniser et la zone agricole.

### **Architecte des Bâtiments de France**

- Pas de remarques formulées dans son avis du 10/02 et inséré le 07/03

## **Direction départementale des Territoires et de la Mer**

Avis daté du 24/02 et inséré dans le dossier d'enquête le 07/03

- Émet un avis défavorable.
- L'urbanisation du secteur du Pont de l'Auture prévoit un objectif de 40% de logements sociaux, supérieur aux objectifs du SCOT Agglopoie Provence.
- La densité de logements dans ce secteur est abaissée de 25 à 17 logements à l'hectare faisant passer le nombre de logements à réaliser potentiellement de 200 à 120. De ce fait les niveaux de densité proposés sont incompatibles avec ceux du SCOT.
- Remarque sur la diminution de la marge de recul de 35m à 15m par rapport à la Rd7n
- Aurait souhaité une implantation différente de l'accès sur la RD7n, regrette le manque de liaison avec les lotissements au sud.
- Manque de précision sur l'organisation du secteur des Saurins.
- Critique sur le positionnement de la voirie de l'ER 30 et des bassins de rétention contigus à cette voie.

Dans sa réponse le maître d'ouvrage conseille de préserver la cohérence du PLU avec le PADD qui prévoit une densité de 25 logements par hectare pour le secteur du Pont de l'Auture comme prévu par le SCoT.

Le maître d'ouvrage considère que la surface à prendre en compte pour le calcul de la densité est celle de l'OAP soit 7,2 ha et recommande de la construction d'au moins 180 logements dans l'OAP.

Le maître d'ouvrage proposera un complément au dossier pour justifier la diminution de la marge de recul sur la RD7n. Il souhaite la création d'une liaison douce entre les quartiers existants et le projet du Pont de l'Auture.

Le Département porte le projet de rond-point du Pont de l'Auture, les emplacements réservés pour la voirie locale ont été modifiés pour tenir compte du nouvel emplacement de ce rond-point.

La commune de Sénas a aussi réagi à l'avis de la DDTM. Elle rappelle que le SCoT a prévu la construction de 150 logements au Pont de l'Auture mais sur une surface de 6ha. Or, compte tenu des contraintes foncières et environnementales, la surface aménageable est inférieure à 6ha ; de plus le tissu urbain environnant est composé d'habitat individuel. En conséquence, la commune demande la modification de l'OAP afin de permettre la réalisation de 120 à 150 logements.

### **Sur les lectures différentes du SCoT**

Face à des lectures différentes des dispositions du SCoT, il convient de s'appuyer sur le contenu de son Document d'Orientations Générales dit D.O.G.

Page 48 du D.O.G. on trouve les précisions sur le calcul des densités des sites de développement. Un schéma page 45 traduit visuellement les règles de calcul. Sont notamment exclus du calcul les espaces verts et les terrains inaptes à la construction.

Pour les opérations type OURS, ce qui est le cas de la zone de l'Auture, la densité doit être d'environ 25 logements à l'hectare.

Un tableau page 56 récapitule les capacités des sites répertoriés ; pour la zone de l'Auture il est indiqué une surface de 6 ha et un nombre de logements envisagés ou théoriques de 150

logements.

En choisissant une surface aménageable de 6 ha et non de 7,2 ha la superficie globale de la zone du Pont de l'Auture, le SCoT semble avoir tenu compte des surfaces déjà urbanisées. On pourrait en avoir confirmation en vérifiant si, dans les dispositions de l'ancien POS révisé de Sénas de 2001 largement antérieur à l'élaboration du SCoT, le périmètre de la zone d'urbanisation future était le même qu'aujourd'hui.

La surface de la zone humide présumée, non connue lors de la publication du SCoT, doit être soustraite de la zone constructible.

La surface disponible pour l'urbanisation de la zone de l'Auture dépend surtout des surfaces vendables par les propriétaires fonciers de la zone.

En première approximation il est raisonnable de penser que la surface aménageable sera inférieure à 5 ha. Avec la densité de 25 logements à l'hectare préconisée par le SCoT on aboutirait à une opération de 125 logements.

L'objectif de 120 logements de l'OAP ne paraît pas en opposition avec le SCoT.

#### **Sur la desserte des Saurins Sud :**

Le maître d'ouvrage va préciser l'OAP des Saurins et modifier le schéma présenté dans le cadre de la modification n°3 du PLU

La commune demande la suppression de la voie de desserte au sud du secteur des Saurins et des accès directs de chaque terrain directement sur la RD7n.

Le public n'a émis aucune observation sur la modification de la desserte des Saurins sud.

Des personnes publiques ont regretté l'urbanisation linéaire des Saurins sud mais pas le changement des conditions de desserte.

Depuis les modifications 1 et 2 en 2018 les lots devraient être desservis par une contre-allée parallèle à la RD7n et à proximité de celle-ci.

Cette contre-allée n'a pas été réalisée.

La modification n°3 instaure le principe d'un accès routier aux lots le sud, par derrière en quelque sorte. Cela permettrait de créer une bande verte devant les bâtiments d'activité.

Une batterie d'accès direct sur la RD7n n'est pas admissible. Cela présenterait trop de risque d'accidents et serait nier le caractère de route à grande circulation de l'ex RN7.

Le maître d'ouvrage a choisi de modifier le PLU afin de faire évoluer les dispositions de la desserte des terrains de la zone des Saurins sud, cela n'a pas été contesté lors de l'enquête publique. Il ne me paraît pas possible de remettre en cause ce choix et d'opter maintenant pour un dispositif non précisé.

Des adaptations de l'OAP sont possibles mais en gardant le principe de desserte figurant dans le dossier de modification n°3.

#### **Département des Bouches du Rhône**

Avis daté du 15/03 et inséré dans le dossier d'enquête le 17/03

- Les projets routiers du département sont compatibles avec les opérations

d'aménagement du Pont de l'Auture et des Saurins.

- L'opérations des Saurins pourrait accroître la pression sur les terres agricoles.
- Manque de cohérence dans la numérotation des Emplacements Réservés entre les modifications 3 et 5 ; des E.R. ne sont pas reportés sur les plans.

Le maître d'ouvrage souligne que l'urbanisation n'a pas vocation à s'étendre sur des terres agricoles au-delà des secteurs du Pont de l'Auture et des Saurins.

### **Parc Naturel Régional des Alpilles**

Avis daté du 17/03 et inséré dans le dossier d'enquête le 21/03

- Émet un avis favorable avec réserves sur la modification n°3 du PLU.
- Voudrait un renforcement des exigences des OAP - orientations d'aménagement et de programmation- sur la qualité des espaces urbains, des entrées de villes, des zones d'activités.
- Demande en compensation de la réduction de la marge de recul sur la RD7n que l'aménageur privé réalise, sur son foncier, les aménagements paysagers qui ne seront plus possibles sur l'espace public.
- Préconise de calibrer au mieux les dimensions des giratoires et réaliser des abords de qualité.
- S'inquiète de la création d'emplacements réservés pour des voies nouvelles sur des terres agricoles.
- Demande une continuité viaire entre la nouvelle zone urbanisée et les lotissements existants afin de réussir une greffe urbaine.
- Souhaite l'interdiction des clôtures constituées de panneaux rigides.

Le maître d'ouvrage va apporter des précisions sur l'OAP des Saurins. La réduction de la marge de recul ne remet pas en cause la préservation des alignements de platanes le long de la RD7n, les haies existantes seront protégées dans les OAP.

La commune souhaite conserver les panneaux rigides mais uniquement gris.

### **Commune de Sénas**

Premier avis daté du 16/03, second avis daté du 24/03 et inséré dans le dossier d'enquête le 24/03.

- La commune a écrit deux courriers au maître d'ouvrage.
- Dans le premier, rédigé à la réception de l'avis de la DDTM elle demande que la modification 3 du PLU soit compatible avec le Scot de l'Agglopolé Provence.
- Dans le second elle demande la correction d'erreurs matérielles.

Le maître d'ouvrage va corriger les erreurs matérielles signalées par la commune.

## **5. ANALYSE DES OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Comme indiqué plus haut, le procès-verbal des observations reçues a été remis le 29 mars à

Madame Ricca représentant le maître d'ouvrage de l'enquête.

Le public n'a pas globalement contesté le bien-fondé des modifications soumises à enquête publique mais a fait part de fortes inquiétudes sur leur mise en œuvre.

### **5.1. Inquiétudes sur les conséquences de l'urbanisation de la zone 1AUd du Pont de l'Auture**

Les avis exprimés par les riverains des 2 lotissements voisins ne portent pas sur une critique du principe de l'urbanisation de la zone 1AUd. Ils marquent de fortes craintes de troubles de voisinage :

- Circulation de poids lourds dans les lotissements voisins pendant les travaux.
- Circulation accrue de voitures une fois les nouveaux habitants installés.
- Passage à vive allure par les voies des lotissements pour éviter les feux sur la RD7n

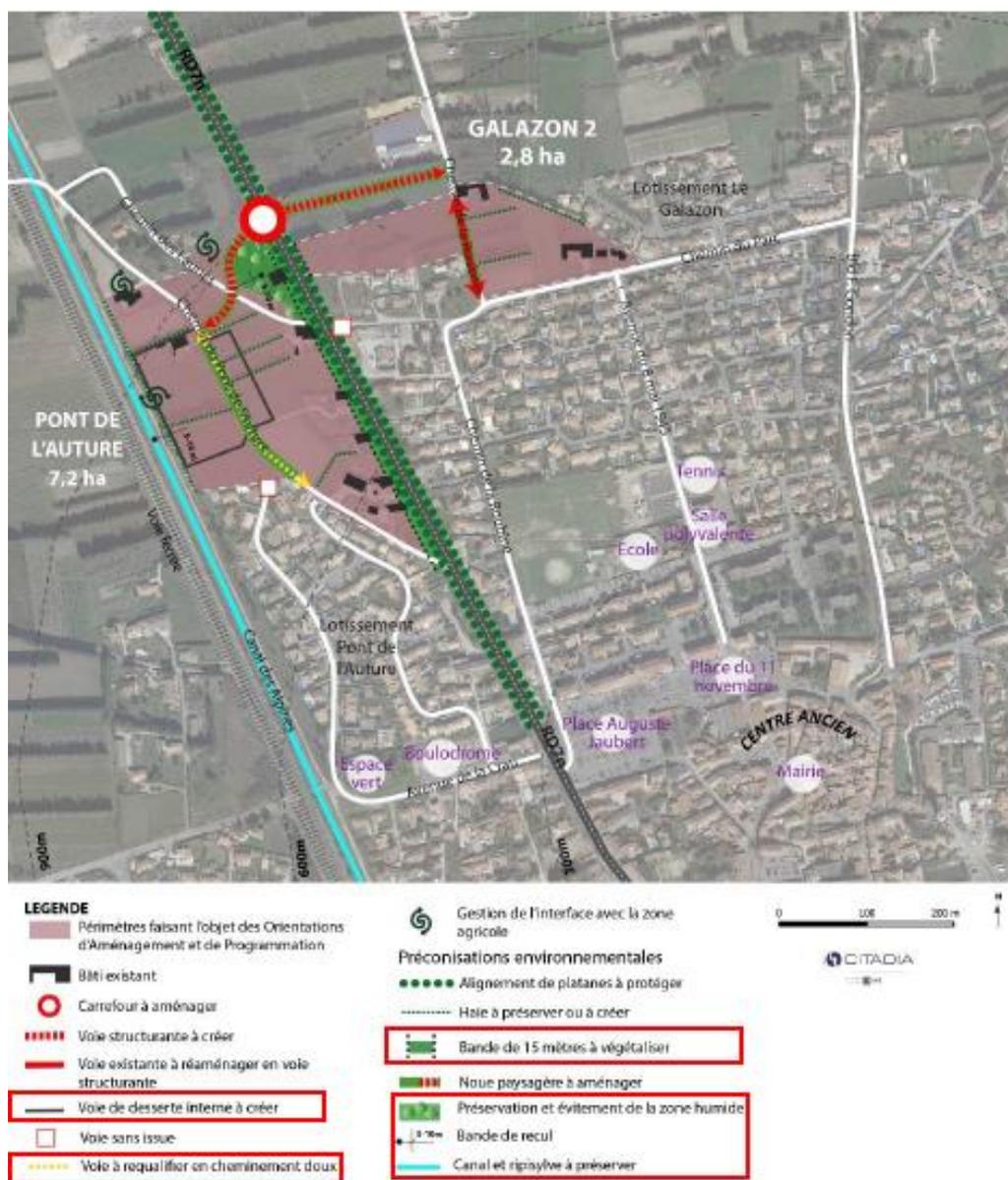
Pour remédier à ces inconvénients potentiels, un grand nombre d'habitants des 2 lotissements voisins demandent l'établissement de barrières au bout de leur rue afin d'empêcher la circulation provenant de la nouvelle opération d'aménagement.

La voie qui relie ces 2 lotissements contigus a été fermée par une barrière empêchant le passage de véhicules, à la demande des habitants. Ceux-ci demandent le même dispositif de séparation avec le futur quartier ; les piétons, les vélos et les véhicules de secours pourraient seuls passer.

Le maître d'ouvrage rappelle que la DDTM a regretté la déconnexion entre la nouvelle opération urbaine et les quartiers situés au sud. La Métropole recommande la prise en compte de cet avis et la création d'une liaison douce vers les quartiers existants.

La commune ne souhaite pas de création de liaison entre les lotissements actuels et la zone 1AUd.

La position exprimée fermement par les habitants des 2 lotissements au sud de la zone 1AUd comme les avis de la Métropole et de la commune semblent déjà largement pris en compte par les dispositions de l'OAP modifiée soumise à enquête publique (voir ci-dessous extrait page 20 de la notice de présentation)



*Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU modifié*

En effet, la rue du Pont de l'Auture irriguant le lotissement le plus à l'ouest est indiquée comme voie sans issue.

Mais, curieusement, le PLU modifié maintient l'emplacement réservé n°11 au profit de la commune pour « aménagement du chemin de l'Auture » sans autre précision.

L'avenue de Cambrai reste raccordée au chemin de l'Auture. Toutefois la partie nord de ce chemin devrait, selon l'OAP, être requalifiée en cheminement doux.

L'aménageur créera vraisemblablement une liaison entre le nouveau rond-point et la partie sud du chemin du Pont de l'Auture.

Le litige restera ainsi limité à la réglementation des passages entre le sud du chemin de l'Auture et l'avenue de Cambrai.

- Les riverains de la zone formulent aussi la crainte de vues plongeantes ou de vues directes depuis les nouvelles constructions sur les parcelles voisines

Sur les craintes de vue directe, le maître d'ouvrage considère que le règlement de la zone 1AUd et le Code civil apportent des garanties.

- Rond-point sur la RD7n à construire avant les travaux dans la nouvelle zone constructible du Pont de l'Auture afin d'éviter le passage des engins de chantier.

Le maître d'ouvrage précise que le dossier de modification ne définit pas le phasage des travaux de réalisation.

La crainte exprimée est justifiée. Si les travaux d'aménagement de la zone 1AUd démarraient avant la mise en service du rond-point, les camions et engins de chantier devraient soit passer par l'étroit chemin de l'Auture, soit emprunter l'avenue de Cambrai.

- Une personne demande la préservation des haies et des arbres dans la zone 1AUd et signale le risque de pollution d'un puits et l'inondabilité d'une parcelle de cette zone en cas de fort orage.

Le maître d'ouvrage rappelle que le règlement de la zone impose la préservation des plantations existantes et leur remplacement en cas d'impossibilité de les conserver. L'aménagement d'habitations ne devrait pas provoquer de pollutions notables.

## **5.2 Autres observations**

- Une autre personne se réjouit des modifications proposées du PLU susceptibles de faire baisser la pression foncière et d'offrir des emplois.
- Une question sur la marge de recul sur la RD7n à respecter pour construire un mur.

La commune indique que la modification de la marge de recul « dite loi Barnier » n'a pas de conséquences sur les modalités d'implantation de mur de clôture.

- Une demande de pouvoir construire une maison dans la zone 1AUd hors opération d'ensemble.

Seules les constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble seront admises dans la zone 1AUd indique le maître d'ouvrage.

- Une requête pour rendre constructible une parcelle située en zone agricole.

Cette demande ne concerne pas un des objets de la modification du PLU.

- Une personne promeut les constructions en briques, les enduits de couleur claire afin d'économiser l'énergie ; il critique la création des gazons naturels consommateurs d'eau.

Ces suggestions environnementales ne relèvent pas du PLU.

- Un promoteur, aménageur potentiel de la zone 1AUd, a fait à deux reprises des observations sur le registre numérique.  
Ce promoteur conteste l'existence d'une zone humide qui réduirait la surface urbanisable ; il a fourni un rapport détaillé de son bureau d'études environnement.

Le promoteur demande la possibilité de créer quelques brèches dans les haies à préserver afin de créer des voies d'accès à des lots.

Le maître d'ouvrage recommande de maintenir la protection de la zone humide en l'absence d'études complémentaires.

- Des propriétaires de terrains situés dans la future zone du Pont de l'Auture ont exprimé oralement leur volonté de vendre à l'aménageur leurs terres agricoles mais veulent conserver leurs maisons et les jardins alentour. Ils n'ont pas souhaité faire d'observations sur le registre d'enquête.

Cela laisse présager la possibilité d'une réalisation d'une opération d'urbanisation avec achat à l'amiable du foncier mais sur une surface utile sans doute inférieure à 5 ha sur les 7,2 ha de l'ensemble de la zone.

- Aucune observation n'a été formulée sur la modification de l'OAP de la zone des Saurins sud.

Deux personnes sont venues se renseigner sur le nouveau rond-point prévu et la desserte par l'arrière des parcelles mais n'ont pas souhaité laisser d'avis sur le registre d'enquête.  
Seules des personnes publiques associées se sont exprimées sur les Saurins sud

## **6. REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS À L'AUTORITÉ ORGANISATRICE**

Le 17 avril 2023, le rapport et les conclusions sont adressés par le commissaire enquêteur à Madame Ricca, représentant la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat du Pays Salonais.

Fait à Carry-le -Rouet le 17 avril 2023,

Le commissaire enquêteur

Marc SVETCHINE