

Département des Bouches du Rhône

Commune de Charleval

Enquête publique unique du 11 avril au 13 mai 2022

Révision allégée n°1 et modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme

Rapport du commissaire enquêteur

1. Généralités	
1.1. Le cadre juridique	page 2
1.2. Descriptif du projet	page 2
1.3. Raisons du choix de ce projet	page 4
1.4. La composition du dossier	page 5
2. Organisation et déroulement	page 7
2.1. Préparation	page 8
2.2. Publicité	page 8
2.3. Le déroulement	page 8
3. Avis des services	page 10
3.1. Modification n°3	
3.2. Révision allégée n°1	
4. Synthèse	page 12

1. Généralités

1.1. Le cadre juridique

Le dossier de l'Enquête Publique Unique mentionne dans un document de 24 pages l'ensemble des textes régissant l'enquête publique, je ne les reprendrai donc pas ici.

Spécifiquement à cette enquête, les actes officiels suivants ont été émis :

- Un extrait des registres des délibérations du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 26/09/2019 engageant la procédure de modification n°3 et la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charleval.
- L'arrêté d'engagement n°19/231/CM du 7/11/2019 de la procédure de modification.
- Un extrait du registre des délibérations du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 19/11/2021 approuvant le bilan de concertation du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et arrêtant le projet.
- La nomination par la vice-présidente du Tribunal Administratif de Marseille par décision n°E21000140/13 du 11/01/2022 de Monsieur Michel Depoux en qualité de commissaire enquêteur.
- L'arrêté 04/22 du 16/03/2022 de Monsieur le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais portant sur l'organisation de l'enquête.

1.2. Descriptifs du projet

1.2.1. Révision allégée n°1

Cette révision allégée a pour but d'intégrer le projet de « Maison des Artistes » au PLU, projet situé en continuité du Château, permettant sa valorisation.

Le Château de Charleval se situe au Nord du centre village.

Le périmètre du site d'étude se situe sur les parcelles AC113, AC114 et une partie de la parcelle AC73. La zone correspond à celle du Château de César de Cadenet datant du XVIIIème au style Renaissance.

Pour cette *Maison des Artistes*, il est prévu 400m² de surface close et couverte et 200m² d'espace atelier couvert, mais non clos. Le bâtiment est imaginé en structure métallique avec un bardage extérieur en acier et une toiture photovoltaïque. Le désir est de concevoir un bâtiment avec un faible impact environnemental, mais une forte volonté paysagère et contemporaine. Le bâtiment sera linéaire et s'inscrira dans la continuité des espaces bâtis existants. Il est prévu la réalisation de 31 places de stationnement et de deux places destinées aux personnes à mobilité réduite. L'objectif est de permettre à des artistes plasticiens de renommées régionale et internationale de travailler des œuvres monumentales et de pouvoir présenter leur travail au public.

1.2.2. Modification de droit commun n°3

Les objectifs de la présente modification, définis dans l'arrêté sont notamment :

- Supprimer l'article 14 du règlement (zones U, AU) ;
- Revoir l'emprise au sol en zone UC ;
- Réduire l'implantation par rapport aux voies (Article UC6) ;
- Mettre à jour le document graphique du Plan Local d'Urbanisme en intégrant les voiries existantes non répertoriées ;
- Ajouter la définition de « l'étoile verte » dans la légende du document graphique ;
- Proposer la réécriture de certains articles du règlement ne permettant pas une instruction sécurisée des autorisations d'urbanisme.

La présente modification n°3 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

1.3. Raisons du choix du projet

1.3.1. Révision allégée n°1

Suite à la vente du Château situé sur Charleval, un projet de qualité soutenu par la commune a émergé. L'objectif est de créer un espace dédié à des activités culturelles et artistiques (peintures, sculptures, expositions...). Situé actuellement en zone Ap, la commune a souhaité lancer une révision allégée du PLU, afin de permettre la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour que le projet puisse se réaliser. Ainsi, la commune a souhaité mener une procédure adaptée. La Métropole Aix-Marseille-Provence, exerçant depuis le 1er janvier 2018 la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires, a lancé par délibération du 26 septembre 2019, la procédure de Révision Allégée n°1 du PLU de Charleval. Les objectifs de la présente révision allégée sont de créer un STECAL sur la parcelle cadastrée AC113, et une partie des parcelles AC114 et AC73 actuellement classées en zone Ap, afin d'y permettre la création d'une maison des artistes, en lien avec le Château. Elle s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

1.3.2. Modification de droit commun n°3

La commune de Charleval a approuvé son PLU le 15 décembre 2011. Elle a connu deux évolutions de son document avec une modification n°1 approuvée le 28 novembre 2013 et une modification n°2 approuvée le 2 décembre 2015.

Aujourd'hui, les retours d'expérience sur le PLU actuellement opposable, notamment en matière d'instruction font apparaître plusieurs problèmes qu'il convient de résoudre.

Cette révision allégée n°1 et cette modification n°3 font l'objet d'une enquête unique.

1.4. La composition du dossier

Le présent Dossier comprend les documents suivants :

1.4.1. Révision allégée n°1 :

- Note introductive générale
4 pages
- Note introductive révision allégée n°1
3 pages
- Réunion d'examen conjoint du 15/03/22
4 pages
- Mention des textes régissant l'enquête publique
24 pages
- L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
13 pages
- La réponse à l'Autorité Environnementale
2 pages
- L'avis de la direction départementale des territoires et de la mer
3 pages
- L'avis de l'Agence Régionale de Santé
4 pages
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
1 page
- L'avis de l'Institut National de l'Origine de la Qualité
1 page
- Les annonces légales dans la Provence et le Régional
4 pages
- Le rapport de présentation
25 pages
- L'évaluation environnementale
113 pages
- Le règlement
122 pages

- deux documents graphique.

Les actes officiels :

- Extrait des registres des délibérations du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 26/09/19 5 pages
- Extrait des registres des délibérations du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 19/11/21 5 pages
- Bilan de la concertation du 04/12/2019 au 22/07/2021
13 pages
- Décision n°E21000140/13 du 11/01/22 du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur 2 pages
- L'arrêté de l'enquête publique unique du 13 mars 2022 de Monsieur le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais
6 pages

1.4.2. Modification n°3 du PLU

- Note introductive
3 pages
- Mention des textes régissant l'enquête publique
24 pages
- Avis des personnes publiques associées (RTE, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, Architecte des Bâtiments de France, Agence Régionale de Santé, Commune de la Roque d'Anthéron, Commune de Lambesc, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, Décision n° CU-2021-2885 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas de la modification du plan local d'urbanisme n° 3 de Charleval).
15 Pages
- Les annonces légales dans la Provence et le Régional
4 pages
- Rapport de présentation
21 pages
- Règlement
122 pages
- Les actes officiels :
- Extrait des registres des délibérations du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 26/09/19
4 pages
- L'Arrêté d'engagement n°19/231/CM du 7/11/2019 de la procédure de modification
3 pages
- L'arrêté de l'enquête publique unique du 13 mars 2022 de Monsieur le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais
6 pages

2. Organisation et déroulement

2.1. Préparation

Dès ma nomination comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique concernant la modification n°3 et la révision allégée n°1 du PLU de Charleval, j'ai pris contact avec Séverine BELLON chargée du projet à la Métropole qui m'a fait parvenir le 11 janvier par voie électronique les différents éléments du dossier afin que je puisse en prendre connaissance.

Le 28/01 un nouveau contact téléphonique avec Séverine BELLON a permis de proposer les dates des différentes permanences.

Le 11/02, je me suis rendu à la Métropole pour récupérer les dossiers papier.

Le 3/03, j'ai visité l'implantation de la future STECAL avec Monsieur le Maire, Yves Wigt, Séverine BELLON et Maud BRUNEAU de la Métropole, et de Stéphanie GAUTHIER responsable de l'Urbanisme de la commune de Charleval.

2.2. Publicité

En préalable à la révision allégée n°1, une concertation a été organisée du 4 décembre 2019 au 22 juillet 2021. Un registre numérique a été mis en ligne ainsi que des registres papier en commune à Charleval et en Conseil de Territoire à la Métropole de Salon de Provence. Aucune observation n'a été recueillie sur le registre numérique ni sur le registre papier en Conseil de Territoire. Le registre papier présent en commune a fait l'objet de deux observations : un avis favorable et un avis sans observation inscrit tous les deux le 18 octobre 2021, c'est-à-dire hors délai réglementaire (clôture effective le 22 juillet 2021).

La mairie et le Conseil de Territoire de la Métropole, chacun sur leur site informatique ont tenu informé des modalités de l'enquête publique.

Les annonces réglementaires dans les journaux ont été faites : dans la Provence le 22 mars 2022, reprise le 14 avril. Et dans le Régional du 23 au 29 mars 2022 puis dans le n° 5420 du 13 avril.

Le registre numérique a été mis en ligne le 11 avril 2022 avec l'ensemble des documents de l'enquête téléchargeables.

2.3. Déroulement

Le déroulement de l'enquête publique est détaillé dans l'arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais n° 04/22 du 16 mars 2022.

L'enquête s'est déroulée du lundi 11 avril 2022 au vendredi 13 mai 2022.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans la mairie de Charleval, place de la Mairie et au Conseil de Territoire du Pays Salonais, 190 rue du Commandant Sibour à Salon de Provence aux heures et dates indiquées dans le tableau ci-après :

Lieu	date	Heure début	Heure fin
Mairie de Charleval	11 avril 2022	9h	12h
Territoire du Pays Salonais	19 avril 2022	14h	17h
Mairie de Charleval	26 avril 2022	9h	12h
Mairie de Charleval	29 avril 2022	13h30	16h30
Territoire du Pays Salonais	5 mai 2022	9h	12h
Mairie de Charleval	10 mai 2022	9h	12h
Mairie de Charleval	13 mai 2022	13h30	16h30

Les permanences ont été particulièrement calmes.

La première à Charleval le 11 avril a eu deux visites. Elles concernaient la modification n°3 et plus particulièrement les limites séparatives diminuées d'un mètre par rapport au PLU en cours.

Le registre informatique a eu plus de succès que les permanences : il a été l'objet de 57 visites, 394 téléchargements, 298 visualisations de documents et aucune contribution (hormis la mienne pour m'assurer du bon fonctionnement du système).

Date	visites	téléchargements	visu documents	Contributions
11/04/2022	7	21	2	0
12/04/2022	7	2	0	0
13/04/2022	3	0	0	0
14/04/2022	1	13	2	0
15/04/2022	2	114	143	0
16/04/2022	0	15	30	0
17/04/2022	2	12	13	0
18/04/2022	0	23	29	0
19/04/2022	4	5	3	0
20/04/2022	2	4	6	0
21/04/2022	4	56	2	0
22/04/2022	1	56	2	0
23/04/2022	1	0	0	0
24/04/2022	0	0	0	0
25/04/2022	2	0	0	0
26/04/2022	3	17	4	0
27/04/2022	3	50	55	0
28/04/2022	1	3	3	0
29/04/2022	3	0	0	0
30/04/2022	0	0	0	0
01/05/2022	0	0	0	0
02/05/2022	0	0	0	0
03/05/2022	1	1	0	0
04/05/2022	0	0	0	0
05/05/2022	1	0	0	0
06/05/2022	1	0	0	0
07/05/2022	0	0	0	0
08/05/2022	0	0	0	0
09/05/2022	1	0	0	0
10/05/2022	1	0	0	0
11/05/2022	1	0	0	0
12/05/2022	3	2	0	1
13/05/2022	2	0	4	0
Total	57	394	298	

Conformément à l'article 6 de l'arrêté du Conseil de Territoire du Pays Salonais, le commissaire enquêteur a clos les deux registres : celui de la mairie de Charleval le vendredi 13 mai 2022 à 16h30 et celui du Conseil de Territoire du Pays Salonais le même jour à 17h15.

Il a ensuite rédigé le procès-verbal de synthèse (copie ci-dessous en italique) qu'il a fait parvenir au responsable de projet par mail.

Puis il a rédigé le compte rendu et les conclusions motivées qu'il a remis à Séverine BELLON le 24 mai 2022 et envoyé par courrier au Tribunal Administratif de Marseille.

Le registre d'enquête publique De Charleval a été clos le 13 mai 2022 à 16h30 par Michel Depoux commissaire enquêteur.

Le registre du territoire du Pays Salonais de la Métropole a été clos le 13 mai 2022 à 17h15 en présence de Séverine BELLON, chargée de projets planification territoire du Pays Salonais AMP Métropole,

Une observation a été notifiée sur le registre de Charleval. Elle exprime la satisfaction d'un riverain suite à la modification des limites séparatives.

Aucune observation a été notifiée sur le registre du Territoire du Pays Salonais de la Métropole. Aucun courrier a été reçu par voie postale en relation avec cette enquête.

Aucune observation par voie électronique a été notifiée au cours de cette enquête. Le 12 mai un essai d'envoi a été réalisé par moi afin de vérifier le bon fonctionnement du système.

Les sept permanences se sont déroulées dans le plus grand calme. Il y a eu deux visites lors de la première permanence le 11 avril à Charleval, puis plus rien.

Le registre informatique a été largement consulté. Il a été l'objet de 57 visites, de 394 téléchargements et de 298 visualisations de documents. Mais aucune contribution est apparue.

3. Avis des Personnes Publiques Associées

3.1. Modification n°3

3.1.1. L'Architecte des Bâtiments de France

Ce dossier n'appelle pas d'observation de la part de l'Architecte de Bâtiments de France.

3.1.2. Ville de la Roque d'Anthéron.

Le conseil Municipal émet un avis favorable à la modification n°3 du PLU de Charleval.

3.1.3. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Après délibération du 25 février 2022, les membres de la commission ont exprimé un avis favorable sans réserve sur le projet de modification n°3 du PLU de Charleval.

3.1.4. Ville de Lambesc

Monsieur le Maire informe qu'il n'a aucune observation à formuler.

3.1.5. Rte

Le réseau de transport d'électricité supérieure à 50kV n'exploite aucun ouvrage de transport sur le territoire couvert par le document d'urbanisme, il n'a donc aucune observation à formuler.

3.1.6. Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Cette modification doit permettre notamment une mise à jour réglementaire, cette procédure n'appelle pas de remarque particulière.

3.1.7. ARS

L'ARS formule deux observations : une concernant la lutte anti-vectorielle contre le moustique-tigre et l'autre concernant l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne).

3.1.8. Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Par Décision n° CU-2021-2885 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas de la modification du plan local d'urbanisme n°3 de Charleval, le projet de modification du plan local d'urbanisme n°3 de la commune de Charleval (13) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

3.2. Révision allégée n°1

Certains avis ont été rendus dans le cadre du Procès-Verbal d'Examen conjoint du dossier par les Personnes Publiques Associées en date du 15 mars 2022.

3.2.1. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Après délibération du 25 février 2022, les membres de la commission ont exprimé un avis favorable sur le projet, assorti de deux réserves :

1. Réduire l'emprise du STECAL au nord au-delà des places PMR.
2. Replanter les oliviers supprimés par anticipation pour réaliser une voie d'accès.

3.2.2. Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Suite à l'évaluation environnementale du dossier, la MRAe identifie dans un document de 11 pages deux enjeux :

1. La préservation de la qualité des paysages et du patrimoine.
2. La préservation de la biodiversité.

La commune de Charleval ainsi que la Métropole ont répondu aux différentes observations formulées par la MRAe (création d'une OAP, développement des mesures ERC...)

4. Synthèse

Les permanences ont été particulièrement calmes.

L'enquête a été essentiellement suivie par le registre informatique : Le site a été l'objet de 57 visites, 394 téléchargements et 298 visualisations de documents.

L'enquête s'est déroulée normalement, conformément aux textes en vigueur.

Fait à Salon de Provence, le 24 mai 2022.

Michel Depoux