Référence Dossier
N° E19000178/13

Enquête Publique sur la Modification n°6 du PLU Plan Local d'Urbanisme de Fuveau

Conclusions motivées

et Avis du commissaire enquêteur

Arrêté n ° 20_CT2_045 du 26 Juin 2020

de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Président du Territoire du Pays d'Aix

Enquête publique du 26/08/2020 au 11/09/2020 à Fuveau

Commissaire enquêteur :

Madame Caroline CERRATO

Enquête Publique sur la

Modification n°6 du PLU,

Plan Local d'Urbanisme de Fuveau

Conclusions motivées et Avis du commissaire enquêteur

Je soussignée, Madame Caroline CERRATO, Ingénieur ICPI Lyon, spécialisée Environnement et Risques Industriels, commissaire enquêteur, désignée par décision de Madame Muriel JOSSET, première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 13 Décembre 2019, référencée E 19000178/13, exprime ci-dessous mes conclusions motivées et mon avis.

Les documents d'urbanisme de la commune de Fuveau sont réglementés par le PLU, Plan Local d'Urbanisme en date du 27 Février 2008. Depuis, le PLU de Fuveau a subi plusieurs révisions et modifications.

Au regard de la mise en œuvre de ces documents d'urbanisme, il apparait nécessaire d'intégrer certaines nouvelles évolutions :

- Ajustements règlementaires portant sur des modifications du règlement écrit et graphique correspondant à la ZAC de la Barque et la ZAC Saint-Charles,
- Création d'une OAP, Orientation d'Aménagement et de Programmation à la Barque afin d'encadrer l'urbanisation du hameau de la Barque,
- Mise à jour des ER, Emplacements Réservés : modification ou suppression,
- Modifications pour améliorer la lisibilité du règlement écrit et graphique.

Ces évolutions font l'objet de la modification n°6 du PLU de Fuveau, objet de la présente enquête.

Plus précisément, les ajustements réglementaires sur la ZA de la Barque prennent en compte la réduction de l'ER 22, Emplacement Réservé pour la mise à 2 fois 2 voies de la RD6, le redimensionnement à la baisse du bassin de rétention prévu suite à un audit hydraulique réalisé en 2019 et ils permettent une optimisation des dernières disponibilités foncières de ce secteur tout en respectant l'intégration paysagère.

Les ajustements réglementaires sur la ZAC Saint Charles, vouée au développement économique et limitrophe à la zone industrielle de Rousset, autorisent l'installation d'une station biogaz.

La création de l'OAP du hameau de la Barque permet de dessiner le schéma des aménagements prévus pour la Barque suite au projet engagé de barreau routier de contournement du hameau (liaison entre l'A8 et la RD6) et d'affirmer ce hameau comme pôle secondaire de la commune de Fuveau (accueil de 100 à 150 logements complémentaires).

La MRAe, Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), a indiqué que le projet de modification n°6 du PLU de Fuveau, n'était pas soumis à évaluation environnementale par décision référencée CU-2019-2451 du 27 Novembre 2019.

Concernant **les Avis**, la modification n°6 du PLU de Fuveau a été notifiée aux PPA, Personnes Publiques Associées et PPC, Personnes Publiques Consultées. Parmi les PPA et PPC, trois réponses ont été réceptionnées avant la clôture de l'enquête publique : la DDTM, Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône, VINCI Autoroutes réseau ESCOTA, SNCF.

J'ai noté que le courrier du Département des Bouches du Rhône est arrivé hors délai : en date du 10 Septembre, il a été envoyé par mail le 16 Septembre et donc arrivé postérieurement à la clôture de l'enquête.

La DDTM a émis un avis favorable assorti de 2 réserves :

- La prise en compte du risque inondation-ruissellement et la compatibilité au SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arc.
- L'apport de précisions dans l'OAP du hameau de la Barque concernant le maillage viaire, la mixité sociale, la cohérence de la délimitation de l'espace bâti à dominante d'habitat avec le règlement ainsi que la prise en compte et la préservation de la ripisylve de l'Arc et de ses vallats.

La mise en **Enquête publique** du PLU a été décidée par Arrêté en date du 26 Juin 2020 de Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, Présidente du Territoire du Pays d'Aix et Vice-Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence.

L'enquête publique s'est déroulée du Mercredi 26 Août 2020 au Vendredi 11 Septembre 2020. Elle a duré 17 jours.

L'avis d'enquête a bien été publié dans la presse dans deux quotidiens régionaux, dans un délai de 15 jours précédant le début de l'enquête puis rappelé dans les huit premiers jours du commencement de celle-ci :

- ✓ le Mardi 4 Août et le Vendredi 28 Août dans La Provence,
- ✓ le Mardi 4 Août et le Vendredi 28 Août dans La Marseillaise.

Les mesures de publicité par voie d'affichage de cet avis ont bien été effectuées à l'Hôtel de ville de Fuveau, siège de l'enquête et au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix de la Métropole Aix Marseille Provence, Hôtel de Boadès à Aix-en-Provence. L'avis était également publié sur le site internet du Conseil de territoire du pays d'Aix et sur le site du registre numérique.

L'arrêté d'enquête publique a été affiché avant le début de l'enquête et pendant 1 mois, à l'Hôtel de ville de Fuveau (Accueil et service urbanisme), au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix de la Métropole Aix Marseille Provence situé Hôtel de Boadès à Aix-en-Provence ainsi qu'au siège de la Métropole Aix Marseille Provence au Pharo à Marseille.

Par ailleurs, l'information a été réalisée également via les réseaux sociaux (facebook de Fuveau) et planimètres.

Le dossier d'enquête publique et le registre des observations sous forme papier ont été tenus à la disposition du public au siège de l'enquête, situé à l'Hôtel de ville de Fuveau, aux horaires habituels de la Mairie. Un poste informatique dédié à l'enquête a été mis à disposition du public au siège de l'enquête pour consultation du dossier.

Le public a pu s'exprimer librement soit sur le registre papier mis à disposition à l'Hôtel de ville de Fuveau, soit par courrier postal, soit par mail sur l'adresse dédiée, soit sur le registre dématérialisé et par ma présence lors de mes permanences à l'Hôtel de ville de Fuveau.

Cette enquête publique a fait l'objet de 4 permanences :

- Mercredi 26 Août de 8h30 à 12h00
- Lundi 31 Août de 13h30 à 17h00
- Mardi 8 Septembre de 8H30 à 12h00
- Vendredi 11 Septembre de 13h30 à 17h00

L'Enquête Publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et sans incident, du 26 Août au 11 Septembre conformément à l'Arrêté préfectoral du 26 Juin 2020.

Des mesures spéciales ont été prises par rapport au CoVid19 : permanence du commissaire enquêteur dans la grande salle du conseil municipal avec portes ouvertes, mise en place de plusieurs zones (attente, consultation sur poste informatique, entretien

avec commissaire enquêteur, consultation du registre papier) avec respect de la distanciation sociale, port du masque, mise à disposition de gels hydroalcooliques.

La clôture de l'enquête a été effectuée le Vendredi 11 septembre à 17h00 sur le registre papier et le registre numérique.

J'ai recensé 44 contributions dont 36 contributions sur le registre papier et 8 contributions par voie dématérialisée. J'ai noté sur ces 44 contributions que 3 représentaient des personnes morales : CIQ de la Barque, CIQ Fuveau Ouest / Coordination des CIQ de Fuveau et CIQ la Foux/les Rajols.

J'ai classé 30 contributions HORS SUJET :

- ✓ 17 contributions portent sur des points hors du champ de la présente enquête publique : elles portent sur une révision du PLU. J'ai conseillé à ces personnes de transmettre leur demande à la Métropole Aix Marseille Provence dans le cadre de la concertation sur le PLUi du Territoire Pays d'Aix.
- ✓ 13 contributions dont le CIQ la Foux/les Rajols, concernent l'OAP des Rajols qui fut l'objet de la modification n°5 du PLU de Fuveau. Ce point a été repris dans ma première observation.

Les 14 contributions retenues sont :

- ✓ 7 contributions pour consultation du dossier et mention « pas d'observation », dont le CIQ de la Barque et le CIQ Fuveau Ouest/ Coordination des CIQ de Fuveau,

- ✓ 7 contributions d'intérêt particulier donnant lieu à 7 observations reportées dans le PV de synthèse.

Ces 7 observations sont des demandes de changement de zonage dans le secteur de l'OAP du hameau de la Barque ou des demandes d'information ou de suppression d'ER, Emplacements Réservés.

J'ai complété ces observations par 3 observations en ma qualité de commissaire enquêteur sur :

- ✓ Forme du dossier soumis à l'enquête publique : le document sur les OAP constitue une des pièces du dossier soumis à enquête publique. Il aurait fallu indiquer sur la page de garde que la seule partie nouvelle était l'OAP n°6 Hameau de la Barque, tout comme ont été mentionnées les modifications sur la page de garde des autres documents tels le Règlement, la liste des ER et servitudes.
- ✓ Gestion des eaux pluviales pour les nouveaux aménagements sur la Zone d'Activités de la Barque,
- ✓ Protection de l'Arc, les vallats et leur ripisylve.

Ces observations ont fait l'objet d'un Procès-Verbal de synthèse des observations écrites et orales remis à Madame Anne FABRE, représentant le Maître d'Ouvrage, la Métropole Aix Marseille Provence lors de la réunion organisée le vendredi 18 Septembre.

Les observations concernent les points suivants de l'enquête publique :

- ZA de la Barque
- OAP du hameau de la Barque
- Emplacements Réservés

Dans son Mémoire de Réponse au PV de synthèse des observations écrites et orales qui m'a été adressé le vendredi 2 Octobre, le Maître d'Ouvrage a donné sa position sur les 2 réserves de la DDTM et donné réponse aux différentes observations.

En réponse à la réserve de la DDTM, le Maître d'Ouvrage a précisé que cette OAP n'est pas une OAP de programmation mais une esquisse du devenir de la Barque à long terme. Les éléments soulevés par la DDTM seront intégrés dans le cadre du PLUi lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones dessinées dans l'OAP. Le Maître d'Ouvrage propose d'ajouter un paragraphe introductif dans la notice de présentation de la modification n°6 et dans le dossier OAP permettant de contextualiser la création de cette OAP. Il complétera également par une règle graphique les hauteurs limites applicables dans les différents secteurs de la zone UKAa de la ZA de la Barque, pour une meilleure lisibilité.
Concernant la seconde réserve de la DDTM portant sur la mise en compatibilité avec le SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arc pour le risque inondation, j'ai bien noté que le Maître d'Ouvrage le prendra en compte dans l'élaboration du PLUi.

Les réponses aux observations d'intérêt particulier sur le zonage confirment les choix retenus par le Maître d'Ouvrage pour le hameau de la Barque : le schéma d'aménagement proposé dans l'OAP permet l'extension de l'urbanisation du hameau de la Barque en s'appuyant sur les limites naturelles constituées par les vallats.

Suite à mes observations, le Maître d'Ouvrage complétera le Règlement sur la gestion des eaux pluviales en zone UK.
Concernant la protection de l'Arc, ses vallats et leur ripisylve, j'ai bien noté que ceux-ci ont été clairement identifiés et seront pris en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLUi.

En conclusion, je pense que la modification n°6 du PLU de Fuveau permet une évolution des documents d'urbanisme répondant aux orientations du PADD, Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Fuveau.

En effet, **les ajustements réglementaires portant sur des modifications réglementaires et graphiques à apporter à la zone UK de la ZA de la Barque et UH**

de la ZAC de Saint Charles correspondent au point 3 de l'orientation n°2 du PADD : « Développer et diversifier le tissu économique ».

Pour la ZA de la Barque, la modification se traduit par une optimisation foncière de l'aménagement de cette zone tout en prenant compte l'intégration paysagère.

Sur la ZAC Saint Charles, la modification permet d'accueillir une station biogaz, répondant à l'évolution des types de carburants utilisés par les poids lourds desservant cette zone (dépôts frigorifiques, activités industrielles…).

Concernant **l'OAP du hameau de la Barque** : Cette Orientation d'Aménagement de Programmation est une esquisse de l'urbanisation future du hameau de la Barque permettant de lui donner la dimension de pôle secondaire de Fuveau. J'estime que c'est la traduction des orientations n°1 et 2 du PADD : « Affirmer l'identité de la ville et de ses quartiers » et « Améliorer l'attractivité de la ville ».

Par ailleurs, la modification n°6 du PLU a permis la **mise à jour des ER, Emplacements Réservés** à modifier ou supprimer sur la commune de Fuveau.

Enfin, cette modification n°6 du PLU intègre quelques corrections mineures qui améliorent la **lisibilité du règlement écrit et graphique** de ces documents d'urbanisme.

En conséquence, j'exprime **un avis favorable** à ce projet assorti d'une réserve.

Ma réserve porte sur un complément à apporter au Règlement : Ajouter un paragraphe sur les ER Emplacements Réservés dans le Titre 1 « Dispositions générales » indiquant :

- Les articles essentiels du Code de l'Urbanisme sur les ER,
- précisant les limitations au droit à construire, les autorisations (édification d'une clôture, constructions précaires…), interdictions sur les ER.

Fait à Aix-en-Provence,

Le 8 Octobre 2020

Caroline CERRATO

Commissaire enquêteur