



**DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
COMMUNE DE MEYRARGUES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Enquête publique n°E20000041/13
du lundi 19 octobre 2020 au vendredi 6 novembre 2020**

CONCLUSIONS

Jacques RETUR
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

A. CONTEXTE	
I. CADRE GÉNÉRAL	p 2
II. DÉLIBÉRATIONS RELATIVES AU PLAN LOCAL D'URBANISME	p 2
III. OBJECTIFS DU PLU	p 2
B. ASPECTS JURIDIQUES	
I. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	p 2
II. CADRE JURIDIQUE DU PROJET	p 2
C. IMPACT DE CETTE MODIFICATION	p 3
D. LE DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU	p 3
E. INFORMATION DU PUBLIC	p 4
I. PUBLICITÉ	p 4
II. DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC	p 4
III. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p 4
IV. CLIMAT ET CONDITIONS MATÉRIELLES DE L'ENQUÊTE	p 4
V. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	p 4
VI. REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE	p 5
F. AVIS SUR LES MODIFICATIONS	
I. LIÉES À LA CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES	p 5
II. LIÉES À LA MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	p 6
III. LIÉES AU RÈGLEMENT	p 7
G. AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	p 10
H. AVIS SUR LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES	p 10
I. CONCLUSION	p 12

A. CONTEXTE

I. CADRE GÉNÉRAL

Meyrargues est une commune française, située dans le département des Bouches-du-Rhône en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle fait partie de la métropole d'Aix-Marseille-Provence (AMP) depuis le 1er janvier 2016.

II. DÉLIBÉRATIONS RELATIVES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meyrargues a été approuvé par la délibération n° D2017-51U du Conseil municipal en date du 5 juillet 2017.

Il a ensuite fait l'objet d'une première modification simplifiée, approuvée le 24 octobre 2019 par le Conseil de la Métropole à la suite de la délibération URB 017-7120/19/CM (suppression d'un Emplacement Réserve).

III. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La nécessité de procéder à :

- des corrections d'erreurs matérielles (dont certaines cartographiques) ;
- la mise à jour de certains Emplacements Réserve ;
- des ajustements réglementaires, pour certaines zones, concernant la réalisation d'espaces verts, la hauteur et l'aspect des clôtures et le stationnement.

B. ASPECTS JURIDIQUES

I. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Ce projet est soumis à enquête publique :

- en application des articles L 153-36 à 44 du Code de l'urbanisme ;
- à l'initiative de la Métropole Aix-Marseille (délibération d'engagement URB 013-5144/18/CM du 13/12/2018 et arrêté d'engagement n°19/056/CM du 26/02/2019).

II. CADRE JURIDIQUE DU PROJET

Sa mise en application ne nécessite aucune déclaration au titre de l'article L214-3 du Code de l'environnement, en application de la « Loi sur l'eau.

Elle n'est pas non plus concernée par l'application des articles L341-10 et L411-2-4° du Code de l'environnement relatifs aux monuments et sites classés ainsi qu'à la destruction d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats.

C. IMPACT DE CETTE MODIFICATION

- . Aucune modification de zonage.
- . Aucune évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) contenu dans le PLU initial.
- . Aucun impact sur :
 - les périmètres à statut (inventaires ou protections de l'environnement) et les habitats naturels d'intérêt communautaire ;
 - l'agriculture et la préservation des terres à valeur agronomique ;
 - la biodiversité et les continuités écologiques ;
 - les paysages ;
 - la préservation des ressources.

D. LE DOSSIER DE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été élaboré par le cabinet Luyton de Toulon.

Il est composé des pièces suivantes :

- **Pièces exigées au titre de l'article 123-8 du Code de l'environnement**
 - . A Note de présentation au titre de l'article 123-8-2 du Code de l'environnement
 - . B Pièces exigées au titre de l'article 123-8-3 du Code de l'environnement
 - . C Avis émis au titre de l'article 123-8-4 du Code de l'environnement
 - . D Concertation publique au titre de l'article 123-8-5 du Code de l'environnement
 - . E Autorisations nécessaires pour réaliser le plan au titre de l'article 123-8-6 du Code de l'environnement
 - . F Arrêté prescrivant l'organisation de l'enquête publique
 - . G Avis publiés dans la presse
- **Pièces du dossier de la modification n°1**
 - . 1 Exposé des motifs de la modification
 - . 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour mémoire non modifié et non inclus dans le présent dossier
 - . 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - . 4.1 Règlement écrit
 - . 4.2 Règlement graphique
 - 4.2.a - Documents graphiques - Nord
 - 4.2.b - Documents graphiques - Sud
 - 4.2.c - Documents graphiques - Centre
 - 4.2.d - Documents graphiques - Coudourousse
 - 4.2.f - Documents graphiques - Carte de zonage inondation
 - . 4.3 Liste des Emplacements Réservés (ER)

E. INFORMATION DU PUBLIC

I. PUBLICITÉ

En amont de la présente enquête publique et conformément à l'article L300.2 du code de l'urbanisme, une procédure de concertation a été organisée.

Un avis relatif à l'ouverture de l'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- La Provence, édition du 2 octobre 2020 ;
- La Marseillaise, édition du 2 octobre 2020 ;
- La Provence, édition du 22 octobre 2020 ;
- La Marseillaise, édition du 22 octobre 2020.

Le dossier d'enquête a été mis en consultation sur le site de la Métropole avec la possibilité de transmettre des observations par mail. Un poste informatique a notamment été installé, à cet effet, à la mairie de Meyrargues.

Un affichage en divers endroits de la commune a été réalisé par les soins de la municipalité au moins 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

II. DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Les dossiers relatifs à chacune des enquêtes, numérotés et visés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public, en mairie de Meyrargues pendant l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

Un registre numérique dédié a été mis en place.

III. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Conformément à l'arrêté portant organisation de l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu ses permanences en mairie de Meyrargues :

- le lundi 19 octobre 2020 de 8h00 à 12h00 ;
- le mercredi 28 octobre 2020 de 14h00 à 18h00 ;
- le vendredi 6 novembre 2020 de 14h00 à 18h00.

IV. CLIMAT ET CONDITIONS MATÉRIELLES DE L'ENQUÊTE

Le climat a été serein pendant toute la durée de l'enquête.

Le local mis à la disposition du commissaire enquêteur s'est révélé tout à fait adapté à la réception du public.

V. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le dernier jour de l'enquête, le commissaire enquêteur a recueilli le registre d'enquête, après l'avoir clos et signé.

VI. REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHESE

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis en main propre, le 13 novembre 2020 à Monsieur BONNET, Chargé d'ingénierie, Territoire du Pays d'AIX, le procès-verbal de synthèse des observations du public et des personnes publiques recueillies au cours de l'enquête publique.

L'avis de réception en date du 13 novembre 2020 et la réponse de la Métropole en la personne de son Président, datée du 19 novembre 2020, sont parvenus au commissaire enquêteur dans le délai prescrit.

F. AVIS SUR LES MODIFICATIONS

I. LIÉES À LA CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES

I-1. Sur les planches graphiques

- Omission d'indication du secteur D2 correspondant à un niveau de différenciation lié au ruissellement pluvial dans la légende figurant sur la planche graphique 4.2-f.
→ *Le secteur D2 a été ajouté à la légende.*
 - *Avis favorable du commissaire enquêteur.*
- Absence de la dénomination (1AUEa) d'une zone représentée sur la planche graphique 4.2-a.
→ *Ajout de cette dénomination.*
 - *Avis favorable du commissaire enquêteur.*
- Erreur de numérotation d'un Emplacement Réservé (10 au lieu de 11) sur la planche graphique 4.2-a.
→ *La dénomination de l'ER 10 a été remplacée par la dénomination ER 11.*
 - *Avis favorable du commissaire enquêteur.*
- Erreur de numérotation (14 au lieu de 12) concernant un élément du patrimoine bâti constatée sur la planche 4.2b.
→ *La numérotation 12 se substitue au numéro 14.*
 - *Avis favorable du commissaire enquêteur.*
- Oubli de la prise en compte d'une construction légalement édifiée dans l'ajustement des EBC (Espaces Boisés Classés) au niveau de la parcelle 74.
→ *L'EBC, au niveau de la parcelle F74, a été détourné autour de la construction existante, comme pour les autres constructions.*
 - *Avis favorable du commissaire enquêteur.*

I-2. Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Représentation trop partielle de la totalité des espaces concernés par une OAP dans la pièce n°3 (uniquement les zones à urbaniser).
 - *Les contours des espaces concernés par une OAP ont été reportés tels qu'ils figurent sur les planches graphiques du zonage réglementaire et également numérotés et nommés en cohérence avec la numérotation et la dénomination utilisées pour chaque secteur dans le dossier.*
 - **Avis favorable du commissaire enquêteur.**
- Oubli du périmètre relatif à l'OAP n°1.
 - *Ce périmètre a été ajouté.*
 - **Avis favorable du commissaire enquêteur.**
- Traits relatifs aux périmètres des espaces concernés par les OAP jugés trop fins, ne permettant pas une identification aisée.
 - *Les traits concernés ont été épaissis.*
 - **Avis favorable du commissaire enquêteur.**

II. LIÉES À LA MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- L'Emplacement Réservé 2b situé de part et d'autre de la RN561 n'a plus lieu d'être maintenu, les aménagements prévus ayant été réalisés.
 - *Cet Emplacement Réservé a été supprimé sur les planches graphiques réglementaires et dans la liste des Emplacements Réservés.*
 - **Avis favorable du commissaire enquêteur.**
- L'Emplacement Réservé 7 correspondant à l'aménagement du boulevard de la Plaine, est constitué de plusieurs parties, dont deux sont propriétés de la commune et qu'il n'est pas nécessaire de maintenir.
 - *Ces parties de l'Emplacement Réservé ont été supprimées sur les planches graphiques réglementaires et la liste des Emplacements Réservés a été actualisée.*
 - **Avis favorable du commissaire enquêteur.**
- L'Emplacement Réservé 10, initialement destiné à permettre un accès au Grand Vallat, n'a pas à être maintenu, d'autres accès étant possibles.
 - *Cet Emplacement Réservé a été supprimé sur les planches graphiques réglementaires et dans la liste des Emplacements Réservés.*
 - **Avis favorable du commissaire enquêteur.**

III. LIÉES AU RÈGLEMENT

III-1. Dans les Dispositions générales

- L'article 1 du paragraphe 9.6 était, par erreur, limité aux zones inondables et de ruissellement.
 - *Son contenu, étant applicable à toutes les zones, qu'elles soient inondables ou non, a été déplacé au sein de l'article 2 « Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol ».*
- **Avis favorable du commissaire enquêteur.**

III-2. En matière de réalisation d'espaces verts

- La part prévue de l'unité foncière pouvant être artificialisée se révèle peu favorable à un maintien d'un cadre de vie de qualité, à la présence de la nature en ville et au maintien de la biodiversité.
 - *les espaces verts doivent désormais couvrir au minimum :*
 - 60% de l'unité foncière dans la zone UD (au lieu de 40%) ;
 - 40% de l'unité foncière dans les secteurs 1AUa et 1AUb ;
 - 20% de l'unité foncière dans le secteur 1AUg.
- **Avis favorable du commissaire enquêteur.**

III-3. En matière de hauteur des constructions

- Erreur d'écriture concernant les dispositions relatives à la hauteur maximale autorisée en réglementant la hauteur par rapport au faîtage.
 - *L'indication « au faîtage » a été remplacée par l'indication « à l'égout du toit » pour les articles concernés.*
- **Avis favorable du commissaire enquêteur.**

III-4. En matière de clôture dans les zones concernées par le risque inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial.

- Le Règlement autorise les grillages et les clôtures en grilles. Les murs bahuts sont autorisés sur une hauteur de 0,20 m maximum.
Mais la réalisation de tels murs, même de faible hauteur, est susceptible de générer des zones de rétention d'eau s'ils sont pleins et la hauteur limitée à 0,20m est peu adaptée au milieu urbain.
 - *Disposition complétée par :*
 - *la possibilité de réaliser des clôtures en grilles ;*
 - *l'obligation de munir les murs bahuts d'ouvertures permettant le libre écoulement de l'eau ;*
 - *une hauteur possible de 0,60 m pour les murs bahuts.*
- **Observation PPA.**

- Sur l'interdiction de toutes constructions dans une bande de six mètres de part et d'autres des talwegs, haut de berge des vallats... autres que les clôtures constituées d'un grillage à larges mailles de 100 mm x 150 mm sans mur bahut.
 - Possibilité d'une grille dont les barreaux seront espacés de 100 mm minimum sans mur bahut.
 - Avis favorable du commissaire enquêteur.
- Sur l'autorisation de clôtures constituées d'un grillage à larges mailles de 100 mm x 150 mm sans mur bahut dans les zones roses - aléa fort.
 - Suppression de cette autorisation.
 - Avis favorable du commissaire enquêteur.
- Sur l'autorisation concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans les zones roses - aléa fort.
 - Possibilité de grilles dont les barreaux seront espacés de 100 mm minimum.
 - Avis favorable du commissaire enquêteur.
- Sur l'autorisation concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans les zones roses - aléa fort centre ville.
 - Possibilité de grilles dont les barreaux seront espacés de 100 mm minimum.
 - Avis favorable du commissaire enquêteur.
- Sur l'autorisation concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans les zones bleues - aléa modéré.
 - Possibilité de grilles dont les barreaux seront espacés de 100 mm minimum.
 - Avis favorable du commissaire enquêteur.
- Sur l'autorisation concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans les zones vertes - aléa résiduel.
 - Sont imposées les clôtures constituées d'un simple grillage avec un mur qui assure une transparence hydraulique.
 - Avis favorable du commissaire enquêteur.
- Sur l'autorisation concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans les zones à point vert - aléa résiduel centre ville.
 - Sont imposées les clôtures constituées d'un simple grillage avec un mur qui assure une transparence hydraulique.
 - Avis favorable du commissaire enquêteur.
- Sur les articles relatifs aux clôtures pour les sections E et F.
 - Sont autorisés (et non plus imposés) :
 - les murs à condition d'en assurer la transparence hydraulique ;
 - les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 0,50 mètre avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux ;
 - les clôtures grillagées à large maille (100 mm x 150 mm) et non plus constituées d'un simple grillage avec un mur qui assure une transparence hydraulique ;

- les grilles dont les barreaux seront espacés de 100 mm minimum.

➤ Avis favorable du commissaire enquêteur.

III-5. En matière de clôture dans les zones naturelles

- Dans la zone N et les autres secteurs hors secteurs Nh et Net, les clôtures sont constituées soit d'un mur de pierres sèches, soit d'un mur bahut de 0,60 m de hauteur surmonté d'une grille ou d'un grillage.

→ Soit encore d'un simple grillage.

➤ Observation PPA.

- Dans les secteurs Nh et Net, les clôtures sont constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut de 0,60 m de hauteur surmonté d'une grille ou d'un grillage.

→ Soit encore d'un simple grillage.

➤ Observation PPA.

III-6. En matière de règles relatives au stationnement

- Les espaces normalement réservés au stationnement des véhicules sont souvent dévoyés lorsqu'ils sont réalisés sous forme de garages fermés, entraînant des stationnements le long des voies générant des difficultés de circulation.

→ La disposition relative au stationnement est complétée de façon à ce que le nombre de places imposées selon le type d'opération, soit réalisé à l'air libre.

➤ Avis favorable du commissaire enquêteur.

- Le PLU n'imposant aucune place dédiée aux visiteurs, ces derniers ne peuvent que stationner le long des voies, ce qui génère des difficultés de circulation.

→ Imposer qu'au-delà de 5 logements créés (hors opérations de logements locatifs sociaux), soit ajoutée 0,5 place de stationnement par logement créé.

➤ Avis favorable du commissaire enquêteur.

- Sur le nombre d'aires de stationnement de 1,5 place par logement minimum exigée pour les constructions à usage d'habitation.

→ Imposer 0,5 place de stationnement par logement pour les visiteurs à partir de 5 logements.

Pour les constructions nouvelles de logements individuels (hors opérations d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination), les places de stationnement sont aménagées à l'extérieur du volume des constructions.

Cette disposition n'empêche pas la réalisation de places de stationnement supplémentaires dans le volume des constructions, notamment dans les garages, que ces derniers soient accolés ou non, enterrés.

Pour les constructions nouvelles de logements collectifs (hors opérations d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination), les places de stationnement sont aménagées non closes.

Cette disposition n'empêche pas la réalisation de places de stationnement supplémentaires sous forme de garages fermés.

➤ *Avis favorable du commissaire enquêteur.*

- Sur le nombre d'aires de stationnement de 1 place par logement minimum exigée pour le logement locatif social.

→ *Pour les constructions nouvelles de logements collectifs (hors opérations d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination), les places de stationnement sont aménagées non closes.*

Cette disposition n'empêche pas la réalisation de places de stationnement supplémentaires sous forme de garages fermés.

➤ *Avis favorable du commissaire enquêteur.*

G. AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

En mairie : 2 visites durant la troisième et aucune observation portée sur le registre.

Sur le site internet dédié :

- 36 visites ;

- 93 visualisations de documents ;

- 120 téléchargements de documents ;

et aucune observation portée sur le registre numérique.

H. AVIS SUR LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

Préfet des Bouches-du-Rhône (DDTM 13)

. « Le projet de modification prévoit de modifier dans le règlement l'article 5.2.2 en rehaussant la hauteur maximale d'un mur bahut, de 0,20 m à 0,60 m (point 3.3.3 du rapport de présentation).

Cette modification n'est pas justifiée techniquement et va à l'encontre du principe de prévention des inondations. Elle doit être retirée . Il est rappelé que le règlement du PPRI autorise les clôtures, à condition d'en assurer la transparence hydraulique, avec la possibilité d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m muni d'ouvertures permettant le ressuyage ».

➤ *Accord du commissaire enquêteur sur cette observation de la DDTM, plus conforme aux règles du PPRI.*

(Il s'agit en fait du point 4.3.3. et non du point 3.3.3 de la note de présentation)..

Réponse de la Métropole :

« *Nous proposons un maintien de la modification de cet article dans le respect des règles du PPRI. Autrement dit nous proposons d'autoriser les murs bahuts d'une hauteur maximum de 0,40 m munis d'ouvertures permettant le ressuyage au lieu des 0,60 m proposés initialement* ».

➤ *Avis favorable du commissaire enquêteur sur cette réponse de la Métropole, conforme aux règles du PPRI .*

Ne serait-il pas judicieux d'étendre cette observation au point 4.3.4 de cette même note de présentation ?

. « La proposition de modification apportée à la carte du zonage inondation concernant les couleurs (point 3.1.1. du rapport de présentation) est bienvenue, car elle répond à une attente formulée par la DDTM 13. Cependant , il est dommage que les couleurs choisies pour les zones D, D1 et D2 soient trop proches, ce qui nuit à la lisibilité de la carte. Une évolution sera à apporter pour une meilleure lisibilité ».

Réponse de la Métropole :

« Nous proposons de prendre en compte cette remarque par une retranscription graphique du risque plus adéquate à l'aide de couleurs plus éloignées les unes des autres ».

➤ *Avis favorable du commissaire enquêteur.*

I. CONCLUSION

Vu le dossier d'enquête mis à la disposition du public ;

Vu les avis formulés par les services de l'État ;

Ayant été consulté par la Métropole sur l'organisation de l'enquête ;

Après une étude attentive et approfondie du dossier pour comprendre la topologie des lieux et bien appréhender les enjeux du projet soumis à enquête ;

Constatant :

- que le projet est conforme au PLU de la commune de Meyrargues ;
- qu'aucun monument inscrit ou classé n'est impacté ;

Et considérant :

- que le dossier mis à l'enquête publique, conforme aux textes en vigueur, pouvait être consulté dans des conditions satisfaisantes ;
- que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage ;
- qu'à mes questions, le maître d'ouvrage a fourni des réponses satisfaisantes,
- qu'il a répondu aux demandes et observations du public et des services de l'État ;

j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande de la Métropole Aix-Marseille Provence de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meyrargues.

Aix-en-Provence, le 04/12/2020



Jacques RETUR
Commissaire enquêteur