

**CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS D'AUBAGNE ET
DE L'ETOILE.**

COMMUNE D'AUBAGNE.

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°
4 DU PLU DE LA COMMUNE D'AUBAGNE.**

RAPPORT D'ENQUETE.

COMMISSAIRE ENQUETEUR :	Jean Claude MUSCATELLI
COMMISSAIRE ENQUETEUR TUTORE :	Jean Pierre MILLIET
DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE :	N° E21000037/13
DESIGNATION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE DU :	24 /03 / 2021
ARRETE DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- PROVENCE :	N° 21/461/CM : ARRETE D' ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°4.
MAITRE D'OUVRAGE :	CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE.

PARAGRAPHE 1 / HISTORIQUE DE CE PROJET DE MODIFICATION.

Cette enquête publique concerne la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aubagne. Le PLU de cette commune a été approuvé le 22/11/2016. Depuis cette dernière date, ce plan a fait l'objet de 3 modifications :

A/ La modification N°1 de droit commun.

Approuvée le 13/12/2017, elle a été réalisée afin d'apporter des ajustements sur le règlement et les documents graphiques avec:

- Des précisions de forme,
- Des nouvelles règles destinées à combler les silences du texte,
- L'apport d'une plus grande souplesse pour la mise en œuvre du PLU, après quelques mois d'application

Ainsi, ces ajustements ont permis aussi un apport de compléments en matière des risques inondation et incendie.

B/ La modification N°2 de droit commun.

Approuvée le 24/10/2019, elle a été réalisée afin d'inclure les mêmes apports que pour la modification N°1.

C/La modification N°3.

Approuvée le 24/10/2019, elle avait pour objet : l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUE, dit de « CAMP DE SARLIER ». La dite ouverture avait un objectif : l'ouverture d'un nouveau parc d'activité à vocation tertiaire, caractérisé par une approche qualitative sur les aspects environnementaux.

PARAGRAPHE 2 / CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT CE PROJET DE MODIFICATION.

2.1 / LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL.

La ville d'Aubagne fait partie de la Métropole AIX-MARSEILLE- PROVENCE, qui se compose de 92 communes. Cette ville compte parmi les 12 communes du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Ainsi, le 1^{er}/1/2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de 6 intercommunalités des BOUCHES DU RHONE, avec les communautés urbaines suivantes : Marseille Provence Métropole, l'agglomération du Pays d'Aix, l'Agglo pole Provence, le pays d'Aubagne et de l'Etoile, le pays de Martigues et le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence. Au niveau institutionnel, cette Métropole comprend :

- Un conseil de Métropole présidé par la Présidente du conseil,
- Six conseils de territoire créés spécifiquement par un texte législatif et présidés chacun par un président différent. Chacun de ces conseils de territoire a un périmètre, qui correspond à celui des 6 intercommunalités fusionnées.

Cette Métropole exerce les compétences des métropoles de droit commun, notamment en matière de PLU et des documents en tenant lieu, en application de l'article L5217-2,1 du code général des collectivités locales.

A titre transitoire, l'article L5218-2,1 de ce même code a prévu toutefois que les compétences de l'article L5217-2,1 du même code, qui n'avaient pas été transférées par les communes, membres des Etablissements Publics de Coopération (EPCI) fusionnés, continueraient à être exercées par les communes jusqu'au 1^{er}/1/2018. Dans ce cadre, la commune d'Aubagne a continué à exercer la compétence, liée aux documents d'urbanisme, jusqu'au 1^{er}/1/2018. Depuis cette date :

- Cette situation transitoire a pris fin,
- La Métropole exerce dorénavant la compétence en matière de PLU et de documents reliés sur le périmètre de tous ses territoires,
- La Métropole est donc compétente pour la gestion des PLU communaux sur l'ensemble des Conseils de territoires, dans l'attente de ses Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi).

De ce fait, dans l'attente de ces PLUi, selon l'article L153-6,1 du code de l'urbanisme, les PLU communaux, maintenus en vigueur à l'échelle de la Métropole, peuvent faire l'objet :

- D'une révision allégée,
- D'une modification,
- D'une modification simplifiée,
- d'une mise en compatibilité avec une déclaration de projet ou une déclaration d'utilité publique (DUP).

La loi portant « Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) donne un statut particulier, en matière d'urbanisme, à la Métropole AMP. Ainsi, elle lui fixe :

- des compétences propres au Conseil de Métropole,
- des compétences propres aux Conseils des territoires,
- la possibilité de déléguer certaines compétences aux Conseils de territoires.

Dans ce cadre, le Conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile assure la préparation et le suivi de l'élaboration de toute procédure d'évolution du **PLU**.

2.2 / LE CONTEXTE COMMUNAL.

Située au pied du Garlaban, la commune d'Aubagne est inscrite dans la vallée de l'Huveaune. Cinquième ville du département des BOUCHES DU RHONE, elle est située à l'Est de la ville de Marseille ; elle est incluse dans le territoire de la Métropole AMP depuis le 1^{er}/1/2016. Elle se caractérise par :

- une superficie de 54,9 Km² (INSEE 2012),
- une population totale de 45 563 habitants (Janvier 2017).

Dotée d'un nouveau cadre règlementaire et d'un projet de développement, cette commune est caractérisée par :

- un PLU adopté le 22/11/2016, après une procédure engagée le 23/9/2014,
- la directive territoriale d'aménagement des BOUCHES DU RHONE (décret du 10/5/2007),
- le SCOT du pays d'Aubagne et de l'Etoile adopté le 18/12/2013,
- le PLH adopté le 26/2/2014.

La loi ALUR a clarifié la hiérarchie des normes et renforcée le rôle intégrateur du SCOT, unique document intégrant les documents de rang supérieur de planification supra-communale. Ainsi, le PADD du PLU de la ville d'Aubagne s'articule autour de trois axes :

- l'accent sur le centre ville, pivot du développement d'Aubagne ;
- le renforcement de la zone des « PALUDS », site productif de référence, à travers trois actions : soutenir les sites d'activités, valoriser les divers savoir-faire et répondre aux besoins estimés de 80ha pour le développement économique ;
- la poursuite du développement urbain pour répondre aux besoins en logements et pour garantir un cadre de qualité de vie, visant à la production de 3300 à 3500 logements d'ici 2030.

PARAGRAPHE 3 / OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLU.

3.1/ LA PORTEE DE LA PROCEDURE DE CETTE MODIFICATION.

Approuvé le 22/11/2016, le PLU de la commune d'Aubagne s'articule autour des 3 axes majeurs déjà évoqués, à savoir : le réaménagement du centre ville, l'amplification économique du territoire et l'accompagnement résidentiel de la commune.

La procédure de modification a une portée plus restreinte que la procédure de révision, car elle offre la possibilité d'apporter des changements partiels et limités aux documents d'urbanisme, à condition que ceux-ci :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU,
- n'aient pas pour objet de réduire les espaces boisés classés, ni des zones agricoles, naturelles et forestières,
- n'aient pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

N'induisent pas de graves risques de nuisances.

3.2 / LES OBJETS DE CETTE PROCEDURE DE MODIFICATION.

De portée générale, cette procédure comporte trois objets :

- La précision de certains points du règlement dans le but d'une meilleure compréhension et application de la règle dans l'ensemble des zones du PLU et surtout dans les zones : UA /UB /UD / UE / AU, cet objectif inclut aussi le lexique ;
- L'apport de modifications aux prescriptions du PLU ;
- L'évolution de certaines zones du PLU, dans une démarche contrôlée d'ouverture à l'urbanisation.

Ce dernier point se traduit par :

- La modification de certaines zones UC en zone UD,
- La création d'une zone UD5,
- L'évolution de la zone UD2a en zone UD3.

PARAGRAPHE 4 / LA PRESENTATION DU PROJET.

Le dossier de ce projet de modification n°4 du PLU d'Aubagne se compose de 5 parties ; il est soumis à l'examen du public.

4.1 / LA PREMIERE PARTIE :

- La note de présentation de ce projet, suivant l'article R123-8 du code de l'environnement ;
- Elle est paraphée et paginée de la page 1 à 10.

4.2 / LA SECONDE PARTIE : les pièces administratives.

Elle est paraphée et paginée de la page 11 à 88. Elle se compose des 14 pièces suivantes :

1. Délibération n°004-130318 de la commune d'Aubagne ;
2. Délibération n°2018-44 du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
3. Délibération n°006-3640/18/CM de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
4. Délibération n°2021-67 du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
5. Délibération n°006-9656/21/CM de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
6. Arrêté n°21/461/CM de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
7. Courrier de saisine du tribunal administratif de Marseille pour la désignation d'un commissaire enquêteur ;
8. Décision n°E21 0000 37/13 du tribunal administratif de Marseille désignant M MUSCATELLI, en tant que commissaire enquêteur ;
9. Courrier de saisine de l'Autorité Environnementale (DREAL PACA), en vue d'un examen au cas par cas, concernant la modification n°4 du PLU d'Aubagne ;
10. Décision n° CU-2021-2819 de l'Autorité Environnementale, concernant le projet de modification n°4 du PLU d'Aubagne ;
11. Courrier de notification aux Personnes Publiques Associées, concernant la modification n°4 du PLU d'Aubagne ;
12. Arrêté n°21/493/CM de la Métropole Aix-Marseille-Provence : ouverture et organisation de l'enquête publique, relative à la modification n°4 du PLU d'Aubagne ;
13. Avis d'enquête publique ;
14. Parution dans le journal « La Marseillaise » et de « La Provence » de l'avis d'enquête publique, en date du 17/5/2021.

4.3 / LA TROISIEME PARTIE : le rapport de présentation du projet.

Paraphée et paginée de la page 89 à 131, elle se compose des éléments suivants :

1. Eléments de contexte de la modification n°4 : le contexte local ; le contexte réglementaire ; l'objet de la modification.
2. Présentation et justification des évolutions apportées à la modification n°4 : l'évolution des dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones ; les évolutions des zones : UA / UB / UC / UD / UE / AU ; l'évolution du lexique ; l'évolution des annexes réglementaires ; l'évolution des documents graphiques.

4.4 / LA QUATRIEME PARTIE : le projet de règlement ; cette partie est paraphée et paginée de la page 132 à la page 344. Ce projet se compose de 5 parties :

4.1.1/ Dispositions générales.

4.1.2/ Dispositions applicables à chacune des zones :

- Les zones urbaines,
- Les zones à urbaniser,
- Les zones naturelles,
- Les zones agricoles.

4.1.3/ Dispositions particulières :

- Dispositions particulières d'ordre général,
- Dispositions applicables dans les secteurs soumis à un risque incendie-feu de forêt,
- Dispositions applicables dans les secteurs soumis à un risque inondation, hors emprise règlementée par le PPRI.

4.1.4 / Lexique du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

4.1.5 / Annexes réglementaires :

- Emplacements réservés pour infrastructures (ERI) et pour superstructures (Ers),
- Servitudes de pré-réservation pour infrastructures (PERi) et pour superstructures (PERs),
- Linéaires commerciaux,
- Liste des éléments bâtis protégés.

4.5 / LA CINQUIEME PARTIE : Atlas zonage ; cette partie est paraphée et paginée de la page 345 à la page 378.

PARAGRAPHE 5 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

L'organisation et le déroulement de cette enquête ont été suivis par le commissaire enquêteur et le commissaire enquêteur tutoré, Monsieur Jean Pierre MILLIET, désigné avec la demande du tribunal administratif de Marseille et l'accord du maître d'ouvrage (voir document en annexe). Cette phase de l'enquête a été marquée par :

- Des échanges avec des représentants du maître d'ouvrage,
- Des visites sur le terrain des zones concernées et des lieux d'affichage de l'avis d'enquête,
- Des permanences,
- La consultation du dossier d'enquête,
- Les observations et propositions du public.

5.1 / LES ECHANGES.

Ils se sont faits sous trois formes : des réunions, des courriers électroniques et des communications téléphoniques.

5.1.1 / Les réunions.

Au nombre de 5, elles se sont tenues au siège du conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile :

- Le 14 /4/2021 à 10H : pour une première étude, la récupération des éléments du dossier de l'enquête.
- Le 20/5/2021, de 14H à 16H20, en présence de messieurs JP MILLIET (commissaire enquêteur tutoré) et BONINO (directeur général adjoint en charge de l'aménagement et du cadre de vie) et puis de mesdames DIMEO (responsable du service urbanisme de la ville d'Aubagne) et FRANCHIMONT (responsable du service planification urbaine de la Métropole). Les sujets abordés ont concernés : le document d'urbanisme, le droit du sol, l'autorisation et l'interdiction de constructions sur le territoire concerné, des modifications techniques, les emplacements réservés et la création d'une zone UD5. Pour terminer, le commissaire enquêteur a paraphé et paginé les 2 registres d'observation, soit 46 pages (2X23 pages).
- Le 26/5/2021 de 10H45 à 13H20, en présence de monsieur JP MILLIET (commissaire enquêteur tutoré) et de madame FRANCHIMONT au début (responsable du service planification urbaine de la Métropole). Cette réunion a permis au commissaire enquêteur de parapher et de paginer les deux dossiers de cette enquête soit 756 pages (2X378 pages) avec l'aide du commissaire enquêteur tutoré.
- Le 6/7/2021 de 10H40 à 11H30 ; pour cette réunion, le commissaire enquêteur a récupéré des copies des observations des registres numériques et papier (voir annexes de ce rapport). Pour terminer, le commissaire enquêteur a pris rendez vous avec des représentants du service concerné pour le 13/7/2021 à 14H30, pour présenter et commenter brièvement le procès verbal de synthèse.
- Le 13/7/2021 de 14H30 à 15H30, en présence de mesdames FRANCHIMONT et FIORELLA (chargée des procédures administratives). Les sujets abordés ont été : la présentation du procès verbal de synthèse et des commentaires sur ce dernier.

5.1.2 / des courriers électroniques.

Au nombre de 9, ils ont permis des échanges avec des responsables du conseil de territoire concerné, madame CASTELLANI du tribunal administratif de Marseille et monsieur JP MILLIET :

- Avec des responsables du conseil de territoire concerné, les courriers concernent les 8 dates suivantes pour 2021: 30/3, 1^{er}/4, 2/4, 4/4, 15/4, 26/4, 28/7 (2 courriels) et 29/7 (2 courriels).
- Avec madame CASTELLANI du tribunal administratif, les courriers concernent les 3 dates suivantes : 12/3, 26/3 et 4/4.
- Avec monsieur JP MILLIET, le courrier concerne la date suivante : 4/4.

5.1.3 / des échanges téléphoniques avec des responsables concernés du siège du conseil de territoire, il s'agit des deux dates suivantes : 30/3 et 6/4.

5.2 / DES VISITES SUR LE TERRAIN.

Les dites visites ont concernées les 12 lieux d'affichage de l'avis d'enquête et les zones concernées par cette modification n°4.

5.2.1 / les 12 lieux d'affichage de l'avis d'enquête.

Cet avis d'enquête publique a été affiché le 12/5/2021 sur les 12 lieux qui suivent : route d'EOURES/ Chemin du CHARREL (1)/Chemin du CHARREL (2) / route de CASSIS (1)/ route de CASSIS (2)/pont de LAMAGNAN / quartier des VAUX / avenue de LA COUESTE (1) / avenue de LA COUESTE (2). L'avis d'enquête publique est paru dans les journaux : La Marseillaise et La Provence le 17/5/2021.

Le commissaire enquêteur est allé vérifier sur ces 12 lieux le vendredi 14/5/2021, de 9H à 12h et de 13H30 à 14H30. Pour ce faire, il a utilisé un GPS pour trouver ces divers lieux d'affichage.

5.2.2/ les zones concernées par cette modification n°4.

Ces zones sont celles concernées par les planches de l'Atlas (5^{ème} partie du dossier de la page 345 à la page 378). Ces visites se sont étalées sur 4 jours du mois de Mai 2021, à partir de points de repère pris sur les planches concernées. Ces visites ont été facilitées par les transports collectifs de la ville, un GPS et des photographies (32) pour mémoriser partiellement certaines zones des plans de cet Atlas. Elles se sont étalées sur les 4 jours qui suivent :

- Le 4/5/2021, de 10H à 12H et de 14H à 16H, ces visites ont concernées les points de repère suivant : rue Jean Mermoz ; cours Voltaire ; avenue du 24/4/1915 ; rond point des 6 fenêtres ; chemin de ceinture ; allée des tambourins.
- Le 5/5/2021, de 9H30 à 12H30, ces visites ont concernées les points de repère suivant : chemin des postiers, La clef des champs, avenue de la paix, place du souvenir français, avenue de Verdun.
- Le 6/5/2021, de 10H à 12H et de 13H30 à 17H30, ces visites ont concernées les points de repère suivant : impasse des roses, impasse des arbouses, chemin des passons, colline des oiseaux, impasse du colombier, impasse des fauvettes, chemin de Riquet.
- Le 11/5/2021, de 9H30 à 13H, ces visites ont concernées les points de repère suivant : rue Tessada, traverse les Jourdans, chemin de la Sabatière, la Gratiane et la Gastaude.

5.3 / DES PERMANENCES.

Elles se sont tenues dans deux lieux différents.

5.3.1/ Le siège du conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Elles se sont tenues au Service planification urbaine situé au 932 avenue de la Fleuride, AUBAGNE :

- A l'ouverture de cette enquête : mardi 1^{er}/06/2021 de 9H à 12H.
- A la clôture de cette enquête : lundi 5/7/2021 de 14H à 17H.

5.3.2/ Les services techniques de la commune d'Aubagne.

Elles se sont tenues dans les locaux de ces services, qui sont situés au, 180 traverse de la Vallée, 13400 AUBAGNE. Elles concernent les jours qui suivent :

- Mercredi 9/6/2021 de 14H à 17H,
- Vendredi 18/6/2021 de 9H à 12H,
- Jeudi 24/6/2021 de 14H à 17H,
- Mercredi 30/6/2021 de 9H à 12H.

5.4 / LA CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE.

Comme indiqué sur l'avis de cette enquête publique (voir annexes au rapport), cette consultation était possible sur les deux lieux des permanences du lundi au vendredi, de 9H à 12H et de 14H à 17H.

L'accès aux deux registres des observations de cette enquête (papier) était possible les mêmes jours et les mêmes heures sur les deux lieux des permanences, avec ou sans la présence du commissaire enquêteur.

5.5 / LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC.

Depuis le 1^{er} jour de l'enquête (9H) jusqu'au dernier jour (17H), le public pouvait formuler des observations et faire des propositions de 4 façons : la voie électronique, les registres d'enquête (papier), le courrier postal et lors des permanences.

5.5.1 / La voie électronique avait deux formes :

- Le registre dématérialisé sur le site dédié= <https://www.registre-numerique.fr/MOD4-Aubagne>
- Le courrier électronique à l'adresse suivante = urbanisme.pae@ampmetropole.fr

5.5.2 / Les 2 registres d'enquête, à feuillets non mobiles, ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de cette enquête publique. Ils étaient disponibles durant la durée de cette enquête sur les deux lieux des permanences aux jours et heures d'ouverture.

5.5.3/ Le courrier postal devait être adressé, entre le premier et le dernier jour de l'enquête, à l'adresse suivante (indiquée sur l'avis de l'enquête) :

Monsieur JC MUSCATELLI

Commissaire enquêteur sur la Modification n°4 du PLU d'Aubagne

Direction de la Planification Urbaine du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

932, avenue de la Fleuride / ZI les PALUDS / 13400 AUBAGNE.

5.3.4/ Les 6 permanences du commissaire enquêteur étaient mentionnées sur l'avis de cette enquête publique.

Après le clôturage de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a constaté la présence de :

- 34 observations sur les registres format papier,
- 6 pièces ont été déposées sur ces mêmes registres,

- 1 pièce a été remise au commissaire enquêteur au nom de l'Adjoint à l'urbanisme de la commune d'Aubagne,
- 21 observations sur le registre numérique.

PARAGRAPHE 6 : AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

Par lettre du 12/5/2021, le conseil de territoire a demandé leurs avis à plusieurs personnes publiques associées.

6.1 / LES MAIRES CONTACTES.

Certains n'ont pas donnés de réponses, il s'agit des Maires des communes suivantes :

- ROQUEFORT LA BEDOULE,
- LA PENNE SUR HUVAUNE,
- ROQUEVAIRE,
- GEMENOS,
- CARNOUX,
- CASSIS,
- ALLAUCH,
- MARSEILLE.

6.2/ LES PRESIDENTS DE COLLECTIVITES LOCALES.

Deux présidents n'ont pas donné de réponses, il s'agit des collectivités suivantes :

- Le Conseil Départemental des BOUCHES DU RHONE,
- Le Conseil Régional SUD-PACA.

6.3/LE PREFET DE LA REGION SUD-PACA : il n'a pas donné de réponse.

6.4/ LES RESPONSABLES DE DIVERS ORGANISMES OU ADMINISTRATIONS.

Ils n'ont pas donné de réponses, il s'agit des responsables suivants :

- Le président du SDIS 13,
- La directrice immobilière régionale,
- Le président du SMBVH,
- Le président du parc national des calanques,
- Le responsable du parc naturel régional de la SAINTE BAUME,
- La direction INAO,
- La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement : DREAL-PACA,
- Le directeur départemental CDPENAF/ DREAL PACA,
- Le président de la chambre d'agriculture des BOUCHES DU RHONE,
- Le président de la chambre des métiers et de l'artisanat des BOUCHES DU RHONE,
- La direction DDTM des BOUCHES DU RHONE,
- Le président de la CCI AIX-MARSEILLE-PROVENCE,
- Le président de la CCI Région SUD-PACA,
- La directrice du syndicat d'aménagement du bassin de l'ARC.

6.5/ LES REPONSES DE DEUX ORGANISMES (voir annexes de ce rapport).

6.5.1 / L'architecte des Bâtiments de France n'a pas fait d'observations dans sa réponse du 26/5/2021.

6.5.2/ La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale prend la décision N° CU-2021-2819, après examen au cas par cas de la modification n°4 du PLU de la ville d'Aubagne. Ainsi, pour ce dossier, elle décide :

- Article 1 : ce projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- Article 2 : cette décision ne dispense pas des obligations et des éventuelles autorisations administratives ou procédures. Cet article prévoit une nouvelle demande d'examen, si ce projet de modification du PLU fait l'objet de modifications, ayant un effet notable sur l'environnement, postérieurement à la présente décision.
- Article 3 : la présente décision est mise en ligne sur le site de MRAC de la DREAL, est notifiée au pétitionnaire et figurera dans le dossier soumis à l'enquête publique.

PARAGRAPHE 7 : LETTRE DE L'ADJOINT A L'URBANISME DE LE VILLE D'AUBAGNE.

Le 5/7/2021, cette lettre est remise au commissaire enquêteur, ce courrier porte concerne une erreur de zonage (voir annexes du rapport) :

- Un choix n'est pas justifié, il concerne la portion de terrain située entre l'avenue de Verdun et le chemin de Riquet : classé en UD2,
- Le zonage UC2 est plutôt adapté à la réalité actuelle.

PARAGRAPHE 8 : ANALYSE DES DIVERSES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Cette analyse prend appui sur les observations qui figurent sur les registres classiques (papier) et les registres numériques. Toutes ces observations figurent sur le procès verbal de synthèse remis le 13/7/2021 au maître d'ouvrage dans les locaux du Conseil du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

8.1 / LES REGISTRES CLASSIQUES (papier).

Les objets de ces observations peuvent se classer par rapport aux demandes de changement de zone, à la constructibilité et aux demandes spéciales. Elles sont inscrites sur les registres ou sur une pièce annexée. Il y a aussi des demandes sans indications ou de personnes non concernées.

8.1.1/ Le changement de zones :

DATES	NOMS :	Observations sur lettres déposées :	Observations sur registres :
1/6/2021	ANONYME	*****	Registre page 2
9/6/2021	Alexandrian	*****	Registre page 3
	Picquard	*****	Registre page 3
	Rémuzat	*****	Registre page 3
	Maurel	*****	Registre page 4
	Cohen	*****	Registre page 6
	Alix Rey	*****	Registre page 6
15/6/2021	Garabédian	Lettre de ce jour en plus	Registre page7

18/6/2021	Abadie	*****	Registre page 10
24/6/2021	Ormas	*****	Registre
30/6/2021	Hamonet	*****	Registre page 13

8.1.2 / La constructibilité du terrain.

DATE :	NOMS :	Observations sur lettres déposées :	Observations sur registres :
9/6/2021	Piston	*****	Registre page 2
	Harkane	*****	Registre page 4
	Chiabrando	*****	Registre page 4
	Alzéal	*****	Registre page 5
	Héro	*****	Registre page 7
16/6/2021	Rampal	Lettre de ce jour	*****
18/6/2021	Marty	Lettre de ce jour	*****
	Derkevorkian	*****	Registre
	Fauque	*****	Registre
	Baudin Henri et F.	*****	Registre page 9
	Baudin Thierry	*****	Registre page 9
28/6/2021	Alzéal	Lettre de ce jour	*****

8.1.3/ Les demandes spéciales.

DATE :	NOMS :	Demande :	Registre :
9/6/2021	Polito	Projet de route à l'ouest du lotissement.	Page 5
30/6/2021	Picard	Demande de la société LIDDL	Annexée
30/6/2021	Peyrot	Raccordement tout à l'égout	Page 13
9/6/2021	Alzéal Jean Pierre et Brigitte. Cohen Danielle et Patrick.	Personnes se plaignant de l'accès à internet.	Pages 5. Page 6.

8.1.4 / Demandes sans indications ou de personnes non concernées.

DATE :	NOMS :	Commentaires :	Registre :
9/6/2021	Maurel	Sans demande	Page 4
	Bonello	Sans demande	Page 6
	Marie	Non concerné	Page 6
18/6/2021	Leautier	Non concerné	Page 10
	Raquet	Non concerné	Page 10
24/6/2021	Galiano Patrick	Non concerné	Page 12
30/6/2021	Madon Jean Pierre	Non concerné	Page 12

8/2 LE REGISTRE NUMERIQUE ET LA BOITE DU SERVICE DE L'URBANISME.

Le registre numérique (RN) et la boîte numérique de l'urbanisme (BU) ont permis d'enregistrer des observations et des demandes de personnes, qui ont souvent déposées des observations sur les registres classiques (papier). Ces observations et demandes concernent les objets qui suivent :

- Le changement de zonage,
- Des objets divers.

8.2.1/ Le changement de zonage.

DATE DEPOT :	SUPPORT :	NOM :	OBJET :
9/6/2021	RN	PISTON JEAN MARC	Changement
9/6/2021	RN	PISTON JEAN MARC	Même demande
17/6/2021	RN	BAUDIN THIERRY	Changement
24/6/2021	BU	PISTON JEAN MARC	Même demande
7/6/2021	BU	MAURIN PHILLIPPE	Changement demandé
24/6/2021	BU	REMUZAT CLAUDE	Changement demandé
25/6/2021	RN	DRON GREGORY	Changement demandé
26/6/2021	RN	ABADIE GERARD	Changement demandé
24/6/2021	BU	PERRIER ANNE	Changement demandé
24/6/2021	BU	PERRIER FRANCOIS	Changement demandé
30/6/2021	BU	DEGL'INNOCENTI	Changement demandé
28/6/2021	BU	ALEXANDRIAN Marie F	Changement demandé
4/7/2021	RN	ISNARD SILVIA	Changement demandé
5/7/2021	BU	AVARGUES OLIVIER	Changement demandé

8.2.2/ Des objets divers.

DATE DEPOT :	SUPPORT :	NOM :	OBJET :
3/6/2021	RN	REYNAUD JEAN	Accès au dossier.
10/6/2021	RN	BICAIS OLIVIER	Erreur de classement de zonage.
11/6/2021	RN	BENICHON CELINE	Retrait servitude et arrêt urbanisation sur le secteur.
14/6/2021	RN	GIANFRANCO C	Zonage UD5 / Secteur des Creissauds.
3/06/2021	BU	SCHRAMM J	Objet de la modification.
15/6/2021	BU	OUANG A et REY A	Constructibilité des parcelles.
4/7/2021	RN	Association vivre à Gémenos.	Règlementation dans la zone des Paluds.

PARAGRAPHE 9 : LES OBSERVATIONS DES RESPONSABLES DU PROJET DE MODIFICATION.

En réponse au procès verbal de synthèse, les responsables de ce projet ont envoyé, au commissaire enquêteur, des éléments qui figurent dans des réponses faites sous deux formes : un courriel en date du 28/7/2021 et une lettre recommandée avec accusé de réception.

A travers ces deux documents, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile donne des réponses aux observations présentées dans le procès verbal de synthèse et réparties sur les registres d'observations, le registre numérique et les pièces déposées.

9.1. LES OBSERVATIONS DES REGISTRES D'OBSERVATIONS (papier).

Les réponses à ces dernières sont au nombre de 27, qui se répartissent en deux catégories :

- 19 réponses identiques avec l'intitulé suivant : « DEMANDE INTEGREE AU TABLEAU DES DOLEANCES du PLUI EN COURS » ;
- 8 réponses identiques avec l'intitulé suivant : « SANS SUITE ».

Ces dernières concernent les 8 observations suivantes :

N° de l'observation :	Date :	Noms :
P29	9/06	HARKANE
P34	9/06	REY
P36	15/06	GARABEDIAN
P42	18/06	ABADIE
P43	18/06	RAQUET
P46	30/06	HAMOMET
P47	30/06	PICARD
P49	5/07	BOTTA

9.2. LES OBSERVATIONS DU REGISTRE NUMERIQUE.

Les réponses de ce dernier sont au nombre de 20, qui se répartissent en 3 catégories :

- 15 réponses identiques avec l'intitulé suivant : « DEMANDE INTEGREE AU TABLEAU DES DOLEANCES DU PLUI EN COURS » ;
- 1 réponse à l'observation n°8 RN de GIANFRANCO du 14/06, avec l'intitulé suivant : « LA PLANCHE GRAPHIQUE EST MODIFIEE EN CONSEQUENCE ET LE CHANGEMENT DE ZONE EST PRIS EN COMPTE » ;
- 4 réponses identiques avec l'intitulé suivant : « SANS SUITE ».

Ces dernières concernent les 4 observations suivantes :

N° de l'observation :	Date :	Noms :
1 RN	3/06	REYNAUD
2 BU	3/06	SCHRAMM
9 BU	15/06	OUANG
20 RN	4/07	ASSOCIATION : « VIVRE A GEMENOS »

9.3. LES OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIECES DEPOSEES.

Déposées pendant les permanences, les dites pièces sont au nombre de 7, intégrés dans les annexes du rapport de cette enquête :

DATE :	NOMS :	DEMANDE :	REPONSES :
9/06	Garabédian	Même demande que pour l'observation P36.	Même réponse que pour l'observation P36.
9/06	Alzéal	Même demande que pour l'observation P32.	Même réponse que pour l'observation P32.

18/06	Rampal	Même demande que pour l'observation P41.	Même réponse que pour l'observation P41.
18/06 et 24/06	Marty	Même demande que pour l'observation P39.	Même réponse que pour l'observation P39.
24/06	Finidori	Même demande que pour l'observation P44.	Même réponse que pour l'observation P44.
30/06	LIDDL	Même demande que pour l'observation P47.	Même réponse que pour l'observation P47.
5/07	Mairie d'Aubagne	Le conseil est favorable à cette demande, qui est l'observation n° E22.	« Correction de l'erreur de zonage constatée sur la planche graphique finale : on rebascule le secteur en zone UC2 et non UD2 ».

Le commissaire enquêteur prend acte de ces diverses réponses.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

Pendant cette enquête publique, le commissaire enquêteur et le commissaire enquêteur tutoré ont fait les constatations suivantes :

- Le public est essentiellement venu faire des observations ou propositions pendant les permanences du commissaire enquêteur au service d'urbanisme de la commune d'Aubagne, mais pas en dehors ;
- Le public reçu ne semblait pas connaître les rôles respectifs du conseil de territoire et de la mairie d'Aubagne dans le cadre de cette procédure ;
- Une partie du public reçu a crû que le commissaire enquêteur avait un pouvoir pour accorder des permis de construire, ces attitudes ont amené le commissaire enquêteur à expliquer le rôle de chacun par rapport à ce « pouvoir » évoqué : conseil de territoire, commune, élus municipaux et commissaire enquêteur ;
- Une minorité du public a apporté des courriers échangés avec l'administration municipale, par le passé, et relatifs à la constructibilité de leur propre terrain (voir annexes) ;
- Les planches de l'atlas (éléments du dossier de cette enquête) n'ont pas été facilement utilisables pour situer les zones concernées par rapport à certaines demandes ;
- Lors des permanences, pour compléter cet atlas, nous nous sommes aidés d'un GPS et d'un plan mural présent dans les locaux du service d'urbanisme de la commune d'Aubagne ;
- Beaucoup de membres du public ont fait les mêmes observations sur les registres classiques (papier), le registre numérique, la boîte électronique de l'urbanisme et les pièces déposées ;
- Toutes ces pièces ou mini-dossiers ont été remis au commissaire enquêteur pendant ses permanences (voir annexes) ;
- Le commissaire enquêteur constate qu'il a reçu le dossier de l'association de GEMENOS par la voie numérique, mais pas par la voie postale comme annoncé ;

- Le commissaire enquêteur a pu constater que l'ordinateur, disponible au service de l'urbanisme, n'était pas utilisable lors de sa seconde permanence ; cet appareil a fonctionné par la suite pour le public reçu.

Pour terminer, nous nous sommes félicités du très bon accueil des personnels et élus rencontrés lors de cette enquête publique :

- Au siège du conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,
- Au service d'urbanisme de la commune d'Aubagne.

Fait à MARSEILLE, le 5/8/2021.

JC MUSCATELLI

Maîtrise en droit.

COMMISSAIRE ENQUETEUR.