

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

**COMMUNE D'AUBAGNE**

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

**CONCLUSIONS MOTIVEES.**

<b>COMMISSAIRE ENQUETEUR :</b>	<b>Jean Claude MUSCATELLI.</b>
<b>COMMISSAIRE ENQUETEUR TUTEUR :</b>	<b>Jean Pierre MILLIET.</b>
<b>DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE :</b>	<b>N°E21 000037/13</b>
<b>DESIGNATION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE DU :</b>	<b>24/03/2021</b>
<b>ARRETE DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- PROVENCE :</b>	<b>N°21/461/CM : ARRETE D'ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°4.</b>
<b>MAITRE D'OUVRAGE :</b>	<b>CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE.</b>

## **SOMMAIRE :**

### **PREMIERE PARTIE : ELEMENTS DE SYNTHESE POUR DES CONCLUSIONS MOTIVEES.**

- 1.1. HISTORIQUE DU PROJET.
- 1.2. PROCEDURE D'ENQUETE.
- 1.3. AVIS DES P.P.A.
- 1.4. COURRIER RECTIFICATIF DE L'ADJOINT A L'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUBAGNE.
- 1.5. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC.

### **SECONDE PARTIE : AVIS MOTIVE DE COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

- 2.1. LES CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE.
- 2.2. LA MODIFICATION PROPOSEE.
- 2.3. LES REPONSES DU CONSEIL DE TERRITOIRE.
- 2.4. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

## **PREMIERE PARTIE : ELEMENTS DE SYNTHESE POUR DES CONCLUSIONS MOTIVEES.**

### **1.1. HISTORIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°4.**

Cette enquête concerne la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'AUBAGNE. Approuvé le 22/11/2016, ce PLU a fait l'objet de 3 modifications :

- La modification n°1 de droit commun a été adoptée le 13/12/2017,
- La modification n°2 de droit commun a été approuvée le 24/10/2019.

Ces deux modifications du PLU ont été réalisées afin d'apporter des ajustements sur le règlement et les documents graphiques : des précisions de formes et des nouvelles règles destinées à combler le silence du texte. De plus, ces deux modifications ont apporté une plus grande souplesse pour la mise en œuvre du PLU après quelques mois d'application, ainsi des compléments en matière de risques inondation et incendie.

Quant à la modification n°3, elle a été approuvée le 24/10/2019. Elle avait pour objet : l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUE, dit de « Camp de Sarlier », afin d'implanter un nouveau parc d'activités à vocation tertiaire.

Le 13/10/2020, le conseil municipal de la commune d'Aubagne a sollicité l'engagement de la présente modification n°4 de son PLU. Elle a été engagée par :

- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en date du 16/2/2021,

- La délibération n° URBA 006-9656/21/CM du Conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence en date du 18/2/2021.

Par la suite, la Présidente de cette métropole a engagé la procédure par arrêté.

#### 1.2. LA PROCEDURE D'ENQUETE.

Pour cette modification, objet de la dite enquête :

- Le tribunal administratif de Marseille a pris une décision le 24/3/2021. Concernant le dossier n°E21000037/13, l'acte de ce tribunal désigne un commissaire enquêteur à travers son article 1 : Monsieur Jean Claude MUSCATELLI.
- Le maître d'ouvrage a accepté, à la demande du commissaire enquêteur et du tribunal administratif, la présence d'un commissaire enquêteur tutoré le 20/5/2021 : Monsieur Jean Pierre MILLIET.
- Le 7/5/2021, la métropole Aix –Marseille-Provence a pris un arrêté pour engager la modification n°4 du PLU de la commune d'Aubagne. Cet acte administratif annonce : le nom du commissaire enquêteur, la période de cette enquête, les jours et les heures des permanences.

Cette enquête s'est donc déroulée du 1<sup>er</sup>/6/2021 au 5/7/2021 inclus dans les locaux suivant :

- Du siège du conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, le 1<sup>er</sup> et le 5 Juillet 2021,
- Des services techniques / urbanisme de la commune d'Aubagne les jours suivants : 9/6, 18/6, 24/6 et 30/6/2021.

Dans ce contexte, le commissaire enquêteur a pu mener la dite enquête dans de bonnes conditions, en toute objectivité et indépendance.

### 1.3. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA).

Ce projet de modification n°4 du PLU de la commune d'AUBAGNE a été transmis à toutes les personnes publiques associées pour avis, conformément à l'article L133-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'architecte des bâtiments de France, la mission régionale de l'environnement et du développement durable de Provence ont émis chacun un avis en réponse.

#### 1.3.1. L'architecte des bâtiments de France

Contacté le 17/5/2021 par courrier, cet Architecte, Chef de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine des BOUCHES DU RHONE, a répondu dans un courrier du 26/5/2021 : **il n'a pas à faire d'observation sur le projet de modification n°4 de ce PLU. Ainsi, cette unité départementale a reçu la notification le 20/5/2021, elle y a répondu le 26/5/2021, son courrier est arrivé le 2/6/2021 au siège du conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Le commissaire enquêteur n'a pas de commentaire sur cet avis.**

#### 1.3.2. La Mission Régionale de l'Environnement et du Développement Durable de Provence, Alpes Côte d'Azur du Ministère de la Transition Ecologique.

Ainsi, le 17/5/2021, le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable de cette Mission a envoyé sa décision n°CU-2021-2819, après examen au cas par cas de cette modification n°4, sa réponse est composée de trois articles :

- L'article 1 indique que le projet de modification n°4 n'est pas soumis à évaluation environnementale.

- L'article 2 rappelle, pour ce projet de modification n°4 : l'existence d'obligations et d'autorisations administratives, les obligations dans le cas où ce projet subit des modifications postérieures à sa décision.
- L'article 3 évoque : la mise en ligne de cette décision sur le site de la DREAL, sa notification au décisionnaire et son inclusion dans le dossier de cette enquête publique et sa mise à la disposition du public.

**Le commissaire enquêteur confirme que cette décision a été bien incluse dans le dossier de cette enquête publique et a été mise à la disposition du public.**

#### 1.4. LE COURRIER RECTIFICATIF DE L'ADJOINT A L'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUBAGNE.

Le 5/7/2021, une lettre de l'Adjoint à l'Urbanisme de la commune d'Aubagne est remise au commissaire enquêteur ; ce courrier signale une erreur de zonage :

- La portion de terrain, située entre l'avenue de Verdun et le chemin de Riquet, a été classée en UD2,
- Ce choix n'est pas justifié,
- Le zonage UC2 est plutôt adapté à la réalité actuelle.

#### 1.5. LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC.

Elles sont au nombre de 53 sans la lettre de l'Adjoint à l'urbanisme de la commune d'Aubagne. Ce nombre se décline de la façon suivante :

- 27 observations sur les deux registres (papier),

- 20 observations sur le registre numérique (RN) et la boîte du service de l'urbanisme de la commune d'Aubagne (BU),
- 6 pièces déposées par Le public.

## **SECONDE PARTIE : AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

Considérant le code général des collectivités locales.

Considérant le code de l'urbanisme.

Considérant le code de l'environnement.

Considérant la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27/6/2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Considérant le PLU de la commune d'Aubagne, en date du 22/11/2016.

Considérant la modification n°1 du PLU, en date du 13/12/2017.

Considérant la modification n°2 du PLU, en date du 24/10/2019.

Considérant la modification n°3 du PLU, en date du 24/10/2019.

Vu le décret n°2016-519 du 28/4/2016 portant réforme de l'autorité environnementale.

Vu la décision n°CU-2021-2819 de l'Autorité environnementale.

Vu l'arrêté n°21/493/CM de la métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

Vu l'avis d'enquête publique sur la modification n°4 du PLU de la commune d'Aubagne.

Vu que le dossier d'enquête publique comprenait 5 parties : la note de présentation, les pièces administratives, le rapport de présentation, le projet de règlement, l'atlas du zonage.

Vu que le public a été largement informé, tant par la publicité que par les documents mis à disposition.

### 2.1. LES CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

Ainsi, le commissaire enquêteur a pu mener cette enquête dans de bonnes conditions :

- Les deux dossiers de cette enquête ont été mis à disposition du public dans les locaux du siège du conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et puis dans les locaux du service technique/ urbanisme de la commune d'Aubagne.
- les deux registres de cette enquête ont été mis à la disposition du public dans les locaux du siège du même conseil de territoire et dans les mêmes locaux du service concerné de la commune d'Aubagne.
- Les documents cités ont été mis à disposition pendant toute la durée de la dite enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux.
- Le commissaire enquêteur a tenu : 2 permanences au siège du conseil de territoire et 4 permanences au service technique/ urbanisme de la commune d'Aubagne.

### 2.2. LA MODIFICATION PROPOSEE.

La modification n°4 du PLU a 3 objectifs :

- Le ralentissement de la constructibilité sur certains secteurs des zones UD ( pavillonnaire), pour limiter la densification sur des



secteurs sous –équipés vis à vis de l’assainissement, avec la création d’un nouveau secteur UD5 ( réduction des droits à construire avec baisse de l’emprise au sol), la bascule de secteurs UC3 ( habitat collectif discontinu) en UD2, de secteurs UD4 en UD5 et de secteurs UD3 en UD4.

- Des adaptations règlementaires : implantation des constructions, des piscines par rapport aux limites séparatives, suppression du plafond en m<sup>2</sup> relatif à l’extension des bâtiments en zone économique, etc.
- La mise à jour du tableau et du règlement graphique des emplacements réservés (ER) suite à la suppression d’ER pour infrastructures et superstructures, les projets d’aménagement ayant été abandonnés.

Enfin, ce projet de modification n°4 du PLU ne concerne pas :

- De zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique,
- De périmètre Natura 2000,
- L’ouverture de nouveaux secteurs à l’urbanisation.

### 2.3. LES REPONSES DU CONSEIL DE TERRITOIRE.

**Ce conseil a répondu au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur de deux façons : un courriel daté du 28/7/2021 et une lettre recommandée avec accusé de réception datée du 28/7/2021. A ce sujet, le commissaire enquêteur précise qu’il a retiré ce courrier le lundi 2/8/2021 dans les locaux d’un bureau de poste voisin ; il constate donc que les délais de réponse ont pu être respectés grâce à ces deux moyens de communication.**

Le document reçu permet une analyse des 53 observations du public qui figurent sur les registres (papier), le registre numérique et les pièces déposées lors des permanences, la lettre de l'Adjoint à l'urbanisme de la commune d'Aubagne étant exclue de ce décompte. De ce fait, les réponses du conseil de territoire se déclinent de la manière suivante :

- 38 réponses identiques ont l'intitulé : « DEMANDE INTEGREE AU TABLEAU DES DOLEANCES DU PLUI EN COURS » ;
- 14 réponses identiques ont l'intitulé : « SANS SUITE » ;
- 1 réponse à l'observation n°8 RN du 14/06 (GIANFRANCO) a l'intitulé : « LA PLANCHE GRAPHIQUE EST MODIFIEE EN CONSEQUENCE ET LE CHANGEMENT DE ZONAGE EST PRIS EN COMPTE ».

**Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.**

#### **2.4. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que la modification n°4 du PLU de la commune d'Aubagne peut être envisagée.

Ainsi, pour toutes les raisons évoquées :

**NOUS, COMMISSAIRE ENQUETEUR, DONNONS UN AVIS FAVORABLE A LA DEMARCHE INITIEE ET PRESENTEE PAR LE CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE, A TRAVERS CE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU P.L.U DE LA COMMUNE D'AUBAGNE, AVEC 5 PRECONISATIONS :**

**1/ La prise en compte de l'observation N°20 RN de l'association : « VIVRE A GEMENOS ». Cette dernière s'appuie sur trois motifs :**

- **La préservation d'un espace harmonieux de la plaine Aubagne /Gémenos ;**
- **La continuité et la cohérence visuelle des sites d'entreprises de la même plaine ;**
- **La saturation de la circulation routière face à l'insuffisance des aménagements.**

**2/ La vérification de l'information présente dans l'observation N°7N, relative à la présence d'une espèce protégée : des crapauds sur le chemin des CREISSAUDS ou autour du dit chemin.**

**3/ La liaison du développement urbain avec les capacités de production et d'alimentation en eau potable des secteurs résidentiels.**

**4/ La liaison de l'ouverture à l'urbanisation avec l'extension du réseau d'assainissement collectif.**

**5/ La maîtrise de l'urbanisation des secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif.**

**6/ La limitation effective de la consommation des espaces verts pour les nouvelles constructions.**

**7/ La prise en compte des risques naturels pour les aménagements des zones les plus exposées, notamment par rapport au risque : gonflement et retrait d'argile.**

**Fait à MARSEILLE, LE 5/8/2021.**

**JC MUSCATELLI**

**Maîtrise en droit.**

**Commissaire enquêteur.**