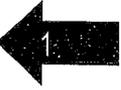


ENQUETE PUBLIQUE



Ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANÇON-PROVENCE

Ordonnance n° E19000021 / 13 du 8 février 2019, prise par
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille

Arrêté de n° 03/19 du 27 janvier 2019
de Monsieur le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

SOMMAIRE



A – CHRONOLOGIE de l'ENQUETE PUBLIQUE	5
1 - Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête	5
2 - Déroulement de l'enquête	5
3 - Actions postérieures à l'enquête publique	6
B – ACCESSIBILITE au DOSSIER	7
1 - Informations prévues par l'arrêté prescrivant l'enquête publique	7
2 - Conditions d'accès au dossier	7
2.1 - Accès aux lieux de l'enquête publique	7
2.2 - Accès au dossier et au registre dématérialisés	7
2.3 - Accès postérieurement à l'enquête publique	8
C – ETUDE du DOSSIER SOUMIS à ENQUETE	8
1 - Contexte de l'enquête publique	8
1.1 - Objet	9
1.2 - Contexte antérieur	9
1.2.1 - Evolutions du PLU	9
1.2.2 - Dates-clés du PLU en relation avec le projet	9
2 - Le dossier soumis à enquête publique	9
2.1 - Composition du dossier	9
2.1.1 - La note de présentation	10
2.1.2 - L'étude Loi BARNIER – Entrée de Ville	10
2.1.3 - Le règlement	10
2.1.4 - Les Documents graphiques	10
2.1.5 - Le Dossier administratif	11
2.2 - Avis du Commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête	12
D – ANALYSE des OBSERVATIONS	13
1 - Analyse de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	13
1.1 - Contexte juridique	13
1.2 - Tableau des réponses aux consultations	13
1.3 - Tableau des réponses des PPA – Avis du CT du PAYS SALONNAIS et du CE	13
1.4 - Avis de synthèse du Commissaire-enquêteur	16
2 - Analyse des observations de la commune de LANÇON-PROVENCE	16
3 - Analyse des observations du public	16
3.1 - Inventaire des observations	16
3.2 - Analyse des observations – Avis du CT du PAYS SALONNAIS et du CE	17
3.2.1 - Observation n° 1 (registre de LANÇON-PROVENCE)	17
3.2.2 - Observation n° 2 (registre de LANÇON-PROVENCE)	18
3.2.3 - Observation n° 3 (registre de LANÇON-PROVENCE)	18
3.2.4 - Observation n° 4 (registre de LANÇON-PROVENCE)	19
3.2.5 - Observation n° 5 (registre de LANÇON-PROVENCE)	19
3.2.6 - Observation n° 6 (registre de LANÇON-PROVENCE)	19
3.2.7 - Observation n° 7 (registre de LANÇON-PROVENCE)	19
3.2.8 - Observation n° 8 (registre de LANÇON-PROVENCE)	20
3.2.9 - Observation n° 9 (registre électronique)	20
3.3 - Avis de synthèse du Commissaire-enquêteur	20
E – AVIS de SYNTHESE du COMMISSAIRE-ENQUETEUR	21
F – CLOTURE du RAPPORT	23

Tribunal Administratif de Marseille

Par ordonnance n° E19000021 / 13 du 8 février 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné M. André Albert MOUTTE comme commissaire-enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE (13680).

Conseil de Territoire du Pays Salonais

Par arrêté n° 03/19 du 27 janvier 2019, Monsieur le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONAIIS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE (13680).

Cette enquête publique s'est déroulée sur le territoire de la commune de Lançon-Provence et du PAYS SALONAIIS du mercredi 20 mars 2019 au vendredi 19 avril 2019 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.



Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE)

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;

Vu le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ;

Vu le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ;

Vu la délibération du Conseil de Territoire du PAYS SALONAIIS n°02/16 du 23 mars 2016 relative à l'élection de Monsieur Nicolas ISNARD en qualité de Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONAIIS ;

Vu la délibération du Conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE n° HN 108-239/16/CM en date du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du PAYS SALONAIIS ;

Vu la délibération cadre du Conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, n° URB 001-3559/18/CM, en date du 15 février 2018, portant répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;

Vu l'article 3 de l'arrêté n°18/200/CM du 4 octobre 2018 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de fonctions à Monsieur Nicolas ISNARD, Vice-Président de droit de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses annexes ;

Vu le courrier de la Commune de Lançon-Provence du 30 mars 2018 sollicitant l'engagement par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LANÇON-PROVENCE;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° URB 009-3848/18/CM en date du 18 mai 2018 décidant l'engagement de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LANÇON-PROVENCE;

Vu la décision n° E19000021/13 du 8 février 2019 de M. le Président du Tribunal administratif de Marseille désignant Monsieur André Albert MOUTTE, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté de Mme la Présidente du Conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE n° 19/55/CM du 26 février 2019 engageant la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE ;

Vu l'arrêté n° 03/19 du 27 février 2019 de M. le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS ordonnant l'ouverture de l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du PLU de la commune de LANÇON-PROVENCE (13680) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LANÇON-PROVENCE en vigueur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu les avis émis sur ce dossier par les Personnes Publiques Associées ;

Vu les registres (2) d'enquête et leur pièce jointe ;

Vu le registre électronique ;

Le Commissaire-enquêteur a établi le RAPPORT qui suit :

A – CHRONOLOGIE de l'ENQUETE

1 – Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête publique

Vendredi 08 février 2019 : nomination du commissaire-enquêteur par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille (n° E19000021 / 13) (**ANNEXE n° 1**)

Mercredi 27 février 2019 : arrêté n° 03/19 de M. le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONAIIS ordonnant l'ouverture de l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du PLU de la commune de LANÇON-PROVENCE (13680) (**ANNEXE n° 2**);

Mardi 5 mars 2019 : 1^{ère} insertion de l'avis d'enquête dans la Provence et Le Méridional : voir (**ANNEXE n° 3**)

Mardi 19 mars 2019 : à 10 h, au siège du Conseil du Territoire du PAYS SALONAIIS – Direction de l'Aménagement du Territoire, paraphe et signature des deux registres d'enquête et des deux dossiers de modification.

A 11 h, dépôt du dossier d'enquête publique et du registre d'enquête en Mairie de LANÇON-PROVENCE

Jeudi 21 mars 2019 : 2^{nde} insertion de l'avis d'enquête dans la Provence et Le Méridional : voir (**ANNEXE n° 3**)

2 – Déroulement de l'enquête

Mercredi 20 mars 2017 : à 9 h, ouverture de l'enquête publique

Le commissaire-enquêteur a siégé de 9 h à 12 h à la mairie de LANÇON-PROVENCE.

Les avis d'enquête ont fait l'objet des affichages réglementaires et les publications légales ont été réalisées.

Les certificats d'affichage (**ANNEXE n° 4**) et les insertions dans la presse sont joints en annexe au présent rapport.

Le tableau suivant présente les jours et heures d'ouverture au public au Conseil du Territoire du PAYS SALONAIIS et à la mairie de LANÇON-PROVENCE :

Heures d'ouverture	Conseil du Territoire du PAYS SALONAIIS		Mairie de LANÇON-PROVENCE	
	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi
Lundi	8 h ½ – 12 h ½	13 h ½ – 17 h	8 h – 12 h	
Mardi				
Mercredi				
Jeudi				
Vendredi			13 h ½ – 17 h	

Le Commissaire-enquêteur a siégé conformément au tableau suivant, dans le respect des dispositions de l'arrêté n° 03/19 du 27 février 2019 de M. le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONAIIS, ayant prescrit l'enquête publique :

Permanences du Commissaire-enquêteur			
Dates		Horaires	Lieux
Mercredi	20 mars	9 h – 12 h	Lançon
Lundi	25 mars	8 h ½ – 12 h ½	Salon
Mardi	02 avril	9 h – 12 h	Lançon
Jeudi	11 avril	13 h ½ – 17 h	Salon
Vendredi	19 avril	13 h ½ – 17 h	Lançon

Vendredi 19 avril 2019 : l'enquête publique s'est achevée à 17 h.

Le Commissaire-enquêteur, à la fin de sa permanence à LANÇON-PROVENCE, a clos et signé, puis récupéré le registre d'enquête et son unique annexe (**ANNEXE n° 5**), ainsi que la seule observation formulée sur le registre dématérialisé.

3 – Opérations postérieures à l'enquête publique

Mardi 23 avril 2019 :

Envoi par mail à la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS, à l'attention de M. le Président, du procès-verbal de synthèse des observations émises lors de l'enquête publique, préalablement à la réunion prévue le 26 avril 2019 entre le représentant du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS et le commissaire-enquêteur, conformément aux dispositions de l'article 6 (2^{ème} alinéa), de son arrêté n° 03/19 du 27/01/2019 (**ANNEXE n° 6**).

Mercredi 24 avril 2019 :

Envoi par mail à la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS, à l'attention de M. le Président, du procès-verbal de synthèse n° 2 des observations émises par les Personnes Publiques Associées, préalablement à la réunion prévue le 26 avril 2019 à 9 h ½ en mairie de LANÇON-PROVENCE, entre le représentant du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS et le Commissaire-enquêteur, conformément aux dispositions de l'article 6 (2^{ème} alinéa), de son arrêté n° 03/19 du 27 janvier 2019° 03/19 du 27/01/2019 (**ANNEXE n° 7**).

Vendredi 26 avril 2019 :

A 9 h ½, à la mairie de LANÇON-PROVENCE, le Commissaire-enquêteur a clos et signé, puis récupéré le registre d'enquête et le dossier déposés à la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS (**ANNEXE n° 5**).

Ensuite, examen des deux procès-verbaux de synthèse adressés les 23 et 24 avril 2019, au cours de la réunion rassemblant des représentants du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS, de la commune de LANÇON-PROVENCE et le Commissaire-enquêteur : voir le compte-rendu (**ANNEXE n° 8**).

Lundi 6 mai 2019 :

Réception par le Commissaire-enquêteur d'un mail adressant la réponse de M. le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS au procès-verbal n° 2. La lettre représentant cette réponse, adressée par voie postale est jointe au présent rapport (**ANNEXE n° 9**).

Mardi 7 mai 2019 :

Réception par le Commissaire-enquêteur d'un mail adressant un complément à la réponse de M. le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS, relatif au procès-verbal adressé le 23 avril 2019 (**ANNEXE n° 10**).

Vendredi 10 mai 2019 :

Dépôt à SALON –de-PROVENCE des dossiers (2) d'enquête, du RAPPORT et de ses documents annexés (12), ainsi que des CONCLUSIONS du Commissaire-enquêteur, dans les locaux de la Direction de l'Aménagement et de l'Habitat, à l'attention de M. le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS.



B – ACCESSIBILITE au DOSSIER



1 – Informations prévues par l'arrêté prescrivant l'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'arrêté n° 03/19 du 27 février 2019 du Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS, prescrivant l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE, les modalités d'information suivantes ont été mises en œuvre :

- Mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement :
 - Publication de l'avis d'enquête dans La Provence et La Marseillaise, les 5 et 21 mars 2019 ;
 - Affichage de l'avis en mairie de LANÇON-PROVENCE ainsi qu'à la Direction de l'Aménagement au siège du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS.
- Consultation du dossier d'enquête en mairie de LANÇON-PROVENCE, à la Direction de l'Aménagement au siège du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS, ainsi que sur le site internet précisé ci-après.

2 – Conditions d'accès au dossier

2.1 – Accès aux lieux de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée concomitamment dans les lieux suivants, où le dossier de modification n° 2 du PLU de LANÇON-PROVENCE, ainsi que le registre d'enquête, ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture au public :

- en mairie de Lançon-Provence, Place du Champ de mars, au service de l'urbanisme ;
- au Conseil du Territoire du PAYS SALONNAIS, 190 Rue du Commandant Sibour, à Salon de Provence, Direction de l'Aménagement du Territoire.

2.2 – Accès au dossier et au registre dématérialisés

Les pièces du dossier soumis à enquête publique étaient consultables, durant toute la durée de l'enquête, sur le site internet suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/Modification-2-PLU-Lancon-Provence>

En outre, le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur un registre dématérialisé ou par email à l'adresse suivante :

Modification-2-PLU-Lancon-Provence@mail.registre-numerique.fr

2.4 – Accès postérieurement à l'enquête publique

L'arrêté n° 03/19 du 27 février 2019 du Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS l'ouverture de l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE, conformément à son article 7 (3^{ème} alinéa), précisait bien que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée de un an à compter de la clôture de l'enquête.

C – ETUDE du DOSSIER SOUMIS à ENQUETE PUBLIQUE



1 – Contexte de l'enquête publique

1.1 – Objet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de LANÇON-PROVENCE a fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2017.

Il est nécessaire d'apporter des ajustements aux documents constitutifs du PLU en vue d'asseoir et d'accompagner au mieux la réalisation du projet d'aménagement " *Entrée de ville* ", comprenant notamment la réalisation d'un collège et d'un gymnase : c'est l'objet de la modification de droit commun n° 2 du PLU de la Commune de LANÇON-PROVENCE

Depuis 1^{er} janvier 2018, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE étant compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu, c'est par arrêté n° 19/55/CM du 26 février 2019 que sa Présidente a autorisé l'engagement la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de LANÇON-PROVENCE.

Cette procédure est conduite par le Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS qui bénéficie d'une délégation de compétences du 28 avril 2016 du Conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

La modification envisagée a pour objet de réajuster le règlement et le plan de zonage du PLU en vue de permettre la réalisation du projet d'*Entrée de ville*, dont le principe avait été inscrit cadre d'une première révision simplifiée en date du 7 mars 2016.

La nouvelle révision du PLU approuvée le 13 décembre 2017 avait repris ces bases, en précisant, celles relatives au risque inondation, pour mieux anticiper les projets de construction du collège et du gymnase.

En suivant, il est apparu nécessaire que différents sujets soient traités ou modifiés :

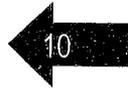
- en 1^{er} lieu, pour la réalisation du projet, une étude loi Barnier a été menée pour permettre la dérogation à la règle des 75 m d'implantation par rapport à la RD15, débouchant sur un projet d'*Entrée de ville*, conforme aux dispositions de la loi " *Barnier* ", traitant toutes les thématiques abordées par cette loi à savoir : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages ;

- en 2^{ème} lieu, le site d'implantation du projet est couvert par un risque inondation faible mais réel que les différents projets devront intégrer lors de leur étude, dont notamment un dossier de déclaration " *loi sur l'eau* " et une étude d'impact précisant les conditions de réalisation de chacun des projets :

D'ores et déjà, des réunions de travail avec la DDTM ont permis de positionner le curseur tant sur la thématique des clôtures que des remblais.

- en 3^{ème} lieu, dans le cadre de cet aménagement global, la rétention d'une partie des eaux pluviales de l'opération gymnase sera à assurer dans le cadre de l'aménagement d'*Entrée de ville*.

Sur ce point, le règlement actuel du PLU ne permet pas la réalisation du projet, car les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont trop pénalisantes pour répondre aux attentes de la commune et du Conseil Départemental.



1.2 – Contexte antérieur

1.2.1 – Evolutions du PLU

La commune de LANÇON-PROVENCE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé depuis le 27 juin 2013.

1.2.2/ Dates-clés du PLU en relation avec le projet

27 juin 2013 : délibération du Conseil municipal approuvant PLU ;

- le projet de cette opération ne figurait pas dans le volet juridique de ce PLU. Il y est fait référence dans le PADD, sans localisation fixée, le rapport de présentation faisant état de deux sites possibles

16 janvier 2014 : délibération du Conseil municipal approuvant la modification n°1 du PLU

- cette modification n'impactait pas le PLU pour ce qui concernait le projet de cette opération

7 mars 2016 : délibération du Conseil municipal approuvant la révision à procédure allégée n°1 ;

- c'est au cours de cette révision allégée qu'apparaît le projet de collège dans le PLU, introduisant une OAP spécifique, à laquelle cette révision est intégralement dédiée.

13 décembre 2017 : délibération du Conseil municipal approuvant la révision générale du PLU ;

- cette révision générale, initiée en parallèle avec la révision à procédure allégée, visée ci-avant, avait pour objectif d'adapter le PLU avec le projet urbain de la nouvelle équipe municipale.

Le projet de collège a été conforté sur le site retenu, notamment en faisant évoluer le zonage d'une zone 2AU2 à une zone 1AU2, pour acter sa mise en œuvre prochaine.

2/ Le dossier soumis à enquête publique

2.1 – Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête comporte les pièces suivantes

1/ Une Note de présentation ;

2/ Une Etude Loi BARNIER – Entrée de Ville ;

3/ Un Règlement ;

4/ Les Documents graphiques ;

5/ Un Dossier administratif :

- la mention des textes qui régissent l'enquête publique ;

- les actes officiels ;

- l'avis d'insertion ;

- l'avis des Personnes Publiques Associées

2.1.1 – La note de présentation

Ce document de 22 pages, dans son préambule, précise le cadre réglementaire et l'objet technique du projet de modification.

Ensuite, de manière didactique il décline la notion d'entrée de ville articulant des projets concrets de maîtres d'ouvrage différents, commune de LANÇON-PROVENCE et Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, tels que le Programme des travaux, le gymnase et le théâtre ouvert, et le Collège.

En découle l'objet de la modification du PLU, visant à permettre la réalisation de ces projets, contrariée fortement par l'état actuel de ce document d'urbanisme.

Ce document, ensuite, apporte des justifications de nature à s'exonérer des contraintes nées du PLU dans son état actuel et portant sur quatre axes principaux :

- la dérogation à la loi " Barnier ", qui a fait l'objet d'une étude spécifique permettant de décrire les caractéristiques du site et des règles nouvelles à substituer à celles applicables ;
- la prise en compte des enjeux hydrauliques dont les études ont été poursuivies par une étude récente qui a permis de cadrer, avec la DDTM, les conditions de réalisation du projet, en particulier pour ce qui concerne les remblais et les clôtures ;
- la répartition des eaux pluviales entre deux bassins de rétention, l'un commun au collège et à l'aménagement d'entrée de ville, l'autre pour le gymnase ;
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, modifiée à la baisse, pour rendre le projet juridiquement et économiquement faisable.

Enfin, ce document, sous forme d'un tableau structuré, permet de présenter en vis-à-vis la rédaction du PLU avant sa modification et celle qui serait la sienne après, en cas d'approbation.

Dans ce tableau sont ainsi comparées les rédactions relatives à :

- la dérogation à la loi " Barnier ", portant sur la modification de l'article 13.1 des Dispositions Générales du PLU, l'ajout en annexe de l'étude correspondante et la modification du plan de zonage ;
- la modification des règles concernant le risque inondation (remblais, clôtures, aspect des constructions...);
- la modification des règles concernant les eaux pluviales, portant sur la modification de l'article 12.4 des Dispositions Générales du PLU ;
- la modification de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AU2, où la marge d'implantation passe de 75 à 45 m.

2.1.2 – L'étude Loi BARNIER – Entrée de Ville

Ce document de 26 pages précise les modalités de prise en compte des dispositions de la loi " Barnier " et présente en la justifiant la dérogation envisagée pour permettre la réalisation du projet global. Il y est rappelé que la RD 15 est une route classée à grande circulation, concernée par les dispositions de ladite loi " Barnier " (articles L.111.6 à 8 du Code de l'Urbanisme).

La modification objet de la présente enquête résulte de l'application de l'article L.111.8 visé ci-dessus, qui précise que :

" Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ".

L'objet de cette étude est donc précisément de justifier la réduction de la marge de recul de 75 à 40 m par rapport à l'axe de la RD.

Successivement, ce rapport d'étude présente la situation du projet dans son environnement (organisation du paysage, espaces publics et matériaux, usages actuels du site, justifie sa compatibilité avec le SCoT de l'AGGLOPOLE PROVENCE, intègre l'étude au PLU.

Il décrit l'ampleur du projet urbain en affirmant clairement les deux objectifs principaux poursuivis :

- Qualifier l'entrée nord de la ville depuis la RD 15 ;
- Tenir compte de la mémoire du lieu et du village, retrouver et restituer des éléments de langage paysager locaux.

Il décline les enjeux pour la commune de ce pôle d'équipements :

- Créer une unité urbaine et retenir un parti favorisant la perception du pôle, en facilitant les flux piétons, mutualisant les places de stationnement ;
- Réaliser un pôle d'équipements harmonisé en jouant sur la volumétrie, les matériaux, le traitement des espaces extérieurs... ;
- Permettre la réalisation d'un espace inter-équipements apaisé et valorisant... ;
- Préserver une utilisation rationnelle des espaces périphériques en évitant les effets d'enclave ;
- Prendre en compte ces équipements avec leurs liaisons, notamment avec le quartier des Réissous.

Enfin, il fait état des modalités de prise en compte de la sécurité (inondation et feux de forêt, circulation), des nuisances (bruit) et de la qualité (architecturale, urbanisme et paysages), celles-ci complétant celles prévues dans le PLU opposables.

2.1.3 – Le Règlement

Ce document de 105 pages est modifié pour tenir compte des résultats de l'étude loi " *Barnier* " : après approbation de la modification n° 2, il s'appliquera à l'ensemble du territoire la commune.

2.1.4 – Les Documents graphiques

Ce sous-dossier comporte deux plans, en fait deux planches au format A3, difficiles à utiliser compte tenu de leur taille insuffisante.

En outre, aucune mention n'est apposée sur chacune pour accréditer qu'il s'agirait de plans traitant de la modification du PLU.

2.1.5 – Le Dossier administratif :

Il comprend les sous-dossiers suivant :

→ Les actes officiels :

- délibération du Conseil de la Métropole n° URB 009-3848/18/CM en date du 18 mai 2018 décidant l'engagement de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LANÇON-PROVENCE ;

- arrêté de Mme la Présidente du Conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE n° 19/55/CM du 26 février 2019 engageant la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE ;

- arrêté n° 03/19 du 27 février 2019 de M. le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS ordonnant l'ouverture de l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du PLU de la commune de LANÇON-PROVENCE.

→ La mention des textes qui régissent l'enquête :

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, cette mention, qui fait référence aux articles L.123-1 à 8 inclus et R.123-1 à 27 inclus du Code susvisé, ainsi que de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, est effectuée.

→ L'avis d'enquête publique

→ Les publicités

Les copies des insertions dans les journaux La Provence et Le Méridional des 28 février et 5 mars 2019 sont jointes.

→ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- lettre de M. le Maire de PELISSANNE du 19 mars 2019 ;

- lettre de M. le Maire de BERRE L'ETANG du 19 mars 2019 ;

- lettre de M. le Directeur de l'Agence Régionale pour la Santé des Bouches-du-Rhône (ARS) du 19 mars 2019 ;

- lettre de M. le Directeur de l'Office National des Forêts (ONF) du 19 mars 2019 ;

- lettre de M. l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) du 1^{er} avril 2019 ;

- lettre de M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône du 1^{er} avril 2019 ;

- lettre de M. le Vice-Président du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 15 avril 2019.

2.2 – Avis du Commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête

Hormis les documents graphiques, le dossier soumis à enquête n'appelle pas d'observation.

Concernant ces derniers, les planches auraient gagné à être d'une lecture plus aisée, leur taille de format A3 étant d'une part insuffisante compte tenu de l'affichage du territoire communal dans son ensemble alors qu'il s'agit d'une modification localisée qui aurait méritée d'être zoomée, d'autre part ne renvoyant pas à l'objet de l'enquête.

En clair, une mise en parallèle de deux planches traitant du zonage de ce secteur avant et après modification aurait été plus opérante.

D – ANALYSE DES OBSERVATIONS

1– Analyse de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis *in extenso* des Personnes Publiques Associées (PPA), au nombre de 7, sont joints au présent rapport (**ANNEXE n° 11**).

1.1 – Contexte juridique

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et 9 dudit Code, ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification.

1.2 – Tableau des réponses aux consultations

Le tableau ci-après, parmi lequel ne figurent pas les PPA n'ayant pas répondu à la LRAR du 6 mars 2019, fournit les informations concernant leur qualité et le caractère concret de leur réponse.

Personnes Publiques Associées	Date réponse
Commune de PELISSANNE	19 mars 2019
Commune de BERRE L'ETANG	
Agence Régionale pour la Santé (ARS13)	
Office National des Forêts (ONF 13)	
ABF des Bouches-du-Rhône	1 ^{er} avril 2019
Chambre d'Agriculture 13	
Conseil Départemental 13	16 avril 2019

1.3 – Tableau des réponses des PPA – Avis du CT du PAYS SALONNAIS et du CE

Le tableau suivant reprend *in extenso* les observations formulées par les PPA, suivies des commentaires du Conseil du Territoire du PAYS SALONNAIS issues de sa réponse au Procès-verbal de synthèse n° 2 du 24 avril 2019 et de la réunion du 26 avril 2019, puis *in fine* de l'avis du Commissaire-enquêteur :

Parmi les réponses des PPA, celles faisant l'objet d'un avis favorable sans commentaires ou hors sujet, ne font pas l'objet d'une analyse.

PPA	Avis in extenso
1 Commune de PELISSANNE	" Je vous informe que la commune de PELISSANNE n'émet aucune observation à ce projet de modification ".
2 Commune de BERRE L'ETANG	" Ce projet n'appelle aucune remarque de ma part ".
3 ARS13	" Compte tenu des populations sensibles accueillies sur les sites concernés, l'enjeu sanitaire de ce projet est important. A ce stade du projet et en l'état actuel des connaissances, certains points particuliers du dossier amènent l'ARS à faire les remarques suivantes :

3	PPA ARS13	Avis in extenso
		<p>Dérogation à la loi Barnier, nuisances sonores et pollution de l'air</p> <p>Avec près de 10 000 véhicules par jour, la RD 15 est classée en route à grande circulation. L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme imposant un retrait de 75 m pour toute construction ou installation est, entre autres, destiné à protéger les populations riveraines des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique générées par cet axe de circulation et ainsi diminuer leur impact sur la santé.</p> <p>La dérogation à cette interdiction de construire dans une bande de 75 m par rapport à la RD 75 constitue donc un risque important d'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique.</p> <p>L'étude de dérogation à cette disposition de la loi Barnier n'apporte aucun élément quantifié sur l'exposition au bruit (db) et à la pollution (en concentration de polluants, notamment les oxydes d'azote et les particules fines), qui permette de justifier la réduction de la marge de recul de 75 à 40 m.</p> <p>Toutefois, concernant l'exposition au bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le classement par arrêté préfectoral du 11 décembre 2000 de la RD 13 en voie bruyante de catégorie 3, impose des prescriptions d'isolement phonique à toute construction nouvelle dans une zone de 75 m de part et d'autre de la chaussée, incluant les bâtiments du collège ; - la cour extérieure, où les élèves seront directement exposés, est implantée au-delà de la zone de 75 m affectée par le bruit ; - les bâtiments du collège constituent de plus une barrière acoustique vis-à-vis de la cour ; - les installations prévues dans la bande affectée par le bruit ne concernent que le stationnement. <p>Concernant la pollution atmosphérique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cour extérieure est implantée au-delà de la zone de 75 m concernée par la loi Barnier ; - l'implantation projetée d'un carrefour giratoire d'accès va diminuer la vitesse des véhicules au droit des équipements scolaires et sportifs, et ainsi réduire leur impact sur la pollution (et le bruit). <p>En conclusion, bien que le projet présente les facteurs favorables listés précédemment, le risque sanitaire n'est pas exclu. Par conséquent, pour éviter au maximum les points inhérents à la RD 15 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles et équipements doivent être implantés au plus loin de l'axe routier ; - un soin particulier doit être apporté à l'isolation phonique des bâtiments du collège ; - des dispositifs anti-bruit additionnels peuvent être envisagés pour protéger les espaces extérieurs ; - les bâtiments du collège doivent être équipés d'un système d'aération- ventilation performant, permettant d'éviter le confinement et la concentration des polluants ; - des mesures de limitation de vitesse doivent être prises sur la RD 15 ; - le terrain de sports prévu en bordure de la RD 15 et du bassin pluvial doit être déplacé en lieu et place du parking des installations sportives prévu à l'arrière, hors de la bande de 75 m ".
		<p>Avis du CT du PAYS SALONNAIS</p>
		<p>L'avis de l'ARS sera pris en compte lors de la réalisation du projet de collège et gymnase, mais en l'état, ne nécessite pas de réponse dans le cadre du projet de modification n° 2 dudit Plan Local d'Urbanisme.</p>

PPA	Avis in extenso
3	<p style="text-align: center;">Avis du Commissaire-enquêteur</p> <p>Les légitimes inquiétudes exprimées par l'ARS13 devront trouver une réponse lors de la concrétisation du projet de collège et de gymnase, et lors de la délivrance des autorisations d'occupation du sol qui interviendra après avis des services compétents tels que le SDIS, la DDTM ou la DREAL.</p> <p>Les conclusions du Commissaire-enquêteur vont recommander de prendre en compte les observations émises par l'ARS13, à l'exception de celle proposant le déplacement du terrain de sports prévu en bordure de la RD 15 et du bassin pluvial en lieu et place du parking des installations sportives, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles et équipements doivent être implantés au plus loin de l'axe routier ; - un soin particulier doit être apporté à l'isolation phonique des bâtiments du collège ; - des dispositifs anti-bruit additionnels peuvent être envisagés pour protéger les espaces extérieurs ; - les bâtiments du collège doivent être équipés d'un système d'aération- ventilation performant, permettant d'éviter le confinement et la concentration des polluants ; - des mesures de limitation de vitesse doivent être prises sur la RD 15.
4	<p>Le lecteur est renvoyé à la lecture de la réponse in extenso de l'avis de l'ONF figurant à l'annexe n° 11 au présent rapport.</p> <p style="text-align: center;">Avis du CT du PAYS SALONNAIS</p> <p>En ce qui concerne l'avis de l'ONF, nous avons vérifié que les parcelles listées relevant du régime forestier ne font pas partie de l'assiette foncière du projet de collège et gymnase faisant l'objet de la modification n° 2 dudit Plan Local d'Urbanisme</p> <p style="text-align: center;">Avis du Commissaire-enquêteur</p> <p>Il n'y a pas lieu d'inscrire in extenso le texte de cet avis : en effet, il porte sur les obligations générales relatives à la mise en œuvre du Code Forestier sur l'ensemble du territoire communal et, dans son objet, fait référence à une " <i>consultation après l'arrêt</i> ", alors qu'il s'agit de la modification de droit commun n° 2 du PLU.</p> <p>En outre, le projet ne concerne pas une seule parcelle soumise au dit Code.</p>
5	<p><i>" Je n'ai pas d'observation à formuler sur ce dossier " .</i></p>
6	<p><i>" Je n'ai pas d'observation à formuler sur ce dossier " .</i></p>
7	<p><i>" Le plan de zonage modifié figurant en page 10 de la note de présentation fait bien apparaître le long de la RD 15 le recul de 40 m au droit du projet de collège. On ne retrouve pas cependant cette mention explicite de 40 m sur les planches 4.2.3 et 4.2.6, et pas davantage en article 3 du règlement de la zone 1AU2, ce qu'il faut regretter puisqu'il s'agit là des documents opposables. Concernant le futur giratoire, situé au nord de la ville, il semblerait là encore qu'il n'y ait pas d'ER correspondant sur les plans. Il conviendrait de faire figurer un ER dont l'objet serait ce giratoire pour la desserte du collège. Par ailleurs, la note de présentation présente une erreur matérielle en page 15, reproduite dans le règlement du 6^{ème} item de l'article B1 en page 25 : il faudrait noter « Article B2 » et non pas « J2 » " .</i></p> <p style="text-align: center;">Avis du CT du PAYS SALONNAIS</p> <p>Je vous confirme également que les planches graphiques qui composeront le dossier de modification n° 2 soumis à approbation seront établis à une échelle plus adéquate (A0) et la marge de recul imposée par la loi Barnier, réduite à 40 m, sera légendée.</p>

	PPA	Avis in extenso
7	CD13	Avis du CT du PAYS SALONNAIS
		Par ailleurs, l'avis du CD13 préconise l'instauration d'un Emplacement réservé, mais je vous confirme que ce dernier n'est pas nécessaire, le terrain d'assiette concerné par cette modification étant propriété communale.
		Avis du Commissaire-enquêteur
		Le Commissaire-enquêteur prend note des dispositions correctives envisagées par le maître d'ouvrage concernant les planches graphiques et la rédaction du règlement. Elles figurent sous forme de recommandations dans ses Conclusions. Il prend note en outre de l'intérêt à ne pas prévoir d'emplacement réservé pour la création du giratoire.

1.4/ Avis de synthèse du Commissaire-enquêteur

L'examen des avis émis par les Personnes Publiques Associées, soit non explicites, soit favorables, conduit à retenir différents points qui font l'objet de recommandations au titre des CONCLUSIONS suivant ce rapport d'enquête, à savoir :

A/ Concernant le bruit et les nuisances

- les immeubles et équipements devront être implantés au plus loin de l'axe routier ;
- un soin particulier devra être apporté à l'isolation phonique des bâtiments du collège ;
- des dispositifs anti-bruit additionnels pourront être envisagés pour protéger les espaces extérieurs ;
- les bâtiments du collège devront être équipés d'un système d'aération- ventilation performant, permettant d'éviter le confinement et la concentration des polluants ;
- des mesures de limitation de vitesse devront être prises sur la RD 15.

B/ Concernant les planches graphiques et les erreurs matérielles

- les planches graphiques seront établis à une échelle plus lisible et au format A0, et devront comporter la matérialisation de la bande de 40 m ;
- les erreurs matérielles du règlement seront à modifier ;

2 – Analyse des observations de la commune de LANÇON-PROVENCE

La commune a remis au commissaire-enquêteur, le 19 avril 2019, une lettre du Maire de LANÇON-PROVENCE datée du 18 avril, signée par M. l'Adjoint à l'Urbanisme : elle est annexée (Annexe n° 1) au registre d'enquête déposé en mairie de LANÇON-PROVENCE, lui-même joint au présent RAPPORT.

Cette lettre fait l'objet ci-après de l'avis du Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS et du commissaire-enquêteur.

Elle porte le n° 7 au titre des observations inscrites au registre déposé au siège du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS.

7	Lettre du Maire	Avis in extenso
		" Dans le cadre de la modification n°2 du PLU en cours, engagée par la Métropole sur le site de l'Entrée de ville, nous souhaitons qu'une évolution des règles liées au risque feu soit apportée afin de permettre la réalisation du projet de gymnase.

7	Lettre du Maire	Avis in extenso
		<p><i>Dans son PLU approuvé le 13 décembre 2017, la Commune a été précurseur dans l'application du porter à connaissance de l'Etat sur le risque feu et a ainsi décliné de façon stricte l'application des règles de zonage, et les conditions de constructions liées, sur chaque secteur.</i></p> <p><i>De nombreux projets sont ainsi pénalisés par ces règles trop strictes.</i></p> <p><i>De ce fait, la Commune a engagé une modification n°1 du PLU dont l'un des objectifs était « l'adaptation de la prise en compte du risque feux de forêt sur le territoire ».</i></p> <p><i>Toutefois, au regard des contraintes de planning du projet de collège, dont la livraison doit être effective pour la rentrée 2021, la modification n°2 a été engagée avant la modification n°1 et va être approuvée en amont.</i></p> <p><i>Aussi, il importe que la modification n°2 du PLU en cours anticipe sur l'Entrée de ville, l'assouplissement des dispositions applicables sur le risque feu.</i></p> <p><i>Cette opération devant recevoir exclusivement des équipements publics dans le cadre d'un aménagement global porté par la Commune, la concertation avec les acteurs publics y compris le SDIS permettra de fixer des règles de sécurité adaptées aux contraintes du site.</i></p> <p><i>La construction d'équipements publics étant déjà très normée, les permis de construire déposés seront soumis pour avis aux services du SDIS qui devront se positionner sur les mesures prises en terme de sécurité, notamment incendie.</i></p> <p><i>Aussi, au regard de ces verrous déjà existants, nous souhaitons que les équipements publics sur ce site, puissent déroger aux règles applicables en zone F1P, règles non nécessaires dans le cadre du projet d'aménagement global porté par la commune... ».</i></p>
		Avis du CT du PAYS SALONNAIS
		Sans objet.
		Avis du Commissaire-enquêteur
		La réponse à l'inquiétude de la commune devant le caractère excessif des règles du PLU concernant le risque incendie et qui seraient susceptibles de contrarier le projet doit trouver sa réponse dans l'instruction des dossiers de demande d'occupation des sols pour le collège, le gymnase..., qui seront soumis pour avis aux services tels que le SDIS et à la DDTM.

3 – Analyse des observations du public

3.1 – Inventaire des observations

Le Commissaire-enquêteur a établi un tableau reprenant l'ensemble des observations, au nombre de 9, les énumérant et les référençant (date, numéro, nom). Ce tableau, dénommé « *Transcription des observations du public* », est joint au présent rapport (**ANNEXE n° 12**).

3.2 – Analyse des observations – Avis du CT du PAYS SALONNAIS et du CE

3.2.1– Observation n° 1 (*registre de LANÇON-PROVENCE*)

1	Mme GRAILLON et M. STUDER, 330 Allée de PELISSANNE – LANÇON-PROVENCE
	Ont souhaité obtenir des précisions sur les règles du PLU applicables après modification en zone UC2f.
	Avis du Conseil territorial du PAYS SALONNAIS
	Sans objet.
	Avis du commissaire-enquêteur
	Le Commissaire-enquêteur a précisé oralement le contenu des règles qui s'appliqueront à la zone UC2f après approbation de la modification n° 2 du PLU.

3.2.2 – Observation n° 2 (registre de LANÇON-PROVENCE)

2	Mme et M. BARDE, 29 Clos des Amandiers – LANÇON-PROVENCE
	Question portant sur le PLU ne concernant pas l'objet de l'enquête publique.
	Avis du Conseil territorial du PAYS SALONAI
	Sans objet
	Avis du commissaire-enquêteur
	Le Commissaire-enquêteur a répondu oralement à la question posée portant sur le PLU en général.

3.2.3 – Observation n° 3 (registre de LANÇON-PROVENCE)

3	M. MATHUBERT Sylvain – 2 boulevard Général de Gaulle – LANÇON-PROVENCE
	<i>« Questions concernant l'accès au collège et aux nuisances futures pour le trafic des véhicules occasionnés, les accès piétons. Les pistes cyclables sont-elles prévues ? Sécurisation de la départementale étroite. »</i>
	Avis du Conseil territorial du PAYS SALONAI
	<p>Le travail sur l'accessibilité tout mode vers le collège fait partie des entrants de l'étude de Maîtrise d'œuvre menée par le bureau d'étude SERI sur l'aménagement de l'Entrée de ville à partir de la RD 15.</p> <p>Le dossier d'avant-projet met en avant toutes ces circulations et prévoit ainsi la réalisation des accès suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Une voie à sens unique dédiée aux bus scolaires permettant à 4 bus de stationner.- Une voie à double sens de 5.50 m de large permettant la desserte de 47 stationnements (dont 1 place PMR)- Des cheminements piétons, cycles qui permettent la desserte de l'équipement depuis les voiries existantes jusqu'au parking de stationnement cycles à l'Entrée du collège. Ces cheminements seront accessibles aux PMR. <p>Cette étude s'appuie sur une analyse de trafic réalisée par le bureau TRANSMOBILITE.</p> <p>Les différentes propositions d'aménagement seront soumises pour validation au Conseil Départemental, maître d'ouvrage sur la RD qui avant de valider le dossier vérifiera la bonne prise en compte de toutes les normes de sécurité.</p> <p>Parallèlement une étude de faisabilité a été mandatée par la commune au bureau d'étude SETEC pour l'élargissement du chemin de la Croix de PELISSANNE, en prévision du trafic supplémentaire généré par les nouveaux projets immobiliers en cours et à venir ainsi que par l'ouverture du collège.</p> <p>Cette étude a été suspendue momentanément dans l'attente de l'avancement des études de MOE sur l'Entrée de ville afin de permettre d'avancer de façon itérative sur la jonction des deux débouchés et le traitement des accès doux.</p> <p>Cette étude prévoit l'élargissement du chemin en vue de recevoir une chaussée de 2 x 1 voie, une piste cyclable et piétonne mixte.</p> <p>En tout état de cause, et en termes de communication sur ce projet en direction du public :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le collège a fait l'objet d'une présentation en réunion publique du 29 mars 2019 et la présentation du projet Entrée de ville a été annoncée au cours de cette réunion pour le mois de Septembre 2019 ;- Le projet apparaît régulièrement sur les différents supports de communication de la commune.
	Avis du commissaire-enquêteur
	<p>L'objet de la modification ne porte pas sur les conditions pratiques de réalisation de l'opération, mais sur la nécessité de faire évoluer les règles d'implantation du projet au sein de celles instaurées par le PLU.</p> <p>Pour autant, il est dans l'ordre des choses d'informer le public de l'évolution prévisible de leur cadre de vie, tout autant que faire se peut.</p> <p>L'avis du Conseil territorial du PAYS SALONAI ci-dessus et les actions de communication conduites par la commune participent de cette démarche.</p>

3.2.4 – Observation n° 4 (registre de LANÇON-PROVENCE)

4	Mme et M THEVENIN Daniel lotissement Les Roquilles – LANÇON-PROVENCE
	« Précisions sur l'aménagement du chemin de liaison entre les Roquilles et la RD 15 de PELISSANNE, dénommée Chemin de la Croix de PELISSANNE : élargissement indispensable pour la sécurité des usagers et des riverains ».
	Avis du Conseil territorial du PAYS SALONAI
	Parallèlement une étude de faisabilité a été mandatée par la commune au bureau d'étude SETEC pour l'élargissement du chemin de la Croix de PELISSANNE, en prévision du trafic supplémentaire généré par les nouveaux projets immobiliers en cours et à venir ainsi que par l'ouverture du collège. Cette étude a été suspendue momentanément dans l'attente de l'avancement des études de MOE sur l'Entrée de ville afin de permettre d'avancer de façon itérative sur la jonction des deux débouchés et le traitement des accès doux. Cette étude prévoit l'élargissement du chemin en vue de recevoir une chaussée de 2 x 1 voie, une piste cyclable et piétonne mixte.
	Avis du commissaire-enquêteur
	L'aménagement prévu du chemin de la Croix de PELISSANNE, à savoir son élargissement et l'adjonction d'une piste cyclable et piétonne mixte, est de nature à répondre à cette observation.

3.2.5 – Observation n° 5 (registre de LANÇON-PROVENCE)

5	Mme et M. GONZALEZ Georges, 7 rue de la Poudrière – LANÇON-PROVENCE
	« Du fait du manque de précisions de l'aménagement sur la teneur du projet envisagé, nous vous faisons part de notre inquiétude concernant les aménagements de la RD 15, ainsi que les nuisances sonores et la multiplicité des véhicules (VL et cars), et surtout la sécurité ».
	Avis du Conseil territorial du PAYS SALONAI
	Voie l'avis émis par le Conseil territorial du PAYS SALONAI au point ci-dessus : 3.2.3 – Observation n° 3
	Avis du commissaire-enquêteur
	Voie l'avis émis par le Commissaire-enquêteur au point ci-dessus : 3.2.3 – Observation n° 3

3.2.6 – Observation n° 6 (registre de LANÇON-PROVENCE)

6	Mme MARCHETTI Méryl, société TECHNIPIPE
	Intervention pour le compte de la société GEOSSEL, gestionnaire de la canalisation PSM SUD. « Rappel de la présence de la canalisation PSM SUD sur la commune, et que tous travaux prévus à proximité engendrent obligatoirement une demande de travaux. Néanmoins, les projets de collège et de gymnase n'impactent pas la canalisation citée ».
	Avis du Conseil territorial du PAYS SALONAI
	Sans objet
	Avis du commissaire-enquêteur
	Après vérification sur la planche des servitudes du PLU, le projet de modification n° 2 ne concerne pas la canalisation PSM SUD.

3.2.7 – Observation n° 7 (registre de LANÇON-PROVENCE)

7	Lettre de M. le Maire de LANÇON-PROVENCE
	Pour mémoire, voir le point ci-dessus intitulé : 2 – Analyse des observations de la commune de LANÇON-PROVENCE

3.2.8 – Observation n° 8 (registre de LANÇON-PROVENCE)

8	Mme et M. NEE, 193 Allée de Pélissanne – LANÇON-PROVENCE
	« Notre question est sur le fait de la circulation au niveau du Chemin de la Croix de PELISSANNE : quels aménagements seront prévus ? ».
	Avis du Conseil territorial du PAYS SALONNAIS
	Voie l'avis émis par le Conseil territorial du PAYS SALONNAIS au point ci-dessus : 3.2.4 – Observation n° 4
	Avis du commissaire-enquêteur
Voie l'avis émis par le Commissaire-enquêteur au point ci-dessus : 3.2.4 – Observation n° 4	

3.2.9 – Observation n° 9 (registre électronique)

9	M. CARTIER Jean, 330 Allée de PELISSANNE – LANÇON-PROVENCE
	« Sollicitons en ce qui concerne notre terrain situé au quartier des Pinèdes section BA 72 et BA 73 la réalisation d'une construction de type habitation résidentielle afin que nos trois enfants puissent y résider dans l'avenir ».
	Avis du Conseil territorial du PAYS SALONNAIS
	Sans objet.
	Avis du commissaire-enquêteur
Cette observation est hors sujet : elle ne concerne pas la modification n° 2 du PLU.	

3.3/ Avis de synthèse du Commissaire-enquêteur

L'examen des observations émises par le public montre qu'elles ne relèvent pas de l'objet de la modification, à savoir la nécessité de faire évoluer les règles d'implantation du projet au sein de celles instaurées par le PLU.

Cependant, les inquiétudes qu'elles révèlent sont légitimes et des réponses doivent y être apportées dans le cadre ultérieur de la conception et de la réalisation du projet lui-même.

A ce titre, les CONCLUSIONS reprennent différents éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage en matière de sécurité et concernant l'aménagement du chemin de la Croix de PELISSANNE.

E – AVIS de SYNTHÈSE du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

En ce qui concerne l'accueil du public, l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, mais n'a pas donné lieu à de nombreuses observations.

L'absence d'observations sur le registre d'enquête déposé à la Direction de l'Aménagement du Conseil du Territoire du PAYS SALONNAIS paraît pouvoir s'expliquer d'une part, par le caractère local de la modification, les personnes intéressées résidant sur le territoire de la commune de LANÇON-PROVENCE disposant d'un registre en mairie, d'autre part par le caractère relativement inhabituel du lieu de l'enquête, dans des services techniques.

Les mesures de publicité ont été régulièrement accomplies et les certificats d'affichage ont été établis.

La possibilité d'accéder au dossier de modification n° 2 du PLU sur le site du Conseil du Territoire du PAYS SALONNAIS et d'émettre un avis directement n'a été utilisée qu'une fois, sans que ce constat permette de juger de l'efficacité de cette nouvelle disposition, au regard de la faiblesse du nombre total d'observations (9).

La qualité du dossier soumis à enquête publique, si elle n'est pas parfaite du point de vue matériel, compte tenu d'une lecture difficile des 2 documents graphiques au format A3, donc à une échelle inadaptée pour une lecture aisée, l'est aussi par l'absence d'une référence précise à l'objet de chacun d'entre eux.

En effet, la compréhension de l'évolution prévue par la modification n° 2 du PLU aurait été facilitée en présentant à une échelle plus adéquate un plan de l'état du PLU avant et après cette modification. Pour autant, cet état de fait n'a pas nui à la bonne information des administrés sur l'objet et le contenu du dossier soumis à enquête publique.

Les neuf observations émises et les avis des Personnes Publiques Associées ont été analysés par le Commissaire-enquêteur et chacun a fait l'objet d'un avis de sa part à la suite des remarques du Président du Conseil du Territoire du PAYS SALONNAIS.

Ces avis du Commissaire-enquêteur, ainsi que l'examen par ses soins du dossier de modification n° 2 du PLU, ont servi à établir la liste des recommandations qui seront à prendre en compte dans le dossier qui sera soumis à approbation du Conseil du Territoire du PAYS SALONNAIS, annoncés ci-après et qui figurent dans les CONCLUSIONS :

A/ Concernant le bruit, les nuisances et la sécurité

- les immeubles et équipements devront être implantés au plus loin de l'axe routier ;
- un soin particulier devra être apporté à l'isolation phonique des bâtiments du collège ;
- des dispositifs anti-bruit additionnels pourront être envisagés pour protéger les espaces extérieurs ;
- les bâtiments du collège devront être équipés d'un système d'aération- ventilation performant, permettant d'éviter le confinement et la concentration des polluants ;
- des mesures de limitation de vitesse devront être prises sur la RD 15.

B/ Concernant les planches graphiques et les erreurs matérielles

- les planches graphiques seront établies à une échelle plus lisible et au format A0, et devront comporter la matérialisation de la bande de 40 m ;
- les erreurs matérielles du règlement seront à modifier ;

F – CLOTURE du RAPPORT

Ce document constitue le RAPPORT du commissaire-enquêteur relatif à l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE (13680)

Ce jour, je remets à Monsieur le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS :

- mon RAPPORT, avec ses annexes (10), dont les registres d'enquête (2) et leur document joint, les dossiers (2) de modification de droit commun n° 2 du PLU, les certificats d'affichage et les insertions dans la presse ;

- mes CONCLUSIONS.

Fait à CHATEAURENARD le 10 mai 2019

Le Commissaire-enquêteur



André MOUTTE

ENQUETE PUBLIQUE

Ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANÇON-PROVENCE

Ordonnance n° E19000021 / 13 du 8 février 2019, prise par
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille

Arrêté de n° 03/19 du 27 janvier 2019
de Monsieur le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS

CONCLUSIONS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Tribunal Administratif de Marseille

Par ordonnance n° E19000021 / 13 du 8 février 2019, M. le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné M. André Albert MOUTTE comme commissaire-enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE (13680).

Conseil de Territoire du Pays Salonais

Par arrêté n° 03/19 du 27 janvier 2019, M. le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONAIIS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE (13680).

Cette enquête publique s'est déroulée sur le territoire de la commune de Lançon-Provence et du PAYS SALONAIIS du mercredi 20 mars 2019 au vendredi 19 avril 2019 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.



Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE)

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;

Vu le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ;

Vu le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la délibération du Conseil de Territoire du PAYS SALONAIIS n°02/16 du 23 mars 2016 relative à l'élection de Monsieur Nicolas ISNARD en qualité de Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONAIIS ;

Vu la délibération du Conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE n° HN 108-239/16/CM en date du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du PAYS SALONAIIS;

Vu la délibération cadre du Conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, n° URB 001-3559/18/CM, en date du 15 février 2018, portant répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des Sols) entre le Conseil de Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;

Vu l'article 3 de l'arrêté n°18/200/CM du 4 octobre 2018 de la Présidente de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE portant délégation de fonctions à Monsieur Nicolas ISNARD, Vice-Président de droit de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses annexes ;

Vu le courrier de la Commune de Lançon-Provence du 30 mars 2018 sollicitant l'engagement par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LANÇON-PROVENCE ;

Vu la délibération du Conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE n° URB 009-3848/18/CM en date du 18 mai 2018 décidant l'engagement de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LANÇON-PROVENCE ;

Vu la décision n° E19000021/13 du 8 février 2019 de M. le Président du Tribunal administratif de Marseille désignant Monsieur André Albert MOUTTE, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté de Mme la Présidente du Conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE n° 19/55/CM du 26 février 2019 engageant la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE ;

Vu l'arrêté n° 03/19 du 27 février 2019 de M. le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS ordonnant l'ouverture de l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du PLU de la commune de LANÇON-PROVENCE ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LANÇON-PROVENCE en vigueur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu les avis émis sur ce dossier par les Personnes Publiques Associées ;

Vu les registres d'enquête et leurs pièces jointes.

Le Commissaire-enquêteur a établi ses CONCLUSIONS ainsi qu'il suit :

Le Commissaire-enquêteur

Après

- examen et analyse du dossier de modification n° 2 de droit commun du PLU soumis à enquête publique ;
- examen et analyse des avis émis par les Personnes Publiques Associées ;
- analyse des registres (2) d'enquête et du registre électronique, écoute des personnes pendant les permanences ;
- prise en compte des réponses apportées par le Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS
- constat du caractère compréhensible du dossier mis à l'enquête publique ;
- constat de l'exécution conforme des mesures de publicité.

Considérant

- que cette modification s'inscrit dans un processus d'évolution du PLU en cours, prévue pour permettre la réalisation d'un projet public ;
- que la finalisation du projet public ne se matérialisera qu'au travers de la délivrance d'autorisations d'occupation des sols, soumises pour avis aux services de l'Etat compétents en matière de sécurité publique ;
- que ce dossier n'a pas fait l'objet d'avis défavorable de la part des Personnes Publiques Associées ;
- que les préoccupations de certaines Personnes Publiques Associées et d'administrés en matière de sécurité (feux de forêt, circulation) et de nuisances (pollution atmosphérique, bruit...) sont légitimes ;
- que les engagements pris par le Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS sont de nature à répondre à ces inquiétudes ;

EMET un AVIS FAVORABLE

A la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANÇON-PROVENCE

ASSORTI des RECOMMANDATIONS SUIVANTES

A/ Concernant l'amélioration du dossier à soumettre au Conseil Territorial du PAYS SALONNAIS

- les planches graphiques seront établies à une échelle plus lisible et au format A0, et devront comporter la matérialisation de la bande de 40 m ;
- les erreurs matérielles du règlement soulignées par le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône seront modifiées.

B/ Concernant le bruit, les nuisances et la sécurité des usagers

- les immeubles et équipements devront être implantés au plus loin de l'axe routier ;
- un soin particulier devra être apporté à l'isolation phonique des bâtiments du collège ;
- des dispositifs anti-bruit additionnels pourront être envisagés pour protéger les espaces extérieurs ;
- les bâtiments du collège devront être dotés d'un système de ventilation, permettant d'éviter le confinement et la concentration des polluants ;
- des mesures de limitation de vitesse devront être prises sur la RD 15.

C/ Concernant l'aménagement du chemin de la Croix de PELISSANNE

- l'élargissement de cette voie et l'adjonction d'une emprise mixte réservée aux cycles et aux piétons devront se concrétiser lors des travaux d'aménagement de la zone.



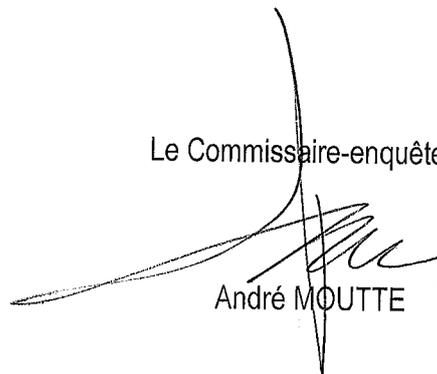
Ce document constitue les **CONCLUSIONS** du commissaire-enquêteur relatif à l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n° 2 du plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE (13680)

Ce jour, je remets à Monsieur le Président du Conseil de Territoire du PAYS SALONNAIS :

- mon **RAPPORT**, avec ses annexes (10), dont les registres d'enquête (2) et leur document joint, les dossiers (2) de modification de droit commun n° 2 du PLU, les certificats d'affichage et les insertions dans la presse ;
- mes **CONCLUSIONS**.

Fait à CHATEAURENARD le 10 mai 2019

Le Commissaire-enquêteur



André MOUTTE