

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE



Commune de PORT DE BOUC



Référence dossier N° E24000073/13

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PORT DE BOUC**

CONCLUSIONS ET AVIS

du 07 Janvier au 05 février 2025

Arrêté n° 24/580/CM de Monsieur Pascal MONTECOT Vice Président Métropole Aix
Marseille-Provence par délégation de la Présidente

BERGBAUER Marc Commissaire-Enquêteur
(Décision du tribunal administratif de Marseille
n° E24000073/13 en date du 26 septembre 2024)

DESTINATAIRE :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Marseille

SOMMAIRE

1. RAPPEL DE LA NATURE ET DE L'OBJET DU PROJET	3
2. ANALYSE DES POINTS ESSENTIELS DU PROJET.....	4
2.1. Présentation et contenu du dossier	4
2.2. Déroulement de l'enquête	4
3. SYNTHÈSE DES AVIS	4
4. CONCLUSIONS	5
5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	6

1. Rappel de la nature et de l'objet du projet

Contexte et historique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Port-de-Bouc a été approuvé en 2013 et a subi plusieurs modifications et mises à jour, la dernière en août 2023. La modification n°4 a été initiée en 2017 et prise en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence en 2018.

Objectifs de la modification n°4

1. **Mise en conformité avec la loi ALUR (2014)**
 - Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS).
 - Suppression des exigences de superficie minimale de terrain dans plusieurs zones.
 - Introduction de nouvelles règles pour préserver la morphologie urbaine (règle d'emprise au sol et coefficient d'espaces libres).
2. **Corrections et clarifications du règlement**
 - Ajustement des libellés et corrections d'erreurs matérielles.
 - Intégration d'un lexique pour clarifier certaines définitions.
 - Corrections des tracés dans certaines zones (zones inondables, chutes de blocs, espaces boisés classés).
3. **Mise à jour des emplacements réservés**
 - Ajustement des plans graphiques pour refléter la réalité du terrain.

Incidences sur l'environnement et l'urbanisme

- **Organisation spatiale** : Pas de modification du zonage, mais adaptation aux nouvelles règles pour maintenir l'aménagement urbain existant.
- **Habitat** : Favoriser une diversité de logements pour renforcer l'attractivité résidentielle.
- **Circulation et stationnement** : Clarification des règles pour limiter les reports sur la voie publique.
- **Assainissement et réseaux** : Aucun impact sur les infrastructures existantes.
- **Environnement** : Maintien des espaces verts, des protections environnementales et absence d'ouverture à l'urbanisation.

Ces modifications constituent bien un toilettage du règlement écrit, qui ne se limite pas à la simple correction d'erreurs matérielles (impact potentiel sur le droit à construire notamment). Elles doivent permettre de corriger certaines imprécisions ou erreurs dans le PLU.

2. Analyse des points essentiels du projet

2.1. Présentation et contenu du dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique comprend toutes les pièces réglementaires et comporte l'ensemble des documents ou renseignements nécessaires à la compréhension de la demande et à l'information du public.

Les plans composant le dossier auraient néanmoins pu être un peu plus clairement présentés et plus grand, il était impossible d'y voir les numéros des emplacements réservés et les références cadastrales auraient dû y figurer notamment les numéros de parcelles.

Il est composé de toutes les exigences réglementaires.

De même les erreurs matérielles recensées devront être corrigées.

Dans son mémoire en réponse, la Métropole a tenu compte de ces observations.

2.2 Déroulement de l'enquête publique

Publicité et participation citoyenne : La Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune ont respecté les obligations d'information (affichage en mairie, annonces presse, mise en ligne sur le registre numérique).

Participation faible : Seulement 3 observations du public et une trentaine de visites du dossier numérique.

3.Synthèse des principales observations et réponses

3.1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Avis généralement favorables, avec quelques recommandations (DDTM, RTE, SNCF, Chambre des Métiers et de l'Artisanat).

- La mairie de Port-de-Bouc a demandé d'annexer le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) et le classement du réseau de chaleur Se@nergieS et des corrections d'erreurs matérielles sur les dispositions relatives à l'habitat individuel et au stationnement des deux-roues.

3.2 Contributions du public :

Les contributions du public ont été rares et portaient principalement sur des ajustements spécifiques, telles que l'autorisation de piscines en zone UE-1, qui n'a finalement pas été retenue en raison de contraintes de cohabitation et de sécurité.

4 Conclusions

Cette modification vise principalement à aligner le PLU avec la législation en vigueur, à améliorer la clarté du règlement et à garantir un développement urbain harmonieux, sans compromettre l'environnement ou la qualité de vie des habitants.

Les présentes conclusions font suite au rapport d'enquête publique qui s'est déroulée du 07/01/2025 au 05/02/2025, relative à la modification n°4 du PLU de Port de Bouc par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le dossier et les informations recueillies au cours de l'enquête comportent tous les éléments permettant d'établir les enjeux, objectifs et contraintes encadrant le projet.

Au terme de mon analyse, je conclus que le projet de modification numéro 4 du PLU de Port de Bouc présenté par la Métropole MAMP est opportun et qu'il permettra d'assurer la cohérence et de faciliter l'instruction des demandes des usagers.

Je peux rendre ainsi mes conclusions :

- L'arrêté Métropolitain N°24/580/CM du 02/12/2024, a organisé l'enquête publique portant sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Port de Bouc.
- Le projet de modification n°4 respecte l'économie générale et les orientations du PLU initial.
- Bien que d'un intérêt objectivement limité, ce projet de modification permettra néanmoins de corriger certaines imprécisions ou erreurs dans le PLU et de favoriser une meilleure prise en compte de l'environnement et des enjeux climatiques dans les futurs projets de construction dans l'attente du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- La présente enquête publique a respecté toutes les formalités relatives au contenu du dossier, au lancement et à la publicité.

Enfin, la Métropole souhaite également intégrer au PLU des documents complémentaires, tels que le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) et le classement du réseau de chaleur « Se@nergies », afin d'éviter de futures mises à jour administratives, **sur lesquels je donne mon accord pour leur intégration au PLU.**

5 Avis du commissaire enquêteur

Au regard des éléments analysés et des corrections apportées par la Métropole j'émets,

UN AVIS FAVORABLE

à la modification n°4 du PLU de Port-de-Bouc.

Cet avis est motivé par plusieurs points :

Respect des obligations réglementaires : La mise en conformité avec la loi ALUR et les ajustements techniques garantissent un document d'urbanisme actualisé et conforme aux exigences légales.

Prise en compte des observations : Les recommandations des PPA ont été prises en considération et ont conduit à des améliorations du document.

Impact limité sur le territoire : Cette modification ne remet pas en question les grandes orientations d'aménagement de la commune mais corrige des erreurs et apporte des clarifications nécessaires à la bonne application du PLU.

Transparence et communication : malgré une faible participation du public, la Métropole et la commune ont assuré une information claire et accessible, démontrant une volonté de transparence.

Fait à CEYRESTE, le 25 février 2025

Le commissaire enquêteur

Marc BERGBAUER

