

Enquête publique

Du 15 au 30 Juillet 2020

Commune de Peynier (Bouches du Rhone)

PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté du 22 Juin 2020 de Madame la Présidente du Territoire du Pays d'Aix
Vice Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence

Maitre d'ouvrage :

Métropole Aix Marseille Provence

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Commissaire Enquêteur : Roger DESCHAUX

Aout 2020

SOMMAIRE

I-	Objet de l'enquête	page 3
II-	Le cadre juridique de l'enquête	page 3
III-	Rappel du projet	page 3
IV-	Le dossier	page 3
V-	Le déroulement de l'enquête	page 3
	Va- la préparation et l'organisation de l'enquête	page 3
	Vb-La gestion du registre numérique	page 4
VI-	Les observations sur le projet, les réponses apportées par la métropole et l'avis du commissaire enquêteur	page 4
VII -	Conclusions et avis	page 5

I-Objet de l'enquête

Cette enquête portait sur le projet de modification du PLU de Peynier soumis à la procédure d'enquête publique en application des articles article L153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 21 Janvier 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

II-Le cadre juridique de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans les conditions fixées au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

III-Rappel du projet

La modification du PLU de Peynier soumise à enquête visait à :

- Corriger des erreurs matérielles relevées dans le tracé d'espaces boisés classés
- Actualiser l'emprise et la liste des emplacements réservés

IV-Le dossier

Le dossier d'enquête exposait dans le détail le cadre juridique et l'objet de l'enquête.

V-Le déroulement de l'enquête

Va- la préparation et l'organisation de l'enquête

La présente enquête a été perturbée par la crise sanitaire qui a contraint à la reporter. Initialement prévue du 1^{er} au 17 Avril, elle s'est tenue, à la demande du maître d'ouvrage, au plus tôt, dès que l'évolution de la pandémie et les consignes gouvernementales l'ont permis.

Bien qu'ouverte en période estivale, cette enquête a retenu l'attention du public.

Les services de la Métropole ont fait preuve d'une grande vigilance dans la préparation et l'organisation de l'enquête et tout au long de son déroulement. Ils ont été très attentifs aux conséquences de la crise sanitaire.

Toutefois on peut s'étonner qu'ils n'aient pu mettre à disposition qu'un registre papier de concertation du public et non celui d'une enquête publique obligeant à confectionner et coller une page de couverture et à apporter des modifications manuscrites à certaines parties du document pré-imprimées.

De même il est regrettable que les services de la Métropole n'aient pu fournir un certificat d'affichage au terme de l'enquête.

Les services municipaux ont été étroitement associés et ont, en particulier, offerts des conditions matérielles de tenue des permanences satisfaisantes.

Vb-La gestion du registre numérique

Quotidiennement le prestataire du registre numérique me communiquait des informations sur le nombre de visites, de visiteurs, de visualisations et de téléchargements des documents, et de contributions.

J'ai remarqué une certaine ambiguïté dans les informations relatives aux contributions qui mentionnaient, par exemple, successivement :

« Il y a 1 contribution reçue sur le registre ou par email non publiée

Il n'y a pas eu de contribution déposée entre le XXX 00:00:00 et le XXX 23:59:59. »

ce qui peut paraître contradictoire.

Il fallait comprendre qu'une contribution déposée antérieurement au jour X n'avait pas encore été publiée sur le registre.

J'ai fait savoir au maître d'ouvrage que la formulation mériterait d'être modifiée afin de dissiper tout malentendu. Mon observation a été transmise au prestataire, gestionnaire du registre numérique, qui a répondu l'étudier.

En outre les informations relatives au dernier jour de l'enquête ont porté sur 24 heures alors que l'enquête s'achevait à midi. Fort heureusement aucune contribution n'a été déposée ce jour là. Mais s'il y en avait eu une, il n'aurait pas été possible de savoir si elle avait été formulée dans les délais...

VI - Les observations sur le projet, les réponses apportées par la métropole et l'avis du commissaire enquêteur

Le dossier mis à disposition a été assez largement consulté (123 visiteurs), Plusieurs personnes pensaient que les modifications étaient plus substantielles. Une partie des observations n'ont pas porté sur les modifications soumises à enquête. Je les ai fait toutefois connaître au maître d'ouvrage afin qu'il les examine dans le cadre de la prochaine évolution du PLU et de l'élaboration du PLUI.

Les modifications des emplacements réservés comme celle du recalage de l'espace boisé classé de la Treille, n'ont fait l'objet d'aucune observation.

Seul le léger glissement de l'espace boisé des Michels a suscité des commentaires qui, pour une très large majorité, étaient très favorables à la modification apportée qui corrigeait une erreur manifeste lors de l'élaboration du PLU.

Une seule observation visait à maintenir l'emplacement de l'EBC figurant au PLU. Elle a été formulée par les propriétaires de la parcelle AP0051 qui perdaient, par cette modification, les droits à construire que leur avait ouvert le PLU.

Ces propriétaires faisaient valoir :

- qu'ils ont obtenu une décision de justice leur accordant des droits d'accès, levant ainsi la réserve formulée par un certificat d'urbanisme en 2017

- qu'une partie de la propriété est une ancienne aire de battage sans aucun boisement

- que toutes les parcelles voisines sont bâties

En réponse la Métropole Aix Marseille Provence a rappelé que :

- selon l'article L 113-1 du code de l'urbanisme « *les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer... »*

- le POS approuvé le 8 Janvier 1979 et ses révisions et modifications approuvées successives, ainsi que le PLU approuvé le 29 Janvier 2013 puis annulé par décision de justice prévoyait déjà cet EBC, attestant ainsi d'une erreur matérielle dans son positionnement au PLU en vigueur.

- conformément à l'article L135-31 du code de l'urbanisme toute réduction d'espace boisé classé doit faire l'objet d'une révision du PLU et non d'une simple modification.

La métropole a joint à sa réponse des plans du POS et du PLU approuvé puis annulé, qu'elles m'avaient communiqués, à ma demande, en cours d'enquête, ainsi qu'une photo aérienne.

Sur cette unique observation formulée durant l'enquête, je ne peux que partager l'avis du maître d'ouvrage, les éléments produits attestant de l'antériorité de l'EBC et de l'erreur matérielle commise lors de l'élaboration du PLU en vigueur.

En outre, comme l'indique la métropole, toute réduction d'espace boisé classé ne peut être opérée que dans le cadre d'une révision et non d'une simple modification du PLU.

VII - Conclusions et avis

Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique, l'analyse des pièces et leur examen critique

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête dans son déroulement et le respect de la réglementation en vigueur

Vu le Plan d'occupation des sols approuvé le 8 Janvier 1979 puis révisé et modifié, ainsi que le PLU approuvé le 29 Janvier 2013 puis annulé.

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu l'avis des personnes publiques associées

Vu les pièces, observations et avis produits pendant l'enquête

Vu la réponse du 5 Aout de M^{me}.la Présidente du Territoire du Pays d'Aix, Vice Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence aux observations formulées dans mon procès verbal de synthèse du 31 Juillet

Vu les éléments d'appréciation contenus dans mon rapport annexé au présent avis

Vu le développement de mes conclusions motivées énoncées ci-dessus,

Considérant que les documents produits attestent de l'erreur matérielle commise dans le report des espaces boisés classés lors de l'élaboration du PLU.

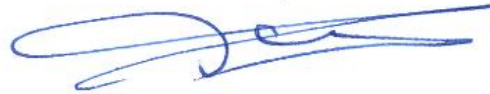
Considérant en outre que toute réduction d'Espace Boisé Classé ne peut être actée par une simple modification du PLU

J'émet, en ma qualité de commissaire enquêteur,

UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE PEYNIER

A Bouc Bel Air le 17 Aout 2020

Le commissaire enquêteur



Roger Deschaux