

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE - COMMUNE DE LA DESTROUSSE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Enquête publique N° E21000035/13
Du 15/06/2021 AU 19/07/2021
Commissaire Enquêteur : Denise VELEMIR
Edition du 18/08/2021

PARTIE 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS AU TITRE DU PROJET

PARTIE 3 : ANNEXES

PARTIE 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS AU TITRE DU PROJET

1. Objet de l'enquête	p 3
2. Contexte réglementaire	p 3
3. Caractéristiques du projet	p 3 - 4
4. Déroulement de l'enquête	p 4
5. Conclusions motivées	p 4 - 6

PARTIE 3 : ANNEXES

Listes des annexes	p 7
--------------------	-----

1. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête est relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de La Destrousse.

2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Cette enquête a été réalisée en application du Code de l'environnement et notamment des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33.

La révision générale du plan local d'urbanisme est régie par le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R15322.

Le plan local d'urbanisme (PLU) actuel a été approuvé en avril 2013. Le conseil municipal a prescrit en mars 2017 la révision générale du PLU « *aux motifs des évolutions récentes des contextes institutionnel et législatif dues à la création de la Métropole Aix Marseille Provence et des effets de la loi ALUR sur les formes urbaines, les relations de voisinage et la sociologie de la commune* ».

La Métropole Aix Marseille Provence (AMP), compétente en matière d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2018, a repris la procédure. Le processus s'est engagé de la façon suivante :

- En date du 15 février 2018, le Conseil de Métropole a décidé de la poursuite de la procédure engagée par la commune en date du 29 mars 2017
- En date du 24 septembre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a acté le débat portant sur les orientations générales du PADD
- En date du 18 février 2021, le Conseil de Métropole d'Aix-Marseille-Provence a arrêté le projet de révision du PLU de la commune de La Destrousse après avis favorable du Conseil Municipal de la commune et du Conseil de Territoire
- En date du 7 mai 2021, le Conseil de Métropole d'Aix-Marseille-Provence a décidé de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

3. CARACTERISTIQUES DU PROJET

La commune de La Destrousse, est située dans le département des Bouches-du-Rhône , à 30 km de Marseille et à 12 km d'Aubagne. C'est un territoire au relief contrasté, la commune est entourée de massifs (l'Etoile, le Garlaban et le Régagnas) et longée par la vallée du Merlançon, étirée selon un axe nord-sud et sillonnée par l'A52, la RD96 et l'ancienne voie de chemin de fer.

Elle compte une population de 3 503 habitants (recensement INSEE 2017) sur une superficie de 297 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile (PAE) approuvé en 2013 et fait partie intégrante de la communauté de communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile (PAE) depuis 2016. Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) a pour objectif d'atteindre 3 700 habitants à l'horizon 2027. À cette fin, il prévoit la réalisation de 110 logements supplémentaires. Aucune zone à urbaniser (AU) n'est prévue. En effet, le projet de PLU prévoit globalement le maintien des zonages existants (zones urbaines, naturelles et agricoles) et programme deux opérations d'aménagement en zone urbaine sur environ 24 ha :

- **l'OAP n° 1, dénommée « Cœur de Village »**. Il s'agit d'une opération de construction et d'aménagement au sud-est de la commune en entrée de village le long de la RD96. Elle concerne l'ensemble du tissu urbain du centre village sur une superficie d'environ 13,5 ha.

Les objectifs de cette OAP visent « à dynamiser le Centre Village, en confortant et en améliorant son rayonnement, en s'appuyant notamment sur le projet de Val 'Tram, situé à proximité » et « dans un souci de développement durable et de qualité de vie de la population, la commune poursuit son objectif d'adaptation du parc de logements en permettant l'implantation de logements diversifiés sur ce secteur.

- **l'OAP n°2**. Il s'agit de la valorisation du pôle d'activités économiques de la zone d'activités de Souque-Nègre au nord, en limite communale avec La Bouilladisse. Ce secteur d'environ 10,5 ha est le principal pôle d'activités économiques, commerciales et artisanales. Localisé sur l'entrée de ville nord sur la ZA de Souque-Nègre en limite communale avec La Bouilladisse, il est isolé par l'A52 dans sa partie sud du reste de La Destrousse.

Les objectifs de cette OAP sont « de conforter et de valoriser » ce pôle d'activités économiques dans un environnement commercial de plus en plus concurrentiel. Il s'agit également de structurer et valoriser l'entrée nord la commune et d'accompagner l'évolution des activités sur ce secteur tout en préservant une morphologie urbaine de type « faubourg ».

Ce projet de révision générale du PLU vise à un équilibre entre :

- le développement d'une urbanisation maîtrisée associant la réalisation d'opérations renforçant la centralité villageoise, la préservation du cadre de vie « ville jardin » et la pérennisation de l'attractivité économique,
- l'amélioration du fonctionnement urbain,
- la prise en compte des milieux naturels et des risques naturels et sanitaires.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée selon le calendrier prévu, du 15 juin 2021 au 19 juillet 2021, soit 35 jours consécutifs, dans les locaux de la mairie de La Destrousse (4 permanences) et dans les locaux du Siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (2 permanences). Elle a été portée à la connaissance de la population par voie de presse, d'affichage et par publication de l'information sur les sites internet de la Mairie et du Conseil de Territoire. La population avait déjà été sensibilisée au PLU lors de la phase de concertation qui s'est tenue en amont.

Le dossier comprenait toutes les pièces réglementaires et permettait de bien appréhender les enjeux de la commune concernant cette révision générale du PLU.

Le commissaire enquêteur a pu apprécier l'accueil et la disponibilité des responsables et employés tant de la Mairie de La Destrousse que du Service de Planification Urbaine du Conseil de Territoire. La disposition des locaux dans les deux lieux retenus pour les permanences était adaptée à la réception du public. L'enquête s'est déroulée sereinement, sans incident.

La participation de la population à la présente enquête publique a été des plus correctes avec 26 visites, 10 contributions numériques et l'envoi de 7 courriers.

Un procès-verbal de synthèse des observations émises par le public a été transmis au maître d'ouvrage le 22 juillet 2021. Le maître d'ouvrage a communiqué ses éléments de réponse en date du 4 août 2021.

5. CONCLUSIONS MOTIVEES

Le commissaire-enquêteur a mené l'enquête publique en toute indépendance, avec diligence, équité et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les pièces du dossier mises à la disposition du public ont été étudiées avec attention.

Les observations ainsi que les réponses apportées par la Métropole ont été analysées.

Le commissaire-enquêteur donne donc son appréciation sur l'ensemble de ces contributions.

✚ S'agissant du dossier, des observations et demandes du public

Les documents satisfont à la réglementation en vigueur. Le dossier d'enquête est jugé clair et complet au sens de la réglementation.

Malgré quelques petites imperfections graphiques et insuffisances explicatives que la Métropole via le Cabinet ORGECO s'est engagée à rectifier et compléter, les diverses pièces étaient fort compréhensibles par tous et permettaient au public d'appréhender au mieux les enjeux de la commune en matière d'urbanisme.

La publicité sur l'enquête publique a été satisfaisante, chacun des habitants de la commune a pu prendre connaissance du dossier en mairie, au siège du Conseil de Territoire, ou sur le site internet, et s'exprimer soit sur le registre d'enquête, soit au cours des permanences ou encore par messagerie électronique.

Les observations et propositions recueillies au cours des permanences ne sont pas de nature à remettre en cause cette révision. Elles portent principalement sur le zonage et la constructibilité des parcelles. Elles sont souvent motivées par des intérêts personnels, des partages et projets familiaux.

Les réponses transmises dans le mémoire de réponse aux interrogations et requêtes des intervenants permettent d'apporter des éléments objectifs d'appréciation.

✚ S'agissant des observations des personnes publiques associées (P.P.A.)

La notification aux personnes publiques associées a bien été réalisée dans les délais impartis avant le début de l'enquête.

Les P.P.A. ont rendu leurs avis assortis de nombreuses recommandations et observations qui concernent plusieurs domaines, notamment ceux relatifs à la comptabilité avec le SCOT, le SRADDET, le PADD, la protection de l'environnement, l'élargissement des surfaces agricoles, la limitation des zones commerciales.

Il convient d'observer que seule l'Agence Régionale de Santé a rendu un avis tranché et des plus négatifs arguant notamment du fait que les nuisances et les impacts sanitaires de la pollution atmosphérique n'étaient pas pris en compte dans l'état des lieux, le règlement et le zonage, contrairement aux orientations du PADD, et que l'OAP n° 1 allait contribuer à exposer de nouvelles

populations à une qualité de l'air dégradée. Les explications fournies par la Métropole tendent à démontrer que tous ces aspects ont bien été évalués et pris en compte lors de l'élaboration de ce projet. Par ailleurs, les réponses de la Métropole sur chacun des sujets évoqués par les différentes personnes publiques associées sont argumentées et cohérentes avec les objectifs affichés du projet, et le contenu du dossier (rapport de présentation, règlement, annexes risques). Globalement, on peut considérer que l'ensemble des avis des personnes publiques associées va dans le sens d'une acceptation du projet moyennant des compléments, modifications et ou précisions dont un grand nombre sont pris en considération par le maître d'ouvrage.

Le commissaire a apprécié que la Métropole ait dans son mémoire retenu les différentes observations et recommandations des P.P.A. et se soit engagée à compléter le Règlement, les annexes informatives, à mettre à jour certaines données chiffrées.

S'agissant des observations du Commissaire Enquêteur

L'ensemble des points soulevés par le commissaire enquêteur dans sa synthèse ont été traités et les réponses sont satisfaisantes. Le commissaire enquêteur a pris acte de la volonté de la collectivité d'apporter des précisions dans le Règlement écrit (conditions de mesure de la hauteur des constructions).

S'agissant du projet de PLU

Cette démarche de révision générale du PLU remonte à 2017.

Initiée par la commune de La Destrousse, elle est aujourd'hui sous le couvert de la Métropole.

Bien que cette dernière soit en voie d'engager une procédure de PLU intercommunal qui couvrira notamment le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, cette révision générale s'imposait pour satisfaire aux objectifs de la commune (cf. caractéristiques projet) ainsi qu'en raison des délais conséquents qu'imposent la procédure d'élaboration d'un PLUi.

Le projet de PLU a manifestement fait l'objet d'une préparation assez concertée en sensibilisant la population dès 2018 avec le Projet Avenir, puis en 2019 avec la phase de concertation. Les personnes publiques associées ont également été consultées en amont de cette enquête.

Le projet a pris en compte l'ensemble des documents supra communaux.

Cette révision répond aux préoccupations majeures de la commune qui sont la maîtrise de l'urbanisation, la réserve en stationnement, et la valorisation de son territoire.

En fait, il n'y a pas eu de modification majeure de la cartographie depuis la précédente révision de 2017, si ce n'est que les zones agricoles et naturelles ont été maintenues, voire confortées, car il s'agissait de prendre en compte les réalités géographiques de la commune ainsi que les contraintes sévères liées aux risques naturels, tels que l'incendie et l'inondation bien présents sur le territoire.

La commune les a bien intégrés dans sa politique de ne pas densifier et en limitant à l'existant les constructions auprès des massifs.

La démarche permet de recentrer l'urbanisation sur le centre du village avec l'OAP N°1 « Cœur de Village ». Ce projet respecte la centralité villageoise et a la capacité d'intégrer de nouvelles populations sans faire exploser sa démographie. Par ailleurs, cette OAP permet de tenir les objectifs en matière de mixité sociale avec un habitat diversifié et une visée de 30% de logements aidés.

Quant à l'OAP N°2 sur la zone de Souque-Nègre, elle participe au développement économique de la commune, avec un réaménagement de ses accès et espaces, et une orientation ciblée vers des activités commerciales et de bureaux.

Le commissaire enquêteur constate que ce projet de révision générale du PLU de La Destrousse concourt :

- à la préservation de son cadre de vie « villageois » et de son identité spécifique de « ville jardin » tout en développant les attraits du « cœur de village » et en améliorant ses accès comme l'entrée nord,
- à la valorisation de son image avec la dynamisation de son potentiel économique sur le secteur de Souque-Nègre,
- à l'attractivité de son offre de transport avec la future station du Val 'Tram,
- au maintien de son caractère rural avec la redéfinition de ses paysages agricoles, et forestiers,
- au respect de la biodiversité et des couloirs écologiques avec la préservation de ses espaces naturels.

Le commissaire enquêteur considère que ce PLU est un bon outil car il satisfait aussi bien les aspirations des habitants pour le maintien de leur qualité de vie que les visées de la commune pour une évolution économique, une démographie et un habitat maîtrisés.

Il estime que ce PLU s'inscrit bien dans un processus de développement durable tout en se projetant dans une dynamique d'avenir.

Il convient de noter que ce PLU sera complété et affiné par les dispositions du PLUi du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile qui est en cours d'élaboration. Ainsi certaines situations individuelles et préconisations ayant trait au risque inondation, à l'implantation des petites industries, aux déplacements pourront être approfondies.

En conséquence,

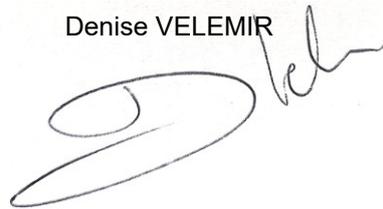
Après avoir analysé la structure et la cohérence de ce projet, les avis des personnes publiques associées, les observations du public et la pertinence des réponses apportées par la Métropole dans son mémoire de réponse, le commissaire enquêteur émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision générale du PLU de la commune de La Destrousse.

Il recommande seulement que les documents qui composent le dossier soient complétés et corrigés comme le maître d'ouvrage s'y est engagé dans son mémoire de réponse, avant que le PLU ne soit définitivement adopté.

Marseille, le 17 août 2021

Le Commissaire Enquêteur

Denise VELEMIR

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Denise VELEMIR', written over a light grey rectangular background.

PARTIE 3 : ANNEXES

- 1.** Désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif en date du 15/03/2021 (annexe 1)
- 2.** Arrêté du 7 mai 2021 de Madame La Présidente du Territoire du Pays d'Aix et Vice-présidente de la Métropole portant ouverture et organisation de l'enquête publique (annexe 2)
- 3.** Avis d'enquête (annexe 3)
- 4.** Publications Annonces légales du 1^{er} juin 2021, La Marseillaise et La Provence, du 23 juin La Marseillaise et La Provence (annexe 4)
- 5.** Attestation d'affichage de la Mairie de La Destrousse (annexe 5)
- 6.** Procès-Verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur - Edition du 22 juillet 2021 (annexe 6)
- 7.** Mémoire en réponse de la Métropole en date du 4 août 2017 (annexe 7)