

ENQUETE PUBLIQUE

Du 08 octobre 2009 au 09 novembre 2009 inclus

**Décision par arrêté préfectoral de la Communauté Urbaine de
Marseille Provence Métropole N° 09/244/CC en date**

du 18 septembre 2009

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE relative à :

**LA REVISION SIMPLIFIEE N° 4 Du Plan Local
d'Urbanisme dont l'objet est le changement de
destination de la zone NA**

Commune de CASSIS

Lucienne DOGLIONE-ROBERT. Commissaire Enquêteur

Architecte D.P.L.G. Urbaniste-Expert foncier et commercial I.F.R.E.I.M.

Master en Aménagement urbain et Réhabilitation

27 rue Daumier-13008 MARSEILLE

Tel : 04 91 53 07 04- 06 09 51 25 82- E.Mail : [lucienndoglione free.fr](mailto:lucienndoglione@free.fr)

Notre avis repose essentiellement sur le bon déroulement de l'enquête, la conformité aux textes législatifs et réglementaires, l'analyse des observations du public, l'opportunité du changement de zonage et son impact sur l'environnement.

- CONSIDERANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE:

Elle s'est déroulée normalement et parfaitement conforme à la législation et réglementation en vigueur.

L'information du public a été la plus large possible et très satisfaisante à notre avis.

- CONSIDERANT LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations mentionnées sur le registre, les documents remis et les visites sur le site nous ont permis de mesurer l'importance et la nécessité de réaliser le projet de changement de zonage NA en zone NAT.

Nous ne prendrons pas en compte certaines observations idéologiques qui consistent à critiquer un projet sans proposer de projet précis et argumenté.

Sur le maintien du zonage en NA, personne ne le demande.

Sur son changement en zone NAT peu de personnes s'opposent au projet et quasiment toutes demandent que certaines conditions soient remplies pour ne pas aggraver la situation existante, voir même l'améliorer.

- CONSIDERANT L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Sur le plan environnemental le projet présenté nous semble être d'intérêt général, le moins coûteux pour la Commune et les

collectivités territoriales, le plus rationnel, il pourrait améliorer la situation existante si quelques précautions sont prises.

- CONSIDERANT LE PROJET SUR LE PLAN ECONOMIQUE

L'intérêt général est évident dans la mesure où le financement de la mise en valeur du site se fera par un opérateur privé et la création d'emplois apportera un peu d'oxygène dans une région pénalisée par le chômage. Par ailleurs le projet d'hôtellerie/thalassothérapie de grande envergure peut être la locomotive du développement d'autres activités sur le plan touristique notamment.

- CONSIDERANT LE CONTENU DE NOTRE RAPPORT ET CE QUI PRECEDE :

Nous émettons un avis favorable et sans réserves pour le changement de zonage en zone NAT

Cependant, nous émettons les recommandations suivantes à prendre lors de l'élaboration du PLU et lors du dépôt du permis de construire:

- Que soient prises en compte les mesures nécessaires à palier aux nuisances sonores, à la pollution de l'air, de l'eau et des terres.
- Que soient prises en compte les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des biens, des personnes, de la faune, de la flore.
- Que le projet, s'il doit générer des flux supplémentaires en matière de circulation, des solutions devront être apportées pour ne pas aggraver la situation existante.

HR

- Les accès au site devront se faire soit par la création d'une voie nouvelle soit par l'amélioration du réseau existant pour assurer une circulation véhicules et piétons en toute sécurité.
- Le projet devra aussi prévoir la création d'un stationnement complémentaire pour répondre aux besoins du projet.

Fait et clos à Marseille le 4 décembre 2009

Lucienne ROBERT-DOGLIONE

Commissaire-Enquêteur

L. Doglione Robert