

Plan Local d'Urbanisme de la Penne sur Huveaune - Arrêt du Bilan de la concertation – Annexes

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce sur le périmètre de chacun de ses Conseils de Territoire, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu, en application des articles L. 5217-2, I et L. 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A ce titre, la Métropole peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant le 1^{er} janvier 2018, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence, avec l'accord de la commune concernée (Art. L. 153-9, I C. urb.).

La commune de la Penne sur Huveaune a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 25/11/2015 et a donné son accord à ce que la Métropole Aix-Marseille-Provence poursuive ladite procédure par délibération du conseil municipal en date du 04/12/2017.

Le conseil municipal de la Penne sur Huveaune a débattu des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), par délibération, en date du 21 décembre 2017.

La procédure se situe à la phase d'arrêt du projet. Conformément à l'article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme, le conseil de la Métropole arrête le projet de plan local d'urbanisme en date du .13/12/2018.

Tout au long de la procédure entre novembre 2015 et décembre 2018, la concertation a été menée avec une alternance de différentes phases.

1- Des rencontres techniques et une concertation avec les partenaires

La concertation avec les acteurs techniques a été faite de façon large.

Les Personnes Publiques Associées ont été invitées à 2 grandes réunions d'étape lors de l'avancée du projet :

- En date du 07 novembre 2017 pour les éléments de diagnostic et du PADD
- En date du 03 juillet 2018 pour le règlement écrit et graphique, ainsi que les OAP

Des réunions thématiques bilatérales ont eu lieu selon les besoins exprimés par les partenaires techniques :

- 4 réunions techniques avec les services de l'Etat (DDTM) qui ont portés sur le PADD, la phase réglementaire et les risques, dont 1 visite terrain au regard de l'ajustement de la limite entre zone urbaine/naturelle et la gestion du risque incendie
- le monde économique (Chambre de Commerce et de l'Industrie et association des représentants des entreprises du pôle Alpha) : afin d'aborder du traitement réglementaire de la zone d'activités au regard du besoin des entreprises ainsi que les outils pour redynamiser le tissu commercial en cœur de ville

- 2 réunions techniques dont 1 visite de terrain avec l'Architecte des Bâtiments de France pour la définition de l'OAP centre-ville zoom Fassetta et la prise en compte du patrimoine bâti du centre ancien dans le règlement

Suite à l'ensemble de ces réunions, certaines Personnes Publiques Associées (PPA) ont fait des retours et des contributions techniques sur le document qui ont été prises en compte, tels que le Parc National des Calanques ou encore l'ABF.

2- La concertation avec la population et les moyens de diffusion

Les réunions publiques

1^{ère} réunion publique sur les éléments de diagnostic et les premières orientations du PADD le 16 novembre 2017 à l'hôtel de ville avec près de 50 participants.

Les échanges ont porté sur la question du logement et notamment l'accès au logement pour les plus jeunes. A été abordé également la prise en compte dans le PADD des risques et le PPRT Arkema avec l'impact sur la production de logement. Les débats sur les risques ont été orientés en partie sur l'inondation et le contenu du PPRI Huveaune en termes de législation.

2^e réunion publique sur le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation le 22 février 2018 à l'hôtel de ville avec près de 40 participants.

Au-delà de la présentation par les techniciens, les échanges avec la salle ont porté sur l'opérationnalité des OAP, leur prise en compte par les promoteurs et la traduction dans les permis d'aménager. Les questions ont également été posées sur l'éclairage public et le lien avec le PLU ainsi que sur l'aménagement public et la gestion du stationnement en centre-ville.

3^e réunion publique sur le règlement et le zonage le 14 juin 2018 au centre de loisirs « La Farandole » avec près de 60 participants.

Les échanges avec le public ont été nombreux, en plus de la présentation de type diaporama, la planche graphique en format simplifié était disponible ce qui a permis aux administrés de se renseigner sur leur parcelle et de réagir.

Les questions ont porté sur les hauteurs en zone pavillonnaire, le devenir du centre-ville au travers de la redynamisation commerciale et de la requalification des espaces publics, la procédure de PLU et le transfert de compétence à la métropole.

Les supports de communication

Chaque grande étape de l'élaboration du PLU a fait l'objet d'un diaporama présenté en réunion publique et mis en ligne sur le site internet de la commune, ainsi que des panneaux de concertation expliquant la démarche et le contenu du projet.

Au total 3 diaporamas et 8 panneaux de concertation ont été élaborés. Les panneaux ont fait l'objet d'une exposition tout au long de la procédure au sein du hall de l'hôtel de ville.

- Panneau 1 : la démarche d'élaboration du PLU
- Panneau 2 : Diagnostic et Enjeux
- Panneau 3 : Premiers Éléments Du Projet D'aménagement Et De Développement Durables (PADD)
- Panneau 4 : Orientations D'aménagement Et De Programmation (OAP) – Centre-Ville
- Panneau 5 : Orientations D'aménagement Et De Programmation (OAP) – Cassar
- Panneau 6 : Zonage et Règlement
- Panneau 7 : Prescriptions Graphiques et Servitudes
- Panneau 8 : Planches graphiques

Le projet de PLU a fait l'objet de communication sur le site internet communal, ainsi que des articles au sein du bulletin municipal, accessibles à chaque habitants.

- Juin-juillet 2017 : communication globale sur les réunions d'échanges techniques et la procédure avec les élus
- Novembre 2017 : bulletin municipal avec l'élaboration du PLU en une, calendrier annoncé, les modalités d'association pour le public

La pression régionale a publié également 2 articles de presse, reprenant les éléments des réunions publiques. Les annonces légales dans la presse ont été faites au préalable pour annoncer chacune des 3 réunions publiques.

Réactions du public

Le public a pu échanger et apporter ses contributions / doléances au travers de plusieurs modes de communication :

- En réaction lors des 3 réunions publiques où un temps de questions/réponses a été mis en place
- Par le biais du registre de la concertation publique mis en place durant toute la procédure et disponible à l'hôtel de ville
- Par courrier à la commune

A Madame le Maire, Hôtel de Ville, 14 Boulevard de la Gare, Place Jean Jaurès, 13821 La Penne-sur-Huveaune

- Par courrier au Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

A Madame Sylvia Barthélémy, Vice-Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Présidente du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, 932 avenue de la Fleuride, 13400 Aubagne

- Par le biais d'une adresse mail dédiée par le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
urbanisme.pae@ampmetropole.fr
- Par le biais d'une adresse mail dédiée par la ville de la Penne sur Huveaune
plu@mairie-lapennesurhuveaune.fr

Au total 5 requêtes ont été récoltées par voie postale ou électronique. Sur ces 5 requêtes, on dénombre 3 particuliers, 1 entreprise et 1 association. Le tableau présent en annexe reprend la synthèse des requêtes et les réponses apportées par la collectivité.

Au cours des temps de parole des 3 réunions publiques, de nombreuses questions et contributions ont été formulées et les réponses ont été apportées en séance.

Des administrés ont également posés des questions de façon non formelle aux techniciens de l'urbanisme par le biais des permanences physiques ou par téléphone.

Les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

Tableau des requêtes emmenées à la concertation publique

Date de réception	Nom	Objet de la demande	Secteur / adresse	Zone PLU	Observations
16/08/2016	Sablé Hoirie	Déclassement EBC	La Bourgade – chemin du Collet	N2	Ce secteur présente un forte caractère écologique comme démontré par l'Etat initial de l'Environnement et l'Evaluation Environnementale du PLU. Il n'est pas souhaitable de déclasser les EBC. La double protection EBC et zonage naturel N2 permet de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de ce site naturel. Pour rappel le dispositif EBC concerne des espaces boisés existants ou à créer.
01/02/2018 et 12/02/2018	Association de Défense de l'Environnement de la Basse Vallée de l'Huveaune (ADEBVH)	Schéma d'aménagement du centre-ville	Centre-Ville	Divers + OAP	L'ADEBVH demande un réaménagement du centre-ville avec une proposition de plan, notamment pour la réorganisation de la circulation, du stationnement et la création de ronds-points. L'Orientatation d'Aménagement et de Programmation Centre-ville répond en partie à ces propositions. Le cœur de l'OAP est l'apaisement du centre-ville, la reconquête des espaces publics, la réorganisation du stationnement et la place du piéton au cœur des déplacements au sein du centre-ville.
05/09/2018	Gauduchon	Hauteur	Secteur	AU1	Le secteur de projet

	Françoise		Gare – allée Eraldo Uras		FASSETTA fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU arrêté. Concernant le principe d'implantation des futurs bâtiments, leur hauteur devra être adaptée aux constructions voisines, en conservant un cœur d'îlot végétalisé de pleine terre.
18/09/2018	Ramsay Générale de Santé	Constructibilité	Clinique des Trois Cyprès – Saint- Michel	UC1 – N1	La demande concerne la possibilité de construire plus haut que le zonage UC1 ainsi qu'en une partie du secteur naturel N1 des Candolles. Le secteur des Candolles est le poumon vert de la commune, à fort intérêt écologiques et paysagers, préservés de toute urbanisation. De plus au regard du risque feu de forêt prégnant sur ce secteur et des formes urbaines environnantes, le choix n'est pas fait d'autoriser une densification du site.
18/10/2018	Freze Josiane	Changement de destination en zone économique pour accueillir une salle de sport privée (catégorie commerce)	Pôle Alpha	UE	Le zonage UEa, défini au sein du projet de Plan Local d'Urbanisme, comprend l'ensemble de la zone économique du Pôle Alpha et a vocation à accueillir des entreprises en lien avec des activités industrielles, logistiques ou artisanales. En cohérence avec le SCOT de Pays d'Aubagne et de l'Etoile, le foncier économique est à

					préserver pour des entreprises productives ou de bureaux. Et cela, notamment afin d'éviter les problématiques de stationnement et les concurrences avec les activités commerciales, dont la volonté est d'instaurer une nouvelle dynamique commerciale localisée en centre-ville de la Penne sur Huveaune. En conséquence l'activité de salle de sport n'est pas autorisée en zonage économique
--	--	--	--	--	--

LA PENNE-SUR-HUVEAUNE

Le Plan local d'urbanisme s'affine avant le clap de fin

Dans le cadre de la poursuite de l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, une troisième réunion publique s'est tenue dans le centre de loisirs La Farandole. Après le diagnostic et les premières pistes du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), suivis par l'annonce des deux Opérations d'aménagement et de programmation (OAP), cela a été au tour du règlement et du zonage d'être présentés au public. Devant une quarantaine de personnes sont intervenus Bernard Negretti, premier ad-

Le législateur a fait évoluer les règles pour favoriser la densification...



Romain Delaunay, Anaëlle Franchimont, Thomas Vermot, Bernard Negretti et Mohamed Aït Azzouz ont animé cette réunion publique.

/PHOTO Y.T.

joint au maire, Mohamed Aït Azzouz, responsable du service urbanisme de la mairie, Thomas Vermot et Romain Delaunay, chargés d'études planification à l'agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise, et Anaëlle Franchimont, responsable du service planification urbaine au conseil de territoire du Pays d'Aubagne pour la Métropole.

"Aujourd'hui est une étape importante dans l'élaboration du PLU, a d'emblée prévenu Bernard Negretti, car, le projet sera finalisé en octobre 2019, après

l'enquête publique préalable (logiquement en juin 2019, ndlr)". L'occasion pour Anaëlle Franchimont de rappeler que "c'est la dernière étape de la concertation". Elle a alors expliqué les composantes du PLU "horizon 2035" et ses nouveautés. Et là, des zones U (urbaines) à AU (à urbaniser), en passant par N (naturelles) et A (agricoles), le déroulé du changement de philosophie (au revoir le Pos) a fait son chemin, jusqu'aux OAP : le site Fassetta, le terrain enclavé derrière La Poste et l'ancienne carrière Cassar.

De fait, le PLU sert de rampe de lancement pour définir les nouveaux projets de ville. "Le législateur a supprimé la taille minimale et le coefficient d'occupation des sols, cela pour favoriser la densification", a expliqué Thomas Vermot au sujet de la réglementation du PLU qui concerne, "les sols, les constructions, leur implantation, la hauteur, ainsi que les qualités urbaines ou paysagères". Romain Delaunay a terminé le tour d'horizon par le zonage, abordant pêle-mêle le centre-ville (UB) ou encore les zones à urbani-

ser, d'activités et naturelles (AU, UE et N1, N2), précisant : "en fonction des zonages, la réglementation est différente".

Le temps d'échange a mis un terme à la soirée, conclue par Anaëlle Franchimont : "Le président de la Métropole a dit de laisser la main aux maires sur leurs documents d'urbanisme." Affaire à suivre...

Yves TORINO

Pour s'exprimer au sujet du PLU, deux adresses courriel :
plu@mairie-lapennesurhuveaune.fr
urbanisme.plu@ampmetropole.fr

LA PENNE-SUR-HUVEAUNE

Première réunion publique : le PLU a-t-il plu aux Pennois?



La réunion publique s'est tenue en présence du maire Christine Capdeville face à une trentaine de personnes.

/PHOTOS Y.T.

Dans le cadre de la phase d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU), la municipalité a organisé une réunion publique, afin d'y présenter le projet global d'urbanisme et d'aménagement de la commune. Elle s'est tenue dans la salle des mariages de l'hôtel de ville, avec, pour principaux interlocuteurs, Christine Capdeville, le maire de La Penne-sur-Huveaune, Mohamed Aït Azzouz, le responsable du service urbanisme de la mairie, Thomas Vernot, le chargé d'études à l'agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise, et Anaëlle Franchimont, du service urbanisme du Conseil de territoire du Pays d'Aubagne. Face à la trentaine de personnes présente, les intervenants ont présenté les contours du PADD (Projet d'aménagement et de développement du

"Favoriser la production de 500 logements sur 15 ans."

table), qui "exprime les grandes orientations du territoire à l'horizon 2035", comme l'a souligné Thomas Vernot, tout en précisant, "favoriser la production de 500 logements sur 15 ans (2020-2035), dont 230 logements sociaux, avec l'optique de viser 7000 habitants".

Centre-ville et carrière Cassar en OAP

Il a ensuite avoué, "privilégier les dents creuses", avant de dévoiler les deux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées: le

centre-ville et l'ancienne carrière Cassar. Pour le premier site, pêle-mêle, Thomas Vernot a promis "préserver une façade végétale sur le boulevard de la Gare, aménager un chapelet d'espaces publics", ou encore "requalifier les axes majeurs, apaiser le flux de transit, réorganiser le stationnement...". Concernant le second site, il a certifié "préserver les éléments paysagers et les bassins de rétentions", illustrant par diaporama à quoi pourraient ressembler les futures constructions et la répartition des jardins sur l'ancienne carrière, dont "l'accessibilité se ferait par le Vallon du Roy, par une voie élargie à 6 mètres".

La Poste et Fassetta en focus

Ce même soir, un focus a été réalisé sur deux autres lieux stra-

tégiques de la cité du Pennelus: les anciens ateliers Fassetta Mécanique, situés à l'angle du boulevard de la Gare et du chemin Noël-Robion, et la zone autour de La Poste. "À proximité de la gare, on a porté une attention particulière sur l'emplacement de Fassetta", a reconnu Mohamed Aït Azzouz, "cette partie peut être intégrée au centre urbain. On peut y envisager un projet assez intéressant", poursuivant, "quant au site de La Poste (en fait, l'espace derrière les bâtiments), le problème à résoudre sera sa déclivité". Là aussi, des esquisses de ce que pourront être les futures constructions ont été montrées.

L'occasion a chacun de s'exprimer... **Yves TORINO**

Pour s'exprimer:
plu@mairie-lapennesurhuveaune.fr
Ou sur le registre en mairie.