

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

TERRITOIRE DE MARSEILLE-PROVENCE

RAPPORT

**ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR
LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL MARSEILLE-PROVENCE
LA RÉVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
MARSEILLE-PROVENCE**

du lundi 2 octobre 2023 au vendredi 3 novembre 2023

Commission d'enquête

(DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE N° E23000025)

Président : Jacques RETUR

Membres : Jean-Claude CICCARIELLO

Philippe MAGNUS

SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS	PAGE 1
2. DEUX OBJETS POUR UNE SEULE ENQUÊTE PUBLIQUE	PAGE 5
3. ENQUÊTE 1 - LA MODIFICATION N°3 DU PLUi	PAGE 6
4. ENQUÊTE 2 - LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	PAGE 12
5. LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	PAGE 13
6. LA PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE	PAGE 19
7. AVIS GLOBAL DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	PAGE 18
8. LES AVIS RENDUS	PAGE 23
9. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	PAGE 54
10. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	PAGE 55
11. LES OBSERVATIONS	PAGE 55
12. ANNEXES	PAGE 59

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 La Métropole Aix-Marseille Provence

Un territoire vaste

La loi MAPTAM (Modernisation de l'Action Publique Territoriale et pour l'Affirmation des Métropoles) institue le 27 janvier 2014 14 métropoles de droit commun, octroie un statut particulier à la future Métropole d'Aix Marseille et organise le transfert à son profit de la compétence « urbanisme » sur la totalité du territoire « métropolitain ».

Issue de la fusion de six intercommunalités, elle compte 1 911 657 habitants (source INSEE au 1^{er} janvier 2021) et regroupe 92 communes :

- . 90 communes appartenant au département des Bouches-du-Rhône ;
- . 1 commune située dans le département du Var (Saint Zacharie) ;
- . 1 commune du département de Vaucluse (Pertuis).

La métropole compte aujourd'hui plus de 90% de la population du département des Bouches-du-Rhône et plus de 60% de sa superficie.

Le Pays d'Arles et la Camargue se trouvent hors du périmètre de la métropole.

Une gouvernance spécifique

La métropole conserve un échelon intermédiaire qui lui est spécifique, **les territoires**, calqués sur les six intercommunalités préexistantes :

- . Marseille- Provence (18 communes) ;
- . Pays d'Aix (36 communes) ;
- . Pays Salonais (17 communes) ;
- . Pays d'Aubagne et de l'Etoile (12 communes) ;
- . Istres - Ouest Provence (6 communes) ;
- . Pays de Martigues (3 communes).



1.2 Le territoire Marseille Provence, objet de l'enquête

Il présente les caractéristiques suivantes :

- 18 communes dont Marseille (avec 8 mairies de secteur) ;
- une population de 1 045 000 habitants ;
- une superficie de 60 745 ha, soit 19 % du territoire métropolitain ;
- 125 km de littoral maritime et lacustre.

1.3 Les bassins du territoire Marseille Provence

Les communes sont regroupées dans 3 bassins de vie :

- . Le **bassin Est**, qui regroupe les communes de Carnoux-en-Provence, Cassis, Ceyreste, Gémenos, La Ciotat et Roquefort-la-Bédoule, est essentiellement porté par l'économie résidentielle ;
- . Le **bassin Centre**, avec Allauch, Marseille, Plan-de-Cuques et Septèmes-les-Vallons, concentre la grande majorité des emplois, tertiaires et productifs ainsi que deux technopoles tournées vers l'innovation ;
- . Le **bassin Ouest**, avec Carry-le-Rouet, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gignac-la-Nerthe, Marignane, Le Rove, Saint-Victoret et Sausset-les-Pins, est le bassin qui présente la plus forte croissance en termes de création d'emplois.



Le contexte territorial

On y dénombre 44 agglomérations (urbaines, périurbaines, « villageoises ») sur le territoire.

On y trouve également :

- 11 sites classés et 18 sites inscrits ;
- 5 sites patrimoniaux remarquables à Marseille ;
- 118 monuments historiques classés ou inscrits ;
- 9 sites Natura 2000 ;
- l'emprise de l'aéroport Marseille-Provence ;
- un cœur et une aire d'adhésion du Parc National des Calanques et le parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.

Les dispositions du PLUi doivent être compatibles avec les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable de la charte, applicables à l'aire d'adhésion d'un parc national et mentionnées au 2° du I de l'article L.331-3.

La Métropole Aix-Marseille Provence est également concernée par la charte du Parc National des Calanques (communes de Marseille, Cassis et la Ciotat).

Les orientations du PLUi doivent aussi être compatibles avec les cinq grands défis définis dans la charte de ce Parc :

- considérer les espaces marins et terrestres comme un seul territoire interdépendant ;
- permettre la bonne coexistence de la Métropole et de l'espace naturel exceptionnel ;
- inscrire les usages dans le développement durable ;

- réduire le risque incendie ;
- faire perdurer dans le temps un territoire de qualité.

La Métropole Aix-Marseille Provence est encore concernée par la charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume (une partie de la commune de Gémenos s'inscrivant dans le périmètre de ce Parc).

Les dispositions du PLUi doivent donc être compatibles avec la charte en vigueur et ses quatre grandes ambitions :

- préserver le caractère de la Sainte-Baume, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages ;
- orienter le territoire de la Sainte-Baume vers un aménagement exemplaire et durable ;
- fédérer et dynamiser le territoire par un développement économique respectueux de l'identité du territoire et de la valorisation durable de ses ressources ;
- valoriser la richesse culturelle du territoire et renforcer le vivre et le faire ensemble.

2. DEUX OBJETS POUR UNE SEULE ENQUÊTE PUBLIQUE

Cette enquête publique comporte **deux objets distincts** concernant le territoire Marseille Provence :

- . La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- . Le zonage d'assainissement.

Dans le cadre de la réalisation en 2019 d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portant sur l'ensemble du secteur Marseille-Provence, il s'est avéré pertinent de mettre à jour l'ensemble du zonage d'assainissement et d'élaborer un document unifié portant sur les 18 communes.

Sachant :

- que le zonage d'assainissement est élaboré en cohérence avec les documents de planification urbaine, qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future ;
- qu'il n'y a qu'une seule autorité organisatrice (la Métropole d'Aix Marseille Provence) ;

l'article L 123-6 du code de l'environnement dispose que, lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, dont l'une au moins en application de l'article L123-2 du même code, ce qui est le cas de celle relative à la révision du plan local d'urbanisme, il peut être procédé à une enquête publique unique.

Conformément à l'article 11 de l'arrêté n°23/352/CM de Madame la Présidente de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence en date du 27 juin 2023 (annexe 2) cette enquête fera l'objet d'un rapport unique de la commission d'enquête et de conclusions motivées spécifiques.

Parce qu'au moins l'une des deux enquêtes (la modification du PLUi) est une enquête environnementale, cette enquête unique est régie par le code de l'environnement.

3. ENQUÊTE 1 - LA MODIFICATION N°3 DU PLUi

3.1 Le cadre légal du PLUi

Il s'est constitué au fil de lois successives.

En 2000 la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (dite loi SRU) initie l'évolution vers un urbanisme durable.

Elle propose une réforme des documents d'urbanisme en créant :

- . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) au niveau intercommunal ;
- . Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au niveau communal.

Le PLU remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols en élargissant ses domaines d'intervention avec l'expression d'un véritable projet urbain, sous la forme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le respect des contraintes fixées au niveau national en faveur du développement durable, moindre consommation du foncier, densification urbaine, mixité fonctionnelle et sociale.

En 2003, la loi Urbanisme et Habitat clarifie l'ambition du PADD qui devient ainsi « la clé de voûte » du PLU.

En 2010, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) fait de l'échelon intercommunal un principe général reléguant le PLU communal au rang d'exception.

Fin 2010, une nouvelle loi conforte cet échelon intercommunal par la création d'une nouvelle catégorie d'établissements publics de coopération : la métropole.

L'objectif est alors d'assurer aux territoires français les plus dynamiques économiquement une structure politique et administrative qui leur permette de répondre aux enjeux spécifiques auxquels ils doivent satisfaire (les communautés de communes, communautés d'agglomération ou communautés urbaines se révélant de tailles trop restreintes).

Courant 2014, la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) qui limitait la densité des constructions et dessaisit les communes de la conception des PLU au profit des intercommunalités.

On considère désormais qu'un PLUi (i = intercommunal) est l'outil de planification le plus efficace pour aménager le territoire.

3.2 Historique du PLUi du Territoire Marseille Provence

Conformément à l'article L134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur chaque territoire qui la compose.

Par délibération cadre n° URB 001-3635/18/CM du 22 mars 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) entre le Conseil de Métropole, les Conseils de Territoires et leurs Présidents respectifs.

Le PLUi initial

Dans ce contexte, le 8 novembre 2018, le Conseil de Territoire Marseille Provence a pris un arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence (ainsi qu'aux propositions de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques - PDA sur les communes de Marseille, Marignane, Allauch et Septèmes-les-Vallons).

Au terme de cinq années de procédures, la Métropole Aix-Marseille Provence, après avis du Conseil de Territoire, a approuvé le PLUi du Territoire Marseille-Provence par délibération du 19 décembre 2019.

La modification n°1 du PLUi

Après une année d'application du document d'urbanisme sur les 18 communes membres du Conseil de Territoire Marseille Provence, la Métropole a prescrit la modification n°1 du PLUi par délibération du 17 décembre 2020.

L'objet de cette modification était essentiellement de corriger des erreurs matérielles ou d'améliorer la rédaction de certaines règles afin d'éviter toute ambiguïté dans leur application.

Par l'arrêté du 30 mars 2021 le Président du Conseil de Territoire Marseille - Provence a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille-Provence

La procédure de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence a été approuvée par une délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 novembre 2021.

La modification n°2 du PLUi

Se sont alors révélées nécessaires des adaptations d'emplacements réservés (ajouts, suppressions, rectifications), l'intégration de mesures favorisant la nature en ville, une meilleure prise en compte des risques naturels, l'évolution de droits à construire (majoration ou minoration) et des ajouts de protections patrimoniales ou environnementales.

Par la délibération du Conseil Territoire du 15 décembre 2020 le Conseil de Territoire a saisi le Conseil de la Métropole afin qu'il sollicite de la Présidente l'engagement de la procédure n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence.

L'arrêté de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 3 février 2021 a engagé la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Marseille-Provence ;

Par arrêté du 26 Novembre 2021, le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

3.3 Le contexte de la proposition de modification n°3

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document qui nécessite une adaptation continue à la dynamique du territoire, notamment en raison des politiques publiques communales, territoriales et métropolitaines à mettre en œuvre.

Initialement approuvé en 2019, le PLUi Marseille Provence connaît des modifications en fonction des dynamiques à l'œuvre sur le territoire et des adaptations des politiques publiques communales et métropolitaines à opérer en conséquence. Ces modifications permettent de garantir un juste équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie.

Il convient notamment d'y intégrer des réflexions et analyses en matière d'urbanisme, d'adapter les emplacements réservés (ajouts, suppressions, rectifications), de faire évoluer les droits à construire (majoration ou minoration), d'intégrer des mesures favorisant la nature en ville, et de donner lieu à des ouvertures de zones à l'urbanisation.

3.4 La compatibilité de la modification n°3 du PLUI avec le PADD

Le PADD du PLUi du Territoire Marseille-Provence contient un certain nombre d'orientations à prendre en compte : protection des paysages, valorisation des entrées de ville ou espaces publics, développement économique (engendrant des besoins en matière de signalétique, ...).

Orientation 1 - Conforter l'attractivité du territoire.

Les littoraux maritimes et lacustres, les massifs et collines sont des facteurs essentiels d'attractivité parce qu'ils constituent une richesse patrimoniale naturelle. Des sites majeurs liés au patrimoine, au littoral balnéaire ou aux espaces naturels contribuent ainsi au rayonnement touristique international du territoire.

Les secteurs de tourisme balnéaire ainsi que les accès vers les différents reliefs constituent des richesses environnementales et paysagères d'exception à préserver. La consolidation du centre-ville de Marseille comme destination touristique et culturelle d'influence internationale doit être renforcée par la requalification de ses

tissus urbains et la valorisation de son patrimoine.

Le déploiement du projet « Euroméditerranée » transformera le front de mer sur près de 3 km, en accueillant des activités culturelles, événementielles, de formation, scientifiques, ludiques et tertiaires ainsi qu'une nouvelle gare maritime.

Orientation 2 - Valoriser les paysages porteurs des identités locales.

Les centres-villes, centres villageois, noyaux villageois et hameaux doivent faire l'objet d'une attention particulière.

La perception de la présence toujours proche (les cônes de vue) du rivage et des reliefs doit être pérennisée, sans élément perturbateur de vision.

La mise en valeur de plusieurs ensembles urbains du patrimoine bâti, à valeur architecturale, culturelle ou identitaire forte marquant l'espace et l'histoire du territoire, devra être assurée de façon plus efficace.

Orientation 3 - Améliorer le cadre de vie sur l'ensemble du territoire.

Redéfinir une harmonie dans les paysages urbains du quotidien (« ordinaires », mixtes ou à vocation résidentielle).

Pérenniser la qualité des espaces de nature de cœurs de ville (parcs paysagers), lieux de détente et de promenade.

Orientation 4 - Assurer la lisibilité des activités économiques et culturelles

Par contre, cette procédure de modification ne pourra permettre de :

- . réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole, naturelle ;
- . diminuer une protection en faveur du paysage et des milieux naturels ;
- . modifier des dispositions réglementaires relatives à la maîtrise des risques et des nuisances.

Cette modification respectera le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), clef de voûte du PLUi qui définit les grandes orientations afin de concilier les enjeux environnementaux, patrimoniaux, urbains et économiques du secteur.

3.5 La procédure de concertation

Elle s'inscrit dans un dispositif réglementaire qui se déroule en 2 phases :

- . une phase de concertation, ouverte dès l'élaboration du projet, pour offrir au public la possibilité de s'informer et d'apporter des contributions ;
- . une phase d'enquête publique permettant au public de s'exprimer et de formuler des requêtes une fois le projet de modification stabilisé.

À l'issue de ces différentes phases et une fois pris en considération les avis exprimés, la modification peut être approuvée et mise en œuvre.

Par délibération URBA-002-11099/21/CM du 16 décembre 2021, le Conseil de Métropole a sollicité de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°3 du PLUi du Territoire Marseille-Provence.

Par arrêté 22/098/CM du 28 mars 2022 (annexe 1), Madame la Présidente a engagé la modification n°3 du PLUi du Territoire Marseille Provence.

Et, en application de l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de la Métropole a défini par délibération n°URBA-002-11738/22/CM du 5 mai 2022, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation dans le cadre de cette modification du PLUi.

La concertation a débuté le 25 juillet et a été prolongée d'une semaine pour se terminer le 7 novembre 2022.

La modification 3 du PLUi respecte donc une démarche légale et encadrée.

3.6 Les modalités de la concertation

Conformément à la délibération n°URB 032-134/22/CT du 4 mai 2022, elle a fait l'objet de mesures de publicité diverses, de manière à porter l'information à un large public :

- publication d'un avis sur l'ouverture de la concertation publié dans La Provence et La Marseillaise le 7 juillet 2022 ;
- affichage de cet avis d'ouverture au siège de la Métropole et dans les 18 communes de Marseille-Provence ;
- annonce de la concertation relayée sur les réseaux sociaux de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- deux réunions publiques pendant la concertation le 17 octobre 2022 à Cassis et le 26 octobre 2022 à Roquefort-la-Bédoule ;
- publication d'un avis sur la clôture de la concertation publié dans La Provence et La Marseillaise le 22 octobre 2022 ;
- affichage de cet avis de clôture au siège de la Métropole et dans les 18 communes de Marseille-Provence ;
- publication d'informations sur les sites internet des communes d'Allauch, Carnoux, Cassis, La Ciotat, Gignac, Saint-Victoret et Roquefort-la-Bédoule ainsi que sur les réseaux sociaux.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information des grandes orientations précisant les objectifs poursuivis a été tenu à la disposition du public sur le site du registre dématérialisé et sous format papier, au siège de la Métropole et dans les 18 communes de Marseille-Provence.

Différents supports ont été mis à disposition du public pour lui permettre d'exprimer ses observations :

- un registre papier au siège de la Métropole et dans les 18 communes de Marseille-Provence ;
- un registre dématérialisé ouvert sur le site www.registre-numerique.fr ;
- la possibilité d'adresser des observations par voie postale à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme Marseille-Provence ou par courriel sur une adresse dédiée.

3.7 Le bilan de la concertation (annexe 3)

La concertation a mobilisé différents publics (les habitants, les Comités d'Intérêt de Quartiers (CIQ) et les associations) avec :

- 3485 visites sur le registre dématérialisé ;
- 308 contributions (89% par voie dématérialisée - courriel ou registre numérique) ;
- 110 personnes participant aux réunions publiques.

Les requêtes se sont principalement concentrées autour de 2 grandes thématiques :

- le changement de zonage et l'aménagement ;
- l'environnement.

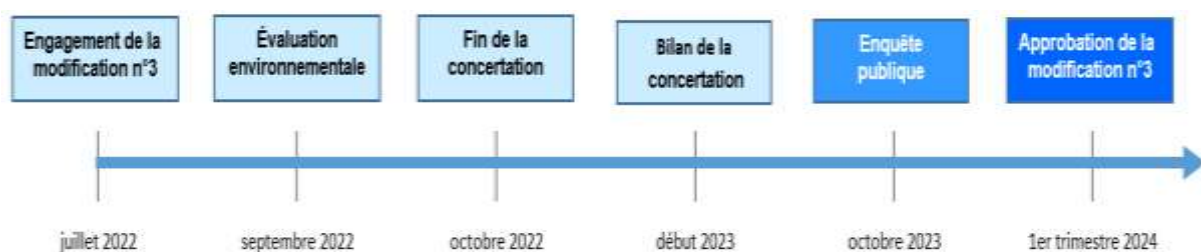
Elles ont majoritairement porté sur des demandes de changements de zonage ou d'aménagement, la constructibilité offerte par les différents zonages, l'ajout ou la suppression d'emplacements réservés, les risques ou la protection du patrimoine bâti, paysager ou écologique.

La thématique de l'environnement s'est placée en seconde position.

Ces requêtes ont émané le plus souvent de particuliers avec des sujets variés : la nature en ville, la protection des zones agricoles et naturelles, l'intermodalité, etc...

Par une délibération en date du 16 mars 2023 le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation mené dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi du Territoire Marseille Provence.

Déroulement de la procédure de modification n°3 du PLUi



3.8 Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique

Par arrêté du n° 23/352/CM du 27 juin 2023 (annexe 2), la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLUi et sur la révision du zonage d'assainissement du Territoire Marseille-Provence de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cet arrêté précise les modalités de l'enquête publique dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- l'objet de l'enquête publique ;
- la durée de l'enquête publique : du lundi 2 octobre 2023 au vendredi 3 novembre 2023 inclus ;
- le siège de l'enquête : Le Pharo, 58 boulevard Charles Livon, Marseille 7^{ème} ;
- le maître d'ouvrage et l'autorité compétente ;
- les membres de la commission d'enquête ;
- la publicité de l'enquête ;
- les modalités de consultation du dossier d'enquête et de formulation des observations et propositions.

4. ENQUÊTE 2 - LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Historique

Le territoire Marseille-Provence de la Métropole Aix-Marseille-Provence regroupe 18 communes. Il dispose d'un zonage d'assainissement spécifique approuvé le 22 décembre 2005 et mis à jour, pour certaines communes, en fonction de l'évolution des documents d'urbanisme.

Dans le cadre de la réalisation en 2019 d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) portant sur l'ensemble du secteur Marseille-Provence, il s'est avéré pertinent de mettre à jour l'ensemble du zonage d'assainissement et d'élaborer un document unifié portant sur les 18 communes.

Le cadre réglementaire

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), impose de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement, qui doit distinguer les zones d'assainissement collectif (AC) et non collectif (ANC).

Le zonage doit définir le mode d'assainissement le plus adapté à chaque zone.

Le zonage d'assainissement est élaboré en cohérence avec les documents de planification urbaine, qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future.

L'article R.122-17 du Code de l'Environnement précise les plans et programmes devant faire l'objet d'une Évaluation Environnementale après un examen au cas par cas.

Dans le cadre de la présente étude, la Métropole s'est engagée dans une procédure

d'Évaluation Environnementale volontaire. Le zonage d'assainissement doit donc faire l'objet d'une enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

5. LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1 Le cadre juridique

Pour le PLUi, la Présidente de l'établissement public de coopération intercommunale peut recueillir l'avis de toute personne, de tout organisme ou association compétents en matière de paysage, d'environnement, d'architecture, d'urbanisme, d'aménagement du territoire, d'habitat et de déplacements.

Avant d'être soumis à enquête publique, le projet de règlement arrêté par l'établissement public de coopération intercommunale est soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS). Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois.

Le projet doit comprendre au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes (art. R.581-72 du Code de l'Environnement) :

- le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs (art. R.581-73) ;
- la partie réglementaire comprend les prescriptions adaptant les dispositions prévues aux articles L.581-9 et L.581-10 ainsi que, le cas échéant, les prescriptions mentionnées aux articles R.581-66 et R.581-77 et les dérogations prévues par l'alinéa I de l'article L.581-8.

Même s'il s'agit d'une enquête unique menée en même temps que le projet d'élaboration ou de modification du document d'urbanisme, il s'agit bien d'une enquête environnementale qui suit la procédure du Code de l'Environnement (art. L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27) et le commissaire-enquêteur (ou la commission d'enquête) doit respecter les droits et devoirs que lui impose ce code.

Il (elle) peut notamment décider de prolonger l'enquête en cours pour une durée maximum de 15 jours et d'organiser une réunion d'information et d'échange si elle l'estime nécessaire.

Mais il (elle) doit également, à l'issue de l'enquête, élaborer un procès-verbal de synthèse des observations recueillies et remettre un mois après la fin de l'enquête (sauf prolongation) un rapport et des conclusions motivées sur le projet qui a été soumis à enquête publique.

L'autorité organisatrice de l'enquête, qui est aussi l'autorité décisionnaire, est la présidente de la Métropole.

5.2 Les règles relatives à l'enquête publique

Elles sont inscrites dans le Code de l'Environnement, notamment ses articles :

- L 123-1 « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

- L 123-2 « Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption : (.....) les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur.

Les modalités de l'enquête sont détaillées dans les articles R 123-2 et suivants de ce même code.

5.3 Les règles relatives au PLUi

Elles se rattachent au Livre 1^o du Code de l'Urbanisme.

Ce livre intitulé « Règlementation de l'urbanisme » a été entièrement refondu par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Les principales dispositions encadrant ce projet de PLUi sont les suivantes :

- Titre II, chapitre 3, article L 123 ;
- Titre III, chapitre 4 et les articles L134-11 à 13 ;
- Titre V, chapitre 1 : article L151 relatif au contenu du PLU, article L152 relatif aux effets du PLU et article L153 relatif aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU.

Les modalités pratiques sont détaillées dans la partie réglementaire correspondante, en particulier les articles R151-1 à 151-50.

La procédure de modification n°3 du PLUi respecte scrupuleusement le champ d'application déterminé par les articles L153-36 et L153-41 du Code de l'Urbanisme et les conditions fixées pour la réalisation d'une modification d'un document d'urbanisme.

Article L153-31

« Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunal décide :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunal décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunal notifie le projet aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunal lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code. »

Article L131-9

« Les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat prennent en compte toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme.

Lorsque, dans ces délais, l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas modifié ou révisé le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ou lorsqu'il a explicitement notifié au représentant de l'Etat sa volonté de ne pas procéder à cette modification ou révision, il est fait application du dernier

alinéa du II de l'article L. 302-4 du même code, pour les prélèvements opérés sur les communes du territoire intercommunal en application de l'article L. 302-7 dudit code. »

Article L153-47

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, la présidente de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

La modification n°3 du PLUi du Territoire Marseille Provence respecte les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont elle ne remet pas en cause les principes fondamentaux et les orientations stratégiques.

Ainsi le document de présentation de cette modification n°3 constitue un avenant au rapport de présentation issu de l'élaboration initiale du PLUi qui conserve toute sa pertinence. Il répond ainsi aux exigences de l'article R151-5.

Article L151-5

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

Les principes du PADD qui s'applique à la modification n°3 sont en compatibilité avec les documents cadres tels que le Schéma d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 15 octobre 2019 et le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) approuvé le 29 juin 2012.

Le rapport de présentation du PLUi initial approuvé le 19 décembre 2019 a démontré la compatibilité du PLUi avec le ScoT.

Les principes de compatibilité ne sont donc pas remis en cause et ne font donc pas l'objet d'une actualisation avec cette modification.

Par ailleurs cette modification fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, et ce dès les phases amont de réflexions.

Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

L'évaluation environnementale doit porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme ;
- la réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public ;
- l'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysages, ainsi que les interactions entre ces éléments.

Le contenu de l'étude d'impact comprend a minima :

- un résumé non technique ;
- une description du projet (localisation, conception, dimension, caractéristiques) ;
- une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ;
- une description des incidences notables du projet sur l'environnement, ainsi que de celles résultant de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs ;
- les mesures envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les

- incidences négatives notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- une présentation des modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets ;
 - une description des solutions de substitution examinées et les principales raisons de leur choix au regard des incidences sur l'environnement.

5.4 Les règles relatives au zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement a été établi en concertation avec les communes et les services de l'Etat, en croisant les données des différentes phases de l'étude :

- Phase 1 - Etat des lieux : synthèse de l'ensemble des données du territoire, mise à jour des cartes d'aptitude des sols notamment en fonction de nouvelles données de perméabilité ;
- Phase 2 - Evaluation environnementale ;
- Phase 3 - Analyse des différents scénarios d'assainissement : faisabilité des différentes solutions d'AC et d'ANC, comparaison économique des scénarios, évaluation de la répercussion sur le coût du m³ d'eau (AC) / sur la redevance (ANC) ;
- Phase 4 - Définition du zonage d'assainissement.

Le projet de révision du zonage d'assainissement du secteur Marseille-Provence est compatible avec les principaux plans s'appliquant sur les 18 communes : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) 2019, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée, la Charte du Parc National des Calanques, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA.

Le zonage d'assainissement est révisé au regard des perspectives d'urbanisation fixées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 2019, 36 secteurs ont fait l'objet de scénarios d'assainissement.

L'analyse comparative des scénarios a abouti à l'évolution du zonage d'assainissement de 21 secteurs :

- 18 secteurs évoluant en zones d'assainissement collectif en raison de mauvaises aptitudes des sols à l'infiltration, de contraintes d'habitat, de contraintes environnementales ;
- 3 secteurs évoluant en zones d'assainissement non collectif en raison de la non-faisabilité économique du raccordement liée à l'éloignement des réseaux.

Les impacts de la révision du zonage d'assainissement, après la mise en œuvre des mesures d'évitement et/ou de réduction, sont positifs pour l'ensemble des thématiques (ressources en eau, milieu naturel, risques sanitaires, perspectives démographiques et urbaines...).

6. LA PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE

6.1 Le dossier d'enquête modification n°3 du PLUI

6.1.1 La composition du dossier d'enquête

Les pièces administratives

Actes administratifs

Le 13 décembre 2021. Le Conseil de Territoire approuve la saisine du Conseil de la Métropole afin qu'il sollicite de Madame la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Marseille Provence.

Le 16 décembre 2021 Le Conseil de la Métropole sollicite de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°3, d'ordre général, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence.

Le 28 mars 2022. Par arrêté n° 22/098/C, Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence prescrit une modification n°3 d'ordre général du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence.

Le 4 mai 2022, le Conseil de Territoire Marseille Provence décide que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU2 du Brégadan à Cassis et des Fourniers à Roquefort-la-Bédoule est justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle des projets dans ces zones.

Actes et bilan de la concertation

Le Rapport de présentation - L'Évaluation environnementale

Présente le contexte dans lequel se situe le Territoire Marseille-Provence, établit un diagnostic et justifie les choix qui ont présidé à la rédaction du projet de modification du PLUi.

Il précise les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet et présente un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu.

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

Ainsi, l'article R104-9 du Code de l'urbanisme précise que : " Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale.

Compte-tenu du nombre important de modifications apportées au règlement, zonage et OAP du PLUi, le territoire de Marseille-Provence a choisi de mener directement une démarche d'évaluation environnementale afin de poursuivre sa démarche en cohérence avec celle engagée lors de l'élaboration.

Les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Les OAP sectorielles

Elles ont été définies sur des secteurs de renouvellement ou de développement stratégiques pour la réalisation des objectifs du Territoire.

Elles sont déclinées sur différentes échelles de projet, d'un secteur particulier de quelques hectares jusqu'à l'échelle de plusieurs quartiers. A chaque échelle, les OAP définissent les orientations ou prescriptions à prendre en compte dans les futurs projets d'aménagement ou de construction.

Les OAP sectorielles sont déclinées suivant deux formes :

- Les OAP d'intention qui comprennent des principes d'évolution urbaine qui définissent des objectifs généraux assurant le respect d'un parti d'aménagement équilibré et durable ;
- Les OAP de composition qui comprennent des principes de composition urbaine pouvant intégrer des prescriptions très précises aussi bien en termes de programmation et de fonctionnement urbain que de qualité urbaine, paysagère et architecturale. Dans ce cadre, des prescriptions d'implantation ou de volumétrie précisent le règlement : coefficient d'emprise bâtie, coefficient d'espaces verts ou de pleine terre, implantation des constructions, description des formes urbaines, hauteurs des constructions, traitement du rez-de-chaussée...

Certaines OAP peuvent recouvrir simultanément ces 2 formes.

L'OAP multisite

L'adaptation du territoire aux objectifs de lutte vis-à-vis du changement climatique, de qualité urbaine et d'amélioration de la santé des habitants fait partie des grandes ambitions du PLUi.

Pour y répondre, un projet environnemental au long cours a été mis en œuvre pour répondre aux 5 objectifs suivants :

- valoriser la nature existante ;
- développer la nature en ville partout et pour tous ;
- renaturer pour une ville « résiliente » face aux risques ;
- reconnecter les espaces de nature entre eux ;
- renaturer pour améliorer notre santé et réduire les îlots de chaleur urbains.

L'OAP multithématique « Nature en ville, Résilience et Santé » a été conçue pour contribuer à l'évolution des principes d'aménagements et placer l'environnement au centre des nouvelles façons de produire la ville.

Elle vise à inscrire des orientations simples pour guider le pétitionnaire et la collectivité autour de trois thèmes incontournables à la résolution des enjeux

contemporains :

- la nature en ville ;
- le cycle de l'eau ;
- l'urbanisme favorable à la santé.

Le Règlement

Le PLUi comporte un règlement fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Décrit avec précision l'ensemble des dispositions relatives aux zones et secteurs (sous-zones) constitutifs du projet de PLUi.

Il fixe les règles applicables dans les diverses zones du territoire couvert par le PLUi.

Deux formes : le règlement écrit et le règlement graphique.

Le règlement graphique prime sur le règlement écrit des zones. Ainsi, à défaut d'indication sur le règlement graphique, c'est le règlement écrit des zones qui s'applique.

Les Annexes graphiques

136 planches de zonage concernant les trois bassins.

11 planches complémentaires.

6.1.2 Avis de la commission sur le dossier d'enquête

La commission a considéré, à la lecture de l'ensemble des pièces qui composent le dossier, que ce dernier est complet, détaillé, explicite et conforme aux exigences de la réglementation.

Il est convenablement documenté mais volumineux (2 935 pages et 150 planches graphiques - annexe 4).

Matériellement accessible en version papier sur uniquement 5 des 19 sites de l'enquête et en version numérique sur un site internet spécialement dédié pour les autres.

Le volume et le contenu technique des pièces du dossier les rendaient parfois difficiles d'accès, dans leur version numérique comme dans leur version papier, même pour un public d'initiés.

La commission a constaté qu'en raison même de sa complexité, le dossier avait souvent pour le public une dimension dissuasive qui ne l'incitait pas à s'investir dans sa consultation et encore moins dans son appropriation.

Seuls quelques particuliers, bureaux d'études, promoteurs, architectes ou associations en ont démontré une certaine maîtrise.

Elle a seulement regretté qu'un « sommaire automatisé » n'ait pas été intégré au Règlement afin d'en faciliter la consultation et l'exploitation.

6.2 Le dossier d'enquête sur la révision du zonage d'assainissement

6.2.1 La composition du dossier d'enquête

Il comprend :

- un résumé non technique ;
- une présentation générale du plan et de son articulation avec les plans ;
- un état initial de l'environnement ;
- l'analyse des solutions de substitution envisagées et la justification des choix ayant abouti à l'approbation de la mise à jour du zonage d'assainissement ;
- une analyse des effets prévisibles de la mise à jour du zonage d'assainissement ;
- les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;
- les critères, indicateurs et modalités de suivi ;
- la présentation des méthodes utilisées et des auteurs de l'évaluation environnementale.

Les documents fournis sont organisés comme suit :

O. La Note de présentation non technique

1. L'État des lieux :

- fiches communales ;
- cartes d'aptitude des sols par commune.

2. L'Évaluation environnementale

3. Les Scénarios d'assainissement (par commune)

L'objectif de ce dossier a été de fournir pour chaque commune du territoire concerné MAMP tous les éléments nécessaires aux choix des modes d'assainissement, afin d'établir le zonage définitif.

Les principaux critères pris en compte sont les suivants :

- la cartographie des caractéristiques de l'habitat, du zonage de l'urbanisme ;
- la synthèse sur l'assainissement existant (collectif et non collectif) ;
- la carte d'aptitude des sols, contraintes environnementales ;
- les filières non collectives suggérées selon l'aptitude des sols ;
- les projets de travaux, de renouvellement, d'extension du réseau collectif ;
- les coûts d'investissement et de fonctionnement de chaque filière.

4. Le Zonage d'assainissement

L'objectif de cette phase a été de fournir pour chaque commune du territoire le mémoire justificatif du zonage de l'assainissement retenu.

La carte de zonage d'assainissement a pour objectif de délimiter les territoires de chaque commune relevant de l'assainissement collectif et ceux relevant de l'assainissement non collectif. Elle constitue, après enquête publique une annexe sanitaire du PLUi et elle est consultée pour tout nouveau permis de construire ou tout document d'urbanisme.

6.2. 2 Avis de la commission sur le dossier d'enquête

La commission a considéré, à la lecture de l'ensemble des pièces qui composent le dossier, que ce dernier est complet, bien détaillé et conforme aux exigences de la réglementation.

6.3 Consultation des PPA (Personnes Publiques Associées), PPC (Personnes Publiques Consultées) et Maires des communes concernées

Conformément à l'article L.581-14-1 du code de l'environnement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a transmis les projets de modification n°3 du PLUi et de révision du zonage d'assainissement arrêtés.

Les différents avis rendus figurent au dossier soumis à enquête.

7. LES AVIS RENDUS

Seuls les avis exprimés concernant la modification n°3 du PLUi ont été communiqués à la commission avant le début de l'enquête et ce, dès leur réception par la Métropole.

7.1. Les avis rendus sur la modification n°3 du PLUi

7.1.1 Conseil départemental des Bouches-du-Rhône

Madame Laure Agnès CARADEC, Vice-Présidente, dans un courrier en date du 8 octobre 2023, souhaite attirer l'attention de la Métropole sur le projet porté par le Département sur le domaine départemental de Pichauris, situé sur la commune d'Allauch et s'inscrivant dans les Espaces Naturels sensibles (ENS).

Ce projet porte sur :

- La réhabilitation complète de l'auberge de Pichauris en bordure de la route départementale RD908 sur la parcelle cadastrée AZ 80.
Le Département envisage de créer, dans le bâti existant, une maison de site, un bureau des guides, un espace de restauration, un hébergement et un local de location de vélos ;
- La transformation d'un des bâtiments, qui abrite actuellement dans son aile est les locaux de l'unité technique chargée de l'entretien du domaine, en logement de fonction (parcelle cadastrée BC 41 sur le hameau de Pichauris au coeur du domaine) ;
- La restauration en gîte de la maison de La Tonnelle afin de compléter l'offre d'accueil pour les visiteurs (parcelle cadastrée BC 26, à l'est du domaine) ;
- La création d'un véritable projet agricole consistant en la reconstruction d'une

- ancienne ferme, la Bastidonne, actuellement à l'état de ruine, pour y accueillir des locaux de stockage de matériels et un hébergement (parcelle cadastrée AZ 5) ;
- La construction d'une bergerie de 600 m² envisagée à proximité de cette dernière.

Le règlement actuel de la zone «Ns» du PLUi de Marseille-Provence ne permettant pas la réalisation de ce projet, le Département souhaite donc une évolution de ce dernier, dans le cadre de cette modification n°3, en repérant par exemple ces bâtis comme «Bâtiment pouvant changer de destination».

7.1.2. Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône (DDTM)

Dans son avis du 14 septembre 2023 qui annule et remplace son précédent avis du 8 septembre 2023, Monsieur Patrick VAUTERIN, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer 13 indique que le projet de modification du PLUi, qui permet d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs et intègre des mesures favorables à la nature en ville, appelle :

- Une réserve sur les capacités constructives des logements induites par les diverses évolutions du document qui ne permettent pas de s'assurer d'un respect des objectifs de production notamment sociaux.

Le projet de modification poursuit une tendance de dé-densification même si des efforts ont été réalisés pour tenter de compenser les baisses constatées en augmentant les servitudes de mixité sociale sur certains secteurs.

L'OAP « Qualité d'aménagement des formes urbaines » qui induit l'augmentation de la taille des logements accentue la diminution de la production globale en nombre de logements sans proposer des compensations.

Sur Marseille, l'élargissement de l'obligation de 30% de logements sociaux est positive mais insuffisante pour permettre l'atteinte des objectifs réglementaires de la loi SRU. Le projet de modification ne permet pas d'identifier des engagements à hauteur des objectifs.

Sur Allauch, commune carencée, si des efforts ont été entrepris, il n'est pas possible de s'assurer que les mesures envisagées permettront de répondre à l'objectif réglementaire SRU.

Sur Marignane, l'OAP sur le secteur du Toes, au potentiel agronomique important doit maintenir en zone nord une agriculture compatible avec la préservation des espaces naturels.

Sur Carry-le-Rouet, le reclassement de plusieurs parcelles proches du centre-ville présente une dé-densification sur une commune carencée.

Sur Sausset-les-Pins la situation est identique.

Sur Cassis, la nouvelle OAP sur le secteur du Brégadan, dédiée uniquement à des

activités économiques, ne permettra pas la réalisation de logements sur un secteur de 7 hectares à proximité de la gare.

Sur Ceyreste et Gémenos, les suppressions des OAP prononcées par le Tribunal Administratif ne sont pas compensées.

- Les remarques quant à elles portent sur :

- L' OAP « Nature en ville, Résilience et Santé » qui lutte contre les ilots de chaleur s'avère incomplète pour la problématique « espèces allergisantes et moustiques » et est insuffisamment ambitieuse concernant l'exposition des populations à la pollution de l'air et la gestion des eaux pluviales.
- L'OAP « Nature en Ville » qui propose des grandes orientations n'apparaît pas assez prescriptive pour permettre une réelle prise en compte des problématiques de dés-imperméabilisation et diminution du ruissellement.
- Si le projet de modification du PLUi a permis d'intégrer les Plans de Prévision des Risques d'Inondation (PPRi) des communes de Marignane, Plan-de-Cuques et de Septèmes-les-Vallons, la transcription du risque inondation notamment sur Cassis et Roquefort-la-Bédoule n'est pas prise en compte dans son intégralité.
- Les risques géologiques et l'intégration des aléas miniers sur la Commune de Gémenos suite à l'étude de risque menée en 2020, non plus.
- Le risque « feux de forêts » sur Roquefort-la-Bédoule n'est pas assez intégré.
- La protection du patrimoine : la modification apporte des améliorations notables. Au stade opérationnel, une analyse très fine des projets et des études naturalistes seront nécessaires pour évaluer les impacts.
- La protection du patrimoine : l'analyse montre une meilleure prise en compte.
- L'ajout d'un emplacement réservé (CO10) sur la Commune de Sausset-les-Pins pour la création d'un cimetière est contraire aux dispositions de la loi Littoral et ne peut être maintenu.
- Les demandes du Ministère des Armées dans le cadre de la relocalisation de l'Hôpital Lavéran sur le site de la caserne de Sainte-Marthe doivent être prises en compte en termes de hauteur de construction et d'accès nord.

7.1.3. Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône

Monsieur Yannick MAZETTE, Président, dans un courrier daté du 24 août 2023, émet au nom de la chambre consulaire un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLUi sous réserve de la prise en compte des recommandations ci-après.

Il acte la volonté de la Métropole d'ajouter 52 kilomètres de linéaires commerciaux supplémentaires pour la ville de Marseille mais craint que cette décision ne vienne en opposition avec certaines transactions de reprise de locaux commerciaux dans des zones fragiles.

Il considère que la destination des linéaires proposés empêche tout changement de destination pour des locaux existants et demande un assouplissement de cette disposition.

Il recommande que, dans le cadre d'une nouvelle réglementation concernant les « dark store » et « dark kitchen », on ne pénalise pas l'installation et le déplacement de services de traiteurs ou de restauration avec vente en ligne.

Il appelle à une vigilance particulière concernant des changements de destination de commerces et activités de service qui peuvent être des entrepôts et qui pourraient alors ne plus être en règle.

Il recommande, pour les activités déjà installées, des solutions telles que l'ouverture d'un comptoir ou d'une terrasse.

Enfin il préconise, pour les nouvelles implantations, de privilégier des solutions de laboratoires ou cuisines partagés/mutualisés.

7.1.4. Parc National des Calanques

Les observations du Parc National des Calanques, dans un courrier du 29 août 2023, portent sur :

L'Atlas des parcelles à enjeux de reclassement : le Parc constate avec satisfaction la prise en compte dans l'atlas d'un certain nombre de ses propositions.

Pour d'autres parcelles, si la modification de zonage n'a pas été retenue, un certain niveau de protection environnementale a été obtenu par la création d'espaces verts protégés (EVP).

Cependant, l'établissement aurait souhaité qu'une véritable « zone tampon » puisse être créée à terme autour du cœur du Parc national ; les EVP de niveau 3 mitoyens du cœur ne nous semblant pas constituer une garantie suffisante. L'établissement regrette que le reste de ses propositions n'ait pas été retenu sur les sites de Saména, de la carrière Marion et dans une moindre mesure de la faculté de Luminy.

Les équipements hydrauliques DFCI au cœur du Parc national : le projet présente de nombreux emplacements réservés au cœur du Parc national pour réaliser des ouvrages de rétention d'eau en amont de zones urbaines soumises à l'aléa inondation.

Cependant, dans de nombreux cas, ces zones urbaines sont dépourvues de dispositifs permettant de faciliter l'écoulement des eaux de surface. Il est donc primordial que ces derniers soient bien prévus au PLUi pour des ouvrages de dimensions importantes. Concernant l'OAP CAS-02 Brégadan à Cassis, mitoyenne du territoire du Parc, il est souhaité l'actualisation du PPR inondation dans ce secteur par une modélisation hydraulique, permettant de mieux caractériser le risque.

7.1.5. Euroméditerranée - AEPAEM

Dans un courrier du 30 juillet 2023, l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) :

- fait le bilan des demandes de modifications faites en juillet 2022 non prises en compte à ce jour ;
- apporte quelques observations sur le dossier notifié, notamment sur des questions nouvellement apparues dans le cadre de la modification 3 ;
- propose de nouvelles demandes de modifications sommaires nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle des projets sur le territoire de l'OIN.

1). Demandes de juillet 2022 non prises en compte

Règlement écrit lexique - Ajout de la définition du principe de mutualisation du stationnement.

Règlement écrit Zone sUs- Art 11 a) - Ajout d'une clause pour encourager la mutualisation.

Règlement écrit zonage sUeE1 Article 5. c) - Adapter la hauteur des rez-de-chaussée selon leur localisation.

Règlement écrit zonage sUeE1 Articles 6/9/11 - Correction de la numérotation des articles.

Règlement écrit zonage sUeE2 Article 1 - Permettre la mise en place d'activités d'agriculture urbaine.

Règlement écrit zonage sUeE2 Article 5. f) - Réécriture de l'article Adapter la hauteur des rez-de-chaussée selon leur localisation.

2). Observations sur le dossier de notification PPA :

Modification de la définition des arbres haute tige.

Nouvelle fiche patrimoine EI121 relative à la Halle des Ateliers Fraissinet puis des Chantiers et Ateliers de Provence.

Les planches de zonage font apparaître de nouveaux éléments relatifs à l'OAP nature, certains nécessitent d'être supprimés pour être mis en cohérence avec l'état actuel ou l'état projeté dans le cadre des aménagements d'espaces publics et paysagers prévus :

OAP Nature- Résilience - Santé

3). Demandes complémentaires dans le cadre de la notification PPA

Règlement écrit zonage sUciAph, Article 11-a - Modification des normes de stationnement.

Règlement écrit zonage sUciAph, Article 11 - Modification de la norme de stationnement.

Règlement écrit zonage sUciAph, Article 10 - Modification de la norme de pleine terre.

Règlement écrit - zonage sUeE1 Article 11.1 Zonage sUeE2 Article 11 - Mise en conformité avec les orientations de la zone UA.

Règlement écrit - Zonage sUeE2 Article 11.c - Mise en conformité avec les orientations de la zone UA.

Règlement écrit - Zonage sUeE1 Article 11.3 - Mise en conformité avec les orientations de la zone UA .

Règlement écrit - Zonage sUeE1 Article 11.5 Zonage sUeE2 Article 11.c - Mise en conformité avec les orientations de la zone UA.

Règlement écrit zonage sUeE1 Articles 11.c Zonage sUeE2 Article 11 - Réécriture de l'article Suppression de l'obligation de contiguïté foncière.

Règlement écrit zonage sUeE1 Article 11. D Zonage sUeE2 Article 11.k - Réécriture de l'article Mise en conformité avec les modifications de l'article 11.1.

Règlement écrit Zonage sUeE2 article 10 - Réécriture de l'article Modification de la norme de pleine terre.

Règlement écrit zonage sUeE2 Article 8.a - Ajout d'un schéma.

Règlement écrit zonage sUeE2 article 10.e - Précision de l'article.

Règlement graphique zonage sUeE1-2 Planche 27 - Modification fiche patrimoniale.

Règlement graphique Planche CENTRE 27 - Suppression ER rue de la Butineuse.

Règlement graphique Planche CENTRE 27 et 33 - Modification ajustement ER Madrague-Ville.

Règlement graphique Planche CENTRE 27 - Modification ER rue de Lyon (nord).

Règlement graphique Planche CENTRE 33 - Modification forme ER Briançon .

Règlement graphique Planche CENTRE 33 - Suppression ER nord école du Bachas.

Règlement graphique Planche CENTRE 27 - Modification ajustement ER rue Mouton.

Règlement graphique Planche CENTRE 27 - Modification ajustement ER rue des activités.

Règlement graphique Planche CENTRE 27 et 33 - Modification ajustement ER avenue Salengro.

Règlement graphique Planche CENTRE 27 - Création ER traverse Brondino.

Règlement graphique Planche CENTRE 27 - Modification ER traverse de l'Extension et rue Donaz.

Règlement graphique Planche CENTRE 33 - Modification ER rue Joséphine.

Règlement graphique Planche CENTRE 33 - Modification ajustement ER rue Cazemajou.

Règlement graphique Planche CENTRE 33 - Modification ajustement ER rue Cazemajou.

Règlement graphique Planche CENTRE 33 - Modification ajustement ER traverse rue Château Vert.

Règlement graphique Planche CENTRE 33 - Modification ajustement alignement imposé sur l'avenue Salengro ouest.

Règlement graphique Planche CENTRE 33 - Modification ajustement alignement imposé sur la rue Cazemajou Est.

7.1.6. Direction Immobilière Territoriale - SNCF

Dans son courrier du 31 juillet 2023, la SNCF indique que les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publique.

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, aux documents graphiques ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Il s'agit notamment d'apporter des précisions sur les points suivants :

- fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- écoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- gestion de la végétation ;
- règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant, il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

SNCF RESEAU demande à être consulté préalablement à tous travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et/ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

7.1.7. Gouverneur militaire de Marseille - Etat-Major Zone de Défense SUD DSP/BSI

Dans sa réponse en date du 10 juillet 2023, le Général de corps d'armée Pascal FACON, Commandant de la zone terre Sud, indique que les projets portés par les Armées se sont précisés et nécessitent des évolutions du PLUi-MP.

Ils concernent trois secteurs :

- **Le projet de construction d'un nouvel hôpital militaire sur l'emprise de la caserne de Sainte Marthe** à Marseille annoncé par le Président de la République le 27 juin 2023. Le Ministère des Armées (MINARM) sollicite :
 - une modification du règlement relatif au zonage UQG pour passer la hauteur maximale des constructions de 16 à 28 mètres ;
 - la création d'une entrée nord sur le camp en mobilisant l'Emplacement Réservé (ER) le long de la rue Jean Quiellau ;
 - la suppression de l'ER en vue de la réalisation d'un bassin de rétention (B-158) pour le déplacement du détachement « sentinelle ».
- **Les projets sur le quartier Rendu et la parcelle Monfuron** qui devraient accueillir un bâtiment de commandement et de quartier général, un centre d'entraînement pour l'Etat Major et la création de locaux de formation et techniques nécessitent des retraits d'ER. Le MINARM s'engage dans le cadre de l'OAP à améliorer la résilience aux inondations de l'ensemble du secteur urbain.
- **Le projet de centrale photovoltaïque sur le camp de Carpiagne** pour lequel il est nécessaire de faire évoluer le zonage sur la parcelle d'implantation de 5 hectares en zone Ne.

7.1.8. Avis de la M.R.A.e. (18 août 2023)

7.1.8.1. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La modification de l'OAP RLB-01 les Fourniers à Roquefort-la-Bédoule

La modification n°3 du PLUi prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU24 du PLUi en vigueur sous la forme d'une zone AUM5 d'une superficie de 7,7 ha environ (réalisation de 140 logements environ, de bâtiments à usage d'activités tertiaires, d'enseignement et d'un plateau sportif).

Biodiversité

. Les investigations de terrain sont insuffisantes : elles ne couvrent pas un cycle annuel complet (reproduction, migration, hivernage des oiseaux en particulier), ne

correspondent pas à la période la plus favorable pour certaines espèces (reptiles), ne rendent pas compte de l'activité nocturne des chiroptères... Ces prospections ne permettent pas d'obtenir une bonne connaissance du milieu naturel.

Le dossier ne décrit pas les fonctionnalités écologiques du secteur de projet (zones de reproduction, d'alimentation, de déplacement, de repos).

. L'OAP prévoit d'artificialiser certaines zones boisées pour la construction. Le rapport n'identifie, ne quantifie et ne hiérarchise pas les incidences sur le milieu naturel de l'aménagement du secteur de projet encadré par l'OAP.

La MRAe recommande donc de compléter l'état initial du milieu naturel du secteur par des inventaires naturalistes complémentaires, d'évaluer les incidences de l'aménagement du secteur sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques, et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.

Risque de feu de forêt

Le rapport n'évalue pas les incidences que le secteur de projet est susceptible de subir (atteinte aux personnes et aux biens) ou de provoquer (menace pour le massif forestier contigu).

La MRAe invite donc le maître d'ouvrage à compléter le dossier par le rapport d'étude du risque d'incendie de forêt concernant le secteur de projet et recommande de l'évaluer et de prévoir des mesures pour l'éviter ou le réduire.

Pollution des sols

La MRAe invite le maître d'ouvrage à compléter le dossier par le rapport d'étude de la pollution des sols concernant une partie du secteur de projet.

Il ressortirait des dépassements notables des concentrations en plomb, une concentration en mercure, des impacts en hydrocarbures, un impact en HAP6, un impact en naphtalène et des dépassements de seuils ISDI7.

L'état initial ne permet pas de localiser de quantifier ni de caractériser la pollution des sols sur l'ensemble du secteur de projet et le rapport n'évalue pas les incidences de l'exposition directe des futurs occupants du site (habitants, travailleurs, élèves, usagers) à des substances polluantes soit par inhalation, ingestion ou contact cutané.

La MRAe recommande de compléter la caractérisation de la pollution des sols, d'évaluer les incidences sanitaires de l'exposition directe des futurs occupants et de prévoir en conséquence des mesures pour les éviter ou les réduire.

La création de l'OAP MGN-03 le Toès à Marignane

Le dossier ne mentionne pas comment elle s'articule avec le projet de 217 logements porté par la SNC Vinci Immobilier.

Biodiversité

L'état initial du milieu naturel est absent.

Le rapport n'identifie, ne quantifie et ne hiérarchise pas les incidences de l'aménagement du secteur de projet en partie sud de cette OAP sur le milieu naturel. La MRAe recommande d'établir l'état initial du milieu naturel sur cette partie sud, d'évaluer les incidences de l'aménagement du secteur sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques, et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.

Risque d'inondation

Le rapport n'analyse pas les incidences du secteur de projet sur le risque d'inondation (atteinte aux personnes et aux biens).

La MRAe recommande de justifier que les aménagements prévus dans la partie sud de l'OAP n'exposent pas des populations supplémentaires aux risques d'inondation, d'évaluer les effets (induits et subis) des aménagements prévus sur le risque d'inondation, et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.

La modification de l'OAP PDC-01 les Plaines Ouest à Plan-de-Cuques.

Le rapport ne précise pas le calendrier, la pression d'inventaire de terrain, ni les conditions de réalisation des inventaires. Il ne produit aucune donnée sur les insectes, les chiroptères ni sur les fonctionnalités écologiques du secteur de projet. Le rapport n'identifie, ne quantifie et ne hiérarchise pas les incidences de l'aménagement du secteur 2 de l'OAP sur le milieu naturel.

La MRAe recommande de compléter l'état initial du milieu naturel du secteur, d'évaluer les incidences de l'aménagement du secteur sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.

La création de l'OAP CAS-02 Brégadan à Cassis

La MRAe invite le maître d'ouvrage à compléter le dossier par le rapport d'étude hydraulique concernant le secteur de projet du Brégadan. La MRAe rappelle que le PPR est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

La création de l'OAP nature en ville - santé - résilience

La MRAe souhaite que :

- . la nature des matériaux utilisés limitent la stagnation et facilitent l'entretien des ouvrages ;
- . les équipements installés ne s'opposent pas à l'écoulement de l'eau ;
- . les temps de vidange des ouvrages de stockage soient inférieurs à 72 h.

Il convient de préciser dans la fiche 7.3 que l'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur des établissements de santé et des établissements sociaux et médicaux-sociaux, des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

7.1.8.2. Les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

La méthodologie qui consiste à analyser la consommation d'espace au regard du zonage du PLUi, en déduisant par exemple les zones urbaines et les zones à urbaniser reclassées en zones agricoles ou naturelles ne garantit pas l'objectif de réduction de la consommation foncière.

La MRAe recommande de quantifier la consommation prévisionnelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévisionnelle.

Le dossier n'évalue pas la consommation d'espace prévisionnelle, c'est-à-dire la surface des aménagements, constructions, installations et équipements qui seront réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestière.

7.1.9. Allauch (23 août 2023)

1. Article 9K « clôtures »

La commune demande à être retirée de la liste des clôtures dérogeant à la hauteur de 1,80 m en clôtures pleines.

2. Zone UCT2 La Pounche

La commune demande le reclassement en zone UP4 d'un terrain actuellement classé en UCT2 (afin de maîtriser l'urbanisation du secteur concerné en attente de sa requalification).

3. Poste de police municipal

La commune demande la création d'une zone UQp sur la zone actuellement classée en UEC1, avenue du 7ème Régiment des Tirailleurs Algériens, en vue de la création de cet équipement.

La partie du terrain actuellement à usage de bassin de rétention sera maintenue.

4. Chemin de Tardinaou

La commune demande un changement de destination concernant le bâtiment à usage d'habitation (vide) cadastré section DW n°83 pour la création d'un centre d'accueil pour les personnes autistes.

5. Demande de Monsieur LENART

Sur la parcelle cadastrée EM 100 (emplacement réservé Canal de provenance) ce propriétaire souhaite édifier une clôture (cf. jugement Cour de cassation...).

Le tracé de la parcelle ER W018 ayant été modifié, la commune souhaite redéfinir le tracé de l'emplacement de cette clôture.

6. Reclassement de parcelles

Compte tenu du projet de raccordement à l'assainissement collectif en servitude, la commune demande que soient exclues de la zone UP1 les parcelles DA 55, DA 56 et DA 57 (sur lesquelles un projet de construction de villa est en cours).

7. La Bourdonnière

La commune demande la création d'une zone de mixité sociale à 60% sur la parcelle cadastrée DD 56, actuellement à usage de maison de retraite et devant faire l'objet d'un changement de destination en vue de la création de logements (renforcement de la mixité sociale).

7.1.10. Carnoux-en-Provence (26 juillet 2023)

La Commune de Carnoux-en-Provence attire l'attention sur les installations techniques en toiture qui nécessitent une nouvelle rédaction plus précise et opérationnelle pour traiter les demandes d'urbanisme en vue d'installation de panneaux photovoltaïques (règlementation de l'inclinaison des panneaux, distance périphérique pour les centrer sur la toiture en vue de limiter l'impact visuel.

Elle demande également, dans un souci d'harmonisation des débords de toitures et modénatures, que le règlement mentionne expressément « d'un maximum de 0,30 mètre ».

7.1.11. Carry-le-Rouet (5 juillet 2023)

La commune souhaiterait pouvoir procéder à un changement de zonage d'une partie de la zone UQI occupée par les installations ferroviaires en zone UC1 (habitats collectifs discontinus).

En effet, la SNCF est porteuse d'un projet de construction de 15 logements locatifs sociaux dans le voisinage de la gare. Ce projet est intéressant à double titre :

- . situé à proximité immédiate du centre-ville, il permettrait de diminuer la carence de cette commune en matière de logements sociaux ;
- . d'urbaniser en entrée de ville un délaissé foncier utilisé actuellement en aire d'entreposage de bateaux.

7.1.12. Cassis

Par courrier en date du 29 août 2022, Madame Danièle MILON, Maire de Cassis fait part de ses préoccupations sur l'évolution potentielle de la parcelle cadastrée CM 97 consistant en une ancienne carrière de pierre qui a été ouverte au début du 20ème siècle et dont l'exploitation a perduré jusqu'en 1990. Le site est resté en l'état et l'ensemble de la machinerie et l'outillage a été conservé par le propriétaire.

Une procédure de classement du site au titre des monuments historiques devrait aboutir d'ici la fin de l'année 2023. Cette procédure est en outre conforme aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi du conseil de Territoire Marseille Provence. En effet, ce dernier relevait la nécessité de valoriser le patrimoine vernaculaire et citait notamment la carrière du Picouveau.

Or le zonage actuel de la carrière qui offrirait des droits à construire trop importants sur ce site est en contradiction avec cet objectif de protection patrimoniale.

Afin d'assurer la préservation de la carrière, un zonage NE apparaît plus adapté sur la parcelle CM 97. L'autre partie du foncier est identifiée dans le PADD pour renforcer et diversifier les capacités d'accueil touristique tout en limitant la densification d'un secteur qui participe au paysage. Aussi, la commune ayant dépassé son objectif de production de logements sociaux, les caractéristiques de la zone UP2a apparaissent plus en adéquation avec la loi Littoral et notamment la nécessité de ne pas permettre la réalisation de projet qui aurait pour effet d'étendre le périmètre bâti existant et de modifier de manière significative les caractéristiques architecturales du Quartier du Picouveau.

Au courrier du 29 juin 2023 est joint un premier avis de Madame le Maire de Cassis en date du 13 octobre 2022 formulant un certain nombre de demande de modification de la rédaction des prescriptions :

- Volet patrimonial : pour permettre certains projets dans le centre-ville de Cassis et notamment un projet de logements sociaux, proposition d'intégrer « toute surélévation est interdite pour les immeubles situés en 1ère façade du Port de Cassis, les constructions nouvelles dans une cour (logement, annexe, garage accolé ou non à un bâtiment principal), les surélévations et/ou les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle et à condition que la hauteur respecte la séquence architecturale.
- Implantation des constructions dans les zones A et N : la commune souhaiterait que l'interdiction d'implantation à moins de 15 mètres de la construction principale s'applique à toute type de piscine.
- Article 10 du règlement de la zone U « Qualité des Espaces Libres », article 1 « Constructions nouvelles et affectation des sols », Lexique « Saillie » : la Commune est favorable à la rédaction de ces articles.
- OAP du Brégadan : la Commune a sollicité le Département sur la sécurisation de l'accès. Elle demande l'aménagement d'un autre accès pour desservir le projet de logistique sur la route départementale de Roquefort la Bédoule répondant aux prescriptions de l'article 12 de la zone AU.
- Demande de modifications de zonage « Quartier du Picouveau » : avenue Ariste Gambi et avenue des Carriers.

7.1.13. Ceyreste

Par délibération en date du 22 juin 2023, la Commune de Ceyreste approuve le projet de modification n°3 du PLUi avec deux réserves :

- La rédaction des dispositions générales relatives au risque incendie : traitement des rétrécissements ponctuels des voies existantes pour la desserte des opérations d'ensemble : elle existe pour les maisons individuelles

mais pas pour les lotissements. Pour les opérations d'ensemble nécessité de voies de desserte de 6 mètres, 3 mètres pour un sens unique.

- L'obligation de plantation d'arbres de haute tige qui posera des problèmes lors de l'instruction et du contrôle doit être assouplie.

7.1.14. Châteauneuf-les-Martigues (4 août 2023)

Concernant le volet réglementaire

- Dans les zones UB, il est proposé en article de pouvoir construire sur les limites séparatives sur 8 m minimum de profondeur et au-delà sur au moins une limite.
- Au vu du tissu urbain, la commune souhaite que cette distance soit ramenée à 6 m.
- Dans le lexique, une précision est à apporter notamment sur les étages en débordement afin de savoir s'ils sont considérés comme une saillie ou non. L'écriture proposée n'est pas satisfaisante et n'est pas dans l'esprit de la règle, car au vu des 50% indiqués il ne s'agit plus de ponctuel. Il serait plus opportun d'écrire simplement que « les étages en débordement ne sont pas considérés comme des saillies ».
- Dans les articles sur les hauteurs des constructions », il est nécessaire de préciser lorsque l'on parle des antennes nécessaires au fonctionnement des services publics, que leurs habillages architecturaux sont également concernés.
- Dans l'article de la zone UB, seuls les projets bordant les voies publiques sont assujettis un alignement, quid des projets situés en bord de voie privées.
- Dans le cadre de l'article 1.5 des Dispositions générales, il est précisé que l'instruction des Permis d'aménager ou des Permis Valant Division se fait au lot et non sur l'assiette foncière globale du projet. De ce fait, lorsque que des lots voiries sont créés, doit-on replanter les arbres supprimés sur ce lot le long de la voie, doit-on appliquer l'article 11 etc... ?
- Dans l'article 6.3 des dispositions générales, risque incendie, il est nécessaire de préciser la phrase « Les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées ».
- Dans ce même article 6.3, concernant les évolutions des constructions existantes il n'est pas fait mention du cas des bureaux, industries, artisanat. Le volet autre construction ne concerne que les activités agricoles, alors même que la construction nouvelle de ces destinations est admise sous condition dans cette zone.

- Pour la partie zone prescriptions, il n'est pas fait mention du cas des bureaux et industries. L'OAP Sectorielle de la Moute Nord été rédigée après la mise en place du lotissement Marina Beach. De ce fait, il apparait opportun de mettre jour le texte et le dessin de l'OAP, notamment sur la partie voirie et trame paysagère, afin de tenir compte de la réalité.

Concernant le volet graphique

- La parcelle BZ 0008 est grevée d'un emplacement réservé n° L018 Activités nautiques au profit de la commune. A la suite de l'acquisition de cette parcelle par un propriétaire privé, la commune a été mise en demeure d'acquérir l'emplacement réservé par ce dernier. Or la collectivité ne dispose pas des ressources financières nécessaires à cette acquisition. C'est la raison pour laquelle la commune a été dans l'obligation de renoncer à cet emplacement réservé notamment sur la partie située sur la parcelle BZ 0008. Conformément aux articles L230-3 et suivants du code de l'urbanisme, cette renonciation a eu lieu de manière tacite. Il s'agit donc aujourd'hui de mettre à jour la Planche Ouest n°11 du PLU.

- L'emplacement réservé n°48 a également fait l'objet d'une demande de cession, puis d'une renonciation par la Métropole.

Il s'agit donc d'actualiser le document graphique et de supprimer cet emplacement réservé.

Dans le cadre de l'OAP sectorielle de la Moute Nord pour la création de la zone économique située proximité de la plaine des sports, et en cohérence avec la desserte de la partie habitat de cette OAP, la commune souhaite proposer la mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'une voirie au profit de la Métropole, d'une largeur de 12m, sur les parcelles BY 0014 et BY 0016.

La création de cette voie permettrait un maillage majoritairement à double sens entre le chemin de la Petite Carraire et la route du Jai, ce qui permettrait de ne plus emprunter la voie de desserte située l'intérieur de la plaine des sports et ainsi éviter les conflits d'usages entre véhicules lourds qui desserviraient la future zone économique, et piétons usagers des infrastructures sportives (enfants particulièrement).

Cela permettrait également de faciliter la sortie des habitants du hameau de la petite Carraire et un accès simplifié la route du Jai. Il apparait également opportun de mettre jour l'OAP en tenant compte de ce nouvel emplacement réservé.

7.1.15. Ensues-la-Redonne (31 juillet 2023)

1) Concernant l'OAP LES AIGUILLES :

- Sur la Commune d'Ensues-la-Redonne, une erreur matérielle s'est glissée dans le secteur 1 et plus précisément dans le secteur Nord. En effet, la partie écrite de l'OAP indique que les vocations autorisées dans le secteur Nord sont : « les constructions à usage d'entrepôt ainsi que celles à usage de bureau dès lors que celles-ci sont liées et qu'elles constituent l'accessoire des entrepôts [...] ». Or, selon la légende de la partie graphique, ce secteur serait destiné à de : « petite industrie (artisanat) et bureaux ». Il convient donc de mettre en concordance le texte de l'OAP avec la cartographie et sa légende.

- Sur la Commune de Gignac-la-Nerthe, le texte de l'OAP du secteur 2 prévoit : « À l'Ouest du secteur, le long de la RD48a, les constructions sont également de petits gabarits ».

Les constructions doivent respecter :

- . une emprise au sol maximale, fixée à 40% de la surface du terrain ;
- . une hauteur de façades maximale de 8 m et la hauteur totale maximale de 11 m. Vocations autorisées : les activités à usage de petite industrie (artisanat) et de bureaux ». Or, ces activités ne sont pas identifiées et cartographiées au secteur 2, dans la zone d'activité des Aiguilles de Gignac-la-Nerthe, mais au secteur 1, dans la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne.

2) Sur les prescriptions graphiques nature en ville.

Les Espaces Verts Protégés ajoutés à la modification n°3 du PLUi dans le cadre de « Nature en ville » doivent être supprimés sur tous les terrains classés en zone UQP et UC dans le secteur des Coullins. En effet, des projets communaux sont en cours d'études sur ces terrains, un Projet Urbain Partenarial est en cours de validation par la Métropole et la Commune. Les EVP de catégorie 1 rendraient quasi inconstructibles ces terrains. De la même manière, il convient supprimer les EVP sur les terrains privés classés en zone UC.

Dans le secteur proche du village et au Val de Ricard, classés en zone UP2b, il convient de supprimer les EVP de catégorie 3 car le zonage et les autres prescriptions restreignent particulièrement la constructibilité.

D'autre part, les boisements sont déjà protégés par le règlement en vigueur qui impose 60% d'espaces verts, dont deux tiers en espaces de pleine terre. Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés. Les espaces de pleine terre doivent être plantés d'arbres de haute tige à raison d'au moins une unité par tranche de 100 m².

Dans le secteur du Vallon de Graffiane, classé en zones UP2b et Nh, les EVP de catégorie 3 peuvent être maintenus à condition qu'ils soient en limite de la zone Nh.

Dans les secteurs classés en zone UM1, les EVP de catégorie 3 peuvent être maintenus. En effet, dans cette zone protégée, les espaces verts ne sont pas réglementés et un pourcentage de 30% de boisement minimum est pertinent. Etant précisé que la commune est principalement couverte dans les secteurs constructibles par la zone UP.

D'autre part, d'autres prescriptions restreignent davantage le droit à bâtir et notamment les risques naturels. Par conséquent, la constructibilité est déjà très complexe et très limitée sur notre territoire. D'autant plus que, comme expliqué ci-avant, les boisements sont déjà protégés par le règlement du PLUi en vigueur. Enfin les EVP sur les terrains classés en zone Naturelle peuvent être maintenus.

3) Concernant le règlement.

Dans la partie risque incendie de forêt, il est rajouté la notion des bornes incendies en plus des poteaux incendie, dans la partie implantation des constructions. Il est souhaitable de la rajouter également dans le tableau pour ce qui concerne le stockage, les décharges, les carrières, les ICPE et les parcs photovoltaïques, dans un souci de cohérence globale du dossier.

Dans la partie risque (l'ensemble des risques), il est rajouté le cas des changements d'affectation avec le cas des changements de destination. Pour lever tout doute il serait plus opportun d'écrire « et/ou » plutôt que « et » seul qui pourrait laisser entendre que les règles sont cumulatives alors que ce n'est pas le cas. »

Dans le cas des démolitions/reconstructions, il serait plus opportun d'écrire « à la condition de ne pas augmenter le nombre de logements », car le terme « capacité d'accueil » n'est pas l'objectif poursuivi.

Dans les zones UP, pour la partie stationnement, il serait souhaitable d'utiliser le même vocabulaire dans le règlement et dans l'OAP QAFU. Plutôt que de parler de «logements accolés/groupés», il serait plus judicieux d'utiliser le terme « habitat intermédiaire », défini clairement dans l'OAP QAFU.

La commune souhaite donc l'intégration de ces éléments dans la procédure de modification n°3 du PLUi.

7.1.16. Gignac-la-Nerthe (7 août 2023)

La commune souhaiterait la modification du règlement de la zone UEb2 quartier des Aiguilles afin d'autoriser les lieux de culte.

Par ailleurs, la commune souhaiterait la modification de l'OAP n° GLN-03 «Figuerolles ». En effet, une étude géologique-géotechnique a été réalisée par un bureau d'études mandaté par le promoteur et il s'avère que le niveau de la nappe phréatique très haut ne permet pas la création d'un second sous-sol (ou avec une mise en œuvre coûteuse). Il est donc demandé de pouvoir réaliser des stationnements en rez-de chaussée pour les lots 1 et 2.

L'aménagement des places de stationnement supprimant les logements prévus en rez-de chaussée, il est donc nécessaire de rehausser d'un étage les bâtiments R+3 en attique pour obtenir des bâtiments R+4 en attique.

La hauteur des façades devra donc être portée à 16 m à l'égout au lieu de 13 m dans les lots 1 et 2 de l'OAP.

Enfin, il est proposé aux communes d'intégrer un paragraphe dans l'ensemble des zones U, paragraphe h « Traitement des espaces libres, des espaces végétalisés et des espaces de pleine terre » sur l'obligation de planter des arbres dont les premières ramures débutent au minimum à 2 m de haut lors de leur plantation. La commune n'est pas favorable à cette prescription supplémentaire.

Il est également proposé d'intégrer dans l'ensemble des zone UB, hormis en UBt, le paragraphe a) « Si les places de stationnement sont réalisées sur le terrain d'assiette du projet, elles sont inscrites dans le volume des constructions (en sur-sol ou enterrées) ».

La commune n'est pas non plus favorable à l'ajout de cette phrase car la zone UB2 à Gignac-la-Nerthe couvre une grande partie du périmètre du tunnel maritime du Rove (PPRN « Effondrement du tunnel ») dans lequel il est interdit d'enterrer les places de stationnement.

7.1.17. La Ciotat

Par courrier en date du 31 août 2023, Marine LABBAT, Conseillère Municipale de la Commune de La Ciotat déléguée à l'Urbanisme et au Foncier, émet pour la Commune un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLUi assorti d'observations :

- Demande d'élaboration d'une OAP sectorielle « bord de mer » : observation hors du cadre de l'enquête qui sera traitée dans la modification n°4 à venir du PLUi,
- Emplacements Réservés : suppression de l'ER « espace public » de l'îlot Renan au profit d'une servitude de mixité sociale, mention comme bénéficiaire de la métropole sur l'ER Z-043
- Réduction de l'emprise de l'ER en vue de l'élargissement de l'avenue Emile Bodin de 25 mètres pour tenir compte du bâti existant,
- Zonage : modification du zonage de la parcelle CW 107, modification du classement de la parcelle AI 24 pour un usage habitat, modification du classement de la parcelle du mole Bérourard afin de pouvoir accueillir la nouvelle capitainerie,
- Volet patrimonial : création d'une fiche patrimoniale sur la Bastide Marin, demande de l'avis des autres communes sur la prise en compte des margelles et des plages de piscine dans les distances de retrait par rapport aux limites séparatives, demande d'intégration d'obligations dans les programmes

immobiliers (réalisation des places visiteurs à l'extérieur des immeubles, quota de 30% de places visiteurs sur la totalité des stationnements projetés, exclusion des box dans le calcul des places de stationnement).

7.1.18. Marseille (30 août 2023)

1. Servitude de Mixité Sociale (*Extension de l'application de la servitude aux programmes de la sous destination «hébergement» - article 4.4 du règlement du PLUi*)

Rajouter à la phrase «en cas de réalisation de programmes de logements » (DG p31/72) les termes «ou d'hébergements, à l'exclusion des centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile, et des centre d'hébergement spécialisés pour personnes en situation de handicap ».

2. Servitude de Mixité Sociale (*Demande de modification des taux et seuils*)

(hors opérations d'aménagement (ZAC, OAP) ayant une programmation de logements sociaux).

(article 4.4 du règlement du PLUi)

- . Abaissement du seuil de 30 à 20 logements (et/ou de 2 000 m² à 1 300 m² de Surface de Plancher) dans les arrondissements les plus déficitaires (< 20 % Logements Locatifs Sociaux).
 - . Modulation à la hausse du taux de LLS (Logement Locatif Sociaux) dans la servitude en fonction du taux de Logements Locatifs Sociaux existant :
 - 35 % dans les arrondissements comprenant moins de 20 % de Logements Locatifs Sociaux ;
 - 30 % dans les autres arrondissements.
- (DG p32/72).

3. Linéaire commercial strict

Instaurer des linéaires stricts permettrait d'interdire l'implantation d'activités et services (bureaux, logements, équipements d'intérêt collectif et services publics, stationnements) incompatibles avec la logique de continuité commerciale (DG p34/72)..

Secteurs concernés :

- . rue Saint Ferréol ;
- . rue de Rome ;
- . La Canebière ;
- . rue Paradis (entre La Canebière et rue Saint-Jacques) ;
- . rue Grignan (entre Breteuil et Saint Ferréol) ;
- . rue Francis Davso (entre Breteuil et Saint Ferréol).

4. Inconstructibilité

La commune demande que soit supprimée, dans la gestion de l'existant, l'inconstructibilité dans les zones UB, des BCP (Bande Constructible Principale) dont la largeur est inférieure ou égale à 4 mètres (UB p8/46).

5. Ajustement du Règlement (articles 6 et 7 du règlement du PLUi)

La commune demande que soit supprimée, dans le cas des extensions des constructions existantes la notion «sans aggraver la non-conformité existante» venant en contradiction avec l'article 2.1-Travaux sur une construction non conforme des dispositions générales du règlement (exemple DG 12/72).

6. Ajustement du Règlement (article 5.2 - Espaces Verts Protégés)

Dans cet article (DG p36/72) un paragraphe « e » a été ajouté.

La commune demande que, comme cela a été fait dans les articles 10 des zones U (DG p22/72), soit rajoutée la phrase « est admise l'implantation d'une piscine non couverte par une construction à condition que » (DG p23/72).

7. Ajustement du Règlement (article 9 de toutes les zones)

Dans l'article 9-1 (par exemple UA p16/38), il a été rajouté un point « i » concernant l'installation des coffrets destinés aux réseaux d'énergie et communications numériques.

La commune demande que soit supprimée la phrase: «Sur les constructions* existantes, en cas de réalisation de ces espaces, les travaux sont considérés comme des modifications de façade» (par exemple UA p16/38), jugée non nécessaire.

8. Ajustement du Règlement (articles 6, 7 et 8 zones AU)

La commune souhaite que dans chaque OAP concernée dans les zones AU ouvertes à l'urbanisation il soit précisé que des restrictions puissent être apportées au règlement.

9. Incohérence article 13 et OAP « Nature en ville - santé -résilience »

La commune souhaite que soit levée cette incohérence : l'article 13-i (UA p36/38) précise que l'ensemble des eaux de pluie ne peut pas servir de réserve d'eau destinée à l'arrosage ou de réserve d'eau grise pour les besoins domestiques non sanitaires alors que l'OAP citée encourage à valoriser les eaux de pluie par exemple en la stockant ou encore à l'utiliser pour des usages domestiques.

10. Ajustement du Règlement (articles 10 de toutes les zones)

A l'inverse de l'article 10-e (UA p25/38) la commune souhaite qu'il soit possible de planter des arbres d'une hauteur inférieure à la hauteur minimum imposée.

11. Ajustement du Règlement (OAP QAFU)

La commune propose de supprimer le dernier exemple « petit collectif sur 2 niveaux » de la fiche sur l'habitat intermédiaire dans L'OAP « Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines », ce dernier ne semblant pas proposer d'accès individualisé.

12. Ajustement du Règlement (*Dispositions générales et article 5*)

La commune propose de mettre à jour le lexique dans la partie hauteur totale concernant les précisions apportées sur les antennes/mâts (DG p27/72 et UA p8/38).

13. Ajustement du Règlement (*Cheminées factices*)

La commune souhaite que soient soumises à la hauteur totale les cheminées factices (UA p15/38) au même titre que les antennes.

14. Ajustement du Règlement (*Zones AU ouvertes*)

La commune demande à ce que le seuil (AU p2/28) revienne à 100% pour assurer une réalisation cohérente et financièrement viable des équipements/infrastructures.

15. Ajustement du Règlement (*Tableau des sous-destinations*)

La commune souhaite que soit ajoutée une nouvelle sous-destination dans la définition de la vulnérabilité d'usage : les dark kitchen et dark store (Lexique p41/44).

16. Ajustement du Règlement (*Lexique*)

Dans la définition de l'emprise au sol la commune demande de préciser que les débords de toit de maximum 30 cm ne soient pas intégrés.

17. Ajustement du Règlement (*Dispositions générales - Polygones constructibles*)

Il est proposé que l'article 8 s'applique mais non les articles 6 et 7.

Il convient de mettre en cohérence les articles 8 de chaque zone, en supprimant le début de phrase "en l'absence de polygone constructible".

Lorsque plusieurs polygones sont présents sur le même terrain, si l'article 8 s'applique bien à l'intérieur des polygones il ne s'applique pas entre les polygones entre eux.

18. Ajustement du Règlement (*Adaptation du zonage Uc3*)

Demande autorisant le passage d'une emprise au sol de 30% à 50% (UC p1/30) permettant la démolition - reconstruction d'une piscine en Centre Aquatique et Sportif et implantations d'activités complémentaires (501 Chemin de la Madrague).

19. Changement de zonage et OAP (*Ilot Banon 13004*)

La commune souhaite que soient poursuivies les études pour :

- traduire dans le PLUi un objectif d'intensification urbaine sur des îlots bien desservis en transports en commun ou amenés à l'être à court terme ;
- étendre la réflexion au-delà de l'avenue Françoise Duparc jusqu'à la place des Chartreux et de l'autre côté au-delà du boulevard Banon.

20. Changement de zonage et OAP (*Ilot 3 Frères Carasso 13004*)

La commune souhaite que soient poursuivies les études pour :

- traduire dans le PLUi un objectif d'intensification urbaine sur des îlots bien desservis en transports en commun ou amenés à l'être à court terme ;

- étendre la réflexion à l'ensemble de l'îlot.

21. Changement de zonage et OAP (*Ilot Baille/Crillon 13005*)

La commune souhaite que soient poursuivies les études pour :

- traduire dans le PLUi un objectif d'intensification urbaine sur des îlots bien desservis en transports en commun ou amenés à l'être à court terme ;
- prévoir une densification de l'îlot côté Baille.

22. Polygone de hauteur (*63 rue Jean Martin 13004 - ancien commissariat 4-5*)

Adapter le zonage actuel afin qu'il permette l'alignement en hauteur sur le bâtiment voisin.

23. Changement de zonage vers sUCr + modification OAP (*Secteur Madrague Plan 13015*)

Faire évoluer le secteur en projet d'aménagement et de renouvellement urbain (ajustement en conséquence de la planche graphique de l'OAP MRS-17).

24. Modification d'affectation de site (*Secteur Madrague Plan 13015*)

Passer de la vocation de « mixité fonctionnelle à dominante habitat ».

25. Changement de zonage UC2 à UC4 (*ZAC Saint-Louis 13015*)

Demande d'augmenter les droits à construire dans l'objectif d'intensifier le secteur aux abords du futur tramway.

26. Ajustement de zonage (*140 avenue Viton 13009*)

Actualiser en fonction des dernières mises à jour du projet.

27. Changement de zonage UEb2 vers zone inconstructible (*10 route de la Valentine 13011*)

La parcelle en zonage UEb2 se situe en zone rouge inondation et en Espace Stratégique de Requalification donc inconstructible. Demande d'un zonage correspondant à l'inconstructibilité.

28. Demande de mise en place d'un emplacement réservé (*Traverse Jourdan 13010*)

Récupérer la bande à usage public (mais répertoriée comme privée) afin de supprimer un mur rétrécissant la voirie.

29. Demande de mise en place d'un emplacement réservé (*28 chemin de Saint-Jean du Désert*)

Élargissement du trottoir.

30. Demande de modification de surface (*28 chemin de Saint-Jean du Désert*)

Régulariser la surface à 100 m².

31. Demande de suppression d'un emplacement réservé (*ER V007 ZAC Château-Gombert*)

Pour faire suite à la relocalisation du pôle de vie de la ZAC.

32. Demande de suppression d'un emplacement réservé (BP 001 ZAC Saint-Louis 13015)
Pour faire suite à la réalisation effective du bassin de rétention.

33. Demande de suppression d'un emplacement réservé (M15-043 rue de Lyon 13015)
Non conservé dans le cadre du projet d'extension du tramway.

34. Demande de suppression d'un emplacement réservé (M15-064 traverse Mardirossian 13015)
Non conservé dans le cadre du projet d'extension du tramway.

35. Demande de suppression d'un emplacement réservé (B-144 336 rue de Lyon 13015)
Initialement prévu pour un bassin de rétention.

36. Protection de l'environnement - Changement de zonage UQP vers UV2
(Promenade de la Sarette 13009)
Pour relier les parcs existants de Bonneveine et Bortoli.

37. Protection de l'environnement - Ajustement des prescriptions graphiques
Nature en Ville

- retirer les protections sur des parcelles équipements publics afin de ne pas bloquer les éventuels futurs projets d'extension ;
- retirer les protections sur les parcelles déjà construites et imperméabilisées ;
- retirer les protections sur les zones de projet ;
- abaisser les protections sur des secteurs pavillonnaires (passage EVP1 à EVP3 afin de maintenir les possibilités d'extension des habitations existantes).

38. Protection de l'environnement - Modification OAP (OAP « Nature en Ville – Résilience - Santé »)

Actualiser suite au travail d'analyse réalisé par la DTENV (Direction de la Transition Ecologique et des Environnements de Vie) et la DSPI (Direction de la Santé Publique et de l'Inclusion).

7.1.19. Plan-de-Cuques

Par courrier en date du 21 juillet 2023, Laurent SIMON, Maire de Plan-de-Cuques, souhaite apporter des modifications mineures.

Si les requêtes présentées par la Commune ont été intégrées dans le projet de modification, celles portées par les administrées n'ont pas été prises en compte même si elles s'inscrivent dans les objets de la modification :

- Demande de modification du zonage formulée par Mr AZZARO en vue du détachement d'une parcelle à construire de 800 mètres environ.
- Demande de création d'un ER « élargissement de voie - impasse de la Quille » par Monsieur BERTRAND et Madame DUDON grevant le terrain de Monsieur BERTRAND pour porter la largeur de la voir à 5 mètres en vue de la création de nouveaux logements.

7.1.20. Le Rove (27 juillet 2023)

La commune souhaite apporter des modifications sur les 2 points suivants :

- 1). Protections graphiques liées à la Nature en ville : demande de modification des EVP1 en EVP3, afin de concilier capacité d'aménagement et préservation des boisements, sur les secteurs suivants :
 - rue du Douard ;
 - RD 568 ;
 - traverse du Cellier ;
 - rue de l'Oratoire ;
 - rue du puits du jardin.
- 2). Zonage secteur de la ZA des Piélettes : correction des limites de la zone NS qui ne doit être prolongée que sur la parcelle appartenant au Conservatoire du Littoral.

7.1.21. Maire de Septèmes-les-Vallons (18/07/2023)

1. Protection du patrimoine végétal

1-1. Espace boisé isolé à classer

Un sapin d'Andalousie sur la parcelle AO 0236 nécessite un classement en raison de son ancienneté et de sa rareté.

1-2. Espace boisé à protéger

La partie nord (6 000 m²) de la parcelle AO 0236 nécessite un classement en espace vert protégé du fait de son rôle tampon entre une voie ferrée et une résidence.

1-3. Espaces boisés isolés à supprimer

Les espaces 109, 110, 111 et 112 (Val fleuri), constituant des erreurs matérielles, doivent être supprimés.

2. Protection du patrimoine bâti

Deux puits situés respectivement sur les parcelles AO 0108 et AO 0236 nécessitent un classement, notamment en raison de leur valeur patrimoniale.

3. Emplacements réservés

Les emplacements :

- Z.040 et Z.039 (planche graphique centre 1) ;
 - V.032, V.046, V.073, Z.010, Z.023 et Z.033 (planche graphique centre 4) ;
- nécessitent d'être reportés dans les pièces écrites aux documents O1 ou O2.

7.2. Les avis rendus sur la révision du zonage d'assainissement

7.2.1. Avis de la M.R.A.e. sur la révision du zonage d'assainissement

(5 octobre 2023)

Sur le dossier, la MRAe fait observer qu'il ne précise pas si le secteur de Marseille Provence dispose d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées et ne donne aucune des informations qui auraient pu utilement éclairer le contexte de la révision du zonage.

Elle recommande :

- . De compléter le dossier par l'analyse de la capacité du système d'assainissement collectif à traiter les charges organiques et hydrauliques actuelles et futures selon les besoins prévus au PLUi et par la présentation des choix retenus par le plan de zonage d'assainissement révisé.
- . De compléter le dossier par l'analyse de la qualité des eaux au point de rejet de l'anse de Cortiou, d'indiquer le détail des non-conformités des rejets des stations d'épuration du Frioul et du Rove/Niolon, et d'évaluer l'impact sanitaire et environnemental.
- . De compléter l'état initial par l'identification et la localisation des installations d'assainissement non collectif existantes présentant un risque sanitaire ou environnemental, d'analyser leurs incidences et de revoir, si nécessaire, la définition des mesures envisagées par le zonage révisé.

Sur les principaux enjeux environnementaux, elle identifie la préservation et l'amélioration de la qualité de l'eau sur le plan sanitaire, notamment vis-à-vis des activités littorales (baignade...) ainsi que la préservation et la restauration des milieux récepteurs.

Sur la qualité des informations présentées, elle relève que les données contenues dans le dossier s'appuient sur des références anciennes.

Sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale, elle demande de préciser l'enjeu de préservation des ressources stratégiques en eau potable sur le secteur de Marseille Provence et la manière dont il est pris en compte dans le zonage révisé.

Elle demande de compléter l'analyse et de préciser l'impact du projet sur la qualité des eaux de baignade (état des lieux, évaluation des incidences de la révision du zonage d'assainissement et mesures de préservation de la qualité sanitaire).

Elle demande d'analyser l'articulation du projet de zonage d'assainissement avec la charte du parc naturel régional de la Sainte-Baume et d'actualiser le dossier en se référant aux documents en vigueur (SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 et PLAGEPOMI 2022-2027).

Elle demande de compléter l'analyse de l'articulation avec les objectifs relatifs à la qualité des eaux de baignade du contrat d'agglomération de Marseille Provence Métropole et du contrat de baie de la métropole marseillaise.

Elle demande de reprendre, tant sur le fond que sur la forme, la définition des critères, indicateurs et modalités, y compris les échéances, retenus.

Sur l'assainissement non-collectif :

Elle demande de compléter le dossier par l'analyse des conséquences du maintien de l'assainissement non collectif sur certains quartiers de Gémenos et de Roquefort-la-Bédoule, au regard de la protection de la ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable, et de revoir le projet de zonage si nécessaire.

Sur la zone UP1 « les Caillols » à Marseille, elle demande d'étudier la possibilité d'étendre le réseau d'assainissement collectif sur la partie du sous-secteur B compte tenu de l'impact potentiel de ce choix sur l'environnement résultant du « caractère aléatoire de l'aptitude du sol à l'infiltration » et des incidences sanitaires potentielles.

Elle demande d'évaluer les incidences du maintien de l'assainissement non collectif en zone AU4 « Fabrigoules Ouest » à Septèmes-les-Vallons, sur les eaux superficielles (ruisseau de la Caravelle-Aygalades), de préciser les éventuelles mesures prévues pour les limiter, et de revoir le zonage si nécessaire.

Sur l'assainissement collectif :

D'une manière générale, la MRAe souligne favorablement le raccordement de ces secteurs à un système d'assainissement collectif, qui permet de diminuer la pression sur le milieu récepteur, à la condition toutefois que le réseau d'assainissement collectif soit en capacité de traiter les charges organiques et hydrauliques actuelles et futures.

Sur la zone AU1 « Coupier Près » à Gémenos, la MRAe rappelle que la commune de Gémenos a été placée en zone d'alerte à la sécheresse en 2023 et que le choix de l'assainissement collectif retenu ici prévoit un rejet direct en mer, soit une perte hydrologique nette pour la ressource en eau du secteur. Pour la MRAe, le maintien de ce secteur en assainissement non collectif mérite d'être mieux investigué pour des raisons à la fois techniques, environnementales et financières. Ce choix permettrait que l'eau traitée puisse être réinjectée sur le même territoire hydrologique.

La MRAe recommande enfin de reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 après avoir identifié et localisé les installations d'assainissement non collectif présentant un risque environnemental.

7.2.1. Avis de la commune de Gignac-la-Nerthe (10 octobre 2023)

La commune considère que le zonage d'assainissement retenu soulève plusieurs questions :

- la parcelle BK 85 située à Rebuty n'est pas représentée en jaune" zones d'assainissement collectif futures" (alors qu'a priori la Métropole a un projet de construction sur ce terrain) ;

- les parcelles AH 40 - AH 98 etc... situées chemin des patinelles sont représentées en rouge "zones d'assainissement collectif existantes alors qu'elles sont desservies par une voie publique qui n'a pas de tout à l'égout ;
- les zones UM de la commune sont en rouge alors qu'il n'y a pas de tout à l'égout ;
- les parcelles AA 8 - AA 118 etc... sont en jaune (il semblerait que le raccordement au tout à l'égout a déjà eu lieu).

7.3. Avis de la commission sur les avis rendus

Les PPA-PPC et communes n'ont peut-être pas toutes intégré l'intérêt d'exprimer leur avis concernant ces dossiers, dès le début de l'enquête, pour une bonne information du public.

20 PPA-PPC et 18 communes ont été invitées à le faire sur les deux dossiers.

- Sur la modification n°3 du PLUi :

- . 9 PPA-PPC et 13 communes ont répondu avant le début de l'enquête ;
- . 1 PPA a répondu en cours d'enquête et son avis a été intégré au dossier d'enquête, après accord de la commission, à la date de la réponse ;
- . 1 association a exprimé une demande en cours d'enquête mais cette dernière n'a finalement été portée à la connaissance de la commission que 33 jours après la fin de l'enquête (et 21 jours après la remise du procès-verbal de synthèse des observations). Sa demande n'a donc pas pu être intégrée au dossier d'enquête.

- Sur la révision du zonage d'assainissement :

- . 1 PPA-PPC et 1 commune ont répondu en cours d'enquête et leur avis ont été intégrés au dossier d'enquête, après accord de la commission, à la date de la réponse.

8. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

8.1 Désignation des membres de la commission d'enquête

Par ordonnance n° E23000025 / 13 du 25 avril 2023, le Tribunal Administratif de Marseille a désigné une commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille-Provence ainsi que la révision du zonage d'assainissement du même territoire..

Cette commission est composée de :

- Monsieur Jean-Claude CICCARIELLO ;
- Monsieur Philippe MAGNUS ;
- Monsieur Jacques RETUR.

Cette désignation fait suite à la demande formulée par Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence.

8.2 Réunions avec la Métropole

- Le 12 juin 2023 après-midi au CMCI 2 rue Henri Barbusse 13001 Marseille.

Participants :

- Métropole, Direction de l'Urbanisme
 - . Madame Florence PAVIA, Chef du Service Urbanisme ;
 - . Monsieur Olivier AUBERT, Chargé d'études Service Urbanisme ;
 - . Madame Marie CALISTRI, Chargée d'études Service Urbanisme ;
 - . Monsieur Martin KELLER, Chargé d'études Environnement et Procédés ;
- La commission d'enquête.

Thèmes abordés :

- . présentation du dispositif d'enquête ;
- . présentation du dossier « Modification n°3 du PLUi » ;
- . présentation du dossier « Révision du zonage d'assainissement ».

- Le 13 septembre 2023 matin au CMCI 2 rue Henri Barbusse 13001 Marseille.

Participants :

- Métropole, Direction de l'Urbanisme ;
- La commission d'enquête.

Thèmes abordés :

- . questions sur les dossiers d'enquête ;
- . point sur l'utilisation du logiciel ;
- . paraphe des dossiers d'enquête « papier » et registres correspondants.

- Le 20 septembre 2023 matin au CMCI 2 rue Henri Barbusse 13001 Marseille.

Participants :

- Métropole, Direction de l'Urbanisme ;
- La commission d'enquête.

Thèmes abordés :

- . point sur l'enquête ;
- . point sur l'utilisation du logiciel « Registre numérique ».

- Le 10 novembre 2023 matin au CMCI 2 rue Henri Barbusse 13001 Marseille.
(sur demande de la commission)

Participants :

- Métropole, Direction de l'Urbanisme ;
- La commission d'enquête.

Thème abordé :

. point sur les OAP.

- **Le 13 novembre 2023 après-midi au CMCI 2 rue Henri Barbusse 13001 Marseille.**

Participants :

- Métropole, Direction de l'Urbanisme ;
- La commission d'enquête.

Thème abordé :

. remise du procès-verbal de synthèse.

- **Le 20 novembre 2023 après-midi au CMCI 2 rue Henri Barbusse 13001 Marseille.**

Participants :

- Métropole, Direction de l'Urbanisme ;
- La commission d'enquête.

Thème abordé :

. remise des réponses au procès-verbal de synthèse.

8.3 Autres réunions sur demandes de la commission

- **Sur chaque lieu d'enquête avec les responsables « Urbanisme » et /ou les Maires.**

- **Le 10 novembre 2023 après-midi Mairie de Marseille.**

Participants :

- . M. Éric MERY en charge de l'urbanisme – Mairie de Marseille ;
- . M. Patrick AMICO en charge de la politique du logement – Mairie de Marseille ;
- . La commission d'enquête.

Thème abordé :

. point sur le PLUi.

- **Le 10 novembre 2023 après-midi Quartier Sainte Anne (sur place). Marseille**

Rencontre avec Monsieur BERNON, Président de l'ASL Michelet Sainte Anne.

- **Le 13 novembre 2023 après-midi au CMCI 2 rue Henri Barbusse 13001 Marseille.**

Rencontre avec Madame Laure-Agnès CARADEC, Conseillère métropolitaine déléguée à la Planification (PLUi) et à l'Urbanisme.

Participants :

- Madame Laure-Agnès CARADEC ;
- La commission d'enquête.

Thème abordé :

. point sur le PLUi.

8.4 Visite des lieux

Chaque commissaire enquêteur a pris contact avec les personnes référentes (Maires, Responsables urbanisme...) et s'est déplacé sur les lieux de permanence des communes qui lui ont été affectées.

L'affichage réglementaire a été vérifié ainsi que la mise à disposition du dossier d'enquête papier complet ou de la mise à disposition d'un poste informatique dédié.

Les informations et précisions apportées par les personnes chargées du suivi du dossier ont été précieuses pour les commissaires enquêteurs, dans leur découverte des territoires concernés et des conditions d'accueil du public lors des permanences.

Ces visites du territoire ont été également l'occasion de permettre aux commissaires enquêteurs de mieux prendre connaissance des points les plus sensibles.

8.4 Information du public (presse, affichage, voie électronique)

8.4.1 Publicité légale

Un avis informant le public de l'ouverture de l'enquête doit être publié, par les soins de la Métropole, dans deux journaux locaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'avis relatif à l'ouverture de l'enquête a donc été publié dans les journaux suivants (annexes 5 à 8) :

- La Provence, édition du 15/09/2023 ;
- La Marseillaise, édition 15/09/2023.

et rappelé dans :

- La Provence, édition du 09/10/2023 ;
- La Marseillaise, édition 09/10/2023.

Cet avis doit être affiché, conformément aux caractéristiques et dimensions fixées par les textes réglementaires, quinze jours au moins avant le début de l'enquête (annexe 9) :

- au siège commun de la Métropole Aix-Marseille-Provence et du Territoire Marseille-Provence ;
- en mairie de chacune des communes du Territoire Marseille-Provence ainsi que dans les huit mairies de secteurs de Marseille.

Il doit, en outre, être publié :

- sur le site internet du Territoire Marseille-Provence ;
- sur le site internet dédié au registre numérique de ce même territoire.

Un affichage en mairie, vérifié par les commissaires enquêteurs, a été réalisé par les soins des municipalités au moins 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de cette enquête (annexe 10).

La commission a pu, par ailleurs, vérifier que l'avis a bien été publié sur les sites internet précités. L'information a également été relayée via les comptes LinkedIn, Twitter et Facebook de la Métropole.

Des panneaux de signalisation ont également été fournis par la Métropole (annexe 11).

Cette enquête publique a également fait l'objet d'un encart dans les bulletins d'informations municipales de certaines des communes concernées (annexe 12).

La commission d'enquête a jugé globalement satisfaisante l'information du public et a constaté qu'elle avait bien été réalisée dans les formes prévues par les textes réglementaires.

8.4.2 Consultation du dossier

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier :

- sur support papier dans certains lieux d'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles ;
- sous forme numérique sur le site du Territoire Marseille-Provence
<https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-m3-assainissement> ;
- sous forme numérique sur des postes informatiques mis à disposition dans l'ensemble des lieux d'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles.

8.5 Les permanences

La commission a été consultée sur les dates des permanences et l'affectation des commissaires enquêteurs sur ces dernières.

9. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

9.1 Les permanences – accueil

Les permanences se sont déroulées dans des conditions matérielles satisfaisantes, les lieux mis à disposition pour recevoir le public étaient adaptés à la consultation des nombreux documents qui composaient les dossiers.

Au cours de ces permanences, la commission a reçu individuellement l'ensemble des personnes ou groupes désireux de la rencontrer, n'hésitant pas à dépasser la durée

des permanences (exceptée pour la permanence du Pharo fermant impérativement à 17h le jour de la clôture de l'enquête, ce qui aurait pu causer un préjudice si des contributeurs attendaient encore pour rencontrer le commissaire-enquêteur - à réfléchir pour les prochaines consultations).

9.2 Modalités de recueil des contributions

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions :

- . sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-m3-assainissement> ;
 - . sur des postes informatiques mis à disposition dans l'ensemble des lieux d'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles ;
 - . sur un registre d'enquête papier disponible uniquement dans 5 des 19 sites de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles ;
 - . par courrier électronique à l'adresse enquetepublique-pluimp-m3-assainissement@mail.registre-numerique.fr ;
 - . par courrier postal.
- et uniquement en version numérique pour les autres sur un site internet spécialement dédié et à partir d'ordinateurs personnels ou d'ordinateurs en libre-service mis à disposition par les communes (ce qui n'a pas toujours été le cas).

Néanmoins, la saisie des contributions sur le registre numérique a pu paraître handicapante pour certaines personnes peu familières à l'utilisation d'outils informatiques.

9.3. Intégration des contributions au Registre numérique

Pour certains lieux de permanence il n'a pas été, semble-t-il, intégré le fait que les pages des registres papier, les pièces jointes qui y sont annexées ainsi que les courriers reçus doivent être scannés le plus rapidement possible afin que ces pièces soient incorporés au registre numérique dans les plus brefs délais.

Ainsi la commission a constaté :

- . que deux pièces jointes n'ont pas été incorporées au registre numérique bien qu'elles aient été déclarées comme étant annexées au registre papier par le contributeur ;
- . que près d'une vingtaine de contributions et courriers déposés sur le registre papier des contributions écrites n'ont été portées à la connaissance de la commission que 10 jours après la clôture de l'enquête et 3 jours après la remise du procès-verbal de synthèse.

Récupérées par les services de la Métropole et immédiatement transmises à la commission, elles ont été prises en compte et analysées, comme toutes les autres contributions, par cette dernière.

9.4 Climat de l'enquête

Les temps d'échanges, de dialogue et d'écoute consacrés au public lors des permanences sont toujours restés courtois et apaisés, les personnes se montrant compréhensives malgré des temps d'attente qui ont pu parfois paraître excessifs. L'enquête, d'une durée de 33 jours, s'est terminée sans aucun incident notable

9.5 Relations avec le Maître d'ouvrage

Les échanges ont toujours été cordiaux et le Maître d'ouvrage a fourni toutes les informations et précisions demandées par la commission d'enquête.

10. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le 3 novembre 2023 après 17 h il n'a plus été possible de déposer des observations écrites et numériques.

Les registres d'enquête déposés dans les communes ont été clôturés par la commission et remis à la Métropole par les communes.

11. LES OBSERVATIONS

11.1 Analyse comptable

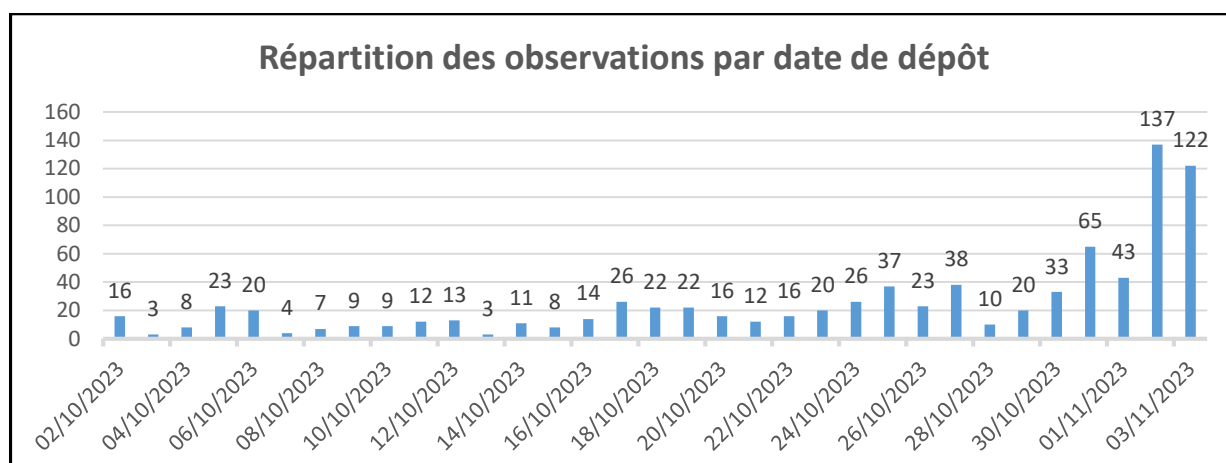
La quasi-totalité des contributions a été déposée par voie dématérialisée, registre numérique et courriel (92%).

Tous modes d'expression confondus, l'enquête publique a suscité 795 contributions reprises sur le registre numérique ainsi qu'une dernière contribution arrivée directement sur le mail du référent de l'enquête « Révision du zonage d'assainissement ». C'est donc finalement un total de 796 contributions qui ont été validées par la commission.

Certaines d'entre elles suggérant plusieurs points d'intérêt, c'est un total de 867 observations qui ont été répertoriées.

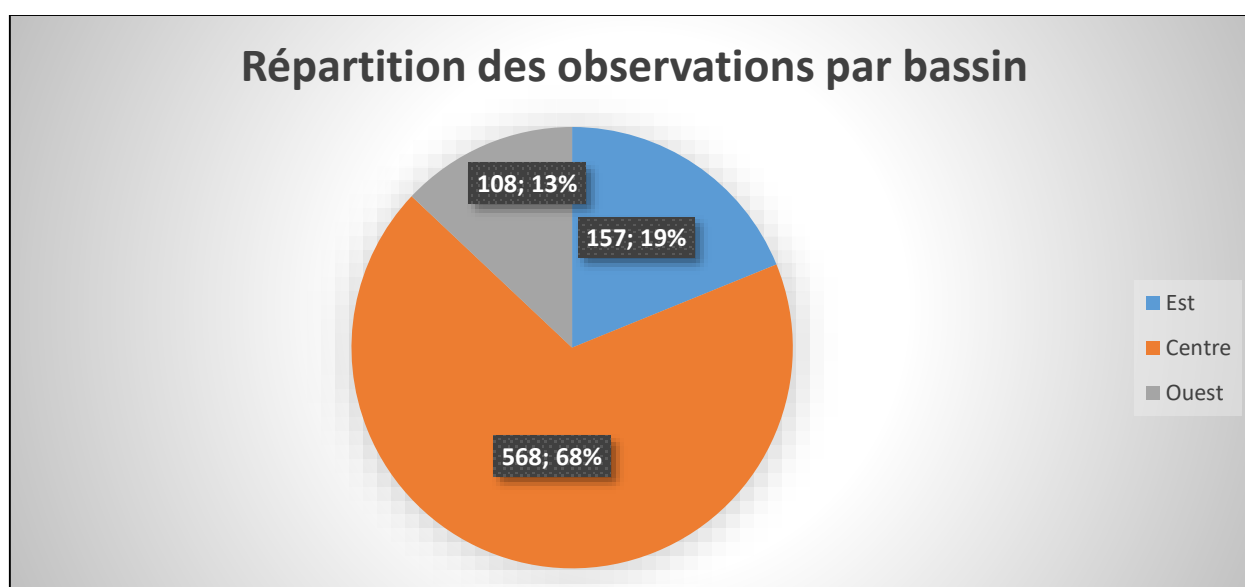
Pendant ses permanences, la commission a reçu 106 visites et 75 contributions ont été déposées sur les registres papier (intégrées ensuite sur le registre dématérialisé).

11.2 Analyse par date



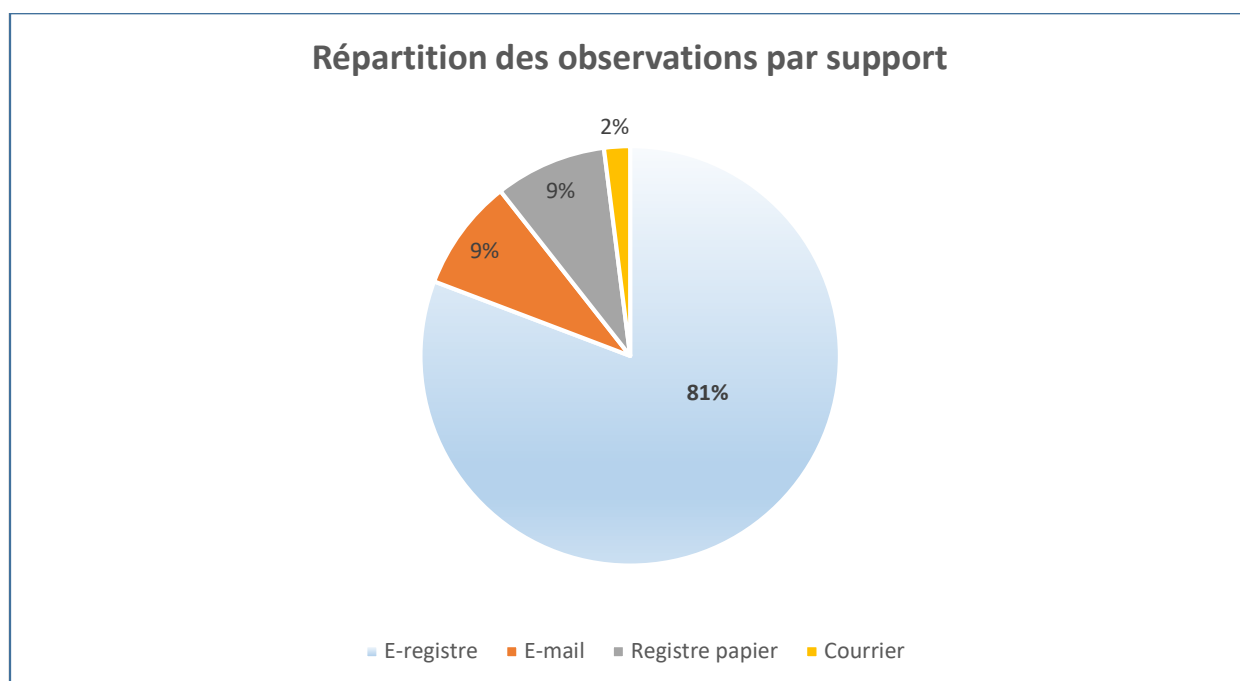
Près de la moitié des contributions (47%) ont été déposées la dernière semaine de l'enquête.

11.3 Analyse par bassin



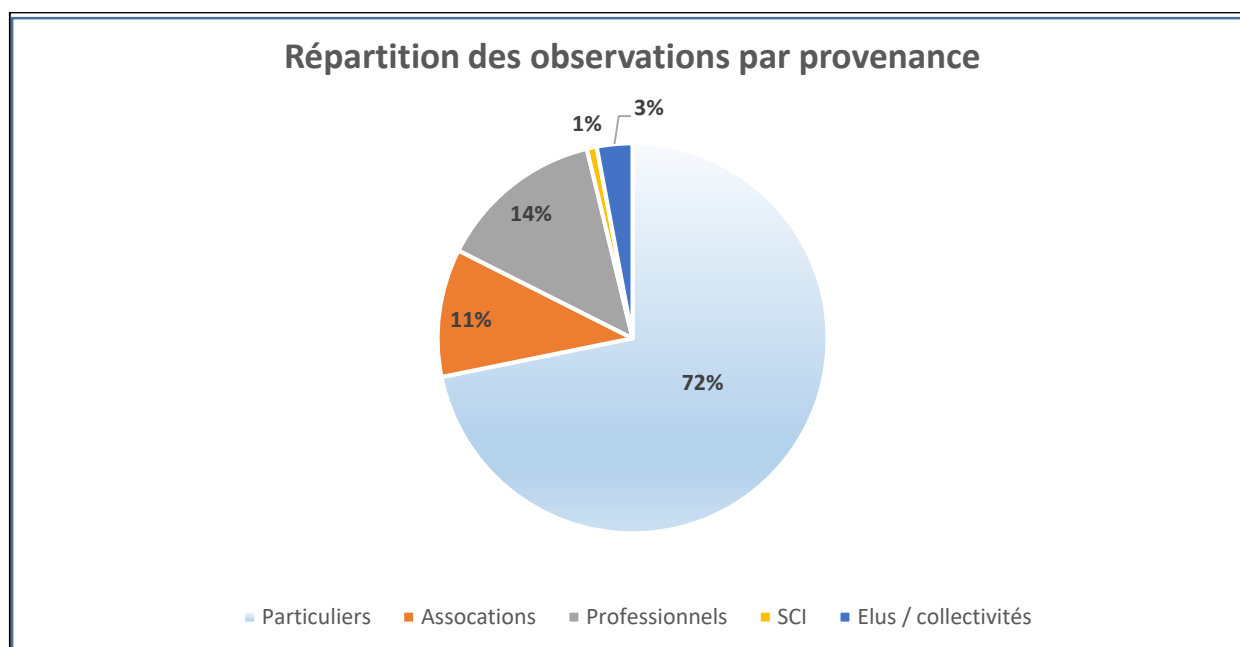
Le bassin « Centre » représente 68% des observations et Marseille 63%.

11.3 Analyse par support



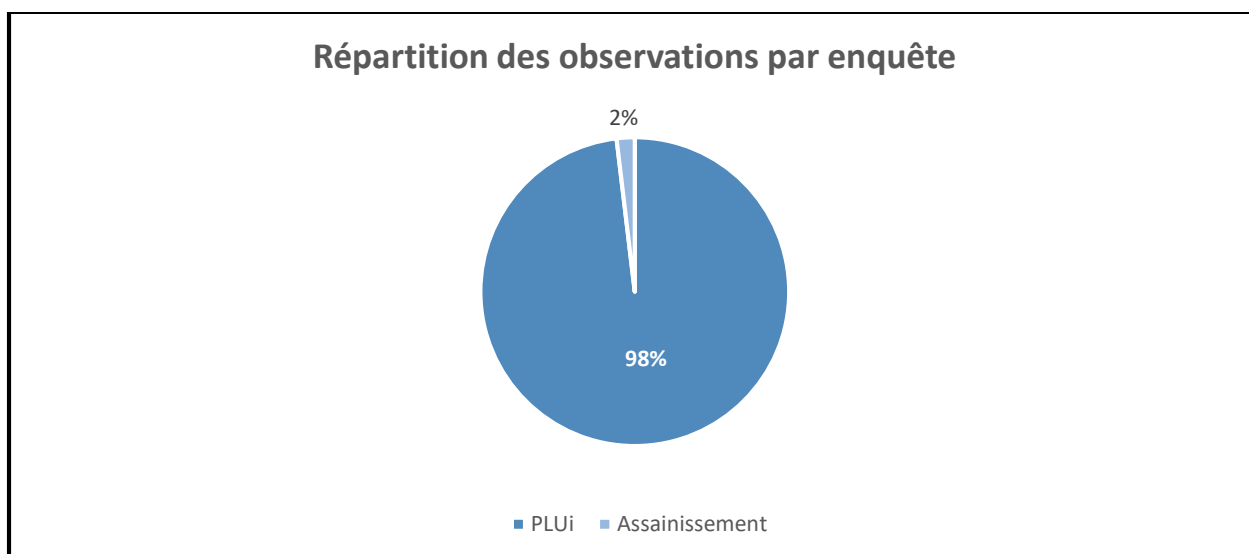
Le registre dématérialisé a été majoritairement utilisé par les contributeurs.

11.4 Analyse par provenance



Les particuliers représentent près des $\frac{3}{4}$ des observations.

11.5 Analyse par enquête



L'enquête PLUi représente 98% des observations.

11.6 Le procès-verbal de synthèse des observations

Conformément à l'article R.123.18 du code de l'environnement, le président de la commission d'enquête a remis dans le délai prévu, le vendredi 10 novembre 2023, au Maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

Ce procès-verbal est joint à ce rapport (annexe 13).

11.7 Le mémoire en réponse

Le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence (Territoire Marseille-Provence), en date du vendredi 24 novembre 2023 est parvenu au président de la commission par voie électronique à la même date.

La commission d'enquête en a pris connaissance et observe que le Maître d'ouvrage a répondu méthodiquement à chacun des thèmes évoqués dans le procès-verbal de synthèse des observations.

Le mémoire en réponse est joint dans son intégralité à ce rapport (annexe 14).

11.8 La demande de report

Compte tenu :

- . du volume du dossier à étudier (2 935 pages et 150 planches graphiques) ;
- . du volume des avis PPA-PPC et communes (plus de 200 pages) ;
- . du nombre de mémoires de cabinets d'avocats (55) ;
- . du nombre de pièces jointes aux contributions (3 227 pages) ;
- . du nombre d'observations à analyser (867) ;

la commission a demandé, pour travailler convenablement et objectivement, un report

d'une semaine de la date de remise de ses conclusions motivées. Cette demande a été acceptée par la Métropole (annexe 15).

12. ANNEXES

Annexe 1 - Arrêté n° 22/098/CM du 28 mars 2022

Annexe 2 - arrêté du n° 23/352/CM du 27 juin 2023

Annexe 3 - Bilan de la concertation sur la modification n°3 du PLUi

Annexe 4 - Le dossier d'enquête

Annexe 5 - Annonce presse - La Provence du 15/09/2023

Annexe 6 - Annonce presse - La Marseillaise du 15/09/2023

Annexe 7 - Annonce presse - La Provence du 09/10/2023

Annexe 8 - Annonce presse - La Marseillaise du 09/10/2023

Annexe 9 - Affiche règlementaire

Annexe 10 - Affichage municipalité

Annexe 11 - Panneaux de signalisation

Annexe 12 - Communication municipale - Ville de Septèmes-les-Vallons

Annexe 13 - Le procès-verbal de synthèse des observations

Annexe 14 - Mémoire en réponse au procès-verbal (extrait)

Annexe 15 - Réponse de la Métropole à la demande de report de la commission.

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations, le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence ainsi que les avis des personnes publiques associées permettent à la commission de motiver ses conclusions et formuler son avis.

Jacques RETUR, Président



Jean-Claude CICCARIELLO, Membre



Philippe MAGNUS, Membre



Annexe 1 – Arrêté n° 22/098/CM du 28 mars 2022



Présidente de la Métropole

Arrêté n° 22/098/CM

Engagement de la procédure de modification n°3 d'ordre général du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille-Provence

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Environnement ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 001-8065/20/CM du 9 juillet 2020 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence relative à l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération FPBA-053-9155/20/CM du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération FPBA-062-10934/21CM du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille-Provence ;

Reçu en Contrôle de légalité le 28 mars 2022

- 1 -

- La délibération du Conseil Territoire n° URB 027-536/21/CT du 13 décembre 2021 saisissant le Conseil de la Métropole afin qu'il sollicite de la Présidente l'engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 002-110099/21/CM du 16 décembre 2021 sollicitant de la Présidente l'engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence.

CONSIDÉRANT

- Que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document qui nécessite continuellement de s'adapter à la dynamique du territoire, notamment en raison des politiques publiques communales, territoriales et métropolitaines à mettre en œuvre sur le territoire ;
- Qu'il convient notamment d'y intégrer des réflexions et analyses en matière d'urbanisme, d'adapter les emplacements réservés (ajouts, suppressions, rectifications), de faire évoluer les droits à construire (majoration ou minoration), d'intégrer des mesures favorisant la nature en ville, et de donner lieu à des ouvertures de zones à l'urbanisation envisagées sur les secteurs des Fourniers à Roquefort-la-Bédoule, et celui du Brégadan à Cassis ;
- Que le règlement écrit et graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront modifiés ;
- Que la procédure de modification n°3 fera l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L104-3 du Code de l'urbanisme ;
- Que la procédure de modification fera l'objet d'une concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Que les modifications du document d'urbanisme projetées relèvent du champ d'application de la procédure de modification conformément au Code de l'Urbanisme ;
- Que le Conseil de la Métropole, par délibération du 16 décembre 2021, a sollicité de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence.

ARRÊTE

Article 1 :

Il est prescrit une modification n°3 d'ordre général du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence.

Article 2 :

Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Reçu en Contrôle de légalité le 28 mars 2022

- 2 -

Article 3 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole Aix-Marseille-Provence est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 28 mars 2022

Martine VASSAL

Reçu en Contrôle de légalité le 28 mars 2022

- 3 -

Annexe 2 - arrêté du n° 23/352/CM du 27 juin 2023



Présidente de la Métropole

Arrêté n° 23/352/CM

Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Marseille-Provence et la révision du zonage d'assainissement Marseille-Provence

VU

- Le code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de simplification de la vie des entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 22 décembre 2005 approuvant le zonage d'assainissement collectif et non collectif de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant le PLUi de Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 001-8065/20/CM du 9 juillet 2020 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence relative à l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 003-11100/21/CM du 16 décembre 2021 sollicitant de la Présidente l'engagement de la procédure de Modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence ;

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2023

- 1 -

- La délibération du Conseil de Territoire Marseille-Provence n°URBA 032-134/22/CT justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 du Bégadan à Cassis et de la zone AU2 des Fourniers à Roquefort-la-Bédoule ;
- L'arrêté de la Présidente de la Métropole d'Aix-Marseille Provence n°22/096/CM du 28 mars 2022 engageant la procédure de modification n°3 du PLUi de Marseille Provence ;
- L'arrêté de la Présidente de la Métropole d'Aix-Marseille Provence n°23/006/CM du 18 janvier 2023 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Pascal Montecot, 1^{er} vice-président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La décision initiale n°E23000025/13 du 20 avril 2023 du tribunal administratif de Marseille désignant la commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique unique relative à la Modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence et de la Modification du zonage assainissement de Marseille-Provence et les décisions de remplacement d'un commissaire enquêteur n°E23000025 du 16 mai 2023 et du 1^{er} juin 2023 ;
- L'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique.

CONSIDÉRANT

- Qu'il y a lieu de soumettre à enquête publique unique le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Marseille-Provence et la révision du zonage d'assainissement de Marseille-Provence couvrant les communes d'Allauch, Carnoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gémenos, Gignac-la-Nerthe, La Ciotat, Le Rove, Marignane, Marseille, Plan-de-Cuques, Roquefort-la-Bédoule, Saint-Victoret, Sausset-les-Pins, Septèmes-les-Vallons.

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la modification de deux documents de la Métropole d'Aix-Marseille Provence :

- Le projet de modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence qui a pour l'objet l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones, l'intégration de nouvelles mesures favorisant la nature en ville et l'évolution de droits à construire (majoration ou minoration).
- Le projet de révision du zonage assainissement de Marseille-Provence qui a pour objet de définir le mode d'assainissement le plus adapté à chaque zone en cohérence avec les documents de planification et en intégrant l'urbanisation actuelle et future.

Article 2 : Dates et siège de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 02 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 03 novembre 2023 à 17h00.

Le siège de l'enquête publique est établi au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence – 58 Boulevard Charles Livon 13007 Marseille.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2023

- 2 -

Article 3 : Maître d'ouvrage, autorité compétente et personne responsable des projets, auprès desquels le public pourra demander des informations

3.1 Concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Marseille-Provence

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente est la Métropole Aix-Marseille Provence, établissement public de coopération intercommunale compétente en matière de PLU et de document d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe à l'adresse indiquée à l'article 2.

Des informations peuvent être demandées auprès de la direction des services métropolitains d'Aix-Marseille-Provence ayant élaboré ce document :

- Direction Générale Déléguee Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT)– Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – Division Marseille - CMCI – 2 Rue Henri Barbusse 13001 Marseille ;

3.2 Concernant le zonage d'assainissement

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente est la Métropole Aix-Marseille Provence, compétente en matière d'eau et d'assainissement, dont le siège social se situe à l'adresse indiquée à l'article 2.

Des informations peuvent être demandées auprès de la direction des services métropolitains d'Aix-Marseille-Provence ayant élaboré ce document :

- Direction Générale Déléguee Gestion Durable du Cadre de Vie et Cycle de l'Eau - Pôle Protection du Cycle de l'Eau - Direction Ingénierie - Service Etudes - Les Docks Village - Atrium 10.8 Rue des Docks 13002 Marseille.

Article 4 : Informations environnementales

4.1 Concernant le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal Marseille-Provence

Le projet a fait l'objet d'une saisie de l'autorité environnementale. L'avis de cette autorité figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Ces documents sont consultables selon les modalités fixées à l'article 9 du présent arrêté.

4.2 Concernant le zonage d'assainissement Marseille-Provence

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Ces documents sont consultables selon les modalités fixées à l'article 9 du présent arrêté.

Article 5 : Désignation de la commission d'enquête

Par décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Marseille n° E23000025/13 du 20 avril 2023 a été désignée une commission d'enquête. Puis, par deux décisions de Madame la Présidente du tribunal administratif de Marseille en date du 16 mai 2023 et du 1^{er} juin 2023 a été procédé au remplacement d'un des commissaires enquêteurs.

La commission d'enquête est composée comme suit :

➤ Président :

- M Jacques RETUR, Enseignant économie et gestion

Membres titulaires

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2023

- 3 -

- M Philippe MAGNUS, Expert évaluateur immobilier SG du Conseil Economique et Social PACA

- M Jean-Claude CICCARIELLO, Chef de projet CEA Cadarache - retraité

En cas d'empêchement du Président de la commission, la présidence sera assurée par le 1^{er} membre titulaire.

Article 6 : Publicité de l'enquête publique

La publicité de l'enquête publique, répondant aux dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'environnement, sera réalisée par avis d'information au public :

➤ Publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci ;

➤ Affiché, selon les caractéristiques et dimensions fixées par les textes réglementaires, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- aux mairies de chacune des communes membres ainsi qu'aux huit mairies se secteurs de Marseille ;

➤ Publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site Internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://ampmetropole.fr/>

Article 7 : Consultation du dossier d'enquête publique

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossiers et registres numériques) et sur supports papiers (dossiers et registres en format papier).

7.1 Le dossier numérique d'enquête publique pourra être consulté à compter du premier jour de l'enquête publique à 9h, jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 à l'adresse Internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-m3-assainissement> et dans les 19 lieux d'enquête

7.2 Le dossier papier d'enquête publique pourra être consulté à compter du premier jour de l'enquête publique dans les communes de Aillaud, Gémenos, La Ciotat, Marignane, Marseille et au siège de la Métropole, et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles (cf. tableau article 14).

Article 8 : Permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations et propositions lors de permanences qu'il tiendra sur les différents lieux d'enquête.

Les lieux, jours et heures de permanences de la commission d'enquête sont indiqués dans le tableau de l'article 14 du présent arrêté.

Article 9 : Modalités selon lesquelles le public pourra formuler ses observations et propositions

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

➤ Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 :

- Sur le registre dématérialisé accessible sur le site Internet dédié à l'enquête publique, à l'adresse Internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-m3-assainissement>

- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :

enquetepublique-pluimp-m3-assainissement@mail.registre-numerique.fr

➤ Sur le registre d'enquête papier à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par un commissaire enquêteur - ce registre sera disponible dans les lieux d'enquête (cf. tableau article 14 de l'arrêté) et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles.

➤ Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à :

M. Jacques RETUR – Président de la commission d'enquête publique PLUI Marseille-Provence Modification n°3 et zonage assainissement - Métropole Aix-Marseille Provence –

Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) – Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – BP 48014 – 13567 Marseille Cedex 02 ;

➤ Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau de l'article 14 du présent arrêté.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par un commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-m3-assainissement>.

Article 10 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête en format papier seront transmis sans délai à la commission d'enquête qui les clôturera.

Dans le délai de huit jours suivant la fin de l'enquête, le Président de la commission d'enquête communiquera à la Métropole Aix-Marseille-Provence les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Métropole Aix-Marseille-Provence disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2023

- 5 -

Article 11 : Rapport et conclusions

La commission d'enquête établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Elle consignera dans deux documents distincts, pour chacun des volets de l'enquête publique unique (Modification n°3 PLUI MP/ Zonage assainissement), ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de modification n°3 du PLUI de Marseille-Provence d'une part, et au projet de révision du zonage d'assainissement de Marseille-Provence d'autre part.

La commission d'enquête disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions motivées, sauf demande motivée de report de ce délai adressée à la Métropole Aix-Marseille-Provence par le Président de la commission d'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera transmise par le Président de la commission d'enquête au président du Tribunal Administratif de Marseille.

Article 12 : Consultation par le public du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et des conclusions par la commission d'enquête :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT)- Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – Division Marseille - CMCI – 2 Rue Henri Barbusse 13001 Marseille.
- A la Préfecture des Bouches-du-Rhône, place Félix Baret - Marseille 6^{ème}.

La Métropole Aix-Marseille-Provence adressera également une copie de ce rapport et de ces conclusions aux 18 communes concernées, pour qu'ils y soient tenus à la disposition du public dans les mêmes délais.

La Métropole Aix-Marseille-Provence publiera le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, pendant le délai d'un an à compter de leur remise par la commission d'enquête, sur le site Internet : <https://registre-numerique.fr/enquete-publique-pluimp-m3-assainissement/rapport>

Article 13 : Les décisions au terme de l'enquête publique et les autorités compétentes pour statuer

13.1 Concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Marseille-Provence

L'autorité compétence pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille Provence qui se prononcera par délibération, sur l'approbation de la modification n°3 du PLUI Marseille-Provence après saisine pour avis simple des communes.

Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

13.2 Concernant le zonage d'assainissement de Marseille-Provence

L'autorité compétente pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille Provence qui se prononcera par délibération.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2023

- 6 -

Article 14 : Liste des sites d'accueil du public pendant la durée de l'enquête et des permanences de la commission d'enquête, mentionnés aux articles 7, 8 et 9

Sont indiqués dans le tableau ci-après les lieux dans lesquels, pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête, et consigner des observations et propositions sur les registres, ainsi que les dates des permanences de la commission d'enquête :

COMMUNES	ADRESSE ET LIEU D'ENQUETE	DATES ET HEURES DES LIEUX D'ENQUETE	DATES ET HEURES DES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
ALLAUCH	Service urbanisme Montée Jean-Baptiste TiranRue Notre Dame 13190 Allauch	Du Lundi au Vendredi : 8h30-12h / 14h-17h Dossier et registre numérique et papier	Mardi 10 octobre 2023 de 09 à 12h Mardi 24 octobre 2023 de 14h à 17h
CARNOUX-EN-PROVENCE	Hôtel de Ville 19 avenue du Maréchal Juin 13470 Carnoux-en-Provence	Du Lundi au Vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h Dossier et registre numérique	Vendredi 27 octobre 2023 de 14h à 17h
CARRY-LE-ROUET	Service urbanisme-cadaastre 5, bd Philippe Jourde 13620 Carry-le-Rouet	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 14h-17h Dossier et registre numérique	Lundi 09 octobre 2023 de 14h à 17h
CASSIS	Hôtel de ville Place Baragnon 13260 Cassis	Du Lundi au Jeudi : 9h-12h / 14h-17h Vendredi : 8h30-12h30 / 13h30-16h30 Dossier et registre numérique	Mercredi 18 octobre 2023 de 14h à 17h

CEYRESTE	Hôtel de ville Place du Général-de- Gaulle 13600 Ceyreste	Lundi-Mardi-Jeudi : 8h-12h / 13h30- 17h30 Mercredi et Vendredi : 8h-12h Dossier et registre numérique	Mercredi 11 octobre 2023 de 09h à 12h
LE ROVE	Hôtel de ville 4, rue Jacques Duclos 13740 Le Rove	Du Lundi au Jeudi : 8h30-12h / 14h- 17h30 Vendredi : 8h30-12h / 14h- 17h Dossier et registre numérique	Jeudi 12 octobre 2023 de 09h à 12h
MARIGNANE	Gulchet unique Rue de Verdun 13700 Marignane	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h-16h Dossier et registre numérique et papier	Lundi 02 octobre 2023 de 09h à 12h Vendredi 03 novembre 2023 de 14h à 17h
MARSEILLE	Direction Générale Adjointe "la ville plus verte et plus durable" 40 rue Fauchier 13002 Marseille	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h45- 16h45 Dossier et registre numérique et papier	Vendredi 06 octobre 2023 de 13h45 à 16h45 Mercredi 18 octobre 2023 de 09h à 12h et de 13h45 à 16h45 Jeudi 26 octobre 2023 de 13h45 à 16h45
MARSEILLE Siège de l'enquête	Siège de la Métropole Aix-Marseille- Provence Le Pharo 58 boulevard Charles Livon 13007	Du Lundi au Vendredi : 8h30-18h Dossier et registre numérique et papier	Lundi 02 octobre 2023 de 09h à 12h Vendredi 03 novembre 2023 de 14h à 17h

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2023

- 8 -

	Marseille		
PLAN-DE-CUQUES	Direction de l'urbanisme Rue du Vert-Coteau 13380 Plan-de-Cuques	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 14h-17h Dossier et registre numérique	Lundi 16 octobre 2023 de 09h à 12h
CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES	Service Urbanisme 31 Boulevard Armand AUDIBERT 13220 Châteauneuf-les-Martigues	Du Lundi au Vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h30 Dossier et registre numérique	Mercredi 25 octobre 2023 de 09h à 12h
ENSUES-LA-REDONNE	Hôtel de ville 15 avenue du Général Monsabert 13820 Ensues la Redonne	Du Lundi au Vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h Dossier et registre numérique	Lundi 16 octobre 2023 de 14h à 17h
GIGNAC-LA-NERTHE	Direction des Services Techniques municipaux (Service urbanisme) 1 avenue des Fortunés 13180 Gignac-la-Nerthe	Lundi-Mercredi-Vendredi : 8h30-12h Dossier et registre numérique	Jeudi 19 octobre 2023 de 9h à 12h
GEMENOS	Hôtel de ville Rue Maréchal-des-Logis Planzol 13420 Gémenos	Du Lundi au Vendredi : 8h30-12h15 / 13h30-17h Dossier et registre numérique et papier	Mercredi 11 octobre 2023 de 09h à 12h

LA CIOTAT	Hôtel de ville (Direction de l'urbanisme) Rond-point des Messageries Maritimes 13600 La Ciotat	Du Lundi au Jeudi : 9h-12h / 14h-17h Vendredi : 9h-12h / 14h-16h30 Dossier et registre numérique et papier	Lundi 02 octobre 2023 de 09h à 12h Vendredi 03 novembre 2023 de 14h à 17h
ROQUEFORT-LA-BEDOULE	Hôtel de ville Place de la Libération 13830 Roquefort-la-Bédoule	Du Lundi au Vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h Dossier et registre numérique	Lundi 23 octobre 2023 de 09h à 12h
SAINT-VICTORET	Hôtel de ville (service urbanisme) Esplanade Albert-Mairot 13730 Saint-Victoret	Du Lundi au Jeudi : 8h30-12h15 / 13h30-17h Vendredi : 8h30-12h / 13h30-16h45 Dossier et registre numérique	Lundi 23 octobre 2023 de 14h à 17h
SAUSSET-LES-PINS	Hôtel de ville (service urbanisme) Place des Droits de l'Homme 13960 Sausset-les-Pins	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 14h-17h Dossier et registre numérique	Jeudi 05 octobre 2023 de 14h à 17h
SEPTEMES-LES-VALLONS	Hôtel de ville (service urbanisme) Place Didier Tramonil 13240 Septèmes-les-Vallons	Du Lundi au Vendredi : 8h30-17h30 Dossier et registre numérique	Vendredi 13 octobre 2023 de 09h à 12h

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2023

- 10 -

Article 15 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

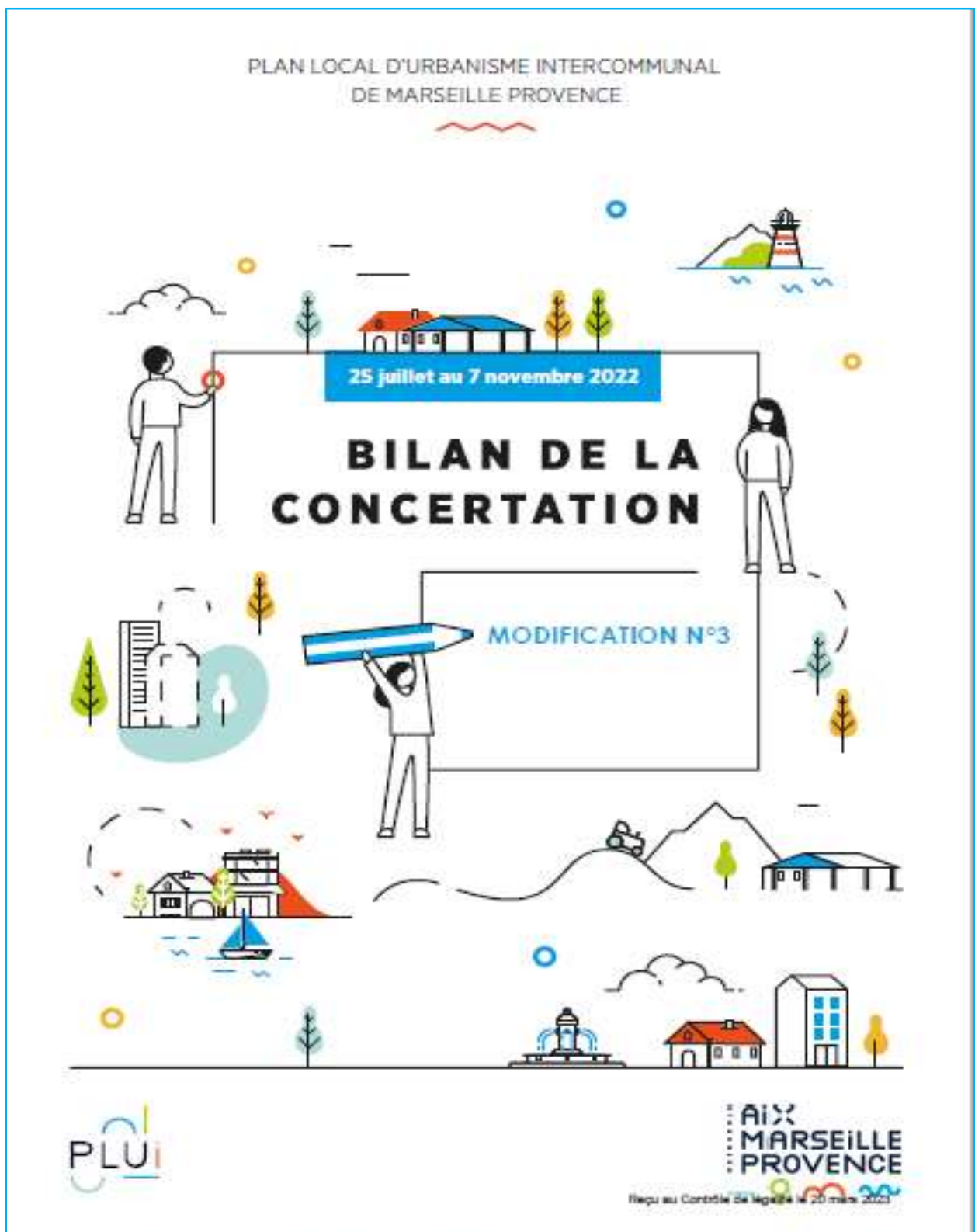
Fait à Marseille, le 27 juin 2023

**"Pour la Présidente et par délégation"
Pascal MONTECOT**

- 11 -

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2023

Annexe 3 – Bilan de la concertation sur la modification n°3 du PLUi



Annexe 4 - Le dossier d'enquête



Annexe 5 - Annonce presse - La Provence du 15/09/2023

Publié à l'adresse : ar@laprovence-medias.fr
Vendredi 15 Septembre 2023

Contacts : 0491844630 - ar@laprovence-medias.fr
www.laprovence-marchespublics.com

Annonces légales

ANNONCES LEGALES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) MARSEILLE-PROVENCE ET RÉVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT MARSEILLE-PROVENCE

Par arrêté, la Métropole Aix-Marseille-Provence a rendu l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur :
- La modification n°3 du PLUI Marseille-Provence qui a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones, l'intégration de mesures favorisant la nature en ville et l'évolution de droits à construire (majoration ou minoration) ;
- Et la révision du zonage d'assainissement Marseille-Provence qui a pour objet de définir le mode d'assainissement le plus adapté à chaque zone en cohérence avec les documents de planification.

L'enquête publique se déroulera du lundi 02 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 03 novembre 2023 à 17h00.

Une commission d'enquête a été désignée par le Tribunal Administratif de Marseille, ayant pour Président : M. Jacques RETUR - Enseignant économie et gestion ; et pour membres : Stéphanie M. Philippe MAGNUS - Expert Évaluateur Immobilier SG du Conseil Economique et Social PACA et M. Jean-Claude CICCARELLO, Chef de projet CEA Caderache - retraite

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence : La Pharo, 58 boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

- Consultation du dossier sous forme numérique ;
- Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h, jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, depuis le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plui-m3-assainissement> ;
- Sur des postes informatiques de consultations localisés dans les 19 lieux d'enquête ouverts pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles (cf. tableau ci-dessous) ;
- Consultation du dossier sur support papier dans les communes d'Alaïch, Gêrénos, La Ciotat, Marguier, Marseille et au siège de la Métropole, et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles (cf. tableau ci-dessous) ;

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 17h00 ;
- Par le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plui-m3-assainissement> ;
- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : enquete-publique-plui-m3-assainissement@laprovence-marchespublics.com ;
- Sur les registres d'enquête papier à feuilles non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par un des membres de la commission d'enquête - ces registres seront disponibles dans les communes d'Alaïch, Gêrénos, La Ciotat, Marguier, Marseille et au siège de la Métropole et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles (cf. tableau ci-dessous) ;
- Par courrier adressé par voie postale avant le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) ;
- M. Jacques RETUR - Président de la commission d'enquête publique PLUI Marseille-Provence Modification n°3 et zonage assainissement - Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Générale Délégue Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHCT) - Pôle Cohésion Territoriale - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - BP 48014 - 13567 Marseille Cedex 02
- Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau figurant ci-après.

Lieux d'accès à l'enquête publique et permanences :

COMMUNES	ADRESSE ET LIEU D'ENQUETE	DATES ET HEURES DES LIEUX D'ENQUETE	DATES ET HEURES DES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
ALLAUCH	Service urbanisme Mairie Jean-Baptiste TianRue Notre Dame 13150 Allauch	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 14h-17h Dossier et registre numérique et papier	Mardi 16 octobre 2023 de 9h à 12h Mardi 24 octobre 2023 de 14h à 17h
CARNOUX-EN-PROVENCE	Hôtel de Ville 19 avenue du Maréchal Juin 13470 Carnoux-en-Provence	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h30-17h Dossier et registre numérique	Vendredi 27 octobre 2023 de 14h à 17h
CARRY-LE-ROUET	Service urbanisme- cadastre 5, bd Philippe Jourde 13620 Carry-le-Rouet	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 14h-17h Dossier et registre numérique	Lundi 09 octobre 2023 de 14h à 17h
CASSIS	Hôtel de ville Place Baragon 13260 Cassis	Du Lundi au Jeudi : 9h-12h / 14h-17h Vendredi : 9h-12h / 13h30-16h30 Dossier et registre numérique	Mercredi 18 octobre 2023 de 14h à 17h
CEYRESTE	Hôtel de ville Place du Général-de- Gaulle 13600 Ceyreste	Lundi-Mardi-Jeudi : 9h-12h / 13h30-17h30 Mercredi et Vendredi : 9h-12h Dossier et registre numérique	Mercredi 11 octobre 2023 de 09h à 12h
LE ROVE	Hôtel de ville 4 rue Jacques Duclos 13740 Le Rouve	Du Lundi au Jeudi : 9h-12h / 14h-17h30 Vendredi : 9h-12h / 14h-17h Dossier et registre numérique	Jeudi 12 octobre 2023 de 09h à 12h
MARGUIER	Gulchet unique Rue de Verdun 13700 Marguier	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h-16h Dossier et registre numérique et papier	Lundi 02 octobre 2023 de 09h à 12h Vendredi 03 novembre 2023 de 14h à 17h
MARSEILLE	Direction Générale Adoptée "la ville plus verte et plus durable" 40 rue Fauchier 13002 Marseille	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h45-16h45 Dossier et registre numérique et papier	Vendredi 06 octobre 2023 de 13h45 à 16h45 Mercredi 18 octobre 2023 de 09h à 12h et de 13h45 à 16h45 Jeudi 26 octobre 2023 de 13h45 à 16h45
MARSEILLE	Siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence Le Pharo 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h-16h Dossier et registre numérique et papier	Lundi 02 octobre 2023 de 09h à 12h Vendredi 03 novembre 2023 de 14h à 17h

COMMUNES	ADRESSE ET LIEU D'ENQUETE	DATES ET HEURES DES LIEUX D'ENQUETE	DATES ET HEURES DES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
PLAN-DE-CROQUES	Direction de l'urbanisme Rue du Vert-Coteau 13880 Plan-de-Croques	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 14h-17h Dossier et registre numérique	Lundi 16 octobre 2023 de 09h à 12h
CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES	31 Boulevard Armand AUBERT 13220 Châteauneuf-les-Martigues	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h30-17h30 Dossier et registre numérique	Mercredi 25 octobre 2023 de 09h à 12h
ENSAUEN-LA-REDONNE	Hôtel de ville 15 avenue du Général Monastier 13620 Ensauen-la-Redonne	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h30-17h Dossier et registre numérique	Lundi 16 octobre 2023 de 14h à 17h
GIGNAC-LE-NERTHE	Direction des Services Techniques (Service urbanisme) 1 avenue des Fortunes 13180 Gignac-le-Nerthe	Lundi-Mercredi-Vendredi : 9h-12h Dossier et registre numérique	Jeudi 19 octobre 2023 de 9h à 12h
GEMENOS	Hôtel de ville Rue Michel-de-Leprieux Pierrefort 13420 Gemenos	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h30-17h Dossier et registre numérique et papier	Mercredi 11 octobre 2023 de 09h à 12h
LA CIOTAT	Hôtel de ville (Direction de l'urbanisme) Rond-point des Messageries Maritimes 13050 La Ciotat	Du Lundi au Jeudi : 9h-12h / 14h-16h30 Vendredi : 9h-12h / 14h-16h30 Dossier et registre numérique et papier	Lundi 02 octobre 2023 de 09h à 12h Vendredi 03 novembre 2023 de 14h à 17h
ROQUEFORT-LE-BEDOULE	Hôtel de ville Place de la Libération 13830 Roquefort-le-Bedoule	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h30-17h Dossier et registre numérique	Lundi 23 octobre 2023 de 09h à 12h
SAINT-VICTOIRE	Hôtel de ville (service urbanisme) Esplanade Albert Maignan 13730 Saint-Victoire	Du Lundi au Jeudi : 9h-12h / 13h30-17h Vendredi : 9h-12h / 13h30-16h45 Dossier et registre numérique	Lundi 23 octobre 2023 de 14h à 17h
SAUSSET-LES-PINS	Hôtel de ville (service urbanisme) Place des Droits de l'Homme 13940 Sausset-les-Pins	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 14h-17h Dossier et registre numérique	Jeudi 05 octobre 2023 de 14h à 17h
SEPTEMES-LES-VALLONS	Hôtel de ville (service urbanisme) Place Odier Tramon 13240 Septèmes-les-Vallons	Du Lundi au Vendredi : 9h-12h / 13h30-17h30 Dossier et registre numérique	Vendredi 13 octobre 2023 de 09h à 12h

Maîtres d'ouvrage / personnes responsables auprès desquelles demander des informations :

- Concernant la modification n°3 du PLUI Marseille-Provence : Direction Générale Délégue Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHCT) - Pôle Cohésion Territoriale - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - Division Marseille - CMCI - 2 Rue Henri Barbusse 13001 Marseille
- Concernant la révision du zonage d'assainissement Marseille-Provence : Direction Générale Délégue Gestion Durable du Cadre de Vie et Cycle de l'Eau - Pôle Protection du Cycle de l'Eau - Direction Ingénierie - Service Etudes - Les Docks Village - Azium 10.8 Rue des Docks 13002 Marseille

Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prises au terme de l'enquête :

- Concernant la modification n°3 du PLUI Marseille-Provence : l'autorité compétente pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui se prononcera par délibération après séance pour avis simple des communes, 8 jours, au vu des résultats de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.
- Concernant la révision du zonage d'assainissement Marseille-Provence : l'autorité compétente pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui se prononcera par délibération.

Informations environnementales :

- Concernant la modification n°3 du PLUI Marseille-Provence : l'avis de l'autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.
- Concernant la révision du zonage d'assainissement Marseille-Provence : l'avis de l'autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Rapport et conclusions de la Commission d'enquête :

- A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an :
- A la Métropole Aix-Marseille-Provence : Direction Générale Délégue Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHCT) - Pôle Cohésion Territoriale - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - Division Marseille - CMCI - 2 Rue Henri Barbusse 13001 Marseille
- En Préfecture (Place Fauchier - Marseille 13006)
- Et sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence <https://registre-numerique.fr/enquete-publique-plui-m3-assainissement/rapport>

Annexe 6 – Annonce presse – La Marseillaise du 15/09/2023

28 La Marseillaise / vendredi 15 septembre 2023

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES LÉGALES
MARQUÉS À PUNIR PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 37 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Marseille-Provence
- et révision du zonage d'assainissement Marseille-Provence

Par arrêté, la Métropole Aix-Marseille-Provence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur :

- La modification n°3 du PLUI Marseille-Provence qui a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones, l'intégration de mesures favorisant la nature en ville et l'évolution de droits à construire (majoration du minoration) ;
- Et la révision du zonage d'assainissement Marseille-Provence qui a pour objet de définir le mode d'assainissement le plus adapté à chaque zone en cohérence avec les documents de planification.

L'enquête publique se déroulera du lundi 02 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 03 novembre 2023 à 17h00.

Une commission d'enquête a été désignée par le Tribunal Administratif de Marseille, ayant pour Président : M. Jacques RETUR – Enseignant économie et gestion ; et pour membres titulaires M. Philippe MAGNUS – Expert Évaluateur Immobilier SG du Conseil Économique et Social PACA et M. Jean-Claude COCCARELLO, Chef de projet CEA Cadastre – retraité.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence : Le Pharo, 58 boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

- Consultation du dossier sous forme numérique :
 - Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h, jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, depuis le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plui-m3-assainissement>
 - Sur des postes informatiques de consultations localisés dans les 19 lieux d'enquête ouverts pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles (cf. tableau ci-dessous)
- Consultation du dossier sur support papier dans les communes d'Alaïch, Gemenos, La Ciotat, Marseilles, Marseille et au siège de la Métropole, et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles (cf. tableau ci-dessous)

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 17h00 ;
- Sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plui-m3-assainissement>
- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : enquete-publique-plui-m3-assainissement@metropole-aix-marseille-provence.fr

- Sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par un des membres de la commission d'enquête – ces registres seront disponibles dans les communes d'Alaïch, Gemenos, La Ciotat, Marseilles, Marseille et au siège de la Métropole et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles (cf. tableau ci-dessous)

- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi), à : M. Jacques RETUR – Président de la commission d'enquête publique PLUI Marseille-Provence Modification n°3 et zonage assainissement – Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction Générale Délégue Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) – Pôle Cohésion Territoriale – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – BP 48014 – 13667 Marseille Cedex 02
- Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau figurant ci-après.

Lieux d'accès à l'enquête publique et permanences :

COMMUNES	ADRESSE ET LIEU D'ENQUÊTE	DAYS ET HEURES DES LIEUX D'ENQUÊTE ET FORMAS DOSSIER ENQUÊTE PUBLIQUE	DAYS ET HEURES DES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
ALAÏCH	Service Urbanisme Mairie Jean-Pierre Drai 30110 Alaïch	Du Lundi au Vendredi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 Dossier et registre numérique et papier	Mardi 02 octobre 2023 de 09h à 12h Mardi 03 octobre 2023 de 14h à 17h
CANNES-EN-PROVENCE	Mairie de la ville 15 Avenue de Marseille-Juin 13472 Cannes-en-Provence	Du Lundi au Vendredi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 Dossier et registre numérique	Vendredi 27 octobre 2023 de 14h à 17h
CANNES-LE-ROUET	Service Urbanisme-Cohésion 3, rue Philippe Jaurès 13007 Cannes-le-Rouet	Du Lundi au Vendredi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 Dossier et registre numérique	Lundi 02 octobre 2023 de 14h à 17h
CASSIS	Mairie de la ville Place Raymond 13041 Cassis	Du Lundi au Jeudi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 Dossier et registre numérique	Mardi 03 octobre 2023 de 14h à 17h
CEYRUSSE	Mairie de la ville Place du Général de Gaulle 13031 Ceyrusse	Lundi-Révisé-Jeudi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 Dossier et registre numérique	Mardi 02 octobre 2023 de 09h à 12h
LE REVE	Mairie de la ville Avenue Jacques Sadoc 13191 Le Reve	Du Lundi au Jeudi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 Dossier et registre numérique	Mardi 03 octobre 2023 de 09h à 12h
MARIGNANE	Quai unique Rue de l'Éclair 13101 Marignane	Du Lundi au Vendredi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 Dossier et registre numérique	Lundi 02 octobre 2023 de 09h à 12h Mardi 03 octobre 2023 de 14h à 17h
MARSEILLE	Direction Générale Adjointe – la ville plus verte et plus durable – Adjointe Économie 13002 Marseille	Du Lundi au Vendredi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 Dossier et registre numérique	Vendredi 03 octobre 2023 de 13h00 à 16h00 Mardi 03 octobre 2023 de 13h00 à 16h00
MARSEILLE	Siège de la Métropole Le Pharo 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille	Du Lundi au Vendredi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 Dossier et registre numérique	Lundi 02 octobre 2023 de 09h à 12h Mardi 03 octobre 2023 de 14h à 17h
PLAN-DE-COQUEUX	Direction de l'Urbanisme Rue du 1945-Coteau 13000 Plan-de-Coqueux	Du Lundi au Vendredi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 Dossier et registre numérique	Lundi 02 octobre 2023 de 09h à 12h

Maîtres d'ouvrage / personnes responsables auprès desquelles demander des informations :

- Concernant la modification n°3 du PLUI Marseille-Provence : Direction Générale Délégue Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) – Pôle Cohésion Territoriale – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – Division Marseille – CMCI – 2 Rue Henri Barbusse 13001 Marseille
- Concernant la révision du zonage d'assainissement Marseille-Provence : Direction Générale Délégue Gestion Durable du Cadre de Vie et Cycle de l'Eau – Pôle Protection du Cycle de l'Eau – Direction Ingénierie – Service Études – Les Docks Village – Ansum 10.8 Rue des Docks 13002 Marseille

Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prises au terme de l'enquête :

- Concernant la modification n°3 du PLUI Marseille-Provence : l'autorité compétente pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui se prononcera par délibération après s'être saisi pour avis simple des communes.

Après, au vu des résultats de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

- Concernant la révision du zonage d'assainissement Marseille-Provence : l'autorité compétente pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui se prononcera par délibération.

Informations environnementales :

- Concernant la modification n°3 du PLUI Marseille-Provence : l'avis de l'autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.
- Concernant la révision du zonage d'assainissement Marseille-Provence : l'avis de l'autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Rapport et conclusions de la Commission d'enquête :

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront soumis à la disposition du public pendant un an.

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction Générale Délégue Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) – Pôle Cohésion Territoriale – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – Division Marseille – CMCI – 2 Rue Henri Barbusse 13001 Marseille
- En Préfecture (Place Félix-Baret - Marseille 13006)
- Et sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://registre-numerique.fr/enquete-publique-plui-m3-assainissement/rapport>

20230902

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Annexe 11 – Panneaux de signalisation



Annexe 12 – Communication municipale – Ville de Septèmes-les-Vallons



Rechercher une info, un service, etc...

VOUS ÊTES...

MES DÉMARCHES

AU QUOTIDIEN



VILLE DE
SEPTÈMES-LES-VALLONS

MA COMMUNE

CADRE DE VIE

Accueil > Les actualités > Enquête publique sur la modification n°3 du PLUI Marseille Provence

Enquête publique sur la modification n°3 du PLUI Marseille Provence



**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
MARSEILLE PROVENCE**
Modification n°3
ENQUÊTE PUBLIQUE
2 OCTOBRE - 3 NOVEMBRE 2023





Du 2 octobre au 3 novembre 2023, la Métropole Aix-Marseille-Provence organise une enquête publique sur la troisième modification du PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) Marseille Provence.

Le PLUI Marseille Provence établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement des 18 communes de ce territoire pour les prochaines années.

Ce document, vivant, est amené à être régulièrement enrichi, et chaque modification implique information et participation des habitants.

Qui est concerné ?

Les résidents des 18 communes Marseille Provence :

Aillauch, Camoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Châteauneuf-les-Martigues, Ensuès-la-Redonne, Gemenos, Gignac-la-Nerthe, La Ciotat, Le Rove, Morignans, Marseille, Plan-de-Cuques, Roquefort-la-Bédoule, Saint-Victoret, Sausset-les-Pins, **Septèmes-les-Vallons**.

Les sujets soumis à l'enquête publique

L'enquête publique, qui se déroule du 2 octobre au 3 novembre 2023, fait suite à la concertation

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

**ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR :
LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL MARSEILLE-PROVENCE
LA RÉVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
MARSEILLE-PROVENCE
N° E23000025**

Du lundi 2 octobre 2023 au vendredi 3 novembre 2023

Jacques RETUR
Jean-Claude CICCARIELLO
Philippe MAGNUS

ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Une commission d'enquête composée de 3 commissaires-enquêteurs :

- . M. Jacques RETUR, président ;
- . M. Jean-Claude CICCARIELLO, membre titulaire ;
- . M. Philippe MAGNUS, membre titulaire ;

a été désignée par décision n° EP 23000025 du 16 mai 2023 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille.

L'enquête s'est déroulée du lundi 2 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 3 novembre 2023 à 17h00, soit sur une durée de 33 jours.

L'information préalable du public a été assurée :

- . Par la publication de l'avis d'enquête quinze jours avant le début de cette enquête et rappelé dans les huit premiers jours de cette dernière dans la presse régionale ;
- . Par voie d'affichage ;
- . Au moyen d'un encart sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- . Et d'un encart sur les sites internet des communes concernées.

Le public a pu prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique :

- . sous forme numérique :
 - sur les sites internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence et du Territoire Marseille-Provence ainsi que sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête ;
 - à partir de postes informatiques de consultation, dans plusieurs communes du territoire ;
- . ou sur support papier dans 5 lieux parmi les 19 lieux d'enquête publique.

Le public a pu formuler ses contributions :

- . par voie électronique :
 - sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique et sur les postes informatiques précités ;
 - par courrier électronique ;
- . sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- . ou par courrier adressé par voie postale, entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique, au président de la commission d'enquête.

Le public a eu la possibilité de rencontrer un commissaire enquêteur au cours des 26 permanences assurées sur les 19 lieux dédiés à cette enquête.

BILAN DE LA PARTICIPATION

La quasi-totalité des contributions a été déposée par voie dématérialisée, registre numérique et courriel (92%).

Tous modes d'expression confondus, l'enquête publique a suscité 777 contributions reprises sur le registre numérique ainsi qu'une dernière contribution arrivée directement sur le mail du référent de l'enquête « Révision du zonage d'assainissement ». C'est donc finalement un total de 778 contributions qui ont été validées par la commission.

Certaines d'entre elles suggérant plusieurs points d'intérêt, c'est un total de 848 observations qui ont été répertoriées.

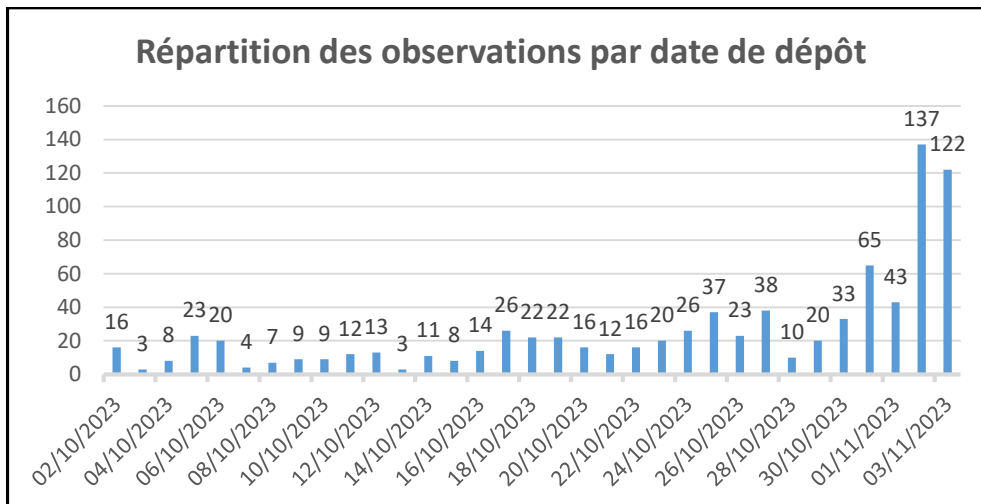
Pendant ses permanences, la commission a reçu 106 visites et 51 contributions ont été déposées sur les registres papier (intégrées ensuite sur le registre dématérialisé).

ANALYSE SUCCINCTE DES OBSERVATIONS

La commission a procédé successivement :

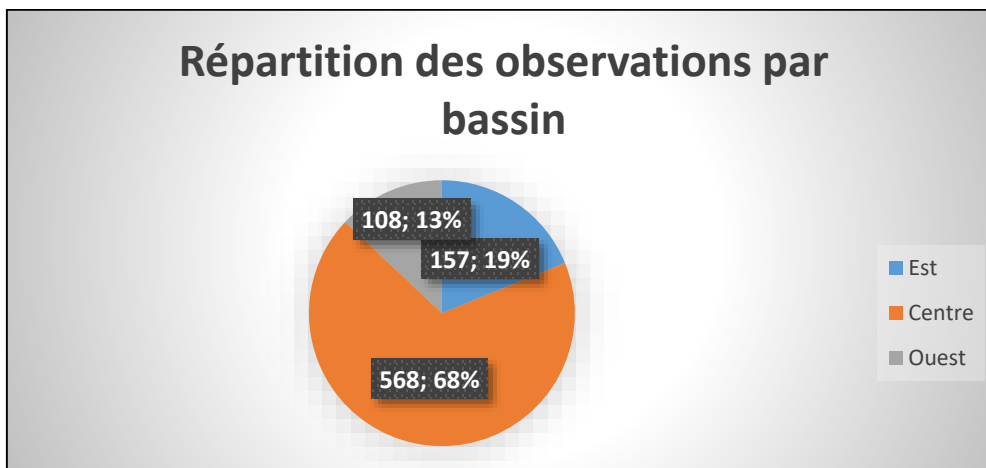
- . Au recensement des contributions et en leur décomposition en observations (cf. tableau annexe 1) ;
- . puis au regroupement de ces observations au regard des thèmes retenus (cf. tableau annexe 2).

I. ANALYSE PAR DATE



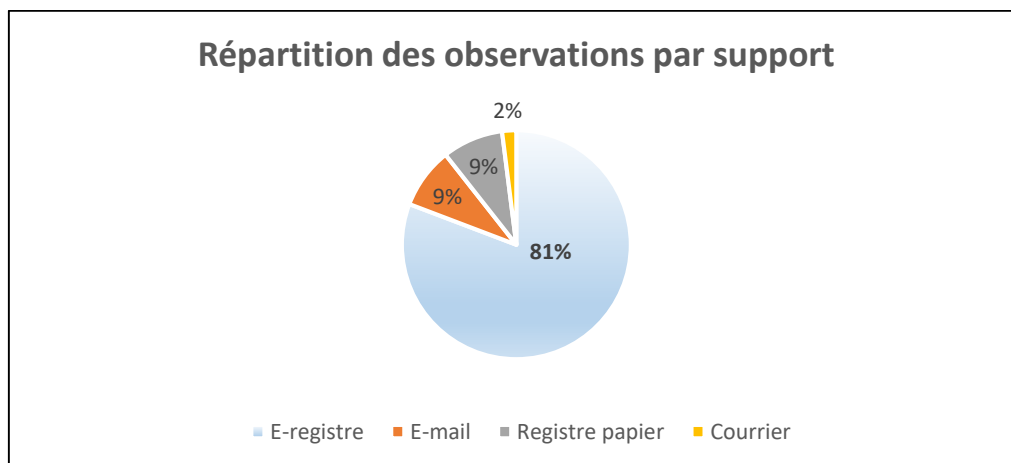
Près de la moitié des contributions (47%) ont été déposées la dernière semaine de l'enquête.

II. ANALYSE PAR BASSIN



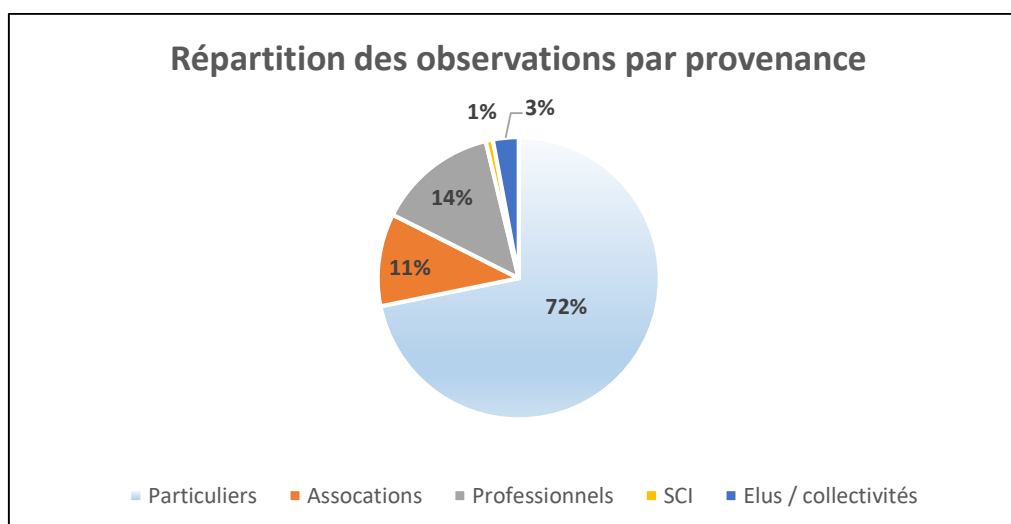
Le bassin « Centre » représente 68% des observations et Marseille 63%.

III. ANALYSE PAR SUPPORT



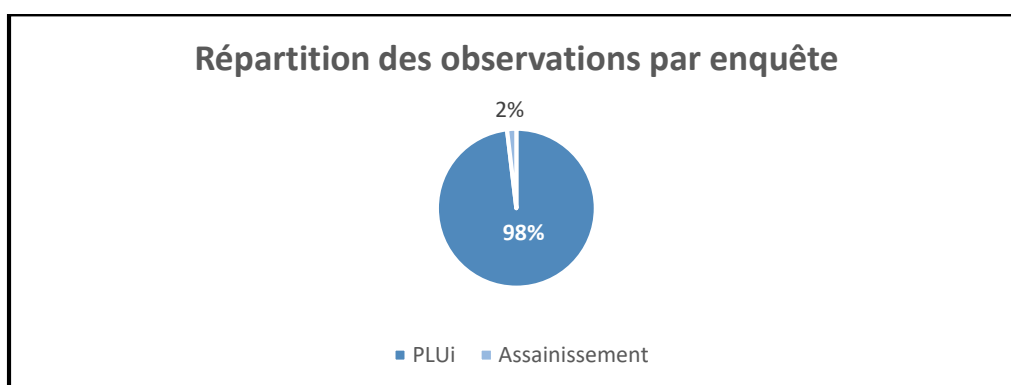
Le registre dématérialisé a été majoritairement utilisé par les contributeurs.

IV. ANALYSE PAR PROVENANCE



Les particuliers représentent près des ¾ des observations.

IV. ANALYSE PAR ENQUÊTE



L'enquête PLUi représente 98% des observations.

V. LISTE DES OBSERVATIONS

Il convient de distinguer entre les avis des Personnes Publiques Associées et les observations du public.

V1. Observations des PPA

V1-1. Enquête sur la modification n°3 du PLUi

	Nombre d'observations	Dates
Avis MRAe - PLUi	7	18/08/2023
Avis DDTM	35	08/09/2023
Avis Chambre des métiers	4	24/08/2023
Avis Conseil de développement MAMP	0	12/07/2023
Avis Département	1	02/08/2023
Avis Parc national des calanques	5	29/08/2023
Avis SNCF	6	31/07/2023
Avis Marseille	38	31/08/2023
Avis Allauch	7	23/08/2023
Avis Carnoux	2	26/07/2023
Avis Carry-le-Rouet	1	05/07/2023
Avis Cassis	7	29/06/2023
Avis Ceyreste	9	22/06/2023
Avis Châteauneuf-les-Martigues	10	04/08/2023
Avis Ensues-la-Redonne	10	31/07/2023
Avis Gignac-la-Nerthe	5	07/08/2023
Avis La Ciotat	9	31/08/2023
Avis Le Rove	2	27/07/2023
Avis Plan De Cuques	2	21/07/2023
Avis Septèmes-les-Vallons	6	18/07/2023

V1-2. Enquête sur la révision du zonage d'assainissement

	Nombre d'observations	Dates
Avis MRAE - révision zonage assainissement	11	05/10/2023

V2. Observations formulées dans le registre (extrait)

N° Registre numérique	Déclinaison	N° ordre	Date	Support	Provenance	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Objet	PLU	Assouvissement
01	01-1	1	02/10/2023	E-registre	Elu / collectivité	MILON	Danielle	Place Baragnon	Cassis	Surélévation immeuble part Cassis,	X	
01	01-2	2	02/10/2023	E-registre	Elu / collectivité	MILON	Danielle	Place Baragnon	Cassis	Construction nouvelles tour	X	
01	01-3	3	02/10/2023	E-registre	Elu / collectivité	MILON	Danielle	Place Baragnon	Cassis	CAP Brégodon	X	
01	01-4	4	02/10/2023	E-registre	Elu / collectivité	MILON	Danielle	Place Baragnon	Cassis	Modification parcelle CM57	X	
02		5	02/10/2023	E-registre	Particulier	FERNANDEZ	José Eric		Gignac-la-Nerthe	DEMANDE DE SUPPRESSION EMPLACEMENT RESERVE N°3 AVENUE GEORGES POMPIDOU 13180 GRIGNAC PARCELLE AK 82 B3 B4 B5	X	
03		6	02/10/2023	E-mail	Professionnel	MANDRANA	KRISTEL			Pièces manquantes	X	
04	04-1	7	02/10/2023	E-registre	Particulier	Anonyme			Marseille	UPS pas plus de 7 mètres	X	
04	04-2	8	02/10/2023	E-registre	Particulier	Anonyme			Marseille	Hyper centre de Marseille en zone de transit OCT dont le hauteur maximale des immeubles ne peuvent dépasser 10 mètres	X	
04	04-3	9	02/10/2023	E-registre	Particulier	Anonyme			Marseille	Changer le service de l'urbanisme	X	
04	04-4	10	02/10/2023	E-registre	Particulier	Anonyme			Marseille	Démolir le grand immeuble de l'Assistance	X	
04	04-5	11	02/10/2023	E-registre	Particulier	Anonyme			Marseille	Démolir le bloc de petits immeubles sur la place du Miroir	X	
04	04-6	12	02/10/2023	E-registre	Particulier	Anonyme			Marseille	Démolir les tours d'air fil	X	
04	04-7	13	02/10/2023	E-registre	Particulier	Anonyme			Marseille	Abolir la loi ALUR	X	
04	04-8	14	02/10/2023	E-registre	Particulier	Anonyme			Marseille	Annuler de nouveau le permis de construire accordé au 21 chemin des Arènes	X	
04	04-9	15	02/10/2023	E-registre	Particulier	Anonyme			Marseille	Faire un square adjoint à la rue d'Alger	X	
05		16	02/10/2023	E-registre	Particulier	FERNANDEZ	Josée		Saint-Victor	Suppression d'arrosage	X	
06		17	02/10/2023	E-registre	Professionnel	AUTHELET	Megan	ne des vertus	Marseille	Demande de suppression d'un emplacement réservé - RUE DES VERTUS Marseille 13ème	X	
07		18	02/10/2023	E-registre	Association	CORNUEL	Christophe		Encoûte-la-Rodonne	Planches graphiques manquantes	X	
08		19	04/10/2023	E-registre	Association	CORNUEL	Christophe		Encoûte-la-Rodonne	Ancrage d'effacement	X	X
09	09-1	20	04/10/2023	E-registre	Particulier	NAVARRO	Yohann	Road de Rail	Gignac-la-Nerthe	Recouvrement tout à l'égout		X
09	09-2	21	04/10/2023	E-registre	Particulier	NAVARRO	Yohann	Road de Rail	Gignac-la-Nerthe	Espaces verts	X	
010		22	04/10/2023	E-registre	Particulier	GOY	Camille		Marseille	DAP n° MRS-24 - Théodore Hub urban d'innovation numérique pour tout	X	
011		23	04/10/2023	E-registre	Particulier	OLK	Fredéric		Marseille	Theodore	X	
012		24	04/10/2023	E-registre	Particulier	LETERRIER	Luc		Marseille	DAP n° MRS-24 - Théodore Hub urban d'innovation numérique pour tout	X	
013		25	04/10/2023	E-registre	Particulier	RECAGNO	Myriam		Roquefort-la-Bédoule	MODIFICATION DE ZONAGE	X	
014		26	04/10/2023	E-registre	Particulier	VERMOT	Thomas		Marseille	DAP relative en ville et aéré	X	
015		27	05/10/2023	E-registre	Particulier	GENTIL LABOREL	Mireille		Cassis	passage en zone naturelle PLUS de la carrière du puitsseau à Cassis parcelle CM57	X	
016		28	05/10/2023	E-registre	Particulier	LABOREL	Liane		Cassis	passage en zone naturelle PLUS de la carrière du puitsseau à Cassis parcelle CM57	X	
017		29	05/10/2023	E-registre	Particulier	ALLEGRE GENTIL	Jeanne		Cassis	passage en zone naturelle sur PLUS de la carrière Puitsseau à Cassis parcelle CM 57	X	



PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

MODIFICATION N°3

**Mémoire en réponse au
procès-verbal de synthèse
de l'enquête publique**

24/11/2023



1

La commission d'enquête a remis son procès-verbal de synthèse de l'enquête publique liée à la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 10/11/2023.

Le PV de synthèse de la Commission présente l'organisation de l'enquête publique, fait un bilan de la participation et d'une analyse comptable des requêtes. Puis il recense toutes les requêtes dans un tableau et met en évidence les différentes thématiques qui ont été le plus abordées par les administrés. Enfin, elle annexe un tableau répertoriant 140 requêtes pour lesquelles elle invite le maître d'ouvrage à formuler des réponses.

Afin de permettre une meilleure lisibilité la Métropole a décidé, d'une part, de reprendre les thématiques listées dans le PV de synthèse en développant les sujets mentionnés par la Commission, et, d'autre part de rédiger sur le support proposé par la commission les réponses aux 140 requêtes (annexe 1).

N° Réponse numérique	Date	Répon	Nom	Process	Objet	Description Attendue	R1	R1.2	Assiette numé- ri- que	Statut	Commune	Réponse de la Métropole
821	10/10/2023	à réponse	ARZON	Requête	Contestation alignement	Sergent, Je suis propriétaire d'une maison située sur la commune d'Albaud au 5 Chemin de la Tour des Châteaux 13190 Albaud rattachée au cadastre n° 122 section DT. La parcelle fait l'objet d'une prescription d'alignement depuis de très nombreuses décennies (avant 1890). L'impôt sur ma propriété étant considérable ainsi que la même valeur cadastrale, je demande l'amélioration pure et simple de cette situation. Par ailleurs, j'ai été très attentif sur le fait que cette zone a été classée UPR ainsi qu'il me semble impossible que cette zone puisse changer de destination sans que des milliers de personnes ne soient affectées. Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ma requête, je reste à votre entière disposition pour tous renseignements que vous jugerez utiles. Bien cordialement, M. Bernard Mazzoni PS : je joins photo cadastrale	Caladastre (pre-PLU) 2019	0	Centre	Albaud	La métropole ne peut assurer une descente convenable (ni à la des secours des pannes, ni au traitement des véhicules notamment dans les villages sans possibilité, etc.) des habitants du chemin de la Tour, sans désagréments de voirie. A ce jour aucune étude d'aménagement n'est en projet. Le projet de ce secteur pourrait être révisé à la future compte tenu des conditions d'usage qui doivent néanmoins être antérieures, dans le cadre d'une prochaine procédure d'élaboration du document d'urbanisme.	
821	10/10/2023	Réponse jointe	LEZARD	Requête	Refus servitude de passage				0	Centre	Albaud	Après analyse et visite sur le terrain, il n'y a pas d'acte écrit possible aux bords du canal de rive de l'aménagement révisé sur la parcelle (Détail). Les autres éléments proposés ont été étudiés pour permettre le passage et les manœuvres d'usage des charniers qui pourraient être ajoutés à un accès sur les berges du canal. Il est à noter que les interventions de l'exploitant à cet endroit sont très rares (chaînage de renouvellement de gène et exceptionnel les interventions à gène en urgence).
821	10/10/2023	Réponse jointe	CHATELAIN	Requête	Suppression aménagement alignement				0	Centre	Albaud	L'EN 424-100 Bt Henri Tassin, inscrit pour l'aménagement du village de Henri Tassin, permet l'amélioration du cadastre sous le chemin de Masson, l'amélioration de la visibilité, et l'aménagement d'espaces pour les modes doux (voir annexes à la page 10).

Annexe 15 - Réponse de la Métropole à la demande de report de la commission.



**AIX
MARSEILLE
PROVENCE**

Marseille, le 17 DEC. 2023

Directeur de Pôle
COHERENCE TERRITORIALE

Monsieur Jacques RETUR
Président de la Commission d'Enquête
417 chemin des Gervais
13090 AIX-EN-PROVENCE

DOSSIER SUIVI PAR :
Marie CALISTRI
DGD AMENAGEMENT DURABLE HABITAT INCLUSION ET COHESION
TERRITORIALE
T : 04 95 05 50 66
marie.calistri@ammpmetropole.fr
Nos réf : POLECT-S4100000/2023-11-118120
Vos réf :

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Marseille-Provence - Modification n°3 et révision du zonage d'assainissement - Demande de report de la date

Monsieur le Président,

J'accuse réception de votre demande en date du 28 novembre 2023, pour un délai supplémentaire de remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique unique relative à la Modification n°3 du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Marseille-Provence et de la révision du zonage d'assainissement.

Comme vous le souhaitez, compte tenu de l'abondance des contributions durant cette enquête, j'accepte que vous remettiez le 11 décembre 2023 votre rapport et vos conclusions.

Je vous remercie de m'en avoir informé et vous assure de l'entière collaboration de mes services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Cyril BLANC

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
BP 48014 - 13567 MARSEILLE CEDEX 02
Tel : 04 91 99 99 09
ammpmetropole.fr

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
THE EUROPEAN CAPITAL OF INNOVATION 2022
European Innovation