

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du lundi 15 décembre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 176 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Christian DENANS - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-LOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDES - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Agnès PEYRONNET - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Paul SABATINO - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Amapola VENTRON - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Lourdes MOUNIEN - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Doudja BOUKRINE représentée par Guy TEISSIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER

représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Michel AMIEL - Robert DAGORNE représenté par Jean-Jacques COULOMB - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphanie BRAISE - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES - Michel ILLAC représenté par Paul SABATINO - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Marcel TOUATI - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Gisèle LELOUIS représentée par Cédric DUDIEUZERE - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Marie MICHAUD représentée par Laure ROVERA - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Férouz MOKHTARI représenté par Roland CAZZOLA - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER - Yves MORAINÉ représenté par Catherine PILA - Patrick PAPPALARDO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Jocelyne POMMIER représentée par Eléonore BEZ - Véronique PRADEL représentée par Sophie ARRIGHI - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Franck SANTOS représenté par Anne REYBAUD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Michel ROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Nicolas BAZZUCCHI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Emilie CANNONE - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Alexandre DORIOL - Sébastien JIBRAYEL - Éric LE DISSES - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Caroline MAURIN - Marc PENA - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Françoise TERME - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Sébastien BARLES représenté à 15h11 par Dona RICHARD - Aïcha SIF représenté 15h19 par Jean-Marc SIGNES - Eric CASADO représenté à 15h44 par Patrick GRIMALDI - Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h45 par Agnès FRESCHEL - Ferouz MOKHTARI représenté à 16h05 par Roland CAZZOLA - Claude FERCHAT représenté à 16h05 par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nicole JOULIA représentée à 16h34 par Claudie MORA - Gérard AZIBI représenté à 16h34 par Daniel AMAR.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Stéphane RAVIER à 15h30 - Véronique MIQUELLY à 15h35 - Didier PARAKIAN à 15h36 - Monique FARKAS à 15h38 - GRECH Sophie à 15h38 - Arnaud KELLER à 15h45 - Lourdes MOUNIEN à 15h45 - Samia GHALI à 15h57 - Kayané BIANCO à 16h00 - Stéphanie BRAISE à 16h00 - François TAULAN à 16h00 - Frédéric GUELLE à 16h00 - Serge PEROTTINO à 16h00 - Claudie HUBERT à 16h02 - Lionel DE CALA à 16h02 - Bernard DEFLESSELLES à 16h03 - Christian NERVI à 16h04 - Bernard MARANDAT à 16h05 - René RAIMONDI à 16h05 - Emmanuelle CHARAFE à 16h08 - Gaby CHARROUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h10 - Chantal GARCIA à 16h15 - Catherine VESTIEU à 16h15 - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON à 16h15 - Sabine BERNASCONI à 16h15 - Marion BAREILLE à 16h15 - Pascale MORBELLI à 16h27 - Yves MESNARD à 16h30 - Patrick PIN à 16h30 - Olivia FORTIN à 16h36 - Jacques BOUDON à 16h43 - Jean-Louis VINCENT à 16h43 - Jean-Christophe GRUVEL à 16h43.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-007-19117/25/CM

**■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile -
Approbation de la modification n°1
145612**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix Marseille Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu sur l'ensemble de son périmètre.

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi).

Par délibération n° URBA 025-14326/23/CM du 29 juin 2023, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Par délibération n° URBA-004-14810/23/CM du 12 octobre 2023, le Conseil de la Métropole a sollicité de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Par arrêté n°23/489/CM du 24 novembre 2023, la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Cette procédure de modification, dite d'ordre général, a notamment pour objet une mise à jour des emplacements réservés, une prise en compte plus adaptée des risques naturels par l'intégration de l'étude ruissellement, la correction des coquilles relevées ainsi que l'évolution de droits à construire (minoration et majoration) sur des secteurs ciblés.

Ainsi, au regard de certaines modifications susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, la procédure de modification n°1 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. De plus, conformément aux dispositions de l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, cette procédure a fait l'objet d'une concertation dont les objectifs et les modalités ont été définies par le Conseil de la Métropole par délibération n°URBA-002-15423/23/CM du 7 décembre 2023.

La concertation s'est déroulée du 17 janvier 2024 au 15 mai 2024 inclus. Le bilan de cette concertation a été tiré par la délibération n°URBA-011-16413/24/CM du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024, et a été joint au dossier d'enquête publique.

• **Avis des personnes publiques associées et consultées :**

Par courrier du 15 janvier 2025 et conformément au Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 a été notifié aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Ainsi 14 avis ont été joints au dossier d'enquête publique :

- La commune de Peypin émet un avis favorable sur le projet.
- La chambre d'Agriculture du Var émet un avis favorable assorti de réserves relatives à des adaptations du règlement écrit concernant les zones agricoles, notamment sur les aspects de hauteurs, de clôture et les sous-destinations autorisées.
- Le SDIS du Var émet des observations concernant la prise en compte de l'aléa inondation dans le règlement, ainsi que le traitement du PAC incendie dans le document. Il propose également des modifications dans le chapitre incendie du règlement écrit ainsi que la création d'ER pour la Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI).

- La Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône émet un avis défavorable assorti d'observations sur les chapitres incendie et ruissellement des eaux pluviales au sein du règlement.
- La SNCF Immobilier émet des recommandations sur l'incorporation des servitudes ferroviaires et un accompagnement de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur l'évolution de la zone des Espillières sur Aubagne.
- La DDTM des Bouches-du-Rhône émet des observations sur les thématiques du logement, de la mixité sociale, des gens du voyage, de la consommation d'espace, ou encore des risques naturels. Elle propose également des adaptations du règlement écrit et de certaines OAP.
- Le SDIS des Bouches-du-Rhône en annexe II de l'avis de la DDTM 13 propose des formulations alternatives sur le chapitre incendie du règlement écrit.
- Escota en annexe III de l'avis de la DDTM 13 émet des observations notamment sur les OAP.
- La DDTM du Var émet des observations sur la prise en compte des risques naturels dans le document d'urbanisme.
- Le Département du Var ne formule pas de remarque particulière sur le projet.
- Le PNR de la Sainte-Baume émet un avis favorable assorti d'observations sur les projets d'OAP de Pôle de Vie Santé Provence, OK Corral et du Pujol. Des observations sont également formulées sur l'OAP thématique Cycle de l'Eau ainsi que sur la prise en compte de la Charte du PNR dans le PLUi.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Aix-Marseille-Provence émet un avis défavorable assorti de trois réserves concernant l'OAP du Pujol, la Polarité Commerciale de Secteur de La Destrousse ainsi que les Paluds.
- Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône émet un avis favorable sous réserve. Il émet notamment des observations sur les OAP du Pin-Vert, OK Corral, Centre-ville Gare d'Aubagne, Napollon, le Pujol, Pôle de Vie Santé Provence, le Terme Nord ainsi que l'OAP Entrée de ville nord / le Château Saint-Savournin.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur émet un avis défavorable avec notamment des observations sur les OAP de la Bourgade et du Pujol.

Le projet a également été notifié à l'Autorité Environnementale de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, par dépôt sur la plateforme officielle le 15 janvier 2025. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis délibéré n°000773/A PP le 15 avril 2025 qui a été joint au dossier d'enquête publique. La Métropole Aix-Marseille-Provence a exposé ses réponses aux recommandations exprimées dans cet avis dans un mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique et envoyé à la MRAe.

- **Enquête Publique** :

Après cette phase de consultation, la Métropole Aix-Marseille-Provence a réalisé l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile selon les modalités définies aux articles L.123-1 et suivants et R.123-2 du Code de l'Environnement.

Par décisions n°E24000116/13 des 7 et 27 janvier 2025, le Tribunal Administratif de Marseille a désigné une commission d'enquête composée de cinq membres.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 avril 2025 au 30 mai 2025 inclus.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, l'arrêté n°25/140/CM du 6 mars 2025 et l'avis d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ont été affichés dans les 12 communes concernées et au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 14 avril 2025 au 30 mai 2025 inclus. La mention de cet affichage a été insérée dans trois journaux : La Provence (diffusé dans les Bouches-du-Rhône), Var Matin (diffusé dans le Var) et La Marseillaise (diffusé dans les Bouches-du-Rhône et le Var) les 14 et 15 avril et le 7 mai 2025.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public sous forme dématérialisée dans les 13 lieux d'enquête. Un exemplaire papier était consultable au siège de l'enquête.

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

- Par voie électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
- Par courriel sur une boîte dédiée : enquetepublique-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr;
- Sur les registres d'enquête papier mis à disposition dans les 13 lieux d'enquête ;
- Par courrier adressé au Président de la commission d'enquête ;
- Lors des 30 permanences de la commission d'enquête sur l'ensemble des communes concernées ainsi qu'au siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique.
- Du projet de modification n°1 du PLUi transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC).
- Des avis émis par les PPA et PPC.
- De l'avis rendu par la MRAe et son mémoire en réponse.

Durant cette enquête, 375 observations ont été reçues.

Au terme de l'enquête, le 10 juin 2025, la commission d'enquête a dressé un procès-verbal de synthèse des observations. Le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été adressé au Président de la commission d'enquête par courrier et par courriel à l'ensemble de la commission en date du 24 juin 2025.

La commission d'enquête dans son rapport et ses conclusions motivées remis le 30 juin 2025 par voie dématérialisée, a émis un avis favorable assorti de neuf réserves et quarante-cinq recommandations.

Toutefois, la commission d'enquête précise dans ses conclusions que « *le nombre important de réserves liées pour la plupart à des cas particuliers, ne remet pas en cause ni l'équilibre général du projet, ni l'avis favorable de la commission d'enquête.* »

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

- sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence (www.ampmetropole.fr)
- sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête (<https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>).
- dans les 12 communes concernées ;
- en Préfecture des Bouches du Rhône ;
- en Préfecture du Var ;
- au Tribunal Administratif de Marseille.

Au regard, d'une part, de la rédaction du rapport et des conclusions de la commission d'enquête contextualisant chaque réserve et recommandation et, d'autre part, en raison du nombre de réserves et recommandations émises, la prise en compte sera traitée en annexe n° 1 de la présente délibération.

Il convient de préciser que sur les 9 réserves formulées par la commission, 8 sont levées et une est levée partiellement.

En effet, dans sa réserve n°7, la commission d'enquête préconise de revoir la programmation, l'organisation spatiale ainsi que le zonage des parcelles du projet d'OAP Terme Nord sur Peypin. La commune étant carencée en logements sociaux, le zonage des parcelles ne peut être modifié et doit rester en Up afin de suivre les orientations du document qui cadre l'OAP.

Il convient de préciser que sur les 45 recommandations formulées par la commission :

- 31 sont suivies.
- 4 sont partiellement suivies.
- 10 ne pourront pas être suivies.

Les évolutions du dossier après l'enquête publique :

Il est proposé d'apporter des évolutions au projet de modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, suite à l'enquête publique, pour tenir compte des différents avis recueillis, des observations formulées lors de l'enquête publique, du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête ainsi que des recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Les modifications proposées après enquête publique sont détaillées par pièce dans un document dans l'annexe n°2 de la présente délibération, afin de les mettre en évidence. Pour une meilleure lisibilité, les modifications des planches graphiques sont traitées par site.

L'ensemble des adaptations ne modifient pas l'économie générale du projet de PLUi tel que notifié aux Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique.

L'avis des communes :

Les communes ont été saisies pour avis sur le projet de modification n°1, prêt à être soumis au Conseil Métropolitain.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-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°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 loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile en vigueur ;
- La délibération du Conseil de Métropole n° URBA-004-14810/23/CM du 12 octobre 2023 sollicitant de la Présidente de la Métropole l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 002-15423/23/CM du 7 décembre 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;

- La délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-011-16413/24/CM du 27 juin 2024 dressant le bilan de la concertation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- L'arrêté de la Présidente de la Métropole n°23/489/CM du 24 novembre 2023 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- L'arrêté de la Présidente de la Métropole n°25/140/CM du 6 mars 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- La décision n°E24000116/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille en date du 7 janvier 2025 désignant Messieurs Alain MAILLAT, Julien LAGIER et Jean-Philippe GENDARME pour former la commission d'enquête relative au projet de modification n°1 ;
- La décision d'extension n°E24000116/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille en date du 27 janvier 2025 désignant Messieurs Gilles LABRIAUD et Pascal FAUCHER afin de porter la commission d'enquête relative au projet de modification n°1 à 5 membres, conformément à la demande du Président de la commission ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés ;
- Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 30 juin 2025 ;
- La saisine pour avis des communes sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- Le dossier annexé prêt à être approuvé.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet soumis à enquête a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ;
- Que les modifications proposées après enquête publique ne modifient pas l'économie générale du document ;
- Que le dossier de modification n°1 du PLUi de Pays d'Aubagne et de l'Étoile est prêt à être approuvé.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence - 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille ainsi qu'aux services techniques d'Aubagne, et en mairies d'Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin, Saint-Zacharie, mention de cet affichage sera insérée dans les journaux diffusés dans les départements 13 et 83.
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme accompagnée du dossier de modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Elle fera en outre l'objet d'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr

Article 3 :

Le dossier de modification du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile sera tenu à disposition du public dans les lieux indiqués ci-dessous à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence, service Urbanisme, secteur Sud-Est Pays d'Aubagne et de l'Étoile : 932 Avenue de la Fleuride, ZI Les Paluds – 13400 AUBAGNE ;
- Aubagne : Service urbanisme - 180 Traverse de la Vallée – 13400 AUBAGNE ;
- Auriol : Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13390 AURIOL ;
- Belcodène : Hôtel de Ville – Avenue du Garlaban Place de la Laïcité – 13720 BELCODENE ;
- Cadolive : Hôtel de Ville – 1 Place du Comte Armand – 13950 CADOLIVE ;
- Cuges-les-Pins : Hôtel de Ville – Place Stanislas Fabre – 13780 CUGES-LES-PINS ;
- La Bouilladisse : Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13720 LA BOUILLADISSE ;
- La Destrousse : Hôtel de Ville – Place de la Mairie - 13112 LA DESTROUSSE ;
- La Penne-sur-Huveaune : Hôtel de Ville – 14 Boulevard de la Gare – 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE ;
- Peypin : Hôtel de Ville – 1 Rue du Collet – 13124 PEYPIN ;
- Roquevaire : Hôtel de Ville – 29, Avenue des Alliés – 13360 ROQUEVAIRE ;
- Saint-Savournin : Hôtel de Ville – Grande Rue – 13119 SAINT-SAVOURNIN ;
- Saint-Zacharie : Hôtel de Ville – 1 Cours Louis Blanc – 83640 SAINT-ZACHARIE.

Il est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de l'année 2026, en section d'investissement : autorisation de programme n°E210G20D01, opération d'investissement n°190134000D, "Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux", chapitre 20, nature 202, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique "Aménagement de l'espace", de la sous-politique "Stratégie territoriale" et du programme "Stratégie et planification du territoire" et seront exécutés par le service gestionnaire "3DU".

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT

M.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du lundi 6 octobre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Betty CARVOU - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELLOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLEN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Sébastien BARLES représenté par Aïcha SIF - Mireille BENEDETTI représentée par Michel ROUX - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Anne MEILHAC - Sabine BERNASCONI représentée par Pierre LAGET - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Jacques BOUDON représenté par Marc FERAUD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Philippe KLEIN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Roland CAZZOLA

représenté par Doudja BOUKRINE - Saphia CHAHID représentée par Laurence SEMERDJIAN - Philippe CHARRIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Betty CARVOU - Marie-Ange CONTE représentée par Roger PELLENC - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Christian DENANS représenté par Anne REYBAUD - Bruno GILLES représenté par Catherine PILA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Nathalie LEFEBVRE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Louis VINCENT - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Didier REAULT - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Yves MORAINÉ représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Grégory PANAGOUDIS représenté par Christian AMIRATY - Patrick PAPPALARDO représenté par Eléonore BEZ - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Agnès PEYRONNET représentée par Vincent LANGUILLE - Patrick PIN représenté par Michel ILLAC - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Denis ROSSI représenté par David GALTIER - Michèle RUBIROLA représentée par Christine JUSTE - Paul SABATINO représenté par André MOLINO - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Solange BIAGGI - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Romain BRUMENT - Laure-Agnès CARADEC - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Sylvaine DI CARO - Monique FARKAS - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Jessie LINTON - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Pascale MORBELLI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Nathalie TEISSIER représentée à 10h25 par Christian PELLICANI - Gérard AZIBI représenté à 10h41 par Lisette NARDUCCI - Caroline MAURIN représentée à 11h29 par Alexandre DORIOU.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Gérard FRAU à 11h08 - Corinne BIRGIN à 11h16.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-004-18603/25/CM

**■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile -
Approbation de la modification n°2
138729**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu.

Par arrêté n°23/490/CM du 24 novembre 2023, la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Ce projet a notamment pour objet l'intégration de réflexions et d'analyses en matière d'urbanisme et permettra la réalisation de projets mettant en œuvre des politiques publiques. Il donne lieu à l'ouverture de deux zones à l'urbanisation (les Gargues sur Aubagne et le Terminus Val'Tram sur La Bouilladisse et Peypin), des corrections réglementaires suite à l'actualité des projets et l'évolution des droits à construire (majoration ou minoration).

Ainsi, au regard de certaines modifications susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, la procédure de modification n°2 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. De plus, conformément aux dispositions de l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, cette procédure a fait l'objet d'une concertation dont les objectifs et les modalités ont été définies par le Conseil de la Métropole par délibération n°URBA-003-15424/23/CM du 7 décembre 2023.

La concertation s'est déroulée du 17 janvier 2024 au 31 juillet 2024 inclus. Le bilan de cette concertation a été tiré par la délibération n°URBA-005-16744/24/CM du Conseil de Métropole du 10 octobre 2024, et a été joint au dossier d'enquête publique.

Par courrier du 16 octobre 2024 et conformément au Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 a été notifié aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Ainsi, les avis des Chambres d'Agriculture des Bouches-du-Rhône et du Var, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Bouches-du-Rhône, des Directions Départementales des Territoires de la Mer des Bouches-du-Rhône et du Var, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, de la SNCF Immobilier, le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume et le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le projet a également été notifié à l'Autorité Environnementale de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, par courrier le 16 octobre 2024. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis délibéré n°2025APACA2/3872 le 16 janvier 2024 qui a été joint au dossier d'enquête publique. La Métropole Aix-Marseille-Provence a exposé ses réponses aux recommandations exprimées dans cet avis dans un mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique.

Après cette phase de consultation, la Métropole Aix-Marseille-Provence a réalisé l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile selon les modalités définies aux articles L.123-1 et suivants et R.123-2 du Code de l'Environnement.

Par décision n°E24000086/13 du 17 octobre 2024, le Tribunal Administratif de Marseille a désigné une commission d'enquête composée de trois membres.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 janvier 2025 au 27 février 2025 inclus. Conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, l'arrêté n°24/584/CM du 5 décembre 2024 et l'avis d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ont été affichés dans les 12 communes concernées et au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 13 janvier 2025 au 27 février 2025 inclus. La mention de cet affichage a été insérée dans trois journaux : La Provence (diffusé dans les Bouches-du-Rhône), Var Matin (diffusé dans le Var) et La Marseillaise (diffusé dans les Bouches-du-Rhône et le Var) les 13 janvier et 5 février 2025.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public sous formes dématérialisée et papier dans les 13 lieux d'enquête.

La commission d'enquête a tenu au total 18 permanences sur l'ensemble des communes concernées et au siège de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions par voie électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête et par courriel, ainsi que sur les registres d'enquête papier mis à disposition dans les 13 lieux d'enquête et par courrier adressé au Président de la commission d'enquête.

Le dossier d'enquête publique relatif à la modification n°2 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique.
- Du projet de modification n°2 du PLUi transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC).
- Des avis émis par les PPA et PPC.
- De l'avis rendu par la MRAe et le mémoire en réponse établi par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le 6 mars 2025, la commission d'enquête a dressé un procès-verbal de synthèse des observations. Le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été adressé au Président de la commission d'enquête par courrier en date du 21 mars 2025.

La commission d'enquête dans son rapport et ses conclusions motivées remis le 28 mars 2025, a émis un avis favorable assorti de deux réserves :

- Un avis favorable sur le projet du Val'Tram.
- Un avis favorable sur le projet des Gargues assorti d'une réserve :
 - o Les conditions d'accès et de desserte du nouvel hôpital doivent être clarifiées et précisées notamment en matière de transports en commun. A ce titre, le projet du tracé du BHNS devra être adapté pour permettre la desserte directe du nouvel hôpital.
- Un avis défavorable considéré comme réserve, sur le projet de Saint-Pierre-les-Aubagne, motivé par :
 - o L'absence de concertation préalable dans le cadre de la réglementation en vigueur.
 - o L'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône rapportant que « cette OAP est concernée par le risque ruissellement, en particulier le secteur 2 (aléa ruissellement faible à très fort). Sur ce secteur, il est nécessaire d'appliquer un principe d'inconstructibilité jusqu'à la production de l'étude de résilience ».
 - o Les conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Saint-Pierre-les-Aubagne sont insuffisamment prises en compte : absence d'études d'impact sur les risques naturels (incendie-ruissellement – mouvements de terrain et de retrait-gonflement des argiles), sur la problématique de la ressource en eau, sur la sécurité, sur les conséquences de l'augmentation de la population liée au projet de création de nouveaux logements.

Ces documents ont été mis à la disposition du public et ce, pour une année, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence (www.ampmetropole.fr) et sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête (<https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod2>).

Une copie a été adressée :

- Aux 12 communes concernées.
- En Préfecture des Bouches du Rhône.
- En Préfecture du Var.
- Au Tribunal Administratif de Marseille.

Il convient de préciser que sur les projets retenant l'avis de la commission :

- La réserve relative au projet des Gargues est levée.

En effet le projet d'OAP en question est modifié afin d'améliorer la desserte du futur hôpital d'Aubagne.

Au-delà du tracé du Chronobus qui reliera le centre-ville d'Aubagne à la zone des Paluds (mis en service en 2025), un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) complémentaire sera réalisé.

Ce projet de BHNS sera implanté sur la RD8n au Sud et permettra de relier directement le centre-ville à l'est de la ville (Paluds/ La Martelle) via le secteur de l'hôpital. Outre la desserte performante du secteur des Gargues, ce « BHNS sud » proposera une desserte extrêmement efficace de la zone d'emploi des Paluds pour les nombreux habitants du centre-ville.

Ce nouvel itinéraire en transport en commun sera créé afin de desservir directement l'hôpital et le cœur du site. Un arrêt dédié sera aménagé au droit de l'équipement hospitalier pour assurer sa desserte de façon optimale.

- La réserve relative au projet de Saint-Pierre-les-Aubagne est levée.

Au regard de la mobilisation de la population lors de l'enquête publique et du contenu du rapport de présentation, la Métropole Aix-Marseille-Provence a fait le choix de le retirer du projet global de modification n°2 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. En effet l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est reportée à une modification ultérieure dans l'attente des réflexions qui seront menées afin d'améliorer le projet d'urbanisation. Une concertation publique sera de nouveau lancée pour une procédure ultérieure de modification du PLUi.

Ainsi dans la version soumise à approbation de la modification n°2 du PLUi, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de St-Pierre-les-Aubagne n'apparaît dans aucunes pièces réglementaires du PLUi (OAP, règlement graphique...).

La zone est conservée en 2AUM comme présentée lors de l'approbation du PLUi le 23 juin 2023.

L'avis des communes :

Les conseils municipaux concernés ont été appelés à émettre un avis sur le projet de modification n°2 prêt à être soumis au Conseil Métropolitain.

Les évolutions du dossier après l'enquête publique :

Il est proposé d'apporter des évolutions au projet de modification n°2 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile suite à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis recueillis, des observations formulées lors de l'enquête publique, du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête ainsi que des recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Les modifications proposées après enquête publique sont détaillées par pièce du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile dans un document en annexe de la présente délibération, afin de les mettre en évidence. Pour une meilleure lisibilité, les modifications des planches graphiques sont traitées par site.

L'ensemble des adaptations ne modifient pas l'économie générale du projet de PLUi tel que notifié aux Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-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°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 loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » qui a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022 ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile en vigueur ;
- La délibération du Conseil de Métropole n° URBA-005-14811/23/CM du 12 octobre 2023 sollicitant de la Présidente de la Métropole l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA-003-16742/24/CM du 10 octobre 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE du Terminus Val'Tram sur les communes de La Bouilladisse et Peypin ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA-004-16743/24/CM du 10 octobre 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU des Gargues et de Saint-Pierre-les-Aubagne sur la commune d'Aubagne ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 003-15424/23/CM du 7 décembre 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-005-16744/24/CM du 10 octobre 2024 arrêtant le bilan de la concertation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 6 octobre 2025 de justification de l'ouverture à l'urbanisation complémentaire de la zone 2AU des Gargues sur la commune d'Aubagne ;
- L'arrêté de la Présidente de la Métropole n°23/490/CM du 24 novembre 2023 engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- L'arrêté de la Présidente de la Métropole n°24/584/CM du 5 décembre 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- La décision n°E24000086/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant Messieurs Jean-Pierre Perrin, Jean-Philippe Magnus et Laurent Moreaux pour former la commission d'enquête relative au projet de modification n°2 ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés ;
- Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 28 mars 2025 ;
- La saisine pour avis simple des conseils municipaux sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet soumis à enquête a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;
- Que les modifications proposées après enquête publique ne modifient pas l'économie générale du document.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, ci-annexée.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence - 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille ainsi qu'aux services techniques d'Aubagne, et en mairies d'Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin, Saint-Zacharie.
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme accompagnée du dossier de modification n°2 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Elle fera en outre l'objet d'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr

Article 3 :

Le dossier de modification du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile sera tenu à disposition du public dans les lieux indiqués ci-dessous à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence, service Urbanisme, secteur Sud-Est Pays d'Aubagne et de l'Étoile : 932 Avenue de la Fleuride, ZI Les Paluds – 13400 AUBAGNE ;
- Aubagne : Service urbanisme - 180 Traverse de la Vallée – 13400 AUBAGNE ;
- Auriol : Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13390 AURIOL ;
- Belcodène : Hôtel de Ville – Avenue du Garlaban Place de la Laïcité – 13720 BELCODENE ;
- Cadolive : Hôtel de Ville – 1 Place du Comte Armand – 13950 CADOLIVE ;
- Cuges-les-Pins : Hôtel de Ville – Place Stanislas Fabre – 13780 CUGES-LES-PINS ;
- La Bouilladisse : Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13720 LA BOUILLADISSE ;
- La Destrousse : Hôtel de Ville – Place de la Mairie - 13112 LA DESTROUSSE ;
- La Penne-sur-Huveaune : Hôtel de Ville – 14 Boulevard de la Gare – 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE ;
- Peypin : Hôtel de Ville – 1 Rue du Collet – 13124 PEYPIN ;
- Roquevaire : Hôtel de Ville – 29, Avenue des Alliés – 13360 ROQUEVAIRE ;
- Saint-Savournin : Hôtel de Ville – Grande Rue – 13119 SAINT-SAVOURNIN ;
- Saint-Zacharie : Hôtel de Ville – 1 Cours Louis Blanc – 83640 SAINT-ZACHARIE

Il est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de l'année 2025, en section d'investissement : autorisation de programme n°E210G20D01, opération d'investissement n°190134000D, "Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux", chapitre 20, nature 202, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique "Aménagement de l'espace", de la sous-politique "Stratégie territoriale" et du programme "Stratégie et planification du territoire" et seront exécutés par le service gestionnaire "3DU".

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a period.A long, horizontal, slightly wavy line in blue ink, extending from the left towards the right, ending in a small hook.

PLUi DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE **MODIFICATION N°2**

Annexe de la délibération d'approbation



La présente annexe a pour objet de présenter les modifications apportées au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 28 janvier 2025 au 27 février 2025 inclus.

Les modifications tiennent compte des différents avis joints au dossier, des observations recueillies à l'enquête publique, du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête ainsi que des recommandations de la MRAe.

Les modifications apportées par le projet sont présentées par pièces du PLUi. Pour plus de lisibilité, les planches graphiques sont exposées par projet.

Sommaire :

1- Rapport de présentation	P. 5
2- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (Tome I)	P. 6
3- Règlement écrit – pièces écrites	P. 7
4- Règlement – Pièces graphiques	P. 10

1-Rapport de présentation

Certaines pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ont été adaptées suite à l'enquête publique relative au projet de modification n°2, aux différents avis des Personnes Publiques Associées et aux recommandations de la MRAe.

Les modifications apportées au document sont énumérées dans la pièce A7 « Délibérations d'évolution du PLUi – A7.3 – Modification n°2 » qui complète le rapport de présentation du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Les modifications déjà présentées dans le dossier d'enquête sont également énumérées dans cette pièce.

Le rapport de présentation intitulé « tome G3 » comprend une série de détails sur les évolutions de la modification n°2.

Il reprend notamment :

- L'intégration du projet des Gargues sur la commune d'Aubagne avec le détail programmatique de l'hôpital, des zones d'activités économiques, du parc naturel et agricole et des projets de mobilité notamment, complétant toutes les aménités urbaines sur le site ;
- L'aménagement de la zone économique du Val'tram située sur les communes de La Bouilladisse et Peypin ;
- Le détail des évolutions en termes d'OAP, de règlement graphique et écrit.

2-Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Tome I – OAP sectorielles

PIECES	SECTEUR	MODIFICATION
I.0 – Liste des OAP sectorielles	Général	Mise à jour de la liste des OAP suite à la création du « I.1D – Zoom économique » et du « I.4 – Zoom Les Gargues ».
I.1 OAP Intercommunale d'intention – Terminus Val'tram	Intercommunal : réseau du Val'Tram	Intégration d'un zoom afin d'identifier l'ouverture à l'urbanisation de la nouvelle zone économique dans le texte et le schéma.
I.1D – Zoom économique – La Bouilladisse-Peypin	La Bouilladisse Peypin	Création de l'OAP « Zoom économique – La Bouilladisse-Peypin »
I.4 – OAP d'intention - Zone économique Est	Aubagne	Intégration d'un zoom afin d'identifier l'ouverture à l'urbanisation de la nouvelle zone économique dans le texte et le schéma.
I.4 – Zoom Les Gargues	Aubagne	Création de l'OAP « Zoom Les Gargues »

3-Règlement – Pièces écrites

Tome K1 – Règlement écrit

Dispositions Générales :

- **Modification de la légende des planches de zonage** : Matérialisation de l'aléa ruissellement sur les OAP sectorielles sous forme de hachurage.

Article 6.1- Risque inondation :

- Ajout du point VI relatif aux « Dispositions spécifiques aux OAP sectorielles » :
 - Les Gargues sur la commune d'Aubagne
 - Terminus Val'Tram Zone Economique la Bouilladisse-Peypin

Il est spécifié que :

Sur la planche graphique « eau », le risque inondation relatif à ces 2 secteurs de projets, est matérialisé par un hachurage dans les zones 1AU et UV.

Dans le cadre de l'urbanisation de ces zones et sur l'ensemble des secteurs à urbaniser, une étude de résilience hydraulique* relative au ruissellement doit être produite. »

Pour les zones AU du PLUi :

- 1- **Division en sous-zones** : Création d'une sous-zone à urbaniser 1AUMg , zone à vocations mixtes concernant le secteur des Gargues.
- 2- **Affectation des sols et destinations des constructions : Modification de l'article 1 « Constructions nouvelles et affectation des sols » :**
 - Modification de l' article 1b) : Création de la zone 1AUMg
 - Modification de l' article 1 c) :Ajout de la zone 1AUMg

En zone 1AUMg :

Les sous-destinations : *hébergement**, *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**, *Autres équipements recevant du public**, *industrie**, ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)* **sont autorisées.**

Les sous-destinations : *Artisanat et commerce de détail**, *Restauration**, *Hôtel** **sont admises sous-conditions :**

- Qu'elles s'implantent dans un *pôle de vie** localisé dans une OAP sectorielle ou délimité sur le règlement graphique ;
- Et que ces constructions soient destinées à des commerces et activités de service de proximité, nécessaires au fonctionnement de la zone.

La sous-destination *Bureau** est admise à **condition** qu'elle soit liée à une construction d'une autre sous-destination autorisée ou admise dans la zone.

Les autres sous-destinations sont **interdites**.

- Modification de l'article 1e) affouillements et exhaussements du sol : les dispositions s'appliquent à la zone 1AUMg.
- Création de l'article 1n) : En 1AUMg, sont admises les constructions de la **sous-destination « Bureau* »** à condition qu'elles soient liées à une construction d'une autre sous-destination autorisée ou admise dans la zone.
- Création de l'article 1o) : En 1AUMg, sont admises les constructions de la **destination « Commerce et activité de service »** (à l'exception des sous-destinations « Commerce de gros », « Autres hébergements touristiques » et « Cinéma* ») à condition :
 - Qu'elles s'implantent dans un *pôle de vie** localisé dans une OAP sectorielle ou délimité sur le règlement graphique ;
 - Et que ces constructions soient destinées à des commerces et activités de service de proximité, nécessaires au fonctionnement de la zone.

3- Modification de l'article 2 –« Evolution des constructions existantes »

Dans les zones 1AU « ouvertes »

- Article 2a) ajout de la zone 1AUMg dans les dispositions.
- Création de l'article 2 b) : En zone 1AUE *les extensions* et constructions annexes ** des constructions légales* existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées sous conditions.

4- Modification de l'article 4-Emprise au sol des constructions

- Le règlement est complété pour la zone 1AUE, ajout d'un article 5a) et 5 b) permettant les extensions limitées des constructions légales existante.

5- Article 5-Hauteur des constructions

- Le règlement est complété avec l'ajout d'un article 5b) pour la zone 1AUE et 5c) pour la zone 1AUMg

6- Article 9-Qualité des constructions

- La zone 1AUMg est ajoutée

7- Article 10-Qualité des espaces libres

- Création de l'article 10 e) la zone 1AUMg est non règlementée.

Lexique :

Ajout de définitions :

- **Etude de résilience hydraulique ***: Etude qui permet d'analyser les caractéristiques du projet d'urbanisme, d'évaluer son impact sur le milieu récepteur et de définir les mesures compensatoires pour les préserver.
L'étude de résilience hydraulique* peut être élaborée sur des secteurs de projet dans le cadre du risque ruissellement.

- **Pôle de vie*** : Lieu concentrant des activités commerciales, de restauration et/ou de services nécessaires au fonctionnement quotidien d'un site d'activités, universitaire, hospitalier...

Le pôle de vie*est matérialisé sur le schéma de l'OAP sectorielle « Les Gargues Aubagne ».

4- Règlement – Pièces Graphiques

Tome M – Planches de zonage

Les Gargues		
Zonage	Planche zonage n°49 Planche eau n°49 Planche incendie n°49	Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUM vers un zonage 1AUMg pour un total de 11ha.
Zonage	Planches zonage n°46 et n°49 Planches eau n°46 et n°49 Planches incendie n°46 et n°49	Reclassement de plusieurs parcelles au Nord et à l'Est du secteur de la zone 2AUM vers la zone UV1.
Loi Barnier	Planches zonage n°46 et n°49	Suppression de la marge réglementaire « entrée de ville » sur le périmètre de l'OAP Hormis sur la partie classée en zonage 2AUM et UV1 sur la partie Nord-Ouest.
Ruissellement	Planches eau n°46 et n°49	Au sein du périmètre de l'OAP, dans les zones UV1 et la zone 1AUMg nouvellement créée, suppression de la « zone à emprise maximale de ruissellement – Zone inconstructible » et remplacement par le figuré « Aléa ruissellement – Voir OAP sectorielle ». Il est nécessaire de se référer à l'OAP afin de consulter les prescriptions liées au risque ruissellement.
OAP Cycle de l'Eau	Planche complémentaire n°5	Les OAP thématiques du PLUi s'appliquent à certains zonages. Les modifications de zonage entraînent donc une modification du périmètre d'application des OAP thématiques. En l'occurrence, la modification du zonage UV entraîne une modification du périmètre d'application de l'OAP thématique Cycle de l'Eau sur le secteur des Gargues.

Terminus Val'tram		
Zonage	Planche zonage n°13 Planche eau n°13 Planche incendie n°13	Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUE vers un zonage 1AUE.
Zonage	Planche zonage n°13 Planche eau n°13 Planche incendie n°13	Reclassement de plusieurs parcelles classées en zonage 2AUE au sud de la zone vers la zone UV1. Il s'agit majoritairement de parcelles situées au sud du Merlançon qui, après études, ne feront pas partie de la zone ouverte à l'urbanisation.
Loi Barnier	Planche zonage n°13	Suppression de la marge réglementaire « entrée de ville » sur l'emprise de la zone 1AUE et UV1.
Incendie	Planche incendie n°13	Au sein de la méthodologie de traduction du PAC de l'Etat, seules les zone AU sont classées en zonage violet qui renvoie à une étude complémentaire au sein de l'OAP. Les zonages UV1 nouvellement créés sont reclassés en zone rouge inconstructible ou en zone bleu constructible sous conditions, au regard des aléas du PAC de l'Etat.
Ruissellement	Planche eau n°13	Au sein du périmètre de l'OAP, dans les zones 1AUE et UV1 nouvellement créées, suppression de la « zone à emprise maximale de ruissellement – Zone inconstructible » et remplacement par le figuré « Aléa ruissellement – Voir OAP sectorielle ». Il est nécessaire de se référer à l'OAP afin de consulter les prescriptions liées au risque ruissellement.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Mise à jour n°2

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 (MAPTAM) ;
- La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et 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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3 DS) ;
- La délibération n°HN 001-8065/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence du 9 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté n°23/006/CM du 18 janvier 2023 donnant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Pascal Montecot, 1er Vice-Président de la Métropole Aix- Marseille Provence ;
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et ses évolutions successives en vigueur.

CONSIDÉRANT

- Que suite à la délibération n°URBA-014-16092/24/CM du Conseil de la Métropole du 18 avril 2024 portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre des Gargues situé sur la commune d'Aubagne, il convient de mettre à jour les annexes du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile est mis à jour pour tenir compte de la délibération n°URBA-014-16092/24/CM du Conseil de la Métropole du 18 avril 2024 portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre des Gargues sur la commune d'Aubagne.

Les annexes dudit PLUi sont complétées par le périmètre de la ZAD des Gargues.

Article 2 :

La présente mise à jour du PLUi, sur support papier, est tenue à la disposition du public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence, service Urbanisme, secteur Sud-Est Pays d'Aubagne et de l'Étoile : 932 Avenue de la Fleuride, ZI Les Paluds – 13400 Aubagne ;
- Aubagne : Services Techniques - 180 Traverse de la Vallée – 13400 Aubagne ;
- Auriol : Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13390 Auriol ;
- Belcodène : Hôtel de Ville – Avenue du Garlaban Place de la Laïcité – 13720 Belcodène ;
- Cadolive : Hôtel de Ville – 1 Place du Comte Armand – 13950 Cadolive ;
- Cuges-les-Pins : Hôtel de Ville – Place Stanislas Fabre – 13780 Cuges-Les-Pins ;
- La Bouilladisse : Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13720 La Bouilladisse ;
- La Destrousse : Hôtel de Ville – Place de la Mairie - 13112 La Destrousse ;
- La Penne-sur-Huveaune : Hôtel de Ville – 14 Boulevard de la Gare – 13821 La Penne-Sur-Huveaune ;
- Peypin : Hôtel de Ville – 1 Rue du Collet – 13124 Peypin ;
- Roquevaire : Hôtel de Ville – 29, Avenue des Alliés – 13360 Roquevaire ;
- Saint-Savournin : Hôtel de Ville – Grande Rue – 13119 Saint-Savournin ;
- Saint-Zacharie : Hôtel de Ville – 1 Cours Louis Blanc – 83640 Saint-Zacharie.

Le dossier peut également être consulté sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence (www.ampmetropole.fr).

Article 3 :

Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole Aix-Marseille, aux services techniques de la commune d'Aubagne et en mairies des communes d'Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-Les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin et Saint-Zacharie pendant le délai d'un mois minimum. Le présent arrêté deviendra exécutoire après l'accomplissement des formalités.

Article 4 :

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

Fait à Marseille, le 07 SEP. 2024

M.

"Pour la Présidente et par délégation"
Pascal MONTECOT

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Mise à jour n°1

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43 et R.152-52 et suivants ;
- 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° 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 loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Climat et Résilience) ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3 DS) ;
- La délibération n°HN 001-8065/20/CM du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence du 9 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération cadre n°URBA 001-12082/22/CM du Conseil de Métropole du 30 juin 2022 portant élaboration des schémas de procédures d'élaboration et d'évolutions des documents d'urbanismes applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté 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 délibération n°URBA 059-14360/23/CM du Conseil de Métropole du 29 juin 2023 portant institution du Droit de Préemption Urbain Simple par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La délibération n°URBA 058-14359/23/CM du Conseil de Métropole du 29 juin 2023 portant institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les communes d'Aubagne, Auriol et La Penne-sur-Huveaune ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 025-14326/23/CM du 29 juin 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et ses annexes.

CONSIDÉRANT

- Qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, dans la rubrique « Annexes informatives P2 – DPU / DPUR » sont ajoutés et annexés au PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile:

- La délibération n°URBA 059-14360/23/CM du Conseil de Métropole du 29 juin 2023 portant institution du Droit de Préemption Urbain Simple par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La délibération URBA 058-14359/23/CM du Conseil de Métropole du 29 juin 2023 portant institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les communes d'Aubagne, Auriol et La Penne-sur-Huveaune ;
- Le périmètre du DPUR n°01 « Aubagne » ;
- Le périmètre du DPUR n°02 « Auriol » ;
- Le périmètre du DPUR n°03 « Auriol – Moulin de Redon » ;
- Le périmètre du DPUR n°04 « La Penne-sur-Huveaune » ;
- Le périmètre du DPUR n°05 « La Penne-sur-Huveaune – Secteur Beaussier ».

Article 2 :

La mise à jour n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est tenue à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels au public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence, service Urbanisme, secteur Sud-Est : 932 Avenue de la Fleuride, ZI Les Paluds – 13400 AUBAGNE ;
- Aubagne : Service urbanisme - 180 Traverse de la Vallée – 13400 AUBAGNE ;
- Auriol : Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13390 AURIOL ;
- Belcodène : Hôtel de Ville – Avenue du Garlaban Place de la Laïcité – 13720 BELCODENE ;
- Cadolive : Hôtel de Ville – 1 Place du Comte Armand – 13950 CADOLIVE ;
- Cuges-les-Pins : Hôtel de Ville – Place Stanislas Fabre – 13780 CUGES-LES-PINS ;
- La Bouilladisse : Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13720 LA BOUILLADISSE ;

- La Destrousse : Hôtel de Ville – Place de la Mairie - 13112 LA DESTROUSSE ;
- La Penne-sur-Huveaune : Hôtel de Ville – 14 Boulevard de la Gare – 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE ;
- Peypin : Hôtel de Ville – 1 Rue du Collet – 13124 PEYPIN ;
- Roquevaire : Hôtel de Ville – 29, Avenue des Alliés – 13360 ROQUEVAIRE ;
- Saint-Savournin : Hôtel de Ville – Grande Rue – 13119 SAINT-SAVOURNIN ;
- Saint-Zacharie : Hôtel de Ville – 1 Cours Louis Blanc – 83640 SAINT-ZACHARIE.

Le dossier peut également être consulté sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence (www.ampmetropole.fr).

Article 3 :

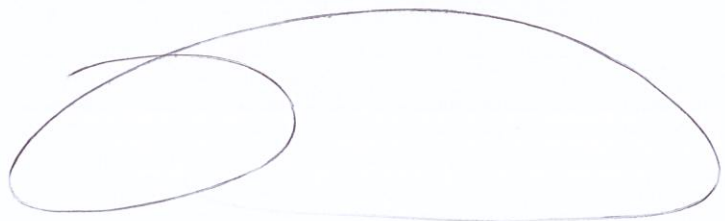
Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Article 4 :

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

Fait à Marseille, le 22 AOÛT 2023

"Pour la Présidente et par délégation"
Pascal MONTECOT



Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-025-14326/23/CM

**■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile -
Approbation
60980**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux et de documents en tenant lieu. Depuis sa création en 2016 et jusqu'au 1^{er} juillet 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence était organisée en 6 Conseils de Territoire.

Dans ce cadre, et depuis 2018, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU et PLUi) et de documents en tenant lieu était répartie entre le Conseil de Métropole et les Conseils de Territoire, par application de la législation en vigueur et des délégations de compétences consenties par le Conseil de Métropole aux Conseils de Territoires.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1^{er} juillet 2022.

Ainsi, à compter de cette date, l'ensemble des compétences dévolues à l'organe délibérant en matière de PLU, PLUi et de documents en tenant lieu est exercée pleinement par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile s'inscrit dans ce contexte institutionnel et juridique.

Le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a prescrit l'élaboration de son PLUi, respectivement par délibérations n° CT4/2602191/1 et n° URB 004-5502/19/CM du Conseil de Territoire et du Conseil de la Métropole en dates des 26 et 28 février 2019.

Ce PLUi couvre l'ensemble du périmètre du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Les communes concernées sont : Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, la Bouilladisse, la Destrousse, la Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin et Saint-Zacharie.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors du Conseil de Territoire le 22 octobre 2019, après la tenue de plusieurs conférences intercommunales des maires. En outre, un débat sur ces orientations s'est tenu au sein des Conseils Municipaux des douze communes du territoire. Par délibération du Conseil de Métropole du 5 mai 2022, la Métropole a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi après avis des douze conseils municipaux des communes composant le territoire.

Objectifs et orientations du PLUi :

Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile présente la particularité de constituer un territoire discontinu et interdépartemental. Ce projet s'attèle donc à doter le territoire d'une vision stratégique et intercommunale. Il renforce le lien avec les territoires limitrophes, en poursuivant l'objectif d'une cohérence métropolitaine.

Au travers d'un document intercommunal, un projet commun a pu se dessiner, comprenant des objectifs et des enjeux partagés.

Le PLUi est un document à la fois prospectif et prescriptif. Il est porteur d'une vision de l'évolution durable du territoire à long terme.

Il est le moyen d'inscrire pleinement les ambitions du territoire au sein des enjeux métropolitains, et de donner une réponse territoriale à l'ensemble des réflexions et stratégies menées par la Métropole : projet métropolitain, SCOT métropolitain, Plan de Mobilité de la Métropole, et Programme Local de l'Habitat (PLH) notamment.

Le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), pièce essentielle du PLUi, définit les orientations générales en déterminant l'identité et les spécificités de ce territoire. Il ambitionne de créer une dynamique respectueuse du cadre de vie, en recherchant systématiquement l'équilibre entre la volonté de développer et celle de préserver, et l'harmonie entre l'organisation territoriale proposée et les attentes des populations qui y vivent ou y vivront.

Au travers de trois grands axes, ce document établit plusieurs orientations à partir d'éléments de diagnostic partagés et couvrant l'ensemble des thématiques :

1. Conforter l'attractivité du territoire.
2. Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire.
3. Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs.

Des oap innovantes pour un PLUi ambitieux :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) participent à la mise en œuvre du PADD et à l'intégration des aménagements dans leur environnement urbain et naturel. Contrairement au règlement, elles admettent une souplesse dans leur application et permettent une meilleure adaptation des projets à leur contexte.

L'OAP sectorielle définit les prescriptions et les recommandations adaptées aux spécificités du site sur lequel elles sont dessinées. En complémentarité avec le règlement, elles l'ajustent en fonction de la cohérence du projet par rapport au site.

Elles peuvent se scinder en deux catégories :

- 27 OAP de composition urbaine : s'inscrivent sur des secteurs de projet rapidement opérationnels, où un projet et une programmation urbaine ont déjà été définis et dans lesquelles les prescriptions et la programmation sont affinées.
- 4 OAP d'intention : des objectifs et des recommandations sont formulés pour encadrer le développement d'un secteur sur lequel des études peuvent encore être menées. Ces OAP peuvent :
 - Définir un périmètre de prescriptions sur un secteur très étendu, sur une ou plusieurs communes.
 - Contenir des « zooms » de composition urbaine, afin de travailler un secteur spécifique plus en détail, le document contient 7 zooms.

Les OAP thématiques s'appliquent à l'échelle de plusieurs ensembles (zonages, quartiers) :

- L'OAP Qualité d'Aménagement et de Formes Urbaines (QAFU) a pour objectif d'œuvrer à une intégration qualitative des constructions nouvelles dans leur environnement urbain et paysager immédiat. Elle permet d'apporter plus de finesse au règlement et offre une dimension illustrée détaillée.
- L'OAP Ambition Centre Anciens (ACA) a pour objectif d'offrir un vrai bond qualitatif aux centres anciens en donnant le champ des possibles en termes de réhabilitation. Cette OAP dessine notamment des orientations fines à l'échelle du projet urbain pour les huit centres à haut potentiel patrimonial.
- L'OAP Cycle de l'Eau a pour objectif de donner des orientations en terme de gestion du cycle de l'eau à la fois pour les opérateurs à l'échelle d'une opération et aussi pour les particuliers à l'échelle de la parcelle. Document unique et innovant, il traite tous les aspects de l'eau depuis la protection de la ressource, gestion du risque, pluvial, désimperméabilisation, ...).

- L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) a pour objectif de donner davantage de visibilité aux ambitions de préservation de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie des habitants. Cette OAP est la parfaite illustration des outils existants dans le PLUi, qu'elle vient compléter en dispensant des orientations d'aménagement de « bon sens ». Véritable outil applicable sur l'ensemble du territoire avec une vigilance accrue sur les espaces constitutifs de la TVB, il s'adapte, optimise et améliore ainsi la qualité du projet.

Plus-value environnementale :

Apporter une plus-value environnementale importante au territoire est une ambition clé du PLUi. Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile identifie dès l'état initial de l'environnement (EIE) des enjeux et définit une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle territoriale. Ces éléments trouvent une traduction réglementaire et une applicabilité grâce à une palette d'outils ambitieuse et novatrice :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la Trame Verte et Bleue, avec des orientations spécifiques et des schémas d'illustration sur l'application de ces principes.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la gestion du cycle de l'eau.
- Des servitudes de protection environnementale.
- Des règles favorisant la limitation de l'imperméabilisation.

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée par un bureau d'études spécialisé. Celle-ci s'est attachée à préciser les effets attendus des orientations du PLUi sur l'ensemble des enjeux identifiés par l'EIE.

L'évaluation environnementale met en lumière la volonté du document d'urbanisme de concilier le développement du territoire et la limitation de l'étalement urbain.

Le PLUi s'inscrit dans une cohérence urbanisme/transport avec près de 75% des objectifs de production de logements et d'accueil de population, concentrés dans les secteurs à proximité des transports collectifs. Cette modalité nouvelle d'urbanisation est une plus-value pour le territoire avec une ossature de développement basée sur le tramway, le Val'tram, les gares, les pôles d'échanges multimodaux et le Chronobus – Bus+.

Le PLUi œuvre également à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). D'une part, il définit des modalités de densification et de renouvellement urbain plus importantes lorsqu'existe une desserte en transports collectifs (TC). D'autre part, l'usage de la voiture est limité en centre-ville et dans les zones de bonne desserte par des mesures telles que la réduction de l'offre de stationnement.

Enfin, le PLUi met en place des OAP sectorielles qui permettront de protéger les paysages et le patrimoine, qu'ils soient d'intérêt local ou de caractère plus emblématique :

- En assurant la protection des paysages et l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions, en lien avec l'OAP Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines (QAFU).
- En visant la protection des éléments patrimoniaux forts et la mise en valeur des cœurs d'îlots non-bâti et en pleine terre.
- En participant au développement de la « nature en ville » et en contribuant à la diminution des îlots de chaleur et de l'imperméabilisation des sols.

La MRAe a émis un avis sur le projet de PLUi et son évaluation environnementale, des compléments ont été apportés à la suite de cet avis (annexe n°2).

Concertation :

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la concertation a débuté dès la prescription du projet et s'est arrêtée le 7 avril 2022, en prévision de l'arrêt du projet au Conseil de la Métropole.

De nombreux outils ont permis de diffuser les informations relatives à l'élaboration du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile au fur et à mesure de l'avancée du projet, tels que :

- 80 panneaux de la concertation répartis sur tout le territoire.
- 5 carnets de la concertation.
- 15 réunions publiques.
- 15 journées d'accueil du public.
- Un registre dématérialisé permettant d'accéder à l'ensemble des supports de concertation dont des posters sous forme d'atlas reprenant le zonage et règles associées, ainsi que les OAP.
- Le site internet, les réseaux sociaux, et la chaîne Youtube.

Ces outils ont permis à un large public notamment, les habitants, les Comités d'intérêt de Quartier (CIQ), les associations, les partenaires institutionnels, les entreprises locales d'apporter une contribution au projet.

Tous ont été des partenaires importants tout au long de la démarche à travers leurs avis et remarques déposés via :

- Les registres papiers et dématérialisés.
- Le courrier postal.
- Le courrier électronique sur la boîte mail dédiée : urbanisme.pae@ammpmetropole.fr.
- Le « Allo PLUi », numéro d'appel dédié.
- De nombreuses rencontres et entretiens.

Une très forte participation du public a été constatée : plus de 3000 personnes se sont mobilisées dans le cadre de cette période de concertation et environ 1000 requêtes ont été enregistrées et traitées. De nombreuses réunions avec les personnes publiques associées (PPA) et Consultées (PPC) ont également été réalisées soit en bilatéral, soit de manière collective. Le PLUi est donc le fruit d'une construction en collaboration avec la population et les différents partenaires institutionnels.

Par la suite, le bilan a été arrêté par délibération au Conseil de la Métropole du 5 mai 2022, suivi le même jour par l'arrêt du projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Collaboration avec les communes :

Conformément à la délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, n°CT4/260219/1 du 26 février 2019, le PLUi est le résultat d'un travail réalisé en étroite collaboration avec les communes qui ont été associées et ont participé à chaque étape du document :

- 24 conférences intercommunales (réunion des 12 maires concernés : notamment au stade de l'arrêt du projet et de l'approbation).
- Tournées des communes : environ 120 réunions techniques (travail plus spécifique sur la commune lors des grandes étapes).
- Séminaires des techniciens (mise en commun des pratiques).
- 12 groupes de travail PLUi.

Consultation des partenaires institutionnels sur le projet de PLUi arrêté :

Conformément à la législation en vigueur, le projet de PLUi arrêté au Conseil de Métropole du 5 mai 2022 a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC), ainsi qu'aux communes concernées par le PLUi. Ces institutions disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.

Le projet de PLUi a en outre fait l'objet d'un examen par les commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF 13 et 83), et par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Avis des PPA : points forts et axes d'amélioration :

Les personnes publiques associées (PPA) se sont exprimées sur le projet de PLUi arrêté.

La qualité du document a été soulignée sur des sujets novateurs pour le territoire en matière de prescriptions. Le Préfet a par exemple salué : *« le travail effectué pour concevoir le document de planification à l'échelle intercommunale. En plus de l'évolution des PLU communaux, le PLUi a constitué une opportunité pour développer des thématiques de manière précise et innovante »* :

- *En matière de préservation du patrimoine, par le biais de l'OAP centre-ancien et des fiches du patrimoine local (200 édifices répertoriés).*
- *En matière architecturale, par l'OAP qualité architecturale et formes urbaines, qui reste cependant assez peu décliné dans le zonage du PLUi,*
- *Sur la thématique de l'eau par l'OAP et aménagement qui décline les enseignements de l'atelier des territoires conduit en 2018-2019 sur le sujet dans le contexte spécifique méditerranéen.*
- *Enfin sur les risques, par l'acquisition d'études complémentaires sur la connaissance des inondations et la traduction homogène dans des dispositions de prévention pour le risque incendie de forêt et inondation. ».*

Les Personnes Publiques Associées ont également suggéré des axes d'amélioration du document tels que :

- Une meilleure prise en compte des risques (notamment aléas incendie).
- Une meilleure prise en compte des nuisances environnementales (notamment la qualité de l'air, le bruit).
- Des densifications à rechercher notamment dans les secteurs en extension urbaine à vocation résidentielle.
- Renforcer les densités et offres en mixité sociale dans la ville centre et les espaces de cohérence urbanisme-transport principalement aux abords des stations du Val'tram.
- Ou encore la lutte contre l'artificialisation.

Au vu de ces différents avis, certaines de ces suggestions ont permis d'apporter des améliorations au projet de PLUi dans la version présentée pour approbation, en particulier en appliquant d'ores et déjà les objectifs de modération de la consommation d'espace inscrits dans la loi Climat et Résilience, et en prenant compte plus finement les risques notamment dans les OAP.

Enquête publique :

Conformément aux dispositions des articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été soumis à enquête publique.

Par décision du 25 mai 2022, n°E22000036/13, Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, a désigné la commission d'enquête publique en charge du projet composée de 5 membres titulaires dont Monsieur Bernard DUMARTIN qui en assurait la Présidence.

Par arrêté n°22/24/CM en date du 10 août 2022, Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLUi du pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Initialement fixée pour une durée de 30 jours, la commission d'enquête a décidé conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement, de prolonger la durée de l'enquête de 14 jours, au vu de la forte participation et afin de permettre au public de s'exprimer pleinement sur le projet. Ainsi, l'enquête a été prolongée par l'arrêté n°22/243/CM.

L'enquête publique s'est donc déroulée du 21 septembre 2022 au 3 novembre 2022 inclus, soit une durée de 44 jours consécutifs. Au total, soixante-deux permanences ont été programmées sur les 12 communes concernées par l'élaboration du PLUi ainsi qu'au siège de l'enquête situé au service planification urbaine du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Les mesures de publicité ont été effectuées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Une communication plus large a été réalisée sur les treize lieux d'enquête via les réseaux sociaux, les affiches sur les mobiliers urbains, les campagnes d'information dans les journaux locaux, communaux et applications mobiles. Un guide de l'enquête publique a été conçu, distribué en communes et mis à disposition du public sous format dématérialisé.

Sur les treize lieux d'enquête, les administrés pouvaient prendre connaissance des éléments du dossier selon plusieurs formats (sous forme numérique et sur support papier).

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique, par courrier électronique, sur les registres d'enquête mis à disposition dans les 13 lieux d'enquête et par courrier adressé au président de la commission d'enquête.

Le dossier d'enquête était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique.
- Du projet de PLUi arrêté par le Conseil de la Métropole du 5 mai 2022.
- Des avis émis par les personnes publiques associées (PPA) ou consultées (PPC), le conseil de développement de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), les Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF 13 et 83).
- D'un guide de l'enquête publique.
- D'un guide d'utilisation du PLUi à l'attention du public.

Aux termes de l'enquête, la commission a dressé un procès-verbal de synthèse des observations en date du 14 novembre 2022. La Métropole Aix-Marseille-Provence lui a communiqué son mémoire en réponse le 29 novembre 2022.

Suite à une demande de délai supplémentaire, la commission a remis le 25 janvier 2023, son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents sont mis à la disposition du public sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-plui-CT4/>.

La commission d'enquête indique : « Bien qu'il y ait eu une forte mobilisation de la population durant l'enquête publique, la commission d'enquête n'a pas rencontré de difficultés particulières. La commission d'enquête considère que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Cette enquête publique a donc donné lieu à de nombreuses remarques, ce qui montre que le public a été correctement informé du projet, grâce à la publicité réglementaire vérifiée par la commission d'enquête, mais aussi par toute la publicité complémentaire déployée par les communes et la Métropole ».

Au total, la commission a dénombré 1258 observations. Le registre dématérialisé a dénombré 22499 connexions et 14180 téléchargements de pièces.

Ce rapport relate le cadre général de la procédure, les modalités et organisation de l'enquête, son déroulement, le procès-verbal de synthèse, ses avis et commentaires, ainsi que la forte affluence durant les permanences.

Tous les avis et les observations des PPA, PPC et partenaires institutionnels ont été étudiés par la commission. A la lecture des observations et avis, la commission a identifié 13 thématiques : Approche métropolitaine, cohérence du territoire et des périmètres du PLUi : Cohérence du PLUi ; Durée de vie du PLUi ; Risques ; Risques de ruissellement ; Risques d'incendie ; Méthodologie et cas des zones Nh – UM – UD1 ; Loi climat et consommation d'espace NAF ; Eau potable et assainissement ; OAP sectorielles ; TVB ; Mobilités ; Nuisance sonore - qualité de l'air. Ces thématiques couvrent l'ensemble des problématiques soulevées lors de l'enquête publique (avis joints au dossier d'enquête, observations du public, des associations, des CIQ et des communes notamment). Le rapport propose également un traitement des observations selon une approche par commune.

Au regard des éléments « contextuels », des observations relevées au cours de l'enquête publique, l'avis des PPA et de la MRAe et des échanges avec la maîtrise d'ouvrage, la commission d'enquête s'est forgé un avis.

Dans son rapport et ses conclusions motivées, elle donne un avis favorable accompagné de 81 réserves et 58 recommandations. Il convient de préciser qu'en raison de doublons et/ou de mauvaises classifications, la Commission recense dans ces conclusions 85 réserves et 79 recommandations.

Toutefois, la commission précise dans ses conclusions que « **le nombre important de réserves liées pour la plupart à des cas particuliers, ne remet en cause ni l'équilibre général du projet ni l'avis favorable de la Commission d'Enquête** ».

Selon la méthodologie retenue par la commission, ces réserves et recommandations sont classées en thématique générale et par commune.

Au regard d'une part, de la rédaction du rapport et des conclusions de la commission d'enquête contextualisant chaque réserve et recommandation et, d'autre part, en raison du nombre de réserves et de recommandations émises, la prise en compte des réserves et le traitement des recommandations sont traités en annexe n°1 de la présente délibération.

Il convient de préciser que sur 81 réserves formulées par la CE :

- 79 sont levées.
- 1 est partiellement levée : La demande de changement de zonage ne pourra être que partiellement suivie, une des parcelles mentionnées étant sanctuarisée par le SCoT (Cf. réserve n°3 La Bouilladisse).
- 1 ne pourra pas l'être : la demande de changement de zonage ne peut être suivie de par sa sanctuarisation au SCoT de la parcelle (Cf. réserve n°7 – Roquevaire).

Sur les 58 recommandations :

- 35 sont suivies.
- 3 sont partiellement suivies : les parcelles concernées étant soumise à des aléas forts à exceptionnels, il n'est pas possible de donner plus de constructibilité (Cf. recommandations n°1 et n°6 - La Bouilladisse). De même, une parcelle sanctuarisée au SCoT ne peut être reclassée en zone UD1 (cf. Recommandation n°5 – La Bouilladisse).
- 20 ne pourront être suivies car elles nécessitent des études complémentaires ou des réflexions qui s'inscrivent dans le moyen terme et pourront être envisagées lors de prochaines évolutions du document.

Evolutions du dossier après l'enquête publique :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ont été présentés lors de la 24^{ème} conférence intercommunale des Maires qui s'est déroulée le mardi 31 janvier 2023.

De manière générale certaines demandes formulées par la commission d'enquête font écho aux avis des Personnes Publiques Associées.

Les réponses positives apportées par la Métropole aux réserves et recommandations de la Commission d'Enquête vont dans le sens des améliorations souhaitées par les PPA, notamment sur des sujets d'ordres généraux et nécessitant une approche globale :

- Consommation d'espace projetée : la méthodologie proposée a été retravaillée, elle trouve une dimension et une cohérence métropolitaine dans son approche.

- Les zones à urbaniser (AU) en extension urbaine ont été revues à la baisse, avec une diminution de 65 ha au profit de protections durables de ces espaces. Ces adaptations se sont faites au profit de zone naturelle, agricole, de parc urbain ou de servitudes environnementales.
- La création d'une nouvelle OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue, afin d'assurer une lisibilité, des déclinaisons et des orientations de protection de ces espaces.

Au-delà des modifications issues des réserves et recommandations, il est proposé d'apporter d'autres évolutions au projet du PLUi arrêté pour tenir compte des différents avis recueillis, des observations formulées à l'enquête publique ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

De plus, des erreurs matérielles avérées par le biais de l'enquête publique ont nécessité des corrections. Des ajustements mineurs participant notamment à l'amélioration de la lisibilité et de la compréhension du document ont été effectués.

Les annexes du dossier PLUi ont été également actualisées en prenant en compte les remarques des services de la DDTM et les évolutions de celles-ci depuis la version arrêtée du projet.

L'ensemble des évolutions apportées au projet de PLUi sont détaillées par pièce du PLUi en annexe n°2. Pour une meilleure lisibilité, les modifications des planches graphiques sont traitées par commune.

L'ensemble des adaptations ne modifient pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil de Métropole le 5 mai 2022.

Avis des communes :

La 25^{ème} conférence intercommunale qui s'est tenue le 27 mars 2023, avait pour objet la présentation du projet tel que modifié et finalisé après enquête publique. Suite à cette présentation, les douze conseils municipaux ont été appelés à émettre un avis sur le projet avant sa présentation au Conseil de Métropole pour approbation.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-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 loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

- La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3 DS) ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile n° CT4/2602191/1 du 26 février 2019 définissant les modalités de collaboration avec les communes concernées ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URB 004-5502/19/CM du 28 février 2019 prescrivant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;
- Les délibérations des Conseils Municipaux relatives au débat sur les orientations générales du PADD ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile n° CT4/221019/2 du 22 octobre 2019 relative au débat sur les orientations générales du PADD ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile n° CT4/03052022/21 du 3 mai 2022 portant avis sur le bilan de la concertation du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile n° CT4/03052022/22 du 3 mai 2022 portant avis sur l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La délibération du Conseil de Métropole n° URBA-003-11739/22/CM du 5 mai 2022 tirant le bilan de la concertation du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La délibération du Conseil de Métropole n° URBA-004-11740/22/CM du 5 mai 2022 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- L'avis simple des Conseils Municipaux sur le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- L'arrêté n° 22/247/CM du 10 août 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- L'arrêté n°22/243/CM du 27 octobre 2022 portant prolongation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, pour la période du 21 octobre 2022 au 3 novembre 2022 inclus ;
- La décision n°E22000036/13 de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant les membres de la commission d'enquête en charge du projet ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés ;
- Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 25 janvier 2023 ;
- L'ensemble des conférences des Maires ;
- La saisine pour avis simple des conseils municipaux sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme/intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet soumis à enquête a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.
- Que les modifications proposées après enquête publique ne modifient pas l'économie générale du projet.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, tel qu'annexé à la présente.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence – 58 Boulevard Charles Livon 13007 Marseille et en mairies des communes concernées, mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
- D'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr.
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme accompagné du dossier de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Article 3 :

Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile sera tenu à disposition du public dans les lieux indiqués ci-dessous à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction de l'Urbanisme : 932 avenue de la Fleuride – ZI Les Paluds – 13400 Aubagne.
- Dans les locaux des mairies des communes concernées.

Il est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://ampmetropole.fr>.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget Principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sous-politique R214, chapitre 2019400500, nature 2031, fonction 515, opération budgétaire n°2019400500 ainsi qu'au budget URBA4 de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sous-politique R214, chapitre 011, nature 6231, fonction 515.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Annexe 1 – Réserves et recommandations de la commission d'enquête



Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 septembre au 3 novembre 2022 inclus, la commission d'enquête en charge du projet de Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a remis son rapport et ses conclusions motivées le 25 janvier 2023.

Elle donne un avis favorable assorti de 85 réserves et 82 recommandations, en précisant que le nombre de réserves, liées pour la plupart à des cas particuliers, ne remet en cause ni l'équilibre du projet, ni l'avis favorable de la commission d'enquête.

Après analyse, certaines réserves et recommandations font l'objet de doublon ou de mauvaise classification.

Selon la méthodologie retenue par la commission, ces réserves et recommandations sont classées en thématiques générales et par commune.

Elles sont reprises in extenso et telles que présentées dans les documents remis par la commission d'enquête. Les réponses apportées par la Métropole Aix-Marseille-Provence sont écrites en vert pour une meilleure lisibilité de l'annexe.

Sommaire

1- Réserves :

a) Thèmes généraux	p.5
b) Aubagne	p.8
c) Auriol	p.13
d) Belcodène	p.17
e) Cadolive	p.18
f) Cuges-Les-Pins	p.20
g) La Bouilladisse	p.24
h) La Destrousse	p.25
i) La Penne-Sur-Huveaune	p.26
j) Peypin	p.28
k) Roquevaire	p.31
l) Saint-Savournin	p.34
m) Saint-Zacharie	p.35

2- Recommandations :

a) Thèmes généraux	p.39
b) Aubagne	p.40
c) Auriol	p.49
d) Belcodène	p.52
e) Cadolive	p.53
f) Cuges-Les-Pins	p.54
g) La Bouilladisse	p.55
h) La Destrousse	p.57
i) Peypin	p.58
j) Roquevaire	p.60
k) Saint-Savournin	p.62

RÉSERVES

LA PRISE EN COMPTE DES RÉSERVES :

Sur 81 réserves formulées par la commission d'enquête :

- 79 sont levées ;
- 1 est partiellement levée ;
- 1 ne pourra être levée.

1-a) THÈMES GÉNÉRAUX : 5 réserves

Réserve n°1 :

1) Etudes de ruissellement

La commission d'enquête fut informée oralement le 11/01/2023, à l'occasion d'une visio-conférence avec les services de la métropole, que les résultats de la nouvelle étude de ruissellement Huveaune * Aygalades ne seraient pas disponibles. Ceci en contradiction avec l'annonce dans le mémoire en retour du 29/11/2022, page 33, cf. plus haut, de leur intégration dans le PLUi avant son approbation programmée pour juin 2023.

La commission d'enquête a demandé à recevoir une confirmation écrite de cette non disponibilité. La réponse fournie par les services de la Métropole (courrier électronique le 18 janvier en annexe PVS) e permet pas de conclure quant à la disponibilité ou non disponibilité de l'étude
On retient, à ce sujet :

« Je vous réponds en vous livrant notre position technique sur le sujet du ruissellement.

Après réflexion et échanges sur l'avancée des études il nous paraît important :

De prendre le temps de travailler techniquement avec le Bureau d'Etudes la nouvelle étude ruissellement avec la connaissance fine des aléas, dont les côtes des plus hautes eaux et la vitesse. Ces données permettront pour les administrés de pouvoir développer leur projet avec la connaissance de tous les paramètres et d'adapter les projets en conséquence »

La commission d'enquête, eu égard au texte qu'elle souligne, en déduit que cette étude est engagée mais ne sera pas suffisamment aboutie avant juin 2023.

Ensuite, la commission d'enquête entend procéder en émettant des réserves susceptibles d'être levées aussi vite que raisonnablement afin de minimiser les conséquences pour les administrés du retard de ces études et, de surcroît, en accroître la visibilité et la transparence pour la population.

Réserve de la commission d'enquête

:La commission d'enquête, demande à la Métropole de s'engager par écrit lors de l'approbation du PLUi PAE, à ce que la nouvelle étude de ruissellement soit intégrée à la première modification du PLUi avec une enquête publique dont elle assurera la publicité à la hauteur des enjeux.

Il est proposé de lever la réserve n°1, en intégrant les résultats de l'étude ruissellement en cours de réalisation par la Métropole Aix-Marseille-Provence dans une prochaine évolution du PLUi.

Réserve n°2

2) Loi Climat et Résilience - Consommation d'espace NAF

L'ensemble des éléments développés au chapitre E-II du présent document conduise la commission à faire la réserve suivante :

Réserve de la commission d'enquête

Le règlement des zones AU doit préciser clairement en matière d'artificialisation des sols :

- Les règles à respecter.*
- Les limites à ne pas dépasser, limites précisées dans le tableau ci-après et qui seront indiquées dans chacune des OAP sectoriels concernées.*

Il est proposé de lever la réserve n°2 en complétant les OAP sectorielles et en affinant les périmètres des OAP.

Réserve n°2 bis :

Cette réserve est complétée par une réserve concernant l'abandon de zones urbaines à Auriol et Cuges-les-Pins.

Par courriers transmis au cours de l'enquête publique, les Maires d'Auriol et de Cuges-les-Pins ont décidé de maintenir en zone agricole les secteurs des Adrechs (0,975 ha) et des Lagets (0,81 ha) à Auriol, et de La Curasse (2,6 ha) à Cuges-les-Pins.

Ces trois secteurs étaient initialement prévus d'être basculés directement de zone agricole en zone urbaine dans le projet de PLUi. Ces décisions sont confirmées et reprises par la Métropole dans un tableau « La réduction des zonages à constructibilité » joint au mémoire en réponse au PV de synthèse.

Ces décisions conduisent la commission à faire la réserve suivante :

Réserve de la commission d'enquête

La commission demande à ce que les secteurs des Adrechs (0,975 ha) et des Lagets (0,81 ha) à Auriol, et de La Curasse (2,6 ha) à Cuges-les-Pins soient maintenus en zone agricole.

Il est proposé de lever la réserve n°2 bis en reclassant en zone A2 les 3 secteurs cités.

Réserve n°3 :

3) Nuisance sonore – qualité de l'air

L'ARS remarque que de nombreuses OAP sectorielles prévoient l'implantation de nouvelles populations (habitants, usagers, employés) le long d'axes routiers très fréquentés, donc dans des zones accusant une dégradation importante de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore, les exposant ainsi à des risques sanitaires avérés.

La commission d'enquête note la difficulté d'allier densification urbaine, nuisance sonore et qualité de l'air. Dans ces conditions il est nécessaire que toutes les OAP et leurs zones à urbaniser associées soient plus précises et contraignantes sur ce sujet dans un chapitre dédié.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande que toutes les OAP aient un chapitre dédié à la pollution de l'air et aux nuisances sonores.

Ce chapitre doit :

- Préciser les périmètres concernés,*
- Signaler les impacts sanitaires de la pollution de l'air et des nuisances sonores,*
- Recommander les marges de recul à prévoir,*
- Proposer les mesures de protection à prendre en compte pour les populations exposées dans le cadre des futurs projets.*

Il est proposé de lever la réserve n°3:

- en ajoutant dans un nouveau sous-chapitre, un texte spécifique et une carte contextualisée intégrant une meilleure prise en compte des nuisances sonores et de la pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures de secteurs ;**
- en incluant ces éléments dans chaque OAP concernée par le sujet.**

Réserve n°4 :

4) Trame Verte et Bleue

Cette OAP, élaborée avant de l'approbation du PLUi pourra décliner :

- La traduction de la TVB et son croisement avec le zonage et les OAP ;
- Le rappel des différentes prescriptions permettant de préserver et renforcer les corridors écologiques et leur traduction réglementaire au sein des projets ;
- L'ajout d'orientations complémentaires afin de permettre la préservation - voire le développement - de la nature en ville, en complémentarité avec celle des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

L'objectif de cet outil supplémentaire sera de donner davantage de visibilité aux ambitions de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la préservation de l'environnement et du bien-être des habitants.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la prise en compte de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLUi ainsi que l'accord de la Métropole à poursuivre cette démarche par une nouvelle OAP thématique TVB en lien étroit avec l'OAP Cycle de l'eau comme proposé par la Commission d'enquête.

La métropole lors de l'approbation du PLUi devra inclure l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

Il est proposé de lever la réserve n°4 en regroupant les éléments et orientations, déjà inscrits dans le dossier d'arrêt, dans une OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

1-b) COMMUNE D'AUBAGNE : 15 réserves

La commission d'enquête a enregistré 22 réserves pour la commune.
Les réserves n°16 à n°22 étant des doublons, il ne sera comptabilisé que **15 réserves au total**.

Réserve n°1 :

1 - A l'ouest de l'OAP « Camp major », plusieurs propriétaires demandent un changement de zonage de UM vers UD.
Les services de la Métropole précisent que cette zone bénéficie de tous les réseaux et d'un accès direct à la route départementale et pourrait donc basculer en zonage UD2.

Réserve de la commission d'enquête

Sous réserve de la vérification technique que la desserte réseau est satisfaisante et suffisante, la commission demande de basculer la zone en UD.

Il est proposé de lever la réserve n°1 en créant un secteur UD2 sur la zone initialement classée en zone UM.

Réserve n°2 :

2 - L'emplacement réservé pour voirie numéro ABG-117-6 ayant pour objet « Aménagement piste DFCI avec une emprise de 6.0 mètres et comme bénéficiaire AMP » empiète sur le bâti d'un administré qui souhaite que le tracé soit déplacé de l'autre côté non construit de la route.
Les services de la Métropole précisent qu'il est possible de modifier l'ER vers l'est afin d'éviter le bâti, la mairie y est favorable.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande de tenir compte de l'observation.

Il est proposé de lever la réserve n°2 en modifiant l'ER d'aménagement de piste DFCI.

Réserve n°3

3 - L'ASL « le Clos Cinsault – les Solans » souhaite que les chênes situés à l'ouest du lotissement soient classés.
Les services de la Métropole précisent qu'une protection paysagère est déjà en place sur l'interface Nord du lotissement pour protéger des chênes. Cette protection peut être prolongée sur la partie Ouest.
La Mairie y est favorable.

Réserve de la commission d'enquête

La commission demande de prolonger l'EVP au nord-ouest.

Il est proposé de lever la réserve n°3 en prolongeant la protection « Espace Vert Protégé » située au Nord du Clos Cinsault, en direction du Nord-Ouest.

Réserve n°4 :

4 - Le Collectif citoyen " Les solans- Longuelance- Durande- Arnauds" et L'ASL « le Clos Cinsault – les Solans » demandent de protéger la parcelle BD0228 en EBC ou EVP.

Les services de la Métropole précisent qu'il s'agit d'un terrain à vocation d'agrément de l'ASL des Solans. Le foncier appartient à la ville d'Aubagne. Vu la vocation récréative et paysagère du site une protection peut être envisagée mais au lieu de l'EBC, une protection de type "espace vert protégé" semblerait plus adéquat.

Réserve de la commission d'enquête

La commission demande de classer cette parcelle en EVP.

Il est proposé de lever la réserve n°4 en positionnant un Espace Vert Protégé sur la parcelle.

Réserve n°5 :

5 - Le propriétaire des parcelles CN2590-2027-2029-2031-2591 Chemin de Lascourt. demande la suppression l'EVP inscrit sur son terrain car il n'y a pas de chênes.

Les services de la Métropole précisent qu'en effet, la partie Nord de l'EVP semble inopportune, dans la mesure il ne semble pas y avoir de chênes. Cet EVP pourrait être nettoyé. La Mairie y est favorable.

Réserve de la commission d'enquête

La commission demande de-supprimer cet EVP pour tenir compte de la réalité du terrain.

Il est proposé de lever la réserve n°5 en réduisant l'Espace Boisé Classé (et non un EVP comme inscrit dans la réserve), afin de tenir compte du terrain et des espaces effectivement boisés.

Réserve n°6 :

6 - Un administré voisin de la résidence « Campagne Négrel » souhaite l'ajout d'un EBC sur la parcelle BR0404 dans le but de protéger un chêne multi-centenaire.

Les services de la Métropole précisent que la parcelle est l'espace de loisir de la copropriété, la mise en place d'un EBC pourrait bloquer l'entretien du site.

Réserve de la commission d'enquête

La commission demande à la Métropole de classer le chêne multi-centenaire « *Arbre protégé ponctuel* »

Il est proposé de lever la réserve n°6 en délimitant une protection de type « arbre protégé ponctuel » sur le chêne multi-centenaire.

Réserve n°7 :

7 - Plusieurs administrés font remarquer que l'emplacement réservé pour voirie numéro ABG-7-12 ayant pour objet Aménagement de la RD 43 B (Les Aubes) avec une emprise de 12.0 mètres et comme bénéficiaire la commune, impacte un platane bicentenaire.

Les services de la Métropole précisent qu'il faudra être vigilant sur la présence d'un platane bicentenaire.

Réserve de la commission d'enquête

La commission demande que le tracé de l'ER évite le platane.

Il est proposé de lever la réserve n°7 en modifiant le tracé de l'ER afin de préserver le platane bicentenaire présent au sein de son ancienne emprise.

Réserve n°8 :

8 - OAP de composition urbaine « Centre-Ville – Gare » d'Aubagne et OAP Le Charrel/La Tourtelle
Comme demandé par la DDTM, la Métropole propose d'affecter un zonage Up au site des Lignières (foncier Etat) de l'OAP Le Charrel/La Tourtelle, permettant de disposer de règles adaptées selon les besoins du projet en cours de définition.

Réserve de la commission d'enquête

Compte-tenu de ces éléments, la commission d'enquête demande que le site des Lignières de l'OAP Le Charrel/La Tourtelle soit affecté d'un zonage Up dans l'OAP et le plan zone correspondant.

Il est proposé de lever la réserve n°8 en reclassant en zonage UP le secteur des Lignières, initialement classé en zone UEb2.

Nota bene : À noter que le secteur des Lignières se situe au sein de l'OAP Centre-Ville Gare et non de l'OAP Le Charrel / La Tourtelle comme évoqué dans la réserve.

Réserve n°9 :

9 - OAP Pin Vert

Les règles définies dans le PAC préfectoral interdisent les ERP sensibles.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande que cette interdiction soit précisée dans l'OAP Pin Vert.

Il est proposé de lever la réserve n°9 en intégrant dans le texte de l'OAP que « les ERP sensibles sont interdits à l'intérieur de l'ensemble du périmètre de l'OAP ».

Réserve n°10 :

10 - OAP Camp-Major

La Métropole prévoit que les bâtiments à vocation économique à construire le long de la RD2 seront implantés en retrait et perpendiculaire à la voie, la hauteur réduite pour préserver les perspectives sur Garlaban. Ces bâtiments seront donc en R+2.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande que tous ces éléments soient précisés dans l'OAP Camp-Major d'Aubagne.

Il est proposé de lever la réserve n°10 en intégrant les éléments demandés à l'OAP Camp Major.

Réserve n°11 :

11 - OAP Camp-Major

La commission d'enquête note que la partie nord de la zone 2AUM de l'OAP Camp-Major prévoit une « forme d'habitat mixte » alors que le projet présenté par le collectif des propriétaires abandonne toutes formes d'habitat et tout déboisement sur ce secteur.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande que la zone NS de l'OAP Camp-Major au nord de la zone 2AUM soit étendue à la partie nord de la zone 2AUM pour l'essentiel la parcelle DR0030.

Il est proposé de lever la réserve n°11 :

- en adaptant l'OAP pour correspondre au zonage modifié, passage de 2AUM vers Ns ;**
- en réduisant le périmètre de l'OAP, seul le zonage 2AUM est inclus.**

Réserve n°12 :

12 - NStecal 1 – Emplacement de l'ancienne maison de retraite Kallisté
La commission d'enquête prend note des nouvelles dispositions prises par la Métropole telles que proposées dans le courrier du Maire d'Aubagne en date du 3 novembre 2022 concernant la zone NStecal1.

Réserve de la commission d'enquête

L'ensemble de ces dispositions devront se traduire clairement dans le règlement et la planche de zonage n°45. En particulier la réduction du polygone d'implantation des constructions conformément au schéma joint au courrier et la limitation des constructions nouvelles à R+2.

Il est proposé de lever la réserve n°12 :

- en réduisant le polygone de constructibilité ;
- en précisant dans le règlement écrit que la hauteur maximale à l'égout du toit ne pourra excéder 10 mètres.

Réserve n°13 :

13 - NStecal 1 – Emplacement de l'ancienne maison de retraite Kallisté
Pour ce qui concerne l'amélioration des conditions d'accès et l'aménagement de l'ER ABG/161, la commission d'enquête note que son tracé sera modifié pour tenir compte et donc éviter les constructions existantes et que sa largeur initialement de 8m sera réduite moyennant l'aménagement d'aires de croisement (Cf courrier du Maire d'Aubagne en date du 3 novembre 2022).

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande que ces éléments soient être pris en compte dans le règlement (servitude d'urbanisme) et la planche de zonage n°45.

Il est proposé de lever la réserve n°13 en limitant la largeur de l'ER n°161.

Réserve n°14 :

14 - Zones militaires Quartier Viénot et Camp Carpiagne

La métropole précise que :

- Le règlement et le zonage affectés aux activités militaires peuvent être harmonisés (NG) pour une meilleure gestion des 2 sites.
- Si accord de la DDTM, les Servitudes d'Utilité Publique doivent être corrigées.
- Le règlement pourra être complété pour permettre l'installation d'ICPE et d'équipements d'intérêt collectif.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande que ces 3 éléments soit pris en compte dans le règlement et les plans de zones correspondants.

Il est proposé de lever la réserve n°14 :

- les SUP intégrées dans les annexes du PLUi sont la dernière version transmise par la DDTM en début d'année 2023 ;
- le règlement est complété afin de permettre l'installation d'ICPE et d'équipements d'intérêt collectif ;

-en reclassant la majorité du site en zone naturelle Ng (Carpiagne), le zonage Ng n'étant pas approprié pour le quartier Viénot, situé en centre-ville.

Réserve n°15 :

15 - Carrière du Vallon de l'Escargot – AUBAGNE

La Métropole propose d'adapter le zonage avec une zone Ne pour permettre le stockage et la valorisation des déchets inertes du BTP, notamment dans la perspective de son aménagement en fin d'exploitation.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande de classer le périmètre d'exploitation de la carrière du vallon de l'Escargot en zone Ne.

Il est proposé de lever la réserve n°15 en créant une zone Ne sur le secteur du Vallon de l'Escargot.

Réserve n°16 : doublon réserve n°1

Réserve n°17 : doublon réserve n°2

Réserve n°18 : doublon réserve n°3

Réserve n°19 : doublon réserve n°4

Réserve n°20 : doublon réserve n°5

Réserve n°21 : doublon réserve n°6

Réserve n°22 : doublon réserve n°7

1-b) COMMUNE D'AURIOL : 11 réserves

Réserve n°1 :

1 - OAP des Adrechs.

Plusieurs personnes se sont déclarées opposées à toutes formes de constructions dans la zone des "Adrechs" et demandent de confirmer le retrait de cette OAP conformément à la demande de Mme le Maire. Les parcelles sanctuarisées au SCOT devraient être basculées en zone A2. L'ensemble des friches agricoles des Adrechs pourraient être ciblées par l'ER ARL-16 qui permettra à la commune de développer un projet agricole. Adaptation de la mixité sociale au regard de la suppression de l'OAP des Adrechs.

La Métropole indique que Mme le Maire d'Auriol s'est engagée à supprimer l'OAP des Adrechs. La partie en UT rebasculera en zone A2 et sera incluse au sein de l'emplacement réservé agricole A59. Le schéma de voirie sera adapté en fonction du nouveau projet. La servitude de logements sociaux sera réduite à 30%.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête acte le choix de la ville et de la métropole de supprimer cette OAP, et d'apporter les modifications décrites ci-dessus. Ceci sera retranscrit dans le PLUi.

Il est proposé de lever la réserve n°1 :

- en supprimant l'OAP des Adrechs ;
- en reclassant en partie la zone UT1 en zone A2 et en l'incluant dans l'ER agricole A59 ;
- en adaptant le schéma de voirie en fonction de la disparition de la partie du projet d'aménagement ;
- en redessinant l'ER voirie ARL16 ;
- en réduisant la servitude de logements sociaux à 30% en raison de la baisse de la constructibilité du secteur.

Réserve n°2 :

2 - OAP Raton

De nombreux administrés (ex. L'Association des Propriétaires du chemin de Bon Vallon), souhaitent le retrait de l'OAP "Raton" qui impacte fortement leur propriété et demande la confirmation du retrait de cette OAP conformément à la demande de Mme le Maire. Le secteur à urbaniser en 1AUH devrait être basculé en zone naturelle (Ns)

La Métropole indique que Mme le Maire d'Auriol s'est engagée à supprimer l'OAP Raton. Les zones 1AUH seront supprimées pour être classées en Ns. L'ER voirie ARL77 sera conservé mais à destination d'une piste DFCI afin de sécuriser les quartiers de Raton et de Bonvallon.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête acte le choix de la ville et de la métropole de supprimer cette OAP, et d'apporter les modifications décrites ci-dessus. Ceci sera retranscrit dans le PLUi.

Il est proposé de lever la réserve n°2 :

- en supprimant l'OAP Raton ;
- en supprimant le zonage 1AUH en 2 secteurs d'urbanisation au profit d'une zone Ns de protection stricte ;
- en modifiant l'objet de l'ER ARL77 à destination d'une piste DFCI afin de contribuer à la sécurisation de l'ensemble des quartiers de La Bardeline et de Raton.

Réserve n°3 :

3 - Consommation zone agricole secteurs des Adrechs et des Lagets

Association Terres Fertiles - Le collectif remet en question le PLUi sur la consommation des zones agricoles dans divers secteurs sur la commune d'Auriol notamment aux Adrechs aux Lagets et s'appuie sur les directives de sanctuarisation du foncier agricole émit lors de l'ancien SCOT. L'association demande la mise en place d'une CAR (Convention d'Aménagement Rural) comme cela a été fait sur le périmètre du CT1.

La Métropole indique que les secteurs des Adrechs et les parcelles plantées situées aux Lagets seront intégrées au zonage agricole (comme vu ci-dessus). La commune d'Auriol a fait un travail fin d'analyse et de protection de l'ensemble des espaces agricoles.

La mise en place d'une Convention d'Aménagement Rural est un outil hors champs du PLUi mais d'animation foncière. Ce processus sera réfléchi et pourra être mis en place par les élus et services compétents après l'approbation du PLUi.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins la commission d'enquête inscrit les modifications relatives aux secteurs des Adrechs et des Lagets (classements en zone agricole) comme réserves pour s'assurer de leur mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°3 :

- en reclassant la parcelle CS0116 en A2 (Les Lagets) ;
- en reclassant le secteur des Adrechs en A2.

Réserve n°4 :

4 - Parcelle LV333.

Une administrée d'Auriol, demande la modification de zonage de sa parcelle en vue de construire (NH—UD1). Demande de modification avec positionnement de la limite devant éviter une implantation de nombreux lots à bâtir.

La Métropole indique que la parcelle LV333 est en limite avec la zone urbaine et à proximité de raccordement de l'ensemble des réseaux. Le zonage sera modifié afin de favoriser l'implantation d'une maison en UD1 mais pas sur l'ensemble de la parcelle, compte-tenu de sa superficie et des accès contraints, la densité sera adaptée.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°4 en reclassant en UD1 la parcelle LV0333, initialement classée en zone Nh.

Réserve n°5 :

5 - Parcelle CS 0116- ER X46

L'administrée demande le retrait de sa parcelle CS116 de la zone UQp ainsi que celui de l'ER.

Retrait de la zone UQp actuellement exploitée mais maintien de l'ER

La Métropole indique que le PLUi évoluera sur ce secteur, concernant la parcelle CS0116, elle sera zonée en A2. En effet celle-ci a été plantée avec de la vigne après l'élaboration du projet de PLUi.

L'emplacement X46 concernant un pôle d'échanges et la relocalisation des services techniques n'a plus lieu d'être, vu sa capacité foncière amputée. Il sera donc supprimé.

La zone UQP à l'Est du chemin des Lagets n'a également plus lieu d'être, elle sera basculée en zone UEa1 comme le secteur voisin afin d'accueillir des entreprises en cohérence avec la continuité de la zone d'activités du Pujol et le besoin des entreprises.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°5 :

- en reclassant en A2 la parcelle CS0116, initialement classée en zone UQp ;
- en supprimant l'ERX46 ;
- en maintenant les parcelles DO003/004/005 en zone UQp ;
- en reclassant les parcelles DO002/0109 en zone UEc1 afin d'assurer une cohérence avec la ZA du Pujol.

Réserve n°6 :

6 - Parcelles LH0034, LH0039 Demande de maintenir les parcelles, le secteur en zone boisée protégée et non en Nh. Maintien des zones en zones naturelles Ns au lieu de Nh.
La Métropole indique que sur ce secteur la problématique relève de la protection de la zone boisée. Un EBC sera positionné sur le boisement identifié sur plusieurs parcelles, sur la base de l'EBC existant au PLU d'Auriol et en cohérence avec les boisements existants de grande qualité sur ce site.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°6 en créant sur la parcelle LH0034 un EBC.

Réserve n°7 :

7 - Parcelle LD 25

L'administré demande le changement de zonage - Passage de Ns en Nh de la parcelle LD25. Les constructions existantes y compris les voisins directs pourraient être classés en zone Nh afin de pouvoir gérer les extensions de leur construction.

La Métropole indique qu'une zone Nh sera dessinée pour la version approuvée en cohérence avec les bâtiments existants de façon à ne pas les figer et permettre des évolutions très mesurées.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°7 en reclassant en Nh, plusieurs maisons individuelles existantes situées route de la Ste-Baume, initialement classées en zone Ns.

Réserve n°8 :

8 - Parcelle LD0025

Demande de passer de Ns à Nh. Cohérence de la demande.

La Métropole indique qu'une zone Nh sera dessinée pour la version approuvée en cohérence avec les bâtiments existants de façon à ne pas les figer et permettre des évolutions très mesurées.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°8 en reclassant en Nh, plusieurs maisons individuelles existantes situées route de la Ste-Baume, initialement classées en zone Ns.

Réserve n°9 :

9 - Parcelle KW111.

L'administré souhaite passer de zonage UT2 à UA2 au motif de conserver la forme architecturale historique. La maison serait déjà inscrite au cadastre Napoléonien de 1830. Meilleur classement pour conserver la forme architecturale historique.

La Métropole indique que ce secteur en entrée de ville de Moulin de Redon est stratégique pour l'aménagement de l'entrée du hameau. Un projet urbain pourra être couplé avec l'emplacement réservé pour stationnement.

Le passage en UA2 est accepté, il permettra d'envisager un projet ou une réhabilitation en respectant les caractéristiques patrimoniales prescrites par le règlement et l'OAP Ambition Centres Anciens en introduisant une qualité architecturale renforcée sur cet urbanisme de type «maisons de village».

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°9 :

-en reclassant en UA2 la parcelle, initialement classée en zone UT2 ;

-en intégrant à l'OAP ACA, afin de la reconnaître comme contribuant au patrimoine du hameau de Moulin de Redon.

Nota bene : La réserve comporte une erreur : la parcelle KW0111 n'héberge pas de construction. L'immeuble d'habitation de forme architecturale historique concerne la parcelle KW0108.

Réserve n°10 :

10 - ER ARL 71

Demande de suppression de l'ER ARL71 Demande relayée par l'ASL et l'ensemble des propriétaires. Cohérence de la demande.

La Métropole indique que l'emplacement réservé sera totalement supprimé.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°10 en supprimant l'ER ARL71.

Réserve n°11 :

11 - ER ARL 62

Interrogations sur l'emplacement réservé ARL62 à Moulin de Redon interrompu brusquement devant une parcelle privée alors que la voie existante en impasse est à quelques mètres.

La métropole renvoie à l'aménagement du pôle d'échanges et stationnement décrit au sein de l'OAP entrée de ville – Confluence, ce qui n'a rien à voir (erreur) mais indique oralement qu'elle est prête à modifier l'emplacement réservé comme indiqué (prolongation au droit de la parcelle privée).

Réserve de la commission d'enquête

La réponse orale de la Métropole qui a indiqué une erreur et prendre en compte la demande en prolongeant l'emplacement réservé sur la parcelle concernée est satisfaisante. Celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°11 en créant une extension de l'ER ARL24.

Nota Bene : Mauvaise numérotation de l'ER de la part de la commission d'enquête.

1-d) COMMUNE DE BELCODÈNE : 2 réserves

Réserve n°1 :

1 - Le propriétaire des parcelles AC 304/305, route de Peynier exprime ses craintes sur le maintien de ses droits à bâtir sur ses parcelles. Celles-ci sont proposées en zone UD1a, où sont autorisées les constructions sous assainissement autonome.

Les services de la Métropole précisent que les parcelles en UD1a où sont autorisées les constructions sous assainissement autonome. Cependant, visiblement la parcelle est raccordée au réseau d'assainissement collectif ce qui pourrait justifier un passage en zone UD3, sous réserve de l'acceptation de la commune.

Les services de la commune indiquent que l'assainissement collectif existant sur la parcelle, cela justifie le passage en zone UD3,

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°1 en reclassant en UD3 les deux parcelles concernées, initialement classées en zone UD1a.

Réserve n°2 :

2 - La propriétaire des parcelles C0126, C0123, C0222, C0273, et C0274 situées à la Pomme, demande un changement de zone de Ns en Nh.

Les services de la Métropole précisent que ce choix est renvoyé à la commune pour délimitation d'une zone Nh en face de la zone d'activités, pour permettre des extensions limitées des habitations existantes (+30% de SDP supplémentaire sans dépasser les 200m² max).

La commune est d'accord pour une extension des zones Nh à l'ensemble des zones Ns occupées par des constructions légalement édifiées pour en permettre une extension mesurée. Cette disposition est déjà existante dans le PLU de la Commune.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°2 en reclassant en Nh les parcelles bâties, initialement classées en Ns.

1-e) COMMUNE DE CADOLIVE : 3 réserves

Réserve n°1 :

1 - L'administré demande le retrait de l'Emplacement Réserve pour voirie numéro CDL-5-5 ayant pour objet Élargissement et création de voie chemin de l'oliveraie avec une emprise de 5.0 mètres et comme bénéficiaire Commune.

Le profil accidenté et la présence d'un talus sur leur terrain (coupes et relevé altimétriques joints) montrent la difficulté de pouvoir réaliser une telle voie.

La Métropole et la Commune sont favorables à la suppression de cet ER.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre.

Il est proposé de lever la réserve n°1 en supprimant l'ER CDL-5.

Nota Bene : Mauvaise numérotation de l'ER de la part de la commission d'enquête.

Réserve n°2 :

2 - L'administré, propriétaire de la parcelle OC0032, chemin de l'Argelas, demande le changement de zonage - Passage de Ns en zone agricole. Pour justification, l'administré indique qu'il exploite des oliviers sur la parcelle et possède un moulin à huile. Aussi il demande logiquement que ses parcelles passent en zone agricole.

Les services de la Métropole précisent qu'un zonage A3 pourrait être apposé sur le secteur. Il s'agit d'un zonage agricole permettant la reconquête des espaces agricoles au sein ou en frange des massifs (notamment les restanques).

Dans ces secteurs la constructibilité est très fortement limitée. Aucune construction en dur, mais seulement du démontable

La métropole et la commune sont favorables et proposent de passer en zone A3, sans construction en dur ni hangar.

Réserve de la commission d'enquête

Dans la mesure où cette demande est logique et que les avis de la Métropole et de la Commune sont favorables, la commission d'enquête suit ces avis et propose le passage de Ns à A3.

Il est proposé de lever la réserve n°2 en reclassant en A3 la parcelle C33, initialement classée en Ns.

Nota Bene : Mauvaise numérotation de la parcelle de la part de la commission d'enquête, la requête concerne la parcelle C33 et non la OC32.

Réserve n°3 :

3 - Requêtes de la commune

- Demande de suppression de l'EBC couvrant les parcelles AM87 et AM89 (vignes)
- Demande de suppression des EBC sur le secteur du Pâté Ok pour suppression des EBC sur le secteur, bloquant le projet et notamment la création de voirie pour bouclage avec la commune de Saint-Savournin.
- Demande de suppression de l'emplacement réservé n°CDL-6 pour création de voirie. Ok pour suppression de l'ER CDL-6 pour voirie, celui-ci ne sera pas mobilisé par la commune.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux suppressions des ER proposés par le Commune..

Il est proposé de lever la réserve n°3 en supprimant l'ER CDL-5

Nota bene : Mauvaise numérotation de l'ER par la commission d'enquête, il s'agit de l'ER CDL-5, puisque le CDL-6 n'existe pas.

1-f) COMMUNE DE CUGES-LES-PINS : 13 réserves

La réserve n°13 de la présente annexe apparaît dans le rapport de la commission d'enquête mais n'a pas été reprise dans ses conclusions motivées. Il a toutefois été décidé d'y apporter une réponse dans ce chapitre.

Réserve n°1 :

1 - Zone UEa1

Décision de la Mairie, sera classée en zone agricole.

Réserve de la commission d'enquête

La zone sera classée en zone agricole

Il est proposé de lever la réserve n°1 en reclassant en A2 la zone, initialement classée en zone UEa1.

Réserve n°2 :

2 - Suppression de l'ER Z – 86 d'environ 10 000 m²

OAP Pôle Santé Vie Provence (PSVP)

Le Maire courrier en date du 29 octobre 2022, souhaite conserver cette OAP PSVP qui est une grande infrastructure et qui parallèlement pourrait être le déclencheur pour l'arrivée d'eau du canal de Provence.

Dans ce même courrier la Mairie confirme que la surface consommée passerait de 17 ha à 10 ha voir 8 ha (Annexe Courriers reçus de la part des élus)

Réserve de la commission d'enquête

A retranscrire dans l'OAP

Il est proposé de lever la réserve n°2 en réduisant le périmètre de la zone 2AU à 11.4 ha.
Nota bene : une erreur est constatée dans le titre de la réserve n°2 qui concerne l'OAP Pôle Santé Vie de Provence. L'ER Z-86 sera traité dans la réserve n°5.

Réserve n°3 :

3 - Parcelle SO056. Rebasculer les zones Ns en A2

AMP : Il est nécessaire d'analyser la demande en détail afin de savoir s'il est pertinent de basculer cette zone de Ns en A2. Les services de la DGA Agriculture de la Métropole et la commune feront cette analyse et en fonction des résultats la modification sera prise en compte pour l'approbation du document.

Réserve de la commission d'enquête

Basculer la zone NS en A2 si compatible avec u,e exploitation agricole.

Il est proposé de lever la réserve n°3 en reclassant la parcelle en zone A3 compatible avec une exploitation agricole.

Réserve n°4 :

4 - ER/X/75

L'ER concerne les parcelles AE 0177-0178-0179 et 0180. Cet ER s'applique sur des terrains sur lesquels de permis de construire ont été obtenus.

Par ailleurs la parcelle AE 0180 est l'accès pour un riverain.

AMP : La suppression totale n'est pas possible.

Le service pluvial a répondu à la demande : "Nous proposons de conserver uniquement les parcelles 177-178 et 179 dans l'ER X75, cela permet de supprimer les problèmes liés aux accès des riverains".

Réserve de la commission d'enquête

La parcelle AE 0180 sera exclue de l'ER

Il est proposé de lever la réserve n°4 en excluant la parcelle AE 0180 de l'ER X75.

Réserve n°5 :

5 - ER B92, B91 ; Z 86

La commission d'enquête relève qu'il existe 3 ER les uns à proximité des autres avec tous la même destination « Bassin d'orage ».

AMP : L'ER Z86 au bénéfice de la commune, peut être supprimé, en effet il n'a pas été identifié dans le schéma pluvial communal. La modification sera prise en compte lors de l'approbation du document

Réserve de la commission d'enquête

L'ER Z 86 sera supprimé.

Il est proposé de lever la réserve n°5 en supprimant l'ER Z86.

Réserve n°6 :

6 - ER 24/8 : A supprimer

Les travaux d'élargissement ont eu lieu, la cession des parcelles actée et entérinée par un acte administratif.

AMP : Des cessions gratuites dans le cadre de permis de construire antérieurs ont été déjà pris en compte, néanmoins la totalité de l'emplacement réservé n'a pas été effectuée.

Réserve de la commission d'enquête

Une régularisation du document peut être effectuée.

Il est proposé de lever la réserve n°6 en supprimant l'ER 24 de la parcelle AA 0234.

Réserve n°7 :

7 - ER CLP/ 26-12 Modification du tracé.

AMP : la modification possible est de diminuer la largeur de l'emplacement réservé de 12 m à 2 m car il s'agit d'un futur cheminement doux. **Elle sera incluse dans la version pour approbation du document.**

Réserves de la commission d'enquête

Demande la modification de l'emplacement réservé de 12 m à 2 m

Il est proposé de lever la réserve n°7 en réduisant à 2 mètres la largeur de l'ER 26.

Réserve n°8 :

8 - Risque : (@393-1) Manque la zone de risque relative à l'éboulement de rocher anciennement MR au dessus de la parcelle AE0015.

AMP :À notre connaissance il n'existe aucun PAC sur la commune à ce sujet. Néanmoins des recherches seront effectuées afin d'inclure le risque pour l'approbation du document, sous réserves de la disponibilité de ces éléments.

Réserve de la commission d'enquête

A retranscrire si toujours d'actualité.

Il est proposé de lever la réserve n°8. Le secteur de risque n'est identifié ni dans le « Porter à Connaissance de l'État », ni dans aucun autre document connu à ce jour.

Réserve n°9 :

9 - Plan simple de gestion validé par le Centre Régional de la Propriété Forestière pour le domaine du Pourparel et la SCI des Espèces plus extension des zones A2

La Métropole s'assurera que le règlement retenu in fine soit compatible avec ces activités

Réserve de la commission d'enquête

Il faudra que le règlement retenu soit compatible avec les activités agricoles en place.

Il est proposé de lever la réserve n°9, le règlement de la zone Ns est compatible avec le plan de gestion du massif.

Réserve n°10 :

10 - Parcelles AM 0252 et AM 253 : Zonage UD1 prévoit une constructibilité de 10% de l'emprise au sol. Donc pas de construction possible. De ce fait cela va créer une dent creuse.

Le commissaire enquêteur demande de raccrocher ces 2 parcelles au zonage UT1 ou passer en UD2 voir UD3

Réponse AMP :

*Le parcelles se trouvent sur une voie structurante de la commune rue « Victor Hugo », il est possible de basculer ces parcelles en zone UT1, ainsi que l'alignement des parcelles sur les deux rives de la rue, qui comportent des constructions avec les caractéristiques de la future zone. **La modification sera réalisée pour l'approbation du document.***

Réserve de la commission d'enquête

Le classement en zone UT1 sera fait lors de l'approbation du PLUi.

Il est proposé de lever la réserve n°10 en reclassant en UT1 les parcelles en limite avec l'école et le futur pôle d'équipements de la commune, initialement classées en zone UD1.

Réserve n°11 :

11 - Erreurs matérielles

Les erreurs matérielles suivantes seront corrigées.

a) Forage de Puyricard : Le périmètre de Protection Rapproché n'a pas été retranscrit.

b) OAP Sud Centre Ville : L'emplacement d'un parking porté en lieu et place d'un bâtiment existant.

c) ER EX/94 : Fait état d'un carrefour.

Erreur matérielle à modifier pour l'approbation du document. Il s'agit d'un emplacement réservé pour création d'un bassin de rétention et aménagement paysager.

d) Nuisance : Manque le PEB de l'aérodrome du Castellet.
Le document sera inclus pour la version d'approbation du PLUi

Réserve de la commission d'enquête

Corriger les erreurs matérielles.

Il est proposé de lever la réserve n°11 en corrigeant les erreurs matérielles.

Réserve n°12 :

12 - OK Corral Modification du règlement

Art 1 a : L'exploitation agricole sera autorisée.

Art 1 a : La réalisation de bureaux sera permise.

Art 1 a : Le dépôt et stockage seront autorisés.

Art 1 c : Autorisation d'ICPE pour la fauconnerie.

Art 4 : L'emprise des manèges ne sera pas retenue dans les calculs de constructibilité.

Art 9 : Possibilité de créer des espaces thématiques.

Art 7.2 : Les hauteurs imposées par « Sécuri-site » seront autorisées.

Art 13 q : Supprimer l'intervention du RDDECI

Réserve de la commission d'enquête

Modifier le règlement.

Il est proposé de lever la réserve n°12 en modifiant le règlement de la zone UPa qui couvre le secteur du parc d'attractions « OK Corral ».

Réserve n°13 :

- x La société transmet un courrier de réponse au Parc Naturel de la Sainte-Baume afin de préciser les évolutions et besoins du parc d'attraction via le PLUi.
AMP Il s'agit entre autres à l'avis du PNR relatif aux enjeux des espaces de biodiversités repérés dans la charte du Parc du PNR.
La Charte du Parc prévoit de définir au cas par cas un zonage adapté aux aménagements des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité, ainsi que les corridors écologiques seront étudiés lors de la réalisation de l'OAP TVB prévue pour l'approbation du document comme demandé.

Commentaires et avis de la commission d'enquête:

La commission d'enquête émet une réserve sur la réalisation de la Trame Verte et Bleue pour s'assurer de sa mise en œuvre lors de l'approbation du PLUi.

Il est proposé de lever la réserve n°13 en créant l'OAP Trame Verte et Bleue.

1-g) COMMUNE DE LA BOUILLADISSE : 2 réserves

La commission d'enquête a enregistré 3 réserves pour la commune. La réserve enregistrée n°2 dans les conclusions motivées de la commission d'enquête correspond à la commune de Peypin et sera donc traitée sous le chapitre de la commune de Peypin.

Réserve n°1 :

Emplacements réservés

1) Parcelles AK 0045 0044 0043 trois administrés demandent la suppression de l'empiètement LBD N°6 sur leur parcelle du passage de la route (projet dont le maire aurait déclaré à l'intéressée qu'il ne sera jamais réalisé), La demande de la suppression de la partie nord de l'emplacement réservé voirie LBD N° 6, sur la partie sud des parcelles des requérants, qui concerne leurs jardins en bande, peut être prise en compte.

L'accès au quartier doit être retravaillé. L'emplacement réservé LBD X105 à vocation d'un parking et jardin comprendra l'accès voirie pour la desserte du quartier. A confirmer le désintérêt de la Mairie pour cet ER.

Il est proposé de lever la réserve n°1 en supprimant l'ER LBD n°6 des parcelles AK 43/44/45.

Réserve n°2 : cf. réserve n°7 de la commune de Peypin.

Réserve n°3 :

3) Parcelle AN 0003 , 0102, 0105 parcelle en Nh la première en partie incendie rouge, la seconde en rouge et la 105 en bleu.

Passage en UD1.

Il est proposé de lever partiellement la réserve n°2 :

- en reclassant en UD1 les parcelles AN 03 et AO 102, initialement classées en Nh ;
- en modifiant le zonage incendie en partie pour les parcelles AN 03 et AO 102.

La parcelle AO 105, qui présente un intérêt agronomique, est sanctuarisée comme zone naturelle d'intérêt agricole au titre du SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, et ne peut être classée en UD1.

Nota bene : une erreur est constatée dans la formulation de la réserve, il s'agit des parcelles AN 03 puis des parcelles AO102 et AO105 situées à des endroits distincts.

1-h) COMMUNE DE LA DESTROUSSE : 1 réserve

Cette réserve est inscrite dans le rapport de la commission d'enquête mais n'a pas été reprise dans ses conclusions motivées. Il a toutefois été décidé d'y apporter une réponse dans ce chapitre.

Réserve n°1 :

* Parcelle AC 169 en UD1. Demande la suppression inondation bleue ruissellement.

Mise à jour selon Nouvelle Étude sur Ruissellement

Il est proposé de lever la réserve n°1 en intégrant les résultats de l'étude ruissellement en cours de réalisation par la Métropole Aix-Marseille-Provence dans une prochaine évolution du PLUi.

1-i) COMMUNE DE LA PENNE-SUR-HUVEAUNE : 5 réserves

Réserve n°1 :

1 - OAP Centre-ville

Le projet de complexe sportif de padel et son parking adjacent, en lieu et place du stade Germain Camoin actuel, doit faire l'objet en liaison avec la DDTM d'études pour vérifier la faisabilité du projet vis à vis du risque inondation.

La Métropole en accord avec la Mairie propose que la zone correspondante soit classée en zone UQp qui permet la réalisation d'équipements publics.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande que la zone occupée par le projet de complexe sportif de Padel et son parking adjacent soit classée en zone UQp.

Il est proposé de lever la réserve n°1 en modifiant le zonage en UQp afin de pouvoir créer des équipements publics.

Réserve n°2 :

2 - OAP Centre-ville

La Métropole en accord avec la Mairie propose de modifier le zonage du secteur situé allée Bernadette Cattaneo de UT2 en UD2 afin de limiter la densification d'habitations et donc le nombre de véhicules supplémentaires sur sa voirie (fluidité).

Réserve de la commission d'enquête

Comme le propose la Métropole et la Mairie, la commission d'enquête demande que le périmètre de la zone située allée Bernadette Cattaneo soit basculée de zone UT2 en UD2.

Il est proposé de lever la réserve n°2 en reclassant en UD2 le secteur initialement classé en zone UT2.

Réserve n°3 :

3 - OAP Beaussier

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande que l'erreur matérielle sur la page 12 de l'OAP Beaussier incohérente avec la planche réglementaire « eau » correspondante concernant le risque ruissellement soit corrigée.

Il est proposé de lever la réserve n°3 en rectifiant l'erreur matérielle constatée.

Réserve n°4 :

4 - OAP Ancienne carrière Cassar

La commission d'enquête note que la Métropole en accord avec la Mairie confirme l'abandon de logements sur cette zone et son orientation vers du loisir, éco-tourisme, équipements légers concernant l'accueil du public.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande que l'OAP Cassar précise que la zone n'a pas vocation à accueillir des logements mais plutôt du loisir, éco-tourisme, équipements légers concernant l'accueil du public.

Il est proposé de lever la réserve n°4 en incluant la nouvelle vocation du secteur dans l'OAP.

Réserve n°5 :

5 - Un centre de santé est prévu d'être construit sur la parcelle AA0137 le long du boulevard Claude Antonetti. Les porteurs du projet souhaitent pouvoir bénéficier d'une hauteur de façade de 14m avec toit plat sans locaux techniques sur le toit.

Les services de la Métropole précisent que le projet dispose déjà d'une prescription pour déroger et permettant une hauteur de 12 m plus locaux techniques sur le toit.

La Mairie est favorable à la demande de hauteur à 14 m hors-tout sous réserve de ne pas délocaliser la pharmacie du centre-ville.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande de suivre la proposition de la Mairie.

Il est proposé de lever la réserve n°5 en prescrivant une hauteur totale à 14 mètres dans le règlement.

1-j) COMMUNE DE PEYPIN : 8 réserves

La réserve n°7 de la présente annexe a été présentée dans les conclusions de la commission d'enquête pour la commune de La Bouilladisse alors qu'elle concerne la commune de Peypin. La réserve n°8, quant à elle, apparaît en tant que recommandation dans les conclusions motivées et comme réserve dans le rapport de la commission d'enquête. Il a été décidé de la traiter comme une réserve et d'y apporter une réponse en tant que telle.

Réserve n°1 :

1) Parcelle AD 0032-0033 les deux parcelles en Ns et incendie rouge. Demande passage en Nh des parcelles actuellement en Ns. Les parcelles sont bâties.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande que les parcelles basculent en Nh afin de gérer les extensions des constructions existantes.

Il est proposé de lever la réserve n°1 en reclassant en Nh les parcelles AD 32/33 initialement classées en zone Ns.

Réserve n°2 :

2) Parcelle AZ 29 demande de passage en UD1 de la zone actuellement en UM et Ns et suppression du classement en risque incendie, Au sujet des zones rouges incendie, la méthodologie employée par le territoire, concernant la traduction du PAC incendie de l'État dans le document PLUI, permet sur ce secteur de basculer en zone bleu, car le PAC cible ce secteur avec des aléas en moyens et forts.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande le passage en UD1 de la poche du puits Armand,

Il est proposé de lever la réserve n°2 en reclassant en UD1 les parcelles AZ 27/28/29/34 du secteur du Puits Armand, initialement classées en UM et Ns.

Réserve n°3 :

3) Parcelle AX 104 actuellement en AM et incendie rouge.

Demande le retour en constructible UD1.

En revanche pour l'incendie seul le pixel des aléas moyen à fort basculera en bleu. Le reste restera en rouge incendie au vu de la méthodologie

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande la parcelle à proximité des réseaux pourra basculer en UD1.

Il est proposé de lever la réserve n°3 en reclassant en UD1 la parcelle AX 104 ainsi que les parcelles contigües au nord.

Réserve n°4 :

4) Parcelles AZ 0027-28-29-34 demande de passage en UD1 de la zone actuellement en Ns et suppression du classement en risque incendie. Au sujet des zones rouges incendie, la méthodologie employée par le territoire, concernant la traduction du PAC incendie de l'État dans le document PLUI, permet sur ce secteur de basculer en zone bleu, car le PAC cible ce secteur avec des aléas en moyens et forts.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande le passage en UD1 de la poche du puits Armand,

Cette réserve rejoint la réserve n° 2, il convient donc de proposer la levée de la réserve n°4 en reclassant en UD1 les parcelles AZ 27/28/29/34 du secteur du Puits Armand, initialement classées en UM et Ns.

Réserve n°5 :

5) Parcelle AZ 032-33 en UM et parcelle 034 en Ns demande de passage en UD1 de la zone actuellement en UM et Ns et suppression du classement en risque incendie. Au sujet des zones rouges incendie, la méthodologie employée par le territoire, concernant la traduction du PAC incendie de l'État dans le document PLUI, permet sur ce secteur de basculer en zone bleu, car le PAC cible ce secteur avec des aléas en moyens et forts.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande le passage en UD1 de la poche du puits Armand,

Cette réserve rejoint les réserves n°2 et 4, il est donc proposé de lever la réserve n°5 en reclassant en UD1 les parcelles AZ 32/33/34 du secteur du Puits Armand, initialement classées en UM et Ns.

Réserve n°6 :

6) Parcelle E0004 Sollicite la possibilité de créer un contrôle technique véhicule sur la parcelle en Ns non arborée ancienne champignonnière et souhaite le reclassement de la parcelle en UEa1. Le secteur des champignonnières est grevé par le PPR minier. En revanche le passage en UEa1 permettra de changer de destination les bâtiments existants et mettre en valeur cette friche déjà anthropisée.

Réserve de la commission d'enquête

Le dessin d'une poche de UEa1 pourra prendre en compte également la déchetterie métropolitaine accolée afin de faciliter la gestion de cet équipement d'intérêt général.

Il est proposé de lever la réserve n°6 :

- en créant un zonage UEa1;**
- en intégrant la déchetterie Métropolitaine au zonage UEa1.**

Réserve n°7 :

Risques Incendie

2) Parcelle AR 86 le château Peypin :demande retour en incendie bleu au lieu de rouge en totalité de la parcelle en UD1,

Réserve de la commission d'enquête

Il existe une position SDIS 13 favorable en juillet 2022.

Il est proposé de lever la réserve n°7 en modifiant le zonage incendie et en reclassant en zone à prescriptions (bleu) la parcelle initialement classée en zone inconstructible (rouge).

Réserve n°8 :

* Parcelle AW 328 une fraction de parcelle en UD2 : demande le retrait des zones Ns et Incendie qui empiètent une partie de sa parcelle.

La parcelle mise en incendie rouge et Ns alors qu'entièrement entourée de zones incendie bleu et UD. La mairie est d'accord pour le reclassement pour peu que l'administré puisse construire.

Il est proposé de lever la réserve n°8 :

- en reclassant une partie de la parcelle en UD2 ;
- en reclassant la parcelle en risque incendie zonage à prescriptions (bleu).

1-k) COMMUNE DE ROQUEVAIRE : 8 réserves

Réserve n°1 :

1 - L'administré demande le changement de zonage - Passage de Nh en A pour les parcelles BD 400 / BD 401 / BD 402 / BD 403 / BD 406 / BD 407 / BD 408 / BD 409 situées à proximité de la route de St Jean de Garguier.

Les services de la Métropole précisent que la demande est techniquement compatible avec le PADD.

La Mairie est favorable, la demande semble justifiée par un projet d'implantation d'activité agricole

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande un basculement du secteur correspondant de Nh à A.

Il est proposé de lever la réserve n°1 en reclassant en A2 les parcelles initialement classées en zone Nh.

Réserve n°2 :

2 - L'administré souhaite que sa parcelle AV0592 située chemin de St Jean de Garguier soit classée en zone Agricole au même titre que le reste de sa propriété située à côté.

Les services de la Métropole précisent qu'il est logique que le zonage A2 soit commun pour l'ensemble de la propriété agricole. La Mairie y est favorable.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande un basculement de la parcelle de Nh à A2.

Il est proposé de lever la réserve n°2 en reclassant en A2 la parcelle initialement classée en zone Nh.

Réserve n°3 :

3 - L'administré souhaite que sa parcelle BC0113 situé chemin de la targe en zone Nh intègre comme le reste de son exploitation la zone A.

Les services de la Métropole précisent que c'est possible au vu du contexte,

La Mairie note que les parcelles aux abords sont ponctuellement bâties et que cette parcelle en zone A serait isolée au sein de la zone Nh.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande un basculement de la parcelle en zone A2 cette parcelle étant contiguë à une zone A2.

Il est proposé de lever la réserve n°3 en reclassant en A2 la parcelle initialement classée en zone Nh.

Réserve n°4 :

4 - Le professionnel gestionnaire des parcelles BP0112-1040-0359 (classées en UT2) situées le long de la RN Toulon-Sisteron, souhaite que soit imposé une prescription graphique de polarité commerciale afin de faire une opération mixte (habitat, commerces) car interdit en UT2.

Les services de la Métropole précisent que l'objectif de l'outil « polarité commerciale de secteurs » est de reconnaître des activités existantes et d'assurer leur confortement dans un périmètre de proximité autour d'elles. Il s'agit de secteurs ponctuels.

Le PADD prévoit de favoriser les commerces en centre-ville afin de rendre les centres plus attractifs. Augmenter la possibilité de l'installation des commerces hors du centre-ville va à l'encontre de cette prescription.

Cela dit sur une des parcelles demandées un restaurant est en activité. Il est possible d'envisager d'intégrer la parcelle en question dans la polarité commerciale existante. Le choix appartient à la commune d'arbitrer ce sujet.

La Mairie est favorable à l'implantation d'une zone de polarité commerciale sur les parcelles figurant au plan hors parcelles 36 et 37.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande de suivre l'avis de la Mairie

Il est proposé de lever la réserve n°4 en créant une polarité commerciale de secteur sur la rive Ouest de la RD96.

Réserve n°5 :

5 - Plusieurs administrés sont opposés à l'ER RQV4 pour un chemin piéton, ils demandent le prolongement du cheminement piéton par l'impasse Roure.

Les services de la Métropole précisent qu'il s'agit d'un ER au bénéfice de la commune, inscrit dans l'OAP Pont de l'Etoile. Sa création permet de desservir la nouvelle opération à la passerelle prévue sur l'Huveaune, afin de connecter le secteur avec la future station de Val'Tram.

La Mairie propose d'étudier le passage par l'impasse Roure.

Réserve de la commission d'enquête

La commission note que sur le plan de l'OAP le cheminement piéton passe par le l'impasse de la Roure et demande de corriger le plan de zonage n°39 en conséquence.

Il est proposé de lever la réserve n°5 :

-en supprimant l'ER RQV4 ;

-en corrigeant l'OAP par la modification du schéma et du texte.

Réserve n°6 :

6 - L'administré pointe une erreur dans la planche graphique du PLUi sur Roquevaire. Erreur de nommage de l'ER PPN-1-8.

Les services de la Métropole précisent qu'il s'agit d'une erreur matérielle à corriger. L'ER ne concerne pas Peypin, mais bien Roquevaire.

Réserve de la commission d'enquête

La commission demande de corriger l'erreur.

Il est proposé de lever la réserve n°6 en modifiant le nom de l'ER PPN 1 en RQV 1.

Réserve n°7 :

7- L'administré constate que sa parcelle AK0236 chemin du traversier est découpée par le zonage A2 et Nh, la limite traversant sa maison. Il souhaite une harmonisation en zone Nh.

Les services de la Métropole précisent que le découpage parcellaire dépend du SCOT du pays d'Aubagne qui a sanctuarisé les parcelles agricoles répertoriées, la Mairie confirme.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande uLa commission d'enquête considère que l'argumentation de la sanctuarisation du SCOT n'est pas justifiée dans ce cas, et recommande un basculement de toute la parcelle en zone Nh.

La réserve n°7 ne peut être levée. La parcelle AK 0233, qui présente un intérêt agronomique, est classée en zone agricole sanctuarisée au titre du SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Réserve n°8 :

8 - Hameau au 949 chemin du Laouvas

La Métropole propose de basculer le secteur de Ns à Nh puisqu'il est occupé par un habitat diffus.

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande de classer en Nh le secteur du Hameau au 949 chemin du Laouvas.

Il est proposé de lever la réserve n°8 en reclassant en Nh le secteur concerné, initialement classé en zone Ns.

1-I) COMMUNE DE SAINT-SAVOURNIN : 1 réserve

Réserve n°1 :

1 - Mairie de Saint Savournin

- Demande de modification de tracé de l'ER portant le numéro V20 au PLU en vigueur (et numéro SSV-16 au PLUi)

Modification de tracé de l'ER portant le numéro L4 au PLU en vigueur (et numéro P-161 au PLUi)

Réserve de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux demandes de modifications des tracés des ER présenté par les services de la Commune

Il est proposé de lever la réserve n°1 :

- en modifiant le tracé de l'ER SSV-16 et son objet : cheminement piéton entre le hameau de la Valentine et le Chemin de la Chapelle ;
- en réduisant l'emprise de l'ER P-161.

1-m) COMMUNE DE SAINT-ZACHARIE : 7 réserves

Réserve n°1 :

1 - OAP Peygros.

Les parcelles concernées très ensoleillées sont actuellement plantées d'oliviers et plusieurs personnes s'inquiètent du risque de disparition des oliviers ou de leur non-exploitation. Confirmation du maintien de l'ensemble des oliviers existants ou de leur transplantation sur le secteur avec mise en place d'un contrat avec un exploitant pour recueillir les olives et entretenir les arbres (usage agricole maintenu et non simple usage paysager des oliviers). La Métropole indique que les oliviers existants seront maintenus ou transplantés en fonction de la modification de l'OAP, comme indiqué ci-dessous.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre

Il est proposé de lever la réserve n°1 en incluant dans le texte de l'OAP le maintien de l'ensemble des oliviers existants ou de leur transplantation sur le secteur.

Réserve n°2 :

2 - OAP Peygros.

Parcelle OA1441 Un projet de construction d'un établissement médicalisé au-dessus de la parcelle de l'intéressé inquiète ce dernier. Nuisances sonores, contrainte visuelle, etc. De ce fait, il propose un écran de délimitation boisé.

La parcelle se trouve en limite et hors du périmètre de l'OAP Peygros. En effet, un écran paysager est prévu dans l'OAP, avec l'alignement des oliviers existants à conserver. Un 2eme écran paysager avec des arbres de haute tiges ou une taille "haute" des oliviers pourra être imposée pour limiter l'impact paysager.

La Métropole indique qu'un deuxième écran paysager, avec des arbres de haute tige ou une taille « haute » des oliviers sera inclus dans la modification de l'OAP, comme indiqué ci-dessous.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre

Il est proposé de lever la réserve n°2 en prévoyant la création d'un deuxième écran paysager, avec des arbres de haute tige ou une taille « haute » des oliviers sur le secteur demandé.

Réserve n°3

3 - OAP Peygros.

Souhaite que la partie haute de l'OAP Peygros soit classée en zone Ns ou A. Comme indiqué la partie haute de l'OAP Peygros est occupée des boisements denses qui seront conservés au titre de la loi 151-23 "Espaces Verts Protégés". Techniquement il est donc possible de basculer la partie concernant la demande en zone Ns, secteur en 1AUM du PLUi (OAP"Peygros"). Cela est d'ailleurs souhaitable pour s'assurer de la limitation de consommation d'espaces.

La Métropole indique que l'OAP de Peygros sera modifiée sur plusieurs éléments. La partie nord de la zone, jusqu'à présent en zone 1AUM avec la conservation des boisements au titre de la loi 151-23 "Espaces Verts Protégés", sera basculée en zone Ns. Néanmoins, il sera nécessaire d'apporter une réduction du secteur afin de permettre l'opérationnalité du projet.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre

Il est proposé de lever la réserve n°3 :

- en reclassant en Ns le Nord de l'OAP Peygros, initialement classé en zone 1AUM ;
- en réduisant le périmètre de l'OAP pour n'y inclure que le zonage 1AUM.

Réserve n°4 :**4 - Parcelle OB525**

Changement de zonage de la zone Ns vers du Nh à l'instar de ses voisins afin d'y construire une pièce supplémentaire. Changement de zonage de la zone Ns vers du Nh comme ses voisins
La Métropole indique que la parcelle OB525 est en limite avec la zone Nh. Le zonage sera modifié afin de favoriser l'extension de la construction existante.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre

Il est proposé de lever la réserve n°4 en reclassant en Nh la parcelle concernée.

Réserve n°5 :

5 - Parcelle OB 2125 L'administré demande le changement de zonage – OB 2125 Passage de NS en A2 (ou NH). Ces parcelles sont d'anciennes parcelles agricoles, qui ne sont plus cultivées depuis de nombreuses années mais l'occupation actuelle n'a rien à voir avec une zone naturelle.
La Métropole indique que la parcelle se trouve en limite d'une zone A2, la modification de la zone dans ce sens sera prise en compte pour l'approbation du document.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre

Il est proposé de lever la réserve n°5 en reclassant en A2 la parcelle concernée.

Réserve n°6 :**6 - Parcelles B0968; B0966**

Demande de changement de zonage de ZN en A2 afin de concrétiser son projet : Une ferme héliiculture.

Les parcelles indiquées ne sont pas boisées mais en herbe. Par ailleurs la parcelle contiguë(0957) également en zone naturelle est occupée par du maraîchage (légumes).

Le classement des parcelles 2139 2140 0966 0957 en zone agricole A2 semble justifié compte tenu de l'usage agricole actuelle (0957) ou future (projet agricole)

La commune est d'accord de permettre le développement du projet. La Métropole indique que la demande sera prise en compte lors de l'approbation du document.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre

Il est proposé de lever la réserve n°6 en reclassant en A2 les parcelles concernées.

Réserve n°7 :

7 - Parcelle OA 1197

L'administré a exposé un projet de remise en culture d'espace situé au nord-est de la commune plus de 30ha (parcelle 1206/120) OA1197. Il souhaite que ses parcelles passent en partie en zone agricole (habitation ainsi que locaux d'exploitation type hangar, gîte, ferme pédagogique ...). Projet complet fourni en annexe. Ce projet de remise en culture d'espace situé au nord est de la commune plus de 30ha vise à une reconquête de nombreuses années. Il semble viable et sans contraintes particulières comme l'attestent les différents avis transmis dans le dossier.

La commune est d'accord de permettre le développement du projet. Toutefois la Métropole indique qu'il s'agit d'un secteur de risque feu de forêt fort. Pour cela, le secteur sera basculé en zone A3, sans la possibilité de constructibilité en dur. La prévention veut qu'il ne soit pas souhaitable que plus de personnes (ou biens) soient en situation de péril.

Réserve de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole est jugée satisfaisante. Néanmoins celle-ci sera inscrite comme réserve pour s'assurer de sa mise en œuvre

Il est proposé de lever la réserve n°7 en reclassant en A3 les parcelles concernées.



RECOMMANDATIONS

LA PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS :

Sur 58 recommandations formulées par la commission d'enquête :

- 35 sont suivies ;
- 3 sont partiellement suivies;
- 20 ne pourront être suivies.

2-a) THÈMES GÉNÉRAUX : 3 recommandations

Recommandation n°1 :

1) Urbanisation Nh – UM - UD1

Avis et commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête suit l'avis de la Métropole et ne donne pas suite aux requêtes correspondantes.

Il faut que la Métropole reprenne la méthodologie exposée ci-dessus, au paragraphe E – VII, dans le règlement ou dans les Dispositions Générales du PLUi pour expliquer les choix de classement.

Il est proposé de suivre la recommandation n°1. Le tome D3 du rapport de présentation est renforcé en explicitant la méthodologie d'analyse des zones Nh – UM et UD1.

Recommandation n°2 :

2) Eaux Potable – Assainissement

Avis et commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête suit l'avis de la Métropole et ne donne pas suite aux requêtes correspondantes. Il faudrait que la Métropole reprenne la méthodologie exposée ci-dessus dans le paragraphe E – VI, règlement ou les Dispositions Générales pour expliquer les choix de classement.

Il est proposé de suivre la recommandation n°2. Le tome D3 du rapport de présentation est renforcé en explicitant l'état de réflexion sur les schémas métropolitains en termes d'eau et d'assainissement.

Recommandation n°3 :

3) Risque incendie

Avis et commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête RECOMMANDE qu'à chaque fois qu'un PPRN sera approuvé que les nouveaux zonages soient mis à jour dans le PLUi sous le meilleur délai.

La commission d'enquête RECOMMANDE qu'en l'absence d'un PPRif approuvé le SDIS soit consulté au cours de la procédure d'attribution des permis de construire.

Il est proposé de suivre la recommandation n°3. Le tome D3 du rapport de présentation est renforcé en explicitant la méthodologie de traduction du risque incendie.

2-b) COMMUNE D'AUBAGNE : 24 recommandations

La commission d'enquête a enregistré 43 recommandations pour la commune. Toutefois, les recommandations n°24 à n°42 étant des doublons, il n'est comptabilisé que 24 recommandations réelles pour la commune d'Aubagne.

Recommandation n°1 :

1 - Le propriétaire des parcelles BY 0136, 0137 et 0255 dit être raccordé au réseau d'assainissement collectif et demande à ce que ses parcelles changent de zonage de UM vers UD.

Les services de la Métropole précisent que seules ces parcelles, à proximité de la zone UG (zone militaire du Quartier Viénot), sont raccordées au réseau d'assainissement collectif, mais situées dans un secteur non raccordé et donc en zone UM.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission note un avis favorable à la requête de la part des services de la Mairie. Elle recommande, sous réserve de vérification technique, le basculement en zone UD des parcelles effectivement raccordées au réseau.

Il est proposé de suivre la recommandation n°1 en reclassant en UD2 les différentes parcelles situées au début du chemin de la Thuilière, initialement classées en zone UM.

Recommandation n°2 :

2 - Plusieurs propriétaires de parcelles situées entre la Route d'Eoures et le Chemin de la Louve demandent un changement de zonage de UM vers UD.

Les services de la Métropole précisent que ces parcelles ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission note que cette zone est contiguë à une zone UD1 et que la Mairie donne un avis favorable sous réserve de vérification.

La commission d'enquête recommande après vérification du raccordement de ce secteur au réseau d'assainissement que la zone bascule en zone UD.

Il est proposé de suivre la recommandation n°2 en reclassant en UD2 les différentes parcelles situées au début du chemin de la Louve, initialement classées en zone UM.

Recommandation n°3 :

3 - Le propriétaire des parcelles BD 121, 124 et 125 demande un changement de zonage de UM vers UD de ses parcelles. La zone est proche de la station de Val'tram et le tissu environnant autour du chemin des Solans et de la Carreirade d'Allauch est classé en UD3 et UD1, par contre la zone est soumise au risque ruissellement et pour partie au risque incendie.

Les services de la Métropole précisent que le secteur n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif, qu'il est grevé par des aléas importants selon le porter à connaissance (PAC) de l'Etat sur le risque incendie et impacté également par le ruissellement des eaux pluviales.

Toutes ces raisons ont poussé à ne pas autoriser de nouvelles constructions sur le secteur, mais le classement dans une zone UM afin de permettre l'extension limitée des constructions existantes (+30% de SDP sans excéder 200m² de SDP au total).

Recommandations de la commission d'enquête

Compte tenu de l'avis favorable de la Mairie, de la proximité de la station du Val-Tram, et en fonction du résultat des études de ruissellement qui doivent être approfondies, la commission d'enquête recommande de réétudier l'affectation de ce secteur.

La recommandation n°3 ne peut être suivie.

Les parcelles étant soumises en partie à un aléa "très fort" (rouge), identifié dans le PAC de l'État, il n'est pas possible de donner plus de constructibilité.

Recommandation n°4 :

4 - La société propriétaire des parcelles AX 0019, 20, 85 et 86 situées chemin de la Sabatière d'en haut et complètement enclavées entre 2 zones UC, souhaite un changement de zonage - passage de UM à UC.

Les services de la Métropole précisent que les parcelles ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Les services de la Mairie précisent le contraire.

Recommandations de la commission d'enquête

Sous réserve du raccordement effectif au réseau d'assainissement collectif, la commission d'enquête recommande un basculement de la zone en UD ou UC.

Il est proposé de suivre la recommandation n°4 en reclassant en UD2 les parcelles situées au début du chemin de la Sabatière, en interface avec la zone U, initialement classées en zone UM.

Recommandation n°5 :

5 - Les propriétaires des parcelles 189-190-191 situées chemin de l'Argile, souhaitent que leurs parcelles classées Nh soient intégrées au zonage A2 limitrophe (terrain en friche et non boisé qui a un potentiel agricole). L'administré précise qu'il s'engage à faire exploiter ces terres par un chevrier ou en pâtures et à l'appui d'un agent de la chambre d'agriculture.

Les services de la Métropole précisent que les secteurs historiquement en zone naturelle et rebasculés en zone agricole "A2" ont fait l'objet d'une étude d'identification et de sanctuarisation des espaces naturels à vocation agricole dans le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Les parcelles de l'administré n'ont pas été identifiées en tant que tel.

Recommandations de la commission d'enquête

Compte tenu de la contiguïté avec la zone A2 et sous réserve de la vérification du soutien de la chambre d'agriculture pour ce projet de pâturage, la commission d'enquête recommande le basculement de la zone correspondante de Nh à A2.

La recommandation n°5 n'est pas suivie néanmoins, le classement en zone naturelle permet la mise en place du projet de pâturage.

Recommandation n°6 :

6 - Le propriétaire de la parcelle DE0804 de 5 ha située en limite sud de la zone urbaine d'Aubagne demande un changement de zonage de Ns en A2, pour pouvoir y planter une oliveraie.

Les services de la Métropole sont favorables à un classement en zone agricole mais au vu du projet, plantation d'oliviers, il considère plus judicieux d'apposer une zone A3 plutôt qu'un zonage A2 comme demandé.

Les services de la Mairie n'y sont pas favorables considérant que le zonage Nh n'interdit pas la plantation d'oliviers.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission recommande d'attribuer le zonage qui permette de planter l'oliveraie.

La recommandation n°6 est déjà suivie : le classement en zone Ns permet la plantation d'une oliveraie.

Recommandation n°7 :

7 - Le propriétaire de la parcelle CH0017 de 1 ha située chemin du Bec Cornu demande un changement de zonage de Ns en A2, pour pouvoir y planter une oliveraie.

Les services de la Métropole sont favorables à un classement en zone agricole mais au vu du projet, plantation d'oliviers, il considère plus judicieux d'apposer une zone A3 plutôt qu'un zonage A2 comme demandé.

Les services de la Mairie ne se prononcent pas.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission recommande d'attribuer le zonage qui permette de planter l'oliveraie.

La recommandation n°7 est déjà suivie : le classement en zone Ns permet la plantation d'une oliveraie.

Recommandation n°8 :

8 - L'association « La Varappe » souhaite un reclassement des parcelles situées chemin du Charrel et cadastrées BP0200, 0096 et 0094 de zonage A2 en un zonage UM.

Les services de la Métropole précisent que ces parcelles ont été identifiées comme espace naturel d'intérêt agricole dans le cadre du SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

La commission note l'avis favorable de la Mairie et constate que ces parcelles sont bâties, artificialisées et entourées de zone UM.

Il n'y a donc aucune raison pratique de la maintenir en zone agricole.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission recommande de basculer ces parcelles en zonage A2 et de classer en EVP la bande boisée le long du canal de Provence.

La recommandation n°8 est suivie car les parcelles concernées sont déjà classées en zonage A2 dans le PLUi arrêté. Aussi, la dérivation « Valentine - Montredon section de la Milière » est protégée par les fiches portant l'identifiant CM2 et CM3. Ainsi, les boisements de part et d'autre du Canal, sur une profondeur de 4 mètres, sont protégés de toute construction.

Recommandation n°9 :

9 - Le propriétaire des parcelles DX 0003 - 4 et 5 classifiées en UD1 souhaite un reclassement en UD2 comme le quartier de la Penne-sur-Huveaune tout proche. Les services de la Métropole précisent que l'indice de zonage UD est positionné en fonction des accès et des capacités constructives. Il n'est pas prévu de densifier davantage.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission s'interroge sur la cohérence entre le secteur UD2 de La Penne et le secteur voisin UD1 d'Aubagne dont les accès et les capacités constructives semblent identiques, et recommande de réexaminer les zonages de ses secteurs.

La recommandation n°9 a été suivie. Après réexamen, il n'existe pas de possibilité d'évolution de la zone.

Recommandation n°10 :

10 - Plusieurs requêtes concernent les parcelles AM0022, 0023 et 0029 situées impasse des Mésanges à proximité du centre-ville et classifiées UD1, promoteur et particulier souhaitent que les parcelles gardent des droits à bâtir supérieurs. Les services de la Métropole précisent que ces parcelles constituent une poche de logements individuels entourée de logements collectifs. Le zonage UD1 correspond bien à la typologie du bâti présent sur le secteur, il n'y a pas de volonté de venir densifier davantage. L'avis est partagé par les services de la Mairie.

Recommandations de la commission d'enquête

Compte tenu de la nécessité de densifier de façon maîtriser les centres-villes, la commission recommande de réexaminer l'indicateur UD de ce secteur.

La recommandation n°10 a été suivie, après réexamen et étant donné les accès contraints, le classement en UD est opportun.

Recommandation n°11 :

11 - Le propriétaire des parcelles DE 1388 et 0024 situées avenue de la Paix demande l'agrandissement de la zone UC1 au-delà du zonage cadastral car il existe une limite physique qui fait la séparation (haie). Les services de la Métropole précisent que la délimitation du zonage est réalisée de manière globale sur tout le territoire en fonction du cadastre. Toutefois des ajustements sont possibles en fonction du contexte et des limites de propriété.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission recommande un réexamen de la limite entre les secteurs UC1 et UD1 pour tenir compte de la réalité physique du terrain.

Il est proposé de suivre la recommandation n°11 en ajustant la limite entre la zone UC1 et UD1 sur le secteur afin de prendre en compte la réalité du terrain.

Recommandation n°12 :

12 - Une requête demande de passer la zone située à l'est de l'OAP centre ancien Napollon de UC1 à UC2 afin de pallier à la baisse de l'emprise au sol (de 50% à 30%) entre le PLU et le PLUi.

Les services de la Métropole précisent qu'il s'agit d'un secteur stratégiquement placé à l'entrée de l'ancien hameau de Napollon. Les vues sur les massifs sont très présentes. La hauteur générale du hameau est de R+1. La parcelle est couverte aussi par l'OAP Napollon qui indique une densité de 40 log / ha. Il est vrai que la parcelle est très proche du futur arrêt du Val'Tram. Augmenter d'un étage impliquera une densification plus importante et permettra de mieux répondre à la disposition de cohérence d'urbanisme transport, le choix appartient à la commune d'arbitrer sur l'équilibre entre densification, augmentation du flux des voitures et les enjeux paysagers.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission recommande un réexamen du zonage de la zone pour tenir compte de la proximité de l'arrêt du Val'Tram.

La recommandation n°12 a été suivie. Après réexamen, il n'existe pas de possibilité d'évolution de la zone.

Recommandation n°13 :

13 - L'ASL « le Clos Cinsault – les Solans » souhaite que pour le stationnement non prévu dans la résidence située au Boyers, l'emplacement réservé numéro Z 14 ayant pour objet « Equipement public du quartier Les Solans : modifié par modification n°10 POS » et comme bénéficiaire la commune, soit utilisé comme parking.

Les services de la Métropole précisent que l'emplacement réservé Z-14 n'a pas forcément pour objet un parking mais plutôt la création d'un équipement public.

C'est à la commune de proposer la destination de l'ER si nécessaire, laquelle n'a pas fait de commentaire.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission recommande de tenir compte de l'observation et de préciser l'objet de cet emplacement réservé.

Il est proposé de suivre la recommandation n°13 en modifiant l'objet de l'ER afin de faire apparaître : "Parking et parc public".

Recommandation n°14 :

14 - Une requête demande un aménagement de l'ER ABG-151-8 qui frappe l'ensemble des parcelles du chemin de la Croix.

Les services de la Métropole précisent que la méthodologie des emplacements réservés utilisée a été de prendre le centre de la voie pour tracer des élargissements de part et d'autre de la voie. Mais si la commune souhaite modifier l'ER suite à la requête de l'administré, il est possible de le reprendre.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission recommande de tenir compte de l'observation.

Il est proposé de suivre la recommandation n°14 en modifiant l'ER situé Chemin de la Croix pour n'impacter que les parcelles au Nord de la voie dont l'emprise délimitée est déjà inconstructible du fait du zonage.

Recommandation n°15 :

15 - Le Collectif citoyen « Les solans- Longuelance- Durande- Arnauds » souhaite que l'écran végétal de la voie de Valdonne (arbres de haute tige) soit préservé afin d'atténuer le bruit.

Les services de la Métropole précisent que ce point pourra être examiné au cours de l'Enquête Publique relative au Val'tram qui se tiendra fin 2022 / début 2023.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission note un avis favorable de la Mairie et recommande que ce point soit examiné au cours de l'Enquête Publique relative au Val'tram.

Il est proposé de suivre la recommandation n°15 en protégeant l'alignement d'arbres existants et présents le long de la Voie de Valdonne et du Chemin de Longuelance.

Recommandation n°16 :

16 - Le Collectif citoyen " Les solans- Longuelance- Durande- Arnauds" souhaite que la parcelle BE0094 soit protégée (EVP ou EBC). La parcelle est étroite, tout en longueur et coincée entre la voie de Valbonne et canal.

Les services de la Métropole précisent que cette parcelle non bâtie, est classée en zone UM qui n'autorise que les extensions limitées des constructions existantes.

Elle ne bénéficie donc pas de droit à construire.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission note un avis favorable de la Mairie et recommande que ce point soit examiné au cours de l'Enquête Publique relative au Val'tram.

Il est proposé de suivre la recommandation n°16 en créant un Espace Vert Protégé sur la parcelle.

Recommandation n°17 :

17 - L'administré a déposé un PC sur les parcelles AR0106/0107 chemin Saint-Joseph mais s'est vu prononcer un sursis à statuer pour cause d'espace vert protégé qui n'existe pas.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission recommande à la Mairie de vérifier ce point, l'EVP se trouve de l'autre côté de la rue.

La recommandation n°17 n'est pas suivie, elle ne relève pas du champ du PLUi.

Recommandation n°18 :

18 - Le propriétaire des parcelles B0 0071/0072/0073 Allée Auguste Charcot souhaiterait la suppression d'une partie d'EBC à proximité de sa maison pour des raisons de sécurité incendie.

Les services de la Métropole précisent qu'un arrêté préfectoral précise bien que les coupes réalisées dans un but de défense des forêts contre les incendies (catégorie 8) sont dispensées de déclaration préalable liée à l'article L130-1 du code de l'urbanisme (définition des EBC). En conséquence il n'est pas nécessaire de réduire l'EBC. La Mairie note que le cas est à étudier.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission recommande d'examiner le cas avec les services spécialisés pour limiter les risques incendie.

La recommandation n°18 est suivie. Après examen, les EBC n'empêchent pas la gestion des zones soumises à OLD.

Recommandation n°19 :

19 - Un cabinet d'architectes demande la suppression de l'espace vert protégé pour réaliser un programme immobilier sur la parcelle DT0313 de la maison FERRONI.

La Mairie précise que le projet de PLUi tient compte du projet global présenté par la maison FERRONI mais pour autant l'EVP peut être ajusté en limite Ouest de la propriété où est envisagée la boutique. Un nouvel EVP pourrait être proposé sur le parc situé devant le château des Creissauds.

Concernant les axes de ruissellement, une modélisation à venir du risque permettra d'ajuster si besoin le zonage inconstructible inscrit au PLUi.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission recommande de tenir compte des observations de la Mairie.

Il est proposé de suivre la recommandation n°19 :

-en ajustant l'EVP ;

-en inscrivant à l'ordre du jour, les axes de ruissellement / risque à une prochaine modification du PLUi.

Recommandation n°20 :

20 - OAP de composition urbaine « Centre-Ville – Gare » d'Aubagne et OAP Le Charrel/La Tourtelle

La commission d'enquête note la volonté de la Métropole de construire des logements locatifs sociaux, de favoriser la mixité sociale et de densifier autant que faire se peut les centres urbains. Elle note malgré tout l'absence d'objectifs chiffrés dans les zones AU et UP des 2 OAP d'Aubagne Centre-Ville – Gare et Le Charrel/La Tourtelle.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête recommande de préciser les secteurs et (ou) emplacements réservés de mixité sociale à prévoir dans les zones AU et UP de ces 2 OAP.

La recommandation n°20 ne sera pas suivie. Il n'est pas prévu de secteurs ou d'ER de mixité sociale sur ces deux OAP.

Recommandation n°21 :

21 - OAP de composition urbaine « Centre-Ville – Gare » d'Aubagne et OAP Le Charrel/La Tourtelle

La commission d'enquête note l'absence d'information sur les hauteurs de bâtiment, l'emprise au sol, la part des espaces verts sur les 3 secteurs de projet (zone UP) : les îlots Barthélémy, Aristide Boyer et Bras d'Or de l'OAP d'Aubagne Centre-Ville – Gare.

Recommandations de la commission d'enquête

Pour éviter toutes contestations lors de l'instruction des permis de construire, la commission d'enquête recommande de fixer une hauteur minimale et maximale en précisant que la hauteur du bâtiment devra être en harmonie avec les bâtiments déjà existants.

Il est proposé de suivre la recommandation n°21 en ajoutant les hauteurs maximales, soit dans le texte, soit dans les schémas de chaque OAP.

Recommandation n°22 :

22 - OAP de composition urbaine « Centre-Ville – Gare » d'Aubagne et OAP Le Charrel/La Tourtelle

La commission d'enquête note la difficulté d'allier densification urbaine, nuisance sonore et qualité de l'air. La commission d'enquête note que l'OAP Le Charrel/La Tourtelle pourrait malgré tout être plus contraignante dans le chapitre dédié.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête recommande de définir les périmètres des zones où la pollution de l'air et les nuisances sonores nécessitent l'application de normes spécifiques correspondantes.

Il est proposé de suivre la recommandation n°22 en incluant dans la partie texte des OAP, un paragraphe sur la prise en compte des pollutions atmosphériques et des nuisances sonores.

Recommandation n°23 :

23 - OAP Zone économique Est – Secteur des Gargues – AUBAGNE

La commission d'enquête remarque qu'en matière d'artificialisation des sols, la consommation d'espace augmente de façon très sensible entre la prévision initiale de 17 ha (Cf Explication des choix du PADD page 86) et l'engagement pris in fine 27ha. Cette augmentation peut certainement s'expliquer par la décision de construire un nouvel hôpital.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que c'est aussi une opportunité de construire un certain nombre de logements sociaux ne serait-ce que pour loger les personnels hospitaliers et les étudiants, éléments à introduire dans l'OAP.

Il est proposé de suivre la recommandation n°23 en rajoutant dans l'OAP que des réflexions en cours s'orientent vers un projet de type Campus Santé composé autour de l'hôpital, avec des activités et résidences associées, même si la programmation n'est pas stabilisée à ce jour.

Recommandation n°24 : doublon recommandation n°1
Recommandation n°25 : doublon recommandation n°2
Recommandation n°26 : doublon recommandation n°3
Recommandation n°27 : doublon recommandation n°4
Recommandation n°28 : doublon recommandation n°5
Recommandation n°29 : doublon recommandation n°6
Recommandation n°30 : doublon recommandation n°7
Recommandation n°31 : doublon recommandation n°8
Recommandation n°32 : doublon recommandation n°9
Recommandation n°33 : doublon recommandation n°10
Recommandation n°34 : doublon recommandation n°11
Recommandation n°35 : doublon recommandation n°12
Recommandation n°36 : doublon recommandation n°13
Recommandation n°37 : doublon recommandation n°14
Recommandation n°38 : doublon recommandation n°15
Recommandation n°39 : doublon recommandation n°16
Recommandation n°40 : doublon recommandation n°17
Recommandation n°41 : doublon recommandation n°18
Recommandation n°42 : doublon recommandation n°19

Recommandation n°24 :

43 - Les parcelles basculées UD1 et UD2 du secteur de Beaudinard à Aubagne sont sanctuarisées par le SCOT, elles sont irriguées et de haute qualité pour l'agriculture, elles sont cultivées ou cultivables, les photos satellites ne montrent pas une anthropisation excessive.

Recommandations de la commission d'enquête

Pour toutes ces raisons, la commission recommande de maintenir les parcelles concernées en Zone Agricole. Cette recommandation s'inscrit dans le cadre des éléments développés au chapitre E-II du présent document.

La recommandation n°24 ne peut être suivie. Les parcelles identifiées en zones UD1 et UD2 ont perdu leurs caractéristiques agricoles.

2-c) COMMUNE D'AURIOL : 3 recommandations

Recommandation n°1 :

1 - OAP Chemin de la Ste Baume

Les Élus de l'opposition indiquent que l'implantation d'un hôtel de 100 personnes dans ce secteur soumis à de multiples contraintes (inondation, incendie, ruissellement...) pose un problème d'accès via une route sinueuse et étroite dépourvue de trottoirs (avec une double courbe en venant d'Auriol très accidentogène) déjà utilisée par les habitants du quartier de la Vède et de la commune du Plan d'Aups.

Demande de justification du choix de construction dans ce secteur ou des mesures prévues pour limiter ces risques.

La Métropole indique que le secteur du « Chemin de la Sainte-Baume » est situé aux abords de la départementale n°45A, dite route de la Sainte-Baume. La réflexion consiste à valoriser ce secteur à travers de l'hébergement hôtelier permettant ainsi à la clientèle de bénéficier du parc paysager. Afin de garantir la pérennité du site mais aussi son caractère, il est nécessaire d'intégrer deux grands enjeux dans les réflexions d'aménagements :

-Les enjeux paysagers et patrimoniaux avec la mise en valeur de la bastide, les restanques, les alignements d'arbres, les murs et murets en pierre, la chapelle, perspectives vers la bastide et les principaux éléments de patrimoine ... Le parti pris d'aménagement devra s'insérer avec délicatesse dans ce contexte.

-La prise en compte des multiples risques naturels dans l'aménagement du site : feu de forêt, inondation, ruissellement, tassements différentiels et aléa de retrait-gonflement argile. C'est à partir de ces éléments de contexte que sont définis les possibilités de construction et le parti-pris d'aménagement. Le périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation couvre une superficie de 1,9 ha.

Les aménagements sont conditionnés à l'amélioration de l'accessibilité notamment afin de casser la courbe de la route départementale. La clôture existante devra être déplacée, le virage adouci pour des raisons de sécurité et les gabarits de la voie élargis. Un accès supplémentaire au site pourra être créé au sud du périmètre soumis aux orientations d'aménagement. Cet accès devra être traité qualitativement, en harmonie avec l'enceinte préexistante.

Recommandations de la commission d'enquête

La réponse de la Métropole n'est pas complètement satisfaisante. Nous recommandons la réalisation d'une étude de sécurité spécifique (risques accidentogènes) intégrant notamment les risques naturels et les caractéristiques de la voirie vis-à-vis des différents types d'usagers.

Il est proposé de suivre la recommandation n°1 en incluant dans le texte de l'OAP « Prévoir la réalisation d'une étude de sécurité spécifique (risques accidentogènes) intégrant notamment les risques naturels et les caractéristiques de la voirie vis-à-vis des différents types d'usagers ».

Recommandation n°2 :

2 - OAP Chemin du Clos

Les Élus de l'opposition indiquent que le site est très contraint en partie Sud du Chemin du Clos (risque d'inondation).

Demande de justification du choix de construction dans ce secteur.

La Métropole indique :

UN MAILLAGE VIAIRE À OPTIMISER

Le chemin du Clos constitue la principale voie de desserte du site actuellement. Au nord-est du secteur, l'impasse des Lauriers devra être élargie afin de permettre la densification des parcelles environnantes. Au sud du secteur, une nouvelle voie de desserte d'axe est-ouest permet de créer un bouclage entre la voie du « Jardin d'Emile » et l'entrée ouest du chemin du Clos, à proximité de la RD 560. Cette voie constituera un accès au nouvel espace de stationnement, qui sera aménagé à proximité des berges de l'Huveaune et améliorera la desserte du secteur.

DES MOBILITÉS DOUCES À DÉVELOPPER À PROXIMITÉ DE L'HUVEAUNE

Concernant les cheminements doux :

- un cheminement doux devra être aménagé le long des berges de l'Huveaune, sur la partie ouest du secteur ;
- une traversée piétonne, pouvant prendre la forme d'une passerelle, sera aménagée de manière à connecter le quartier du chemin du Clos avec celui de Confluence.

DES BESOINS EN STATIONNEMENT À ANTICIPER

Une aire de stationnement publique sera aménagée à proximité des berges de l'Huveaune. Elle permettra d'assurer une liaison immédiate au centre-ville.

L'urbanisation de la partie sud du chemin du Clos est minime dans la programmation d'équipements publics. Ces aménagements sont conformes à la présence du PPRI Huveaune et à ses prescriptions.

Recommandations de la commission d'enquête

La réponse de la Métropole n'est pas complètement satisfaisante. Nous recommandons la réalisation d'une étude hydraulique spécifique sur la partie Sud du Chemin du Clos avant de permettre l'ouverture à la construction de ce secteur.

Il est proposé de suivre la recommandation n°2 en incluant dans le texte de l'OAP « Une étude hydraulique spécifique sur la partie Sud du Chemin du Clos devra être réalisée avant de permettre l'ouverture à la construction de ce secteur ».

Recommandation n°3 :

3 - ER P56

Opposition à l'ER P56 pour stationnement à Moulin de Redon. Avis favorable pour la suppression de l'ER P56 actuellement occupé par des jardins familiaux. D'autres solutions existent pour améliorer le stationnement à Moulin de Redon (ex stationnement le long de la voie entrée ouest à aménager).

La Métropole indique que le hameau de Moulin de Redon connaît une véritable problématique de stationnement. En effet les capacités sont fortement contraintes, avec peu de foncier public et une saturation en heures de rentrées-sorties du groupe scolaire. Les solutions techniques ont été étudiées afin de positionner le stationnement le long de la voirie existante. Or l'étroitesse des voies et le besoin de réaliser des cheminements doux sécurisés ne permettent pas de positionner des places de stationnement.

Cette opportunité foncière est une anticipation pour l'évolution du hameau. Ce secteur en entrée stratégique pourra évoluer vers un projet urbain et la collectivité valoriser le foncier pour l'organisation du stationnement et de l'entrée de Moulin de Redon.

Recommandations de la commission d'enquête

La réponse apportée par la Métropole n'est pas complètement satisfaisante. D'autres emplacements pour des jardins partagés devront avoir été trouvés au préalable si le projet voit le jour.

La recommandation n°3 ne pourra être suivie : au regard des besoins en stationnement, il n'est pas prévu d'emplacements pour jardins partagés sur ce secteur.

2-d) COMMUNE DE BELCODENE : 1 recommandation

Recommandation n°1 :

Commentaires et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête pose ainsi une RECOMMANDATION pour que les résultats qui seront obtenues dans cette seconde étude de l'ARC soit intégrés au PLUI dans les meilleurs délais.

Il est proposé de suivre la recommandation n°1 en intégrant les résultats de l'étude ruissellement en cours de réalisation par la Métropole Aix-Marseille-Provence dans une prochaine évolution du PLUi.

2-e) COMMUNE DE CADOLIVE : 1 recommandation

Recommandation n°1 :

1 - Le propriétaire de la parcelle AN0029 conteste le classement de celle-ci en zone Ns, non constructible, qui était dans le PLU actuel en zone AU et qui dispose pourtant des réseaux à proximité et des services, voies bus...

Les services de la Métropole précisent que son classement en zone Ns est justifié par la préservation de cette parcelle non-bâtie, qui constitue, à l'entrée Nord du village une zone naturelle à préserver du fait de ses qualités paysagères et écologiques. Un cône de vue a également été positionné afin de préserver les vues en direction de la Sainte-Victoire et du Haut-Var.

Pour la commune, cette parcelle représente un espace vert non boisé protégé qu'elle désire maintenir dans le cadre de la limitation de la consommation d'espaces naturels et protéger dans le cadre des enjeux paysagers et écologiques.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête note l'importance de la préservation de cet espace naturel avec la mise en place d'un cône de vue en direction de la Sainte-Victoire.

La planche graphique indique en limite de propriété avec la D7 la présence d'un talus qui n'est pas présent sur les lieux car la parcelle n'est pas surélevée par rapport à la route.

La carte graphique est à modifier sur ce point.

La recommandation n°1 est suivie.

Nota bene : la légende indique une marge de recul inconstructible, il ne s'agit pas d'un talus le long de la RD7.

2-f) COMMUNE DE CUGES-LES-PINS : 1 recommandation

Recommandation n°1 :

1) Délimitation du zonage UD1a, UM,Nh

Le zonage UD1a est essentiellement réservé pour la commune de Belcodène.

Recommandations de la commission d'enquête :

Il serait souhaitable que la méthodologie pour les secteurs de franges urbaines soit rappelée au niveau du chapitre « Dispositions Générales »

La recommandation n°1 est suivie : la méthodologie est explicitée dans le tome D3 du rapport de présentation.

2-g) COMMUNE DE LA BOUILLADISSE : 6 recommandations

Recommandation n°1 :

1) Parcelle AC 36-37-38-39-40-41-parcelles au nord et à l'est desquelles 2 bornes incendie se trouvent à moins de 25 m. demande la suppression de l'incendie rouge.

La recommandation n°1 est partiellement suivie. Les parcelles étant soumises à divers types d'aléas identifiés dans le « Porter à Connaissance de l'État », elles sont classées en zones à prescriptions pour les aléas "moyens" et "forts" (bleu) et inconstructibles pour les aléas "très forts" et "exceptionnels" (rouge).

Recommandation n°2 :

2) Parcelle AA 0099 terrain aujourd'hui en Nh avec aléa incendie inconstructible. Cette parcelle jouxte une parcelle où un promoteur a bâti 4 maisons l'an dernier.

a/ le risque incendie est donc diminué de la présence de ces nouveaux bâtis et par le fait que le terrain de la parcelle est totalement déboisé.

b/ A l'occasion de cette opération de lotissement l'administré a fait réaliser à ses frais la prolongation de l'assainissement jusqu'à la limite sud de sa parcelle pour pouvoir bâtir.

L'opération ayant pris du retard, de par le surcoût de l'opération assainissement, la parcelle constructible a été reclassée en Nh dans le projet de PLUi. La parcelle étant en UD dans le précédent PLU. Demande passer d'incendie rouge à bleu et de reclasser le terrain en UD.

La recommandation n°2 ne peut être suivie. La parcelle étant soumise au risque incendie « aléas forts à exceptionnels » (rouge), il n'est donc pas possible de donner plus de constructibilité.

Recommandation n°3 :

3) Parcelle AH 114-115-119. demande le passage de la parcelle AH 115 de Ns en Nh.

La recommandation n°3 est suivie en reclassant en Nh la parcelle AH 115, initialement classée en Ns.

Recommandation n°4 :

4) Parcelle BK 540 et 543. Il y a emplacement réservé voirie LBD N° 25 sur les deux parcelles. Demande de la suppression de cette réservation ancienne dont les services de 2 mairies consécutives auraient déclaré l'inutilité

La recommandation n°4 ne peut être suivie. L'ER voirie LBD n°25 est nécessaire afin d'éviter un contournement trop conséquent. La commune souhaite le conserver.

Recommandation n°5 :

5) Parcelles AO 0102 et 0105. Un assainissement est disponible sur la parcelle 102. Demande le passage en UD2. La commission d'enquête recommande un passage en UD1.

La recommandation n°5 est partiellement suivie en reclassant la parcelle AO 0102 en zonage UD1. Cependant, la parcelle AO 0105, sanctuarisée comme zone naturelle d'intérêt agricole au titre du SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et présentant un intérêt agronomique, ne peut être classée en UD1. (Cf. réserve 2)

Recommandation n°6 :

6) Parcelle AH 118-116-117. Demande la suppression de l'incendie en rouge sur la parcelle en UD2 AH 118. Demande le passage de la parcelle AH116 de Ns en Nh.

La recommandation n°6 est suivie partiellement. La parcelle AH 116, initialement en zone Ns, est reclassée en zone Nh, par cohérence avec la parcelle voisine AH 115. La parcelle AH118 étant soumise au risque incendie « aléas forts à exceptionnels » (rouge), il n'est donc pas possible de donner plus de constructibilité.

2-h) COMMUNE DE LA DESTROUSSE : 5 recommandations

Recommandation n°1 :

1) Parcelle AA 343 en Ns. Demande passage en UD1 et la suppression incendie rouge sur la partie déboisée d'environ 1000m2 au nord de la parcelle qui à l'ouest et au nord-est se trouve encadrée par des zones UD1 et qui possède un tout à l'égout à proximité immédiate ainsi que les réseaux eaux

Il est proposé de suivre la recommandation n°1 :

-en reclassant en UD1 la partie nord de la parcelle AA343, initialement classée en zone Ns ;

-en supprimant l'EBC sur la partie déboisée de la parcelle AA343.

Concernant le risque incendie, la parcelle soumise à des aléas "moyens" et "forts" est classée en zonage à prescriptions.

Recommandation n°2 :

2) Parcelle AS 0023 la parcelle en est UM est à demi en incendie rouge. La fraction en rouge est très peu boisée et du type verger entretenu. Demande le retour en incendie bleu

La recommandation n°2 ne peut être suivie. Concernant le risque incendie, la parcelle étant soumise à des « aléas très forts à exceptionnels » (rouge), il n'est pas possible de donner plus de constructibilité.

Recommandation n°3 :

3) Parcelle AM 0049 en Nh. Demande l'extension du bâti pour réalisation d'une salle d'eau sur fosse septique au titre d'une action sociale.

La recommandation n°3 ne peut être suivie car elle ne répond pas à la réglementation de la zone Nh.

Recommandation n°4 :

4) Parcelle AS 0400 en UM et incendie rouge. La zone incendie rouge est trop découpée pour correspondre à une démarche logique de plus la parcelle est bâtie. Au nord elle est jointive d'une zone en UD. Demandes de suppression de l'incendie rouge et le retour en UD1.

La recommandation n°4 ne peut être suivie, la parcelle étant soumise à un risque incendie « aléas très forts à exceptionnels » (rouge), il n'est pas possible de donner plus de constructibilité. Le retour en zone UD1 n'est pas opportun pour des raisons de sécurité.

Recommandation n°5

5) Parcelles AV 0402 0405 0400 0395 0403 autrefois en Ud mises en UM avec incendie rouge. Terrain très peu arboré et à comparer au voisin en incendie bleu avec la même végétation. Demande retour en UD1 et suppression incendie rouge.

La recommandation n°5 ne peut être suivie. Le zonage UM permet une forte réduction de la consommation de l'espace (demande des services de l'État notamment). En ce qui concerne les aléas incendies, les parcelles étant soumises à des aléas « très forts à exceptionnels » (rouge), il n'est pas possible de donner plus de constructibilité.

2-i) COMMUNE DE PEYPIN : 6 recommandations

La recommandation n°2 inscrite dans les conclusions motivées est identifiée comme une réserve dans le rapport de la commission d'enquête. Il a été décidé de la basculer en réserve n°8 dans la présente annexe et d'y apporter une réponse en tant que telle.

La recommandation n°5 est un doublon de la réserve n°3, la demande ne sera traitée qu'une fois en tant que réserve.

Recommandation n°1 :

1) Parcelles L0086-85-84 en Ns et incendie rouge. Les parcelles sont déjà bâties. Demande le passage en Nh des parcelles.

La recommandation n°1 ne peut être suivie car la propriété est isolée au cœur du massif. La parcelle étant soumise à des aléas « forts à exceptionnels » (rouge), il n'est pas possible de donner plus de constructibilité.

Recommandation n°2 :

3) Parcelle AX 142 en Ns incendie rouge. Le SDIS13 a rendu un avis écrit favorable au passage en constructible eu égard à des éléments techniques consignés dans les documents fournis à l'enquête. En particulier borne incendie à moins de 50 mètres de la parcelle. La parcelle jouxte un incendie bleu et se trouve en UD1. Demande le passage incendie bleu et UD1.

La recommandation n°2 ne peut être suivie. La parcelle étant soumise à des aléas « exceptionnels » (rouge), il n'est pas possible de donner plus de constructibilité.

Recommandation n°3 :

4) Parcelle AX 0143 en Ns incendie rouge. Le SDIS13 rend un avis écrit favorable au passage en constructible eu égard à des éléments techniques consignés dans les documents fournis à l'enquête. En particulier borne incendie à moins de 50 mètres de la parcelle. La parcelle jouxte un incendie bleu et se trouve en UD1. Demande passage incendie bleu et UD1.

La recommandation n°3 ne peut être suivie. La parcelle étant soumise à des aléas « exceptionnels » (rouge), il n'est pas possible de donner plus de constructibilité.

Recommandation n°4 :

5) Parcelle AX 104 actuellement en AM et incendie rouge. Demande le retour en constructible UD1.

Doublon – déjà traitée en réserve n°3.

Recommandation n°4 :

6) Parcelles AN 301, 302, 303 en Ns et incendie rouge. Ces parcelles déboisées jouxtent sur leur côté Est une parcelle en UD1. Demande passage en UD1 et le retrait de l'incendie.

La recommandation n°4 ne peut être suivie. La méthodologie de définition du zonage du PLUi réside dans la prise en compte de différents critères qui rendent ce reclassement en zone constructible impossible.

Recommandation n°5 :

7) Parcelle E112 la parcelle est adossée au sud-est d'une voie par feu et il existe une bouche incendie au nord (à 25 m de la parcelle). Demande la suppression incendie.

La recommandation n°5 ne peut être suivie. La parcelle étant soumise à des aléas « exceptionnels » (rouge), il n'est pas possible de donner plus de constructibilité.

Recommandation n°6 :

8) Parcelle AN 0049 actuellement en Nh et incendie rouge la parcelle jouxte une zone UD1 et elle est peu boisée et déjà bâti. Demande passage en incendie bleue et UD1.

La recommandation n°6 ne peut être suivie. La méthodologie de définition du zonage du PLUi réside dans la prise en compte de différents critères qui rendent ce reclassement en zone constructible impossible.

2-j) COMMUNE DE ROQUEVAIRE : 3 recommandations

La commission d'enquête a enregistré 6 recommandations pour la commune.

Les recommandations n°4 à n°6 étant des doublons, il ne sera comptabilisé que **3 recommandations au total**.

Recommandation n°1 :

1 - Le propriétaire des parcelles AT0423 et AT0420 chemin départemental 43D d'environ 7000 m2 partiellement construit demande un basculement de Nh à UD1, a minima un détachement de parcelle de 1500 ou 2000 m2.

Les services de la Métropole précisent que les parcelles sont en secteur en Nh au regard de l'absence des réseaux, de la faible desserte, des nuisances dues à la proximité de l'autoroute, des risques naturels et de l'éloignement de la zone urbaine.

La Mairie précise qu'il est possible de classer en UD1, les parcelles étant enclavées entre le secteur UD1 contigu et l'autoroute, les réseaux sont présents, il n'y a pas de nuisances liées à l'autoroute et peu de risques.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que la situation particulière de ces parcelles, mérite d'être examinée.

La recommandation n°1 est suivie. Un réexamen de la situation particulière de ces parcelles détermine que le zonage Nh est opportun considérant la méthodologie de définition du zonage du PLUi.

Recommandation n°2 :

2 - Les propriétaires des parcelles BR0022, 24, 25, 26, BR0162 chemin du clavier souhaitent un basculement de UM en UD1 pour pouvoir construire.

Les services de la Métropole précisent que les parcelles ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, ce qui constitue un préalable pour la définition d'un zonage constructible.

La Mairie précise qu'il est possible de classer cette poche UM en UD1 compte tenu de son enclavement au sein du secteur UD1 contigu.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que la situation particulière de ces parcelles, mérite d'être examinée.

Il est proposé de suivre la recommandation n°2. Après réexamen, il paraît opportun de reclasser en UD1 les parcelles concernées, initialement classées en zone UM.

Recommandation n°3 :

3 - Plusieurs administrés demandent le maintien de l'EVP de la parcelle BP0522 avenue Elsa Triolet à l'instar du PLU en cours.

Les services de la Métropole précisent que la partie réellement boisée est inscrite sur le schéma de l'OAP comme "Boisement à conserver/réhabiliter".

La Mairie propose de marquer des EBC autour des constructions pour sécuriser les espaces verts.

Recommandations de la commission d'enquête

En complément de la partie réellement boisée inscrite sur le schéma de l'OAP comme "Boisement à conserver/réhabiliter", *la commission recommande de suivre la proposition de la Mairie et de marquer des EBC ou EVP autour des constructions pour sécuriser les espaces verts.*

Il est proposé de suivre la recommandation n°3 en créant un EBC sur les parcelles concernées par la demande.

Recommandation n°4 : doublon recommandation n°1

Recommandation n°5 : doublon recommandation n°2

Recommandation n°6 : doublon recommandation n°3

2-k) COMMUNE DE SAINT-SAVOURNIN : 5 recommandations

Recommandation n°1 :

1 - L'intéressé ne comprend pas pourquoi sa parcelle, AN0011 situé chemin de l'Adrech, est classée sur une zone "inconstructible" pour cause d'incendie alors qu'il n'y a pas d'arbres, ni de forêt, tout en l'autorisant à agrandir sa maison de 200M2.

Les services de la Métropole précisent que les données incendies proviennent du porter à connaissance (PAC) de l'Etat qui positionne un aléa exceptionnel (le risque le plus élevé) sur la propriété.

Le rouge inconstructible lui permet tout de même d'étendre sa construction de 30% de SDP supplémentaire sans toutefois dépasser les 200m².

Recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que sur cette parcelle, en zone UD1, il n'y a pas plus d'arbres que sur toutes les autres parcelles de la zone UD1, aussi l'aléa exceptionnel positionné sur la propriété doit être revu et précisé

La recommandation n°1 ne peut être suivie. La parcelle étant soumise à des aléas « exceptionnels » (rouge), identifiés dans le PAC de l'État, Il n'est pas possible de donner plus de constructibilité.

Recommandation n°2 :

2 - La propriétaire de la parcelle AB0042, note qu'un emplacement réservé pour agrandissement de la voie, CD46, est tracé sur le plan.

Le bénéficiaire est le Département et l'objet : Elargissement de la RD46 et création d'un cheminement piétonnier.

Cependant aucun numéro n'est indiqué et on ne retrouve pas dans "le règlement-Servitudes d'urbanisme, cet emplacement réservé.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que si le Département maintien sa réservation, il faudra rappeler le numéro SSV 4 -16 des deux cotés de la route. En effet quand l'on mesure la largeur de l'ER de la partie droite à la partie gauche nous avons bien les 16 m.

Il est proposé de suivre la recommandation n°2 en apposant des étiquettes supplémentaires afin de clarifier la dénomination de certains ER.

Recommandation n°3 :

3 - Le propriétaire de la parcelle AE0231, situé à la Valentine, a obtenu un permis de construire le 7 février 2017. Mais pour des raisons personnelles, il n'a pas pu encore commencer les travaux prévus et dans le nouveau PLUi la parcelle est en Nh.

La parcelle est située dans un environnement d'habitations dont les parcelles sont proposées en zone Nh. Cette zone naturelle n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La parcelle considérée comme boisée alors qu'elle ne contient pas d'arbres (terrain bétonné en friche).

Les services de la mairie précisent que la parcelle est non raccordée au réseau d'assainissement collectif, ce qui constitue un préalable pour la définition d'un zonage constructible.
Pas de nouvelles constructions, mais classement dans une zone Nh afin de permettre l'extension limitée des constructions existantes (+30% de SDP sans excéder 200m² de SDP au total).

Recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime qu'une étude plus poussée du cas de ce propriétaire devrait être menée.

La recommandation n°3 ne peut être suivie. La méthodologie de définition du zonage du PLUi réside dans la prise en compte de différents critères qui rendent ce reclassement en zone constructible impossible.

Recommandation n°4 :

4 - La parcelle N° 0131 sise au 158 résidence du Grand Jardin, est proposée en zone Nh. Dans cette zone les nouvelles constructions ne sont pas permises mais les agrandissements sont possibles dans une limite de 30% de la surface de la construction existante, sans dépasser 200m² et pour une hauteur de 6.50m. Si la hauteur n'est pas définie par le règlement graphique, la hauteur de façade projetée est augmentée de 5 mètres. (Article 4m emprise au sol et 5m hauteur des constructions).

Recommandations de la commission d'enquête

Au vu des éléments exposés supra, la commission d'enquête d'enquête estime que le projet d'agrandir à l'étage la construction existante dans la limite des surfaces et hauteurs définies dans le règlement semble donc possible, surtout, qu'au vu des plans transmis cet agrandissement ne compromettrait pas la qualité paysagère du site et que la parcelle est reliée à l'assainissement collectif. Ce dossier mérite d'être examiné.

La recommandation n°4 est suivie dans la mesure où, le zonage défini permet d'étendre les constructions existantes, que ce soit au sol ou en hauteur.

Recommandation n°5 :

2 - OAP Le Château

Au sein de cette OAP, le sous-secteur 3 correspond à une poche d'habitat individuel composé d'une partie de la parcelle AM0070 et de la parcelle AM0005. Le zonage proposé est 2AU, zone future d'urbanisation sans droits à construire.

Par contre ce secteur 3 qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation (2AUM) dans une zone agricole avec une densité minimale moyenne de 15 logements/ha soit 20 logements dans la zone concernée avec 50% de logements sociaux appelle des critiques du CDPENAF et de la FNE13 qui demandent de maintenir ces parcelles agricoles telles qu'elles ont été sanctuarisées dans le SCOT en vigueur et définies dans le PLU actuel.

La parcelle AM0005 concernée a été incluse dans la zone 2AU alors qu'elle se trouve être classée en zone agricole au PLU en vigueur.

Recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime ne pas avoir eu des services de la Métropole d'explications formelles sur le passage, de la parcelle AM0005 de la zone agricole à la zone 2AU. Aussi elle n'est pas favorable à l'intégration de cette parcelle dans l'OAP "Le Château" et son passage de zone agricole à zone 2AU.

Il est proposé de suivre la recommandation n°5 :

- en reclassant la parcelle AM0005 dans un zonage agricole A1 ;
- en réajustant le périmètre de l'OAP pour coller à la nouvelle zone AU et réparer une erreur matérielle en réintégrant le bâti du Château.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Annexe 2 : Tableaux des modifications post-enquête



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été prescrit par délibération au Conseil de Métropole le 28 février 2019. Il s'est construit au travers d'une large concertation et ce, jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil de Métropole le 5 mai 2022. Le document a été soumis à enquête publique du 21 septembre 2022 au 3 novembre 2022 inclus.

La présente annexe a pour objet de présenter les modifications apportées au projet suite à cette phase d'enquête publique.

Ces évolutions tiennent compte des différents avis joints au dossier, des observations recueillies ainsi que du rapport et des conclusions motivées rendus par la commission d'enquête publique en charge du projet, le 25 janvier 2023.

La présentation des modifications se fera par pièce du PLUi et les planches graphiques, par commune.

Sommaire

Modifications générales : Rapport de Présentation :	p.4
1. Projet d'Aménagement et de Programmation (PADD) : Tableau	p.6
2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	
a) OAP multi sites : Tableau	p.8
b) OAP sectorielles : Tableau	p.12
3. Règlement – Pièces écrites	
a) Tome K.1: Tableau	p.25
b) Tome K.2 : Tableau Volet Patrimonial	p.41
c) Tome O : Tableau des emplacements réservés	p.43
4. Règlement – Pièces graphiques	
Tableau par commune	p.47
5. Annexes : Tableau	p.76
6. Note : évaluation environnementale	p.80



Modifications apportées au Rapport de Présentation

MODIFICATIONS GÉNÉRALES

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome B – Introduction

- Modification du tableau de composition du dossier de PLUi – intégration de l’OAP thématique Trame Verte et Bleue.

Tome C – Diagnostics

Tome D – Explication des choix

- Actualisation des choix retenus et de la justification du projet en fonction des modifications apportées (règlement, zonage, OAP sectorielles, OAP thématiques) ;
- Ajustement de la méthodologie concernant l’analyse de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les objectifs et méthode de calcul de réduction de la consommation d’espace ;
- Renforcement des justifications concernant la stratégie d’accès et distribution de l’eau potable, le choix du classement des zones de frange (zones Nh-UM-UD1) et le développement de la méthodologie concernant la prise en compte des risques inondation et incendie ;
- Ajout de la justification de l’OAP thématique Trame Verte et Bleue venant compléter le dossier d’approbation.

Tome E – Evaluation du projet

Tome F – Annexes du rapport de présentation



Modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1. MODIFICATIONS PADD

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	
THÈMES	MODIFICATIONS PROPOSÉES
CHIFFRES INSEE	Mise à jour des chiffres INSEE de population sur la base du recensement 2020.
CARTES	Mise à jour des cartes au regard de l'évolution des projets : notamment concernant les suppressions de certaines zones AU et l'évolution des périmètres d'autres.
CONSOMMATION D'ESPACE PROJETÉE	Mise à jour des objectifs de la consommation d'espace projetée au regard de la reprise méthodologique.
AGRICULTURE	Mise à jour des secteurs en interface ville - agriculture, sur les secteurs où la limite est à ajuster (suppression Auriol et Saint-Savournin).
EXTENSIONS URBAINES	Mise à jour du tableau avec le listing des sites d'extension urbaine.



Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) multi-sites

2.1-MODIFICATIONS OAP QAFU

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR L'OAP QAFU			
PARTIE DU DOCUMENT CONCERNÉE PAR LA MODIFICATION	PAGE	FICHE CONCERNÉE PAR LA MODIFICATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
TOME J.3	33/62/87/114 /144	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Traitement des clôtures sur voie ou emprise publique	<i>"Ces haies vives composées d'essences locales variées, avec des espèces en majorité caduques, buissonnantes, arbustives et non allergisantes" en recommandation.</i>

2.2-MODIFICATIONS OAP ACA

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR L'OAP ACA			
PARTIE DU DOCUMENT CONCERNÉE PAR LA MODIFICATION	PAGE	FICHE CONCERNÉE PAR LA MODIFICATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
TOME J.1		S'applique à toute la partie prescriptions et recommandations	Les termes " <i>Prescription</i> " et " <i>Recommandation</i> " ont été ajoutés avant chaque énoncé afin d'améliorer la lisibilité et éviter ainsi toute incertitude ou interprétation.
		S'applique à toute la partie prescriptions et recommandations	Pour chaque rubrique, mise en place d'une hiérarchie où l'on retrouve désormais les prescriptions et/ou recommandations UA1+UA2 puis les prescriptions et les recommandations UA1 puis celles relatives au zonage UA2.
	20	Légende planche illustrations	La légende relative à l'image 1 " <i>Cet évidemment de façade n'est pas autorisé en UA1, il est toléré en UA2</i> " a été reformulée de manière plus précise : " <i>Cet évidemment de façade est interdit en UA1, n'est toléré en UA2 que pour les constructions neuves</i> ".
	24	Partie Prescription et recommandations Rubrique 3.1	Une précision est apportée dans la prescription 3.1 "A l'échelle de l'immeuble" avec l'ajout " <i>en cas de remplacement</i> ".
	25	Partie Prescription et recommandations Rubrique 3.2.1	Dans le sous-thème 3.2 "Portes" , la mention " <i>constructions neuves et existantes</i> " à été supprimée de la rubrique 3.2.1 "Portes d'entrée" . Désormais, une distinction est faite entre les recommandations relatives aux " <i>constructions neuves</i> " et celles dédiées aux " <i>constructions existantes</i> ".
	26	Partie Prescriptions et recommandations Rubrique 3.3.2	La prescription 3.3.2 intitulée "Encadrements/appuis" qui stipule " <i>qu'en UA1 seulement, les barres d'appui de baie en ferronnerie de style, les ferrures* et les systèmes de fermeture d'origine (crochets, espagnolettes...) sont conservées si elles sont en bon état, restaurées ou restituées</i> ", à été redistribuée dans deux rubriques différentes. Désormais, elle se décline comme suit : " 3.3.2 Encadrements/appuis - En UA1 seulement, les barres d'appui de baie en ferronnerie de style sont conservées si elles sont en bon état, restaurées ou restituées et 3.3.3 Châssis/fenêtres - En UA1 seulement, les ferrures* et les systèmes de fermeture d'origine (crochets, espagnolettes...) sont conservés si ils sont en bon état, restaurés ou restitués"
	29	Partie Prescriptions et recommandations Rubrique 3.6.5	Dans le sous-thème 3.6 "Couleurs des menuiseries" , la prescription de la rubrique 3.6.5 "Devanture" qui stipule " <i>En UA1 seulement, hors linéaire commercial à préserver, dans le cas d'un changement de destination de tout ou partie d'un rez-de-chaussée à un usage commercial ou de services et de sa transformation en local technique ventilé (réserve, garage, local à poubelles, local à vélos...), la devanture doit être remplacée par un battant ou un système à claire-voie en harmonie avec la façade.</i> " a été redirigée vers la rubrique "Installations techniques" plus appropriée.
			Afin de répondre à la commission d'enquête, le zonage relatif à la parcelle KW0111 passe de UT2 à UA2, qui intègre de fait le périmètre de l'OAP Ambition Centres Anciens et permet d'avoir une reconnaissance comme contribuant au patrimoine du hameau de Moulin de Redon.

2.3-MODIFICATIONS OAP EAU

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR L'OAP EAU			
PARTIE DU DOCUMENT CONCERNÉE PAR LA MODIFICATION	PAGE	FICHE CONCERNÉE PAR LA MODIFICATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
TOME J.2	11	Objectifs de l'OAP Cycle de l'eau La ville perméable : Articulation entre l'OAP et les dossiers "loi sur l'eau"	Tout projet devant intégrer les orientations de l'OAP Cycle de l'eau reste soumis aux exigences de la Police de l'eau en fonction de la nomenclature IOTA.



Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

2.4-OAP SECTORIELLES

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
AUBAGNE LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	I.2		INTENTION	Axe Ex-RN8	Correction d'une erreur matérielle : évolution du nom de l'OAP par Ex RN8. Modification du document complet en conséquence ; Correction d'une erreur matérielle : modification du nom de l'OAP Saint Pierre de la carte de situation des OAP communales ; Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain avec : - mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre aux évolutions du zoom « Charrel-Tourtelle » ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt »
AUBAGNE	I.2.C		COMPOSITION	Ex-RN8 - Charrel Tourtelle	Correction d'une erreur matérielle : évolution du nom de l'OAP par Ex RN8. Modification du document complet en conséquence ; Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. Modification du texte et du schéma en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre à l'augmentation de la surface aménageable sur le secteur 5, « Le Charrel », ainsi qu'à la suppression de « l'Espace public de rencontre à créer ou requalifier (parvis, place...) » et à la modification de la surface du « Stationnement paysager à créer/ réhabiliter » ; - la légère augmentation sur la densité des aménagements sur le secteur 5 dit « Le Charrel », densité prévue 130 logements / ha ; - la suppression du pictogramme « Composition de façade urbaine à créer » ; - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Mixité sociale et fonctionnelle », avec la prescription sur l'accompagnement de la commune pour faciliter la mixité sociale, avec une offre de logements variés. Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'amélioration favorables à la santé.
AUBAGNE	I.4		INTENTION	Zone Economique Est	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain sur le secteur des Gargues. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement avec des secteurs spatialisés à vocation : d'un équipement public (avec la création d'un Campus Santé), des espaces tampons qui permettront de faire la transition avec le contexte environnant et des poches à vocation artisanale et tertiaire, sur la partie sud du secteur « Gargues » ; Meilleure prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.
AUBAGNE	I.4		COMPOSITION	Zone Eco Camp SARLIER	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain sur le secteur de Camp Sarlier, pour mieux correspondre au règlement graphique. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence, avec : - l'extension du parking relais pour la desserte en Chronobus, sur la partie nord-ouest du secteur ; Meilleure prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
AUBAGNE	I.4		COMPOSITION	Centre Ville - GARE	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain, modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (modification de l'OAP sur le secteur « dit de la DDTM » ainsi que les parcelles construites qui se trouvent entre la voie ferrée et la RD2, bascule du zonage (UEb2 vers zonage UP), les secteurs sont indiqués en tant que secteurs 5 et 6 dans la version d'approbation de l'OAP, - la programmation des secteurs restants a évolué : • Sur le secteur 1 (îlot Barthélémy) : la vocation d'activités tertiaires est supprimée, la vocation de création de logements est ajoutée, • Le secteur 2 (îlot Antide Boyer) : Des orientations relatives à l'implantation de ces constructions sont apportées sur le document. La production de logements est réduite, la création d'environ 50 à 60 logements est prévue, • Le périmètre du secteur 3 (îlot Barthélémy), est modifié, il inclut « les abords de l'avenue Loulou Delfieu ». En termes de programmation : la mixité fonctionnelle du secteur est affirmée avec la possibilité d'accueillir de la restauration, ainsi que le réaménagement et création d'espaces publics végétalisés. L'hébergement pour senior est supprimé. La production de logements est modifiée à la hausse, avec la création d'environ 100 à 120 logements, • Le nom du secteur « dit de la DDTM » est modifié, il correspond au secteur 4. Ajout de nouvelles programmations : création d'un établissement scolaire d'enseignement supérieur ainsi que des logements étudiants associés. Suppression de la vocation du tertiaire. Un espace de stationnement est ajouté pour pouvoir répondre aux problématiques de parking. Des secteurs de boisements à conserver ou à réhabiliter sont ajoutés, • Le nom du secteur « nord » est modifié, il correspond au secteur 4. Évolution à la hausse de la production de logements (environ 50-60 logements), • La création d'un nouveau secteur 6, qui permet d'affirmer les vocations des commerces et des services existants, sur les parcelles entre la voie ferrée et la RD2 ; Meilleure prise en compte de l'offre et de l'insertion des espaces de stationnement, avec l'ajout d'un sous-chapitre dans la partie « L'accessibilité et la desserte » ; Meilleure prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
AUBAGNE	I.4		COMPOSITION	Saint Pierre	Correction d'une erreur matérielle : modification du nom de l'OAP Zone économique Est de la carte de situation des OAP communales ; Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (réduction du périmètre de l'OAP afin de prescrire des orientations uniquement sur les zones 2AU ainsi que la zone A2 qui les sépare), - la modification de la vocation des zones permettant des vocations mixtes (habitat – économique) : - la modification de texte dans les dispositions des parties « programmation » de la période de réalisation des projets, - la création des secteurs avec la modification du texte et création d'une carte de localisation de secteurs, - la hauteur des bâtiments, l'emprise au sol et la part d'espaces végétalisés ont été modifiés, - des nouvelles formes urbaines en extension du hameau ont été prescrites (secteur 1), - de protections environnementales, avec la zone A2 transcrite en tant que « terrain cultivé à conserver ou à réhabiliter, ainsi que des EBC ont été inscrits dans l'OAP ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt » ; - un poste de légende est modifié pour correspondre au texte ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'amélioration favorables à la santé.

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
AUBAGNE	I.4		COMPOSITION	LA LOUVE	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain, modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence, avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (réduction du périmètre de l'OAP afin de prescrire des orientations uniquement sur la zone 2AUH), - l'ajout d'une programmation plus précise avec des vocations mixtes : création d'équipements, en lien avec l'association présente sur le site et à vocation de logements. L'OAP prévoit également la possibilité d'accueillir un projet de résidence intergénérationnelle avec des services de proximité associés, - l'évolution de la typologie de formes urbaines, afin de répondre à une densification moyenne de l'ordre de 35 logements / ha, - l'ajout des protections environnementales ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'amélioration favorables à la santé ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt » ; - un poste de légende est modifié pour correspondre au texte
AUBAGNE	I.4		COMPOSITION	NAPOLLON	Correction d'une erreur matérielle : Le périmètre de l'OAP est modifié afin d'intégrer le parking relais du futur arrêt Val'Tram ; Correction d'une erreur matérielle. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : Intégration du parking relais du futur arrêt Val'Tram ; Correction d'une erreur matérielle. Modification du texte et du schéma en conséquence avec : Intégration parking situé à l'angle de la RD 96 et le chemin de la carrière d'Allauch ; Correction d'une erreur matérielle. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : Intégration de l'espace vert à protéger identifié dans la planche graphique ; Correction d'une erreur matérielle : ajout dans la légende et schéma des pictogrammes concernant la hauteur des bâtiments, l'emprise au sol et la part d'espaces végétalisés pour le secteur de zone économique identifié comme secteur 3, ainsi que le pictogramme de la hauteur des bâtiments sur le secteur économique identifié en 1 ; Correction des erreurs matérielles : Suppression du pictogramme « terrain agricole à conserver » du poste de légende ; Suppression de l'aménagement d'élargissement prévu sur le chemin de Lascours, schéma, poste de légende et texte sont modifiés dans ce sens ; Meilleure prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
AUBAGNE	I.4		COMPOSITION	CAMP MAJOR	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain, modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence, avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (réduction du périmètre de l'OAP afin de prescrire des orientations uniquement sur la zone 2AUM), - la suppression de la vocation des commerces sur la zone économique, - l'évolution de la hauteur des bâtiments, l'emprise au sol et la part d'espaces végétalisés, - l'évolution des formes urbaines, pour une meilleure prise en compte de l'insertion du projet dans le contexte environnant, - l'évolution des protections environnementales, avec l'ajout des « espaces de retrait paysager à créer », ainsi que « trame verte à préserver et à renforcer », pour permettre la protection et la valorisation de ces éléments, - des orientations relatives à l'accessibilité et à la desserte du site sont inscrites dans l'OAP, - un principe de voie pour l'accessibilité DFCE est inscrite dans l'OAP ; Meilleure prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet
AUBAGNE	I.4		COMPOSITION	PIN VERT	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (réduction du périmètre de l'OAP afin de prescrire des orientations uniquement sur la zone 1AUH), - la modification de la période prévue pour la création des aménagements à 2025, - l'évolution à la hausse de la production de logements avec la création d'environ 320 logements, - l'évolution de la hauteur des bâtiments, avec l'ajout d'un gradient de hauteur, ainsi que l'emprise au sol et la part d'espaces végétalisés, - l'évolution des formes urbaines, - l'ajout de l'interdiction des ERP dans le périmètre de l'OAP, - l'évolution des protections environnementales, avec l'ajout des « boisements à conserver » ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt » afin de préciser des aménagements paysagers à privilégier, - un poste de légende est modifié pour correspondre au texte

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
AURIOL				LES ADRECH	Suppression de l'OAP dans le cadre de la réduction de la consommation d'espace. Entre l'arrêt et l'approbation la commune a supprimé cette OAP
AURIOL				Raton	Suppression de l'OAP dans le cadre de la réduction de la consommation d'espace. Entre l'arrêt et l'approbation la commune a supprimé cette OAP
AURIOL/ROQUEVAIRE	I.3		INTENTION	Pont de Joux	Correction d'une erreur matérielle : ajout du pictogramme du « Réseau Express Métropolitain ». Modification du texte, du schéma et du poste de légende en conséquence ; Correction d'une erreur matérielle : suppression de l'OAP « Les Adrech », mise en cohérence de la carte de situation des OAP sur la commune d'Auriol. Modification du texte, de la carte risques et du poste de légende risques ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Les risques naturels »
AURIOL	I.5		COMPOSITION	CHEMIN DE LA SAINTE BAUME	Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'amélioration favorables à la santé ; Meilleure prise en compte de la sécurité de l'accès au secteur : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « l'accessibilité » pour prévoir la réalisation d'une étude de sécurité spécifique, Modification du texte ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt » .
AURIOL	I.5		COMPOSITION	CHEMIN DU CLOS	Meilleure prise en compte du risque inondation avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « risque de ruissellement » pour prévoir la réalisation d'une étude hydraulique spécifique sur la partie sud de l'OAP. Modification du texte ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.
AURIOL	I.5		COMPOSITION	ENTREE de VILLE - LA CONFLUENCE	Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.
AURIOL	I.5		COMPOSITION	Saint Claude	Correction d'une erreur matérielle : reprise de la représentation du pictogramme DFCI. Modification du poste de légende et le schéma ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt » .

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
AURIOL	I.5		COMPOSITION	SUD CENTRE-VILLE	Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'améliorations favorables à la santé ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt ».
BELCODENE	I.6		COMPOSITION	ENTREE DE VILLE	Correction d'une erreur matérielle : reprise de la représentation du pictogramme DFCI. Modification du poste de légende et le schéma ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'améliorations favorables à la santé ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt », - un poste de légende est modifié pour correspondre au texte
CUGES-LES-PINS	I.8		COMPOSITION	SUD CENTRE-VILLE	Correction d'une erreur matérielle : suppression de l'espace stationnement à l'ouest du périmètre de l'OAP. Modification du schéma ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.
CUGES-LES-PINS	I.8		COMPOSITION	Pôle de Vie Santé - Provence	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (réduction du périmètre de l'OAP afin de prescrire des orientations uniquement sur la zone ZAUM), - l'ajout détaillé de la programmation possible ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'améliorations favorables à la santé ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt », ainsi que modification du schéma et poste de légende
LA BOUILLADISSE LA DESTROUSSE PEYPIN	I.1		INTENTION	TERMINUS VAL'TRAM	Correction d'une erreur matérielle : ajout du PAC HUVEAUNE. Modification du texte, de la carte risques et du poste de légende risques ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt »

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
LA BOUILLADISSE LA DESTROUSSE PEYPIN	I.1.B		COMPOSITION	Souque Nègre-La Malvesine	Correction d'une erreur matérielle : ajout du PAC HUVEAUNE. Modification du texte, de la carte risques et du poste de légende risques ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.
LA BOUILLADISSE LA DESTROUSSE PEYPIN	I.1.A		COMPOSITION	Centre ville La Bouilladisse	Correction d'une erreur matérielle : ajout du PAC HUVEAUNE. Modification du texte, de la carte risques et du poste de légende risques ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.
LA BOUILLADISSE	I.9		COMPOSITION	ANCIENNE USINE MEGER	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement graphique (réduction du périmètre de l'EVP), - la modification du secteur 1, avec l'agrandissement de la partie accueillant des aménagements, située au nord, - la légère évolution en hausse sur la production de logements d'environ 75 à 90 nouveaux logements ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt »
LA BOUILLADISSE	I.9		COMPOSITION	BAUME DE MARRON	Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'améliorations favorables à la santé ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque incendie »
LA BOUILLADISSE	I.9		COMPOSITION	LE PIGEONNIER	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement graphique, sur la voie « entrée du quartier » (suivant l'ER), modification du schéma et du poste des légendes ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'amélioration favorables à la santé ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque incendie »

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
LA BOUILLADISSE LA DESTROUSSE PEYPIN	I.1.C		COMPOSITION	COEUR DE VILLAGE	Correction d'une erreur matérielle : modification de la carte de situation ainsi que le texte introductif ; Correction d'une erreur matérielle : modifications de textes dans les dispositions des parties « Mixité sociale et fonctionnelle » sur le taux de 40% de logements locatifs sociaux du projet Moulin (secteur 1) ; Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (modification de l'OAP sur le zonage UP), - la création des secteurs avec la modification du texte et création d'une carte de localisation de secteurs, - l'ajout du secteur n° 2 "site le long du chemin du Maltrait", - l'ajout d'un poste de légende « Part d'espaces végétalisés », - la modification du schéma et du texte de la surface du stationnement paysager à créer sur le secteur 2, - l'ajout d'une prescription concernant la production des logements locatifs sociaux sur le secteur 2 à 100%, - la suppression des espaces boisés à conserver à proximité du secteur 5 « stationnement station du futur Val'Tram » Meilleure prise en compte des risques inondation et feu de forêt avec : - l'ajout des compléments des risques déjà identifiés sur la commune dans la carte des risques ; Meilleure prise en compte du risque inondation avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque inondation » ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt », - un poste de légende est modifié pour correspondre au texte ; Meilleure prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Correction d'une erreur matérielle : modifications de textes dans les dispositions des parties « L'accessibilité et la desserte » par la suppression du « conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile » concernant la création et la mise en place de la future station Val'Tram
AUBAGNE LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	I.2.A		COMPOSITION	Centre ville La Penne	Correction d'une erreur matérielle : évolution du nom de l'OAP par Ex RN8. Modification du document complet en conséquence ; Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain avec : - l'ajout du pictogramme « Équipement à créer » pour la création d'un équipement sportif (Padel). Modification du schéma et des postes de légende en conséquence, - la modification du positionnement du « stationnement paysager à créer », ainsi que la suppression de « l'alignement d'arbres ou haies à créer ». Modification du schéma et des postes de légende en conséquence ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
AUBAGNE LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	I.2.B		COMPOSITION	BEAUSSIER	Correction d'une erreur matérielle : évolution du nom de l'OAP par Ex RN8. Modification du document complet en conséquence ; Correction d'une erreur matérielle : modification de la légende « Zone à emprise max. de ruissellement en centre urbain ». Modification le poste de légende risques ; Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : - la réduction de la surface du « Terrain cultivé à conserver / réhabiliter / à créer », pour mieux correspondre au règlement graphique, - la création d'un équipement public avec l'installation d'un bâtiment « type hangar » ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'améliorations favorables à la santé.
LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	I.11		COMPOSITION	CASSAR	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (basculer de la zone 2AUH vers la zone 2AUM). Au vue de la situation géographique du secteur, la programmation évolue permettant des vocations liées à l'accueil du public, aux loisirs et à l'éco-tourisme, en rapport à l'accès au massif de Carpiagne ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'améliorations favorables à la santé.
PEYPIN	I.12		COMPOSITION	LE TERME NORD	Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt »
PEYPIN	I.12		COMPOSITION	VERT CLOS	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence, avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (réduction du périmètre de l'OAP, avec la modification des périmètres des zones 1AUH), - la modification à la baisse de la production de logements avec la création d'environ 195 à 215 logements. Modification du texte, - le déplacement de la crèche vers l'ouest de l'OAP ; Correction d'une erreur matérielle : suppression du pictogramme « Stationnement à conserver ou à créer ». Modification du poste de légende ; Correction d'une erreur matérielle : suppression du pictogramme « Espace tampon paysager à créer ». Modification du poste de légende ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt »

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
ROQUEVAIRE	I.13		COMPOSITION	CENTRE-VILLE ELARGI	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain avec : - mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre à l'EBC de la planche graphique. Modification du « Boisement à conserver / réhabiliter ». Modification du schéma ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.
ROQUEVAIRE	I.13		COMPOSITION	POINT DE L' ETOILE	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre à la planche graphique du secteur. Suppression d'un pictogramme « principe liaison douce / mode actif à créer » ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Les Risques Naturels »
SAINT-SAVOURNIN	I.14		COMPOSITION	ENTREE VILLE NORD (L'ADRECH ET PERRUSSON) + LE CHÂTEAU	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain, modification du schéma en conséquence avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (réduction du périmètre de l'OAP sur la zone 2AUH, partie sud du secteur « Le Château » ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt »
SAINT-SAVOURNIN			COMPOSITION	PUITS LEONIE	Suppression de l'OAP suite au PPR Minier approuvé en avril 2022
SAINT-SAVOURNIN	I.14		COMPOSITION	PUITS GERMAIN	Meilleure prise en compte du risque minier avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque Minier » pour faire apparaître le secteur inconstructible du Puit Germain. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence ; Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt avec : - l'ajout de complément de texte dans les dispositions des parties « Risque feu de forêt » ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air générées par la proximité des infrastructures avec : - l'ajout d'un texte spécifique, ainsi que d'une carte contextualisée, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre attribué au sujet.

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES OAP SECTORIELLES					
COMMUNE	CODE DE L'OAP	N° de pièce (modification de la numérotation proposée après l'enquête publique)	Type d'OAP	Nom OAP	MODIFICATIONS PROPOSÉES
SAINT-ZACHARIE	I.15		COMPOSITION	LES ESPLANTADES	Correction d'une erreur matérielle : ajout du PAC HUVEAUNE. Modification du texte, de la carte risques et du poste de légende risques ; Correction d'une erreur matérielle : amélioration de la représentation de la carte « risques » sur le risque incendie. Modification de la carte risques et ajout du texte.
SAINT-ZACHARIE	I.15		COMPOSITION	SECTEUR NORD DE L'ECOLE	Correction d'une erreur matérielle : ajout du PAC HUVEAUNE. Modification du texte, de la carte risques et du poste de légende risques ; Intégration de la prise en compte des nuisances sonores et pollution de l'air avec : - l'ajout d'un texte spécifique, sous la forme d'un nouveau sous-chapitre, avec des recommandations sur des mesures d'améliorations favorables à la santé.
SAINT-ZACHARIE	I.15		COMPOSITION	SECTEUR PEYGROS	Prise en compte des dernières évolutions du projet urbain. Modification du texte, du schéma et des postes de légende en conséquence, avec : - la mise en cohérence de l'OAP pour mieux correspondre au règlement (réduction du périmètre de l'OAP, avec la modification du périmètre de la zone 1AUM), - l'évolution du terrain cultivé protégé en zone Ns, - l'ajout d'une production d'environ 70 logements seniors, - l'ajout de la création d'une voie de desserte sur la partie nord du secteur aménageable, - la modification de la surface aménageable, avec l'ajout des espaces de loisir collectif ou public, ainsi que d'espaces végétaux à conserver, - la suppression du pictogramme « Principe de vue à conserver », - l'ajout de « Principe de Mixité Sociale », - l'ajout d'alignements d'arbres à créer, ainsi que le maintien d'existants, - la modification de la surface du parking

**Modifications apportées
au Règlement – pièces écrites
(Tome K.1)**

3.1 INTITULÉ DES ARTICLES

RAPPEL DE L'INTITULÉ DES ARTICLES	
ARTICLE	INTITULÉ
AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
1	CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS
2	ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
3	MIXITÉ FONCTIONNELLE
VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS	
4	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
5	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
9	QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS
10	QUALITÉ DES ESPACES LIBRES
11	STATIONNEMENT
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
12	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES
13	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

3.2-RÈGLEMENT-TOUTES ZONES

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES	
Plusieurs zones	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Page qui précède les DG	Insertion dans le document d'un sommaire général afin d'assurer plus de lisibilité
Sur l'ensemble du document	Modification de l'en-tête du document avec suppression du terme "territoire" : "Métropole AMP- PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile " conformément à la loi 3 DS
Sur l'ensemble du document	Modification du pied de page, remplacement de la phrase "PLUi arrêté en séance du CM en date du 05/05/2022 " par "PLUi approuvé par DCM le 29/06/2023"
Sur l'ensemble du document	Modification des n° de page du document suite à diverses corrections
11	Dans le tableau : gestion du stationnement relatif à la destination logement, en ce qui concerne les voitures en dehors de la ZBD, modification de la phrase: "1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher créées, sans être inférieur à 2 places par logement créé" par la phrase: "2 places par logement créé puis 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher créée ". Le terme "ou changement de destination " a été introduit dans la seconde dérogation de la même disposition pour plus de clarté. Cette modification concerne les zones UA, UC, UD, UT et AU.
11	Concernant la création de places de stationnement des voitures en dehors de la ZBD pour la destination logement : modification du seuil de surface de plancher existante et à créer après travaux ou changement de destination . Le seuil passe de 300 m ² à 60 m ² suite à une erreur matérielle, pour les zones UC, UD, UT et AU.
13 h	Concernant les eaux pluviales, le chapô du tableau a été modifié, le titre "rejet par infiltration " a été remplacé par "rejet du débit de fuite". Modification apportée sur l'ensemble des zones.

3.3-RÈGLEMENT-DG

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES DG - Dispositions Générales et Particulières	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Dans le sommaire des dispositions générales et particulières, création d'un article " <i>4.10 Périmètre de protection rapproché des captages</i> "	
Légende des planches de zonage	Modification de la légende " <i>Périmètre du centre urbain</i> " pour une meilleure lisibilité. Ajout des légendes " <i>Périmètre de protection immédiate et périmètre de protection rapprochée</i> " relatives au forage d'AEP de Puyricard sur la commune de Cuges-les-Pins, conformément aux directives de l'État.
Légende des planches de zonage	Ajout dans la planche <i>complémentaire "Orientation d'Aménagement et Programmation Thématique "</i> d'une légende " <i>OAP Trame Verte et Bleue "</i> .
1.1	Ajout dans : les Orientations d'Aménagement et Programmation, de l'OAP Thématique " <i>OAP Trame Verte et Bleue</i> " suite à réserve de la commission d'enquête.
1.1	Dans Périmètre des OAP : ajout OAP " <i>Trame Verte et Bleue</i> ". Elle s'applique sur toutes les zones UA, UB, UC, UT, UD UM,UE, UQ, Up, Upa, AU, A et N.
2.5	Règles alternatives pour la construction d'équipements : En matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, par rapport à l'article 9, modification de la phrase : " <i>la hauteur des clôtures pourra dépasser 2 mètres</i> " par: " <i>la dimension et le traitement des clôtures pourront être libres afin de répondre à des exigences de sécurité pour les établissements scolaires, hospitaliers</i> ", ajout de l'établissement " <i>gendarmerie</i> ".
4.4	Secteur de mixité sociale /secteurs délimités sur le règlement graphique : Modification du tableau présentant le n° de servitude ainsi que le pourcentage de logements sociaux. Suppression des servitudes 12 et 13 et modification du pourcentage de logements sociaux pour la servitude n°10, basculant de 100 % à 30 % pour la commune d'Auriol. Création d'une servitude n°69, pour la construction de 50 % de logements sociaux à partir de 2 logements créés pour la Commune de Saint-Zacharie.
4.10 (nouveau)	Ajout d'un article, suite à une erreur matérielle et réserve de la commission d'enquête, dédié au " <i>périmètre de protection rapprochée du captage d'eau</i> "

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES

DG - Dispositions Générales et Particulières

ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
5.4	Patrimoine Archéologique: Modification du titre "<i>Site ou vestige archéologique</i>" par "<i>Patrimoine archéologique</i>" suite à une erreur matérielle ainsi que l'adresse numérique de consultation : "https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/Politique-et-actions-culturelles/Archeologie/Zones-de-presomption-de-prescription-archeologique". Ajout d'un paragraphe suite aux remarques de la DDTM : "<i>Hors de ces zones, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R523-8)</i>". <i>En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (service régional de l'archéologie et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III))</i>".
6	Risques et nuisances: Modification du tableau "<i>liste des PPR approuvés et en cours par Communes</i>" suite aux résultats d'études : Cadolive PPR Pierre à ciment/ Mines 15/04/2022, La Bouilladisse PPRminier (lignite)/carrière souterraines (pierre à ciment) approuvé le 09/03/2023, Peypin Pierre à ciment/Mines 15/04/2022, St Savournin/ PPR minier (lignite)/carrière souterraines (pierre à ciment) approuvé le 15/04/2022
6	Dans le paragraphe "<i>Autres secteurs de risques</i>", ajout d'une clause hors zone UA permettant de dépasser la hauteur maximale autorisée lorsqu'il y a réhaussement du rez-de-chaussé en application des dispositions de l'article 6.1 et suivants.
6.1	Risque inondation: Ajout d'un paragraphe informant de l'annexion des PAC relatifs au risque inondation ainsi que de leurs périmètres dans le document.
6.1	Pour plus de précisions dans les dispositions sur le risque inondation, le risque inondation est défini par le ruissellement "<i>et débordement des axes d'écoulement</i>".
6.1 III	Dans le tableau des "<i>dispositions applicables inondation</i>" : parties "<i>zone à prescriptions renforcées et simples pour les nouveaux établissements stratégiques, sensibles, ERP de catégorie 1, 2 et 3</i>", ajout d'une prescription de mesure (0,2 mètres) à partir de la côte des plus hautes eaux (PHE) si celle-ci existe. Pour les extensions de ces établissements, cette prescription est intégrée dans les zones inconstructibles également.
6.1 III	Dans le tableau des "<i>dispositions applicables inondation</i>", partie zone inconstructible pour "<i>autre construction, construction nouvelle</i>", ajout d'une prescription supplémentaire : "<i>Accès à une zone refuge située en étage</i>" à la demande des services de l'État.

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES
DG - Dispositions Générales et Particulières

ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
6.1 III	Dans le tableau des " <i>dispositions applicables inondation</i> ", partie " <i>logement extension, zone à prescriptions renforcées et simples</i> ", correction de la phrase suite à erreur matérielle : " <i>Les prescriptions sont</i> " définies dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible.
6.2	Pour répondre au règlement DECI, il a été rajouté que la réserve d'eau normalisée de 120 m3 est autorisée, exceptée en zone U dans le cadre de l'implantation des constructions.

3.4-RÈGLEMENT-UA

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES	
UA : Zones anciennes de centralités multifonctionnelles ou de zones anciennes sans centralité	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
9.20	Suite à erreur matérielle, concernant la prescription de tuiles rondes ou canal de teinte locale, elle s'applique également à la zone UA2;
11	Concernant le stationnement de voitures dans la ZBD, pour la destination logement, la phrase a été modifiée : " <i>Lorsque la somme des surfaces de plancher existantes et à créer après travaux est inférieure ou égale à 600 m² : aucune place n'est exigée</i> ", il a été rajouté après travaux ou " <i>changement de destination</i> " pour une meilleure compréhension.

3.5-RÈGLEMENT-UB

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES	
UB : Zones d'extension des centralités multifonctionnelles	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
11	Concernant le stationnement voiture dans la ZBD, pour la destination " <i>restauration</i> ", le terme " <i>proposition 1</i> " a été supprimé suite à une erreur matérielle.

3.6-RÈGLEMENT-UC

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES UC : Zones à dominante résidentielle "discontinue"- collectif	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
11	Concernant le stationnement voitures dans la ZBD pour la destination " <i>Bureau</i> ", suppression des termes " <i>proposition n°1</i> " suite à erreur matérielle.

3.7-RÈGLEMENT-UG

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES	
UG : Zones urbaines militaires	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
1	Les constructions nouvelles à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées.
1 et 1.f	La disposition suivante a été ajoutée : " <i>les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises sous condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone</i> ". À la demande des PPA.

3.8-RÈGLEMENT-UPa

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES	
UPa : Zone du parc d'attraction	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
1	Suite à réserve de la commission d'enquête, la sous-destination " <i>Exploitation agricole</i> " est admise sous condition.
1	Suite à réserve de la commission d'enquête, la sous-destination " <i>Bureau</i> " est admise sous condition.
1	Suite à réserve de la commission d'enquête les dépôts et stockages en plein air sont admis sous condition.
1.c	Suite à réserve de la commission d'enquête, il a été ajouté le terme " <i>parc animalier</i> " dans les admissions d'ICPE, la surface autorisée a été augmentée de 300 m ² à 350 m ² .
1.d	Le paragraphe a été modifié afin d'autoriser les constructions des sous-destinations " <i>Exploitation agricole</i> ", " <i>Bureau</i> " et " <i>les dépôts de stockages en plein air</i> ", à condition qu'elles soient en lien avec les besoins du parc d'attraction. Les paragraphes "e" et "f" ont été ajoutés au paragraphe d
9.f (nouveau)	Ajout d'une nouvelle disposition où les manèges et attractions ne sont pas réglementés concernant la qualité des constructions pour répondre à la réserve de la commission d'enquête.
9.2 i	Suite à réserve de la commission d'enquête, la hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres au lieu de 1.80 mètres.
13.q	Correction du paragraphe sur la " <i>Défense incendie</i> " : suppression du terme " <i>du RDDCI 83</i> " suite à erreur matérielle.

3.9-RÈGLEMENT-AU

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES AU : Zones à urbaniser	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
1	Les constructions nouvelles des sous-destinations " <i>Exploitation agricole</i> " et " <i>Exploitation forestière</i> " sont interdites en zone 1AUH et 1AUM à la demande des PPA.
1	La destination " <i>commerce et activité de service</i> " n'est plus admise sous condition, mais est autorisée en zone 1 AUM suite à une erreur matérielle.
1	Suite à corrections d'erreurs matérielles, les articles relatifs aux constructions " <i>admises sous conditions</i> " ont été renommés " <i>f</i> " pour " <i>g</i> ", " <i>j</i> " pour " <i>k</i> ", " <i>l</i> " pour " <i>n</i> " pour la destination " <i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i> ". Pour la destination " <i>Autres activités, usages et affectations des sols</i> ", les articles ont été renommés " <i>g</i> " pour " <i>h</i> ", " <i>i</i> " pour " <i>j</i> ", " <i>k</i> " pour " <i>m</i> ", " <i>h</i> " pour " <i>i</i> " et " <i>m</i> " pour " <i>o</i> ".
1	Suppression de l'article relatif à la zone 1AUH où étaient admises les constructions des destinations "exploitations agricoles"
1	Suppression de l'article relatif à la zone 1 AUM où étaient admises les constructions des destinations "exploitations agricoles"
11	Suite à une erreur matérielle, le terme " <i>proposition 1</i> " est supprimé pour le stationnement de voitures dans la ZBD relatif à la sous-destination " <i>bureau</i> ".

3.10-RÈGLEMENT-A

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES A : Zones agricoles	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
1	Dans le tableau des destinations, la sous destination " <i>exploitation forestière</i> " est également interdite en zone A2 suite à requête des PPA.
1	Dans le tableau des destinations, la sous destination " <i>artisanat et commerce de détail</i> " est admise sous conditions en zone A2, alors qu'elle était interdite (suite à avis PPA).
1c	Concernant les affouillements et exhaussements du sol, sur l'ensemble de la zone A, l'article a été modifié. Une seule condition est admise : " <i>À condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole</i> ", les autres conditions sont supprimées.
1k	Ajout d'une disposition supplémentaire pour la zone A2, sont admises les constructions de la sous-destination « <i>artisanat et commerce de détail</i> », à condition qu'elles soient nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles.
2c	Modification des dispositions relatives aux extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLUi de la sous-destination « <i>exploitation agricole</i> » : la condition est " <i>qu'elles soient limitées et ne portent pas atteinte au fonctionnement et au développement de la zone concernée</i> ". La condition de limiter l'extension à 30% est supprimée.
2d	Concernant le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique, une condition supplémentaire est ajoutée : le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole du site.

3.11-RÈGLEMENT-N

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES N : Zones naturelles	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
1	Dans le tableau des destinations, la sous-destination " <i>exploitation forestière</i> " est admise sous conditions en Ns et Nh.
1f	Les affouillements et exhaussements de sols ne sont plus autorisés dans la lutte contre des risques ou des nuisances de toute sortes (requête des PPA).
1k	En zone Ne, ajout d'une disposition supplémentaire relative aux affouillements et exhaussements du sol: ils sont admis à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole (requête des PPA).
1n	En Ns et Nh, pour les constructions de la sous destination " <i>exploitation agricole</i> " et de la sous destination " <i>exploitation forestière</i> ", il est précisé qu'elles doivent être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière.

3.12-RÈGLEMENT-N Stecal

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES N Stecal : Naturel Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)	
ARTICLE	MODIFICATIONS PROPOSÉES
5	Concernant le N Stecal 1, ajout d'une disposition supplémentaire "b" suite à une erreur matérielle : <i>"En l'absence de précision au document graphique, la hauteur maximale autorisée est de 10 mètres à l'égout du toit"</i> .

3.13-RÈGLEMENT-Lex

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES	
Lex : Lexique	
DÉFINITION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Aire de retournement	Correction du schéma avec un rayon obligatoire de 11 mètres au lieu de 9 mètres suite à une erreur matérielle.
Émergence	Pour une meilleure compréhension, ajout de la définition : " <i>La notion d'émergence désigne tous les éléments qui dépassent d'une surface</i> ".
Reconstruction à l'identique	Pour une meilleure compréhension, ajout de la définition : " <i>Opération consistant à reconstruire strictement un immeuble détruit ou démoli tel qu'il avait été initialement autorisé</i> ".
Zone refuge	Pour une meilleure compréhension et afin de répondre au risque inondation, la définition de la zone refuge a été détaillée à la demande des services de l'État.

**Modifications apportées
au Règlement – pièces écrites
Fiches Patrimoine (Tome K.2)**

3.14-RÈGLEMENT-Fiches patrimoine

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT - PIÈCES ÉCRITES					
Fiches Patrimoines					
Chapitre	Catégorie	N° d'élément	Nom	Adresse	MODIFICATIONS PROPOSÉES impact sur K2
Tome K2	IB - BASTIDE/CHÂTEAU	IB1	BASTIDE LA ROYANTE	340, impasse de la Royante	Extension des protections existantes cadastrées BZ 798 sur les parcelles adjacentes BZ 797 et BZ 800. Les prescriptions particulières ont été ajoutées pour distinguer les éléments de protection des différents corps bâtimentaires et naturels : "<i>La bastide, l'écurie, le parc, les bosquets et le cèdre bleu sont à protéger</i>". Changements de l'orthophoto et visuel.

**Modifications apportées
au Règlement – Pièces écrites
Servitudes d’urbanisme (Tome L)**

3.15-RÈGLEMENT-Liste ER

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS						
Ce tableau liste les modifications apportées à la liste des emplacements réservés (tome L) ainsi qu'aux emplacements réservés positionnés sur les planches graphiques (tome M)						
LOCALISATION				MODIFICATIONS PROPOSÉES		
Commune	N°planche PLUi	Secteur	Parcelle / Rue	Thème	Type	Détails
AUBAGNE	42	Les Solans	CM606 et CM2138	ER équipements	Modification	Changement d'objet de l'ER Z-14 : "Équipement public du quartier Les Solans : modifié par modification n°10 POS" vers "Parking et parc public"
AUBAGNE	46	Route des Aubes	CR463-464-1156-1251-1252	ER voiries	Modification	Modification de tracé de l'ER ABG-7
AUBAGNE	43	Chemin Tante Rose	CO369-1132-1459-1460 et CP943-944	ER voiries	Modification	Modification de tracé de l'ER ABG-117
AUBAGNE	45	Traverse les Jourdans	AZ-69-76-77-99-119-246	ER voiries	Suppression	Suppression de l'ER ABG-138
AUBAGNE	46	Chemin des Paluds	CT241-590-593-1219-1221-1222-1642-1643	ER équipements	Modification	Prolongation de l'ER R-31
AUBAGNE	42	Pin Vert	Chemin de la Croix	ER voiries	Modification	Modification de l'ER ABG-151
AUBAGNE	45	Les Royantes	Chemin de la Royante	ER voiries	Modification	Réduction de l'emprise de l'ER ABG-161 de 8m vers 6m
AUBAGNE	45	La Légion étrangère	BY102 et BY487	ER équipements	Suppression	Suppression de l'ER Q-4
AUBAGNE	42	Napollon	CM509	ER équipements	Création	Création d'un ER "Parking stationnement Val'tram" portant l'identifiant P-181"
AUBAGNE	42 et 43	Napollon	Chemin de Lascours	ER voiries	Modification	Suppression d'une partie de l'ER ABG-23 au sein de l'OAP Napollon
AUBAGNE	42	Napollon	Chemin de Beaudinard vers RN96	ER voiries	Suppression	Suppression de l'ER ABG-135
AUBAGNE	50	Les Paluds	CV114 et CV116	ER équipements	Modification	Changement d'objet de l'ER P-24 : "Parking silo" vers "Parking et équipement lié au fonctionnement de la ZI des Paluds"
AUBAGNE	46	Camp de Sarlier	BK312	ER équipements	Modification	Agrandissement de l'ER P/T-17 sur la parcelle concernée
AURIOL	29	Le Plan des Moines	Impasse du Renard Vert	ER équipements	Suppression	Suppression de l'ER B-49
AURIOL	29	Imp du Renard Vert	LR77	ER équipements	Suppression	Suppression de l'ER B-40
AURIOL	23	Raton	Prolongement Chemin Raton vers Chemin de Bon Vallon	ER voiries	Modification	Changement d'objet d'une partie de l'ER ARL-77 : "Élargissement chemin Beauvallon / Carraire Trotoba" vers "Création piste DFCI"
AURIOL	24	Raton	Chemin de Bon Vallon	ER voiries	Modification	Changement d'objet d'une partie de l'ER ARL-77 : "Élargissement chemin Beauvallon / Carraire Trotoba" vers "Élargissement chemin de Bon Vallon"

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

LOCALISATION				MODIFICATIONS PROPOSÉES		
Commune	N°planche PLUi	Secteur	Parcelle / Rue	Thème	Type	Détails
AURIOL	23	Les Adrechs	KE-11	ER équipements	Modification	Modification de l'ER A-59 pour incorporer la parcelle
AURIOL	23	Les Adrechs	OAP Les Adrechs	ER voiries	Modification	Modification de tracé de l'ER ARL-16
AURIOL	23	Les Adrechs	OAP Les Adrechs	ER voiries	Modification	Changement d'objet de l'ER ARL-16 : "Élargissement voirie" vers "Création et élargissement voirie"
AURIOL	29 et 30	Pujols Sud	CS116 + DO2-3-4-5-109	ER équipements	Suppression	Suppression de l'ER P/T/Z-46
AURIOL	24	Moulin de Redon	Chemin de la Source	ER voiries	Suppression	Suppression de l'ER ARL-71
AURIOL	24	Moulin de Redon	KW98-100-101	ER voiries	Modification	Prolongement de l'ER ARL-24 sur les parcelles concernées
CADOLIVE	12	La Genetière	Entre le Chemin de l'Oliveraie et le Chemin de la Genetière	ER voiries	Suppression	Suppression de l'ER CDL-5
CUGES-LES-PINS	58	Vallon du Dausserau	AE177 et AE180	ER équipements	Modification	Réduction de l'emprise de l'ER B/V-75
CUGES-LES-PINS	62	Sud de l'école Simone Veil	AM94 - 95 - 96	ER équipements	Suppression	Suppression de l'ER Z-86
CUGES-LES-PINS	62	Ouest de l'école Simone Veil	Chemin du Cimetière vers Chemin du Colombier	ER équipements	Modification	Réduction de l'emprise de l'ER CLP-26 de 12m vers 2m
CUGES-LES-PINS	62	Ouest de l'école Simone Veil	Chemin du Cimetière vers chemin du Colombier	ER équipements	Modification	Changement d'objet de l'ER CLP-26 : "Création voie + trottoir + noue paysagère" vers "Cheminement piéton"
CUGES-LES-PINS	58 et 62	Ouest de la ZAC des Vigneaux	AY17-18-19 + AY24-25-26 + AY30-31-32-33-34	ER équipements	Modification	Changement de nom de l'ER "B/T/V-94" vers "ER B/V-94"
CUGES-LES-PINS	59 et 62	Ouest de la ZAC des Vigneaux	AY17-18-19 + AY24-25-26 + AY30-31-32-33-35	ER équipements	Modification	Changement d'objet de l'ER B/T/V-94 : "Carrefour à créer, bassin de rétention et aménagement paysager" vers "Bassin de rétention et aménagement paysager"
CUGES-LES-PINS	57 et 61	Chemin du Puits de St-Marc	AA234	ER voiries	Modification	Suppression d'une partie de l'ER CLP-24 sur la parcelle AA234
LA BOUILLADISSE	14	Chemin du Cercle	AK47	ER équipements	Modification	Réduction de l'ER P/V-105 sur sa partie Nord
LA BOUILLADISSE	14	Chemin du Cercle	AK21-43-44-45-47-48-92	ER voiries	Modification	Modification de l'emprise de l'ER LBD-6
LA BOUILLADISSE	14	Chemin de la Ceinture	BD-172-173-255-256	ER voiries	Modification	Modification de l'emprise de l'ER LBD-86
LA BOUILLADISSE	13 et 14	Avenue de Bigarron	BE232-233-237-238-239-318-546	ER voiries	Modification	Réduction de l'emprise de l'ER LBD-43

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

LOCALISATION				MODIFICATIONS PROPOSÉES		
Commune	N°planche PLUi	Secteur	Parcelle / Rue	Thème	Type	Détails
LA BOUILLADISSE	13	Chemin de Blaise	BL191-200-201	ER voiries	Modification	Réduction de l'emprise de l'ER LBD-17
LA BOUILLADISSE	14	Chemin du cimetière	BI64-65-66	ER voiries	Modification	Changement d'objet de l'ER LBD-84 : "Puit de mines" vers "Création chemin d'accès aux services techniques" pour une emprise de 14m de largeur
LA DESTROUSSE	22	Chemin du Maltrait	AI44	ER équipements	Modification	Réduction de l'emprise de l'ER P-123
LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	47	Allée du Stade	AB04	ER équipements	Suppression	Suppression de l'ER P-129
PEYPIN	12	Route de la Gare	BB181 et BB182	ER équipements	Modification	Agrandissement de l'ER P-143 sur la totalité des 2 parcelles
ROQUEVAIRE	35	Ouest Centre-Ville	Traverse St-Charles	ER voiries	Modification	Modification du nom de l'ER : "PPN-1" vers "RQV-1"
ROQUEVAIRE	39	Pont-de-l'Etoile	Nord du hameau	ER voiries	Suppression	Suppression de l'ER RQV-4
SAINT-SAVOURNIN	6 et 12	La Valentine	Chemin de la Tour vers Chemin de la Chapelle	ER voiries	Modification	Modification de tracé de l'ER SSV-16 et réduction de sa largeur à 4m
SAINT-SAVOURNIN	6	La Valentine	AE161	ER équipements	Modification	Suppression de l'ER P-161 sur la parcelle concernée
SAINT-SAVOURNIN	6	La Valentine	AE158	ER équipements	Modification	Changement d'objet de l'ER P-161 : "Stationnement" vers "Parking"
SAINT-ZACHARIE	25	Sud du collège	C686-1448-1620	ER mixité sociale	Suppression	Suppression de l'ER de Mixité Sociale n°7
SAINT-ZACHARIE	25	Sud Centre-ville	Chemin des Naves	ER voiries	Modification	Réduction d'une partie de l'ER SZE-3 sur la partie Sud de la voie, au début du Chemin des Naves



Modifications apportées au Règlement Pièces Graphiques

MODE D'EMPLOI DES TABLEAUX DE MODIFICATIONS DES PLANCHES GRAPHIQUES PAR COMMUNE

Concernant les indications de localisation dans les tableaux par commune :

- Les indications portées n'ont pour seul but que d'aider à repérer sur les planches graphiques les modifications apportées par rapport au projet de PLUi arrêté. Ces indications dans le tableau n'ont pas de caractère opposable dans le PLUi ;
- Lorsque des parcelles sont listées, les modifications les concernant peuvent impacter la totalité ou des parties seulement des dites parcelles ;
- Lorsque des noms de rues sont indiqués, il peut s'agir d'une localisation à proximité de celles-ci et non d'une adresse cadastrale ou postale ;
- Afin de ne pas surcharger les tableaux ci-après, au-delà de 3 parcelles concernées par la modification, le repérage est indiqué par secteur ou/et par rue (sauf impossibilité de les localiser par rue).

MODIFICATIONS CONCERNANT LE REGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSEES POUR LES 12 COMMUNES

- Sur l'ensemble des planches graphiques, le cartouche a évolué en intégrant la date du Conseil de Métropole pour approbation, ainsi que le logo à jour de la Métropole ;
- La légende des planches graphiques a évolué en intégrant :
 - Sur les planches N1 : correction de l'intitulé « zone à emprise maximale de ruissellement en centre urbain » et correction du poste de légende « périmètre de protection des captages d'eau » ;
 - Intégration d'une ligne « Porter à Connaissance - PAC Huveaune » ;
 - Sur les planches N3 ajout d'une ligne « OAP Trame verte et bleue » ;
- Sur les planches N2 « Risque incendie » : correction d'erreurs matérielles, l'ensemble des zones NT ont été classées en rouge et l'ensemble des zones 2AU en violet en cohérence avec le règlement écrit.



Commune d'Aubagne

4.1-Aubagne

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune d'Aubagne					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
48	Camp Major	Traverse la Messagère	Zonage	Modification	UM vers UD2
42	Lotissement "Tellini"	BD228	EBC / EVP	Création	Création d'un EVP sur la parcelle
45	Chemin du petit Pin Vert	Sud des parcelles AY387 et 391	Zonage	Modification	Ns vers UD1
52	Impasse des Fauvettes	Nord des parcelles DE67 - DE68	Risques	Modification	Incendie : Zone inconstructible vers zone à prescriptions
42	Clos Cinsault	Façade Nord du Clos Cinsault	EBC / EVP	Modification	Prolongation de l'EVP en direction de l'ouest
44	Chemin de la Thuilière	BY136-137 et BY75-76-77-83-84	Zonage	Modification	UM vers UD2
44	Chemin de la Thuilière	BY136-137 et BY75-76-77-83-85	Risques	Modification	Incendie : Zone inconstructible vers zone à prescriptions
46 et 49	La Martelle	Zone commerciale de La Martelle	Zonage	Modification	UEc1 vers UEc1m
48	Le Charrel	DE24	Zonage	Modification	UD2 vers UC1
42 et 43	Impasse des Tortues	CN736-2030-2590	EBC / EVP	Modification	Modification de l'EBC pour coller à la réalité
48	Avenue de la Couronne des Pins	DE920	Zonage	Modification	Ns vers UM
45	Les Lignières	Promenade Pierre Blancard	Zonage	Modification	UEb2 vers UP
45	Les Lignières	AK83 - AL83 - AL280	EBC / EVP	Modification	Modification emprise EVP
45	Le Pin Vert	Chemin du Grand Pin Vert	EBC / EVP	Modification	Suppression d'un EBC sur l'emprise d'un ER
45 et 46	Les Aubes	Impasse des Céillets	Zonage	Modification	UD1 vers UD2
47 et 48	Les Creissauds	Boulevard des Farigoules	Autres prescriptions graphiques	Création	Création d'une Polarité Commerciale de Secteur
48 et 48	Les Creissauds	Boulevard des Farigoules	EBC / EVP	Modification	Réduction de l'EVP
45	La Sabatière	Chemin de la Sabatière	Zonage	Modification	UM vers UD2
45	La Sabatière	Chemin de la Sabatière	Risques	Modification	Incendie : Zone inconstructible vers zone à prescriptions
42 et 43	Napollon	Chemin de Beaudinard	Zonage	Modification	UEa2 vers UEb2
42	Les Solans	Chemin de Longuelance	EBC / EVP	Création	Création d'un alignement végétal le long de la Voie de Valdonne
42	Chemin des Solans	BE94	EBC / EVP	Création	Création d'un Espace Vert Protégé sur la parcelle
45	Impasse Pierrot	AX200-201-202	Risques	Modification	Incendie : Zone inconstructible vers zone à prescriptions
53	Sud-est de la commune	Vallon de l'Escargot	Zonage	Modification	Ns vers Ne
49, 50 et 53	Vallon de l'Escargot	CY19	Autres prescriptions graphiques	Création	Ajout d'une prescription de secteur de richesse du sol ou sous-sol
45	Chemin de la Louve	AY89-314-315-438-439-440	Zonage	Modification	UM vers UD2
45	Chemin de la Louve	AY89-314-315-438-439-440	Risques	Modification	Incendie : Zone inconstructible vers zone à prescriptions
48	Campagne Négrel	BR404	EBC / EVP	Création	Création d'une arbre protégé ponctuel
51 et 52	Carpiagne	DI22-23-25-26-27-141-142-144-145-146	Zonage	Modification	Ns vers NG

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE
Commune d'Aubagne

LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
45	Quartier Viénot	BY126-129-487	EBC / EVP	Suppression	Suppression des espaces verts protégés sur les parcelles concernées
48	Camp Major	Camp Major	Zonage	Modification	2AUM vers Ns
44 et 48	Camp Major	Camp Major	Zonage	Modification	Modification du périmètre de l'OAP
48	Camp Major	Camp Major	Risques	Modification	Incendie : Zone à urbaniser soumise à étude complémentaire vers zone inconstructible pour le secteur qui rebascule en Ns
45	Bras d'Or	AI352	Zonage	Modification	UB4 vers UP
45	Bras d'Or	AI352	Zonage	Modification	Modification du périmètre de l'OAP
42 et 45	Pin Vert	A l'est du Chemin du Grand Pin Vert	Zonage	Modification	1AUH vers Nh
45	Pin Vert	A l'ouest du Chemin du Grand Pin Vert	Zonage	Modification	1AUH vers UM
42 et 45	Pin Vert	A l'est du Chemin du Grand Pin Vert	Risques	Modification	Incendie : Zone à urbaniser soumise à étude complémentaire vers zone inconstructible
45	Pin Vert	BC265-275-314-315-316-441-442	Risques	Modification	Incendie : Zone à urbaniser soumise à étude complémentaire vers zone inconstructible
45	Pin Vert	BC315-316	Risques	Modification	Incendie : Zone à urbaniser soumise à étude complémentaire vers zone à prescriptions
42 et 45	Pin Vert	OAP Pin Vert	Zonage	Modification	Modification du périmètre de l'OAP
42	La Louve	AZ24-29	Zonage	Modification	2AUH vers Ns
42	La Louve	Ouest de la zone 2AUH	Zonage	Modification	2AUH vers Nh
42	La Louve	AZ20-21-24-29-30-04	Zonage	Modification	2AUH vers UM
42 et 45	La Louve	Est de la zone 2AUH	Zonage	Modification	2AUH vers UV1
42 et 45	La Louve	OAP La Louve	Risques	Modification	Incendie : Passage de zone à urbaniser soumise à étude complémentaire vers zone inconstructible ou zone à prescriptions en fonction des aléas
42 et 45	La Louve	OAP La Louve	Zonage	Modification	Modification du périmètre de l'OAP
43	Saint-Pierre	CP87-104-105-106-116-117-118-119-121-122	EBC / EVP	Création	Création d'un EBC
43	Saint-Pierre	CP81-719-865	EBC / EVP	Création	Création d'un EBC
43	Saint-Pierre	OAP Saint-Pierre	Zonage	Modification	2AUM vers A2
43	Saint-Pierre	OAP Saint-Pierre	Zonage	Modification	Modification du périmètre de l'OAP
43	Saint-Pierre	OAP Saint-Pierre	Risques	Modification	Incendie : Zone à urbaniser soumise à étude complémentaire vers zone à prescriptions

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE
Commune d'Aubagne

LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	Zonage	Modification	2AUM vers UA3
46 et 49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	Zonage	Modification	2AUM vers UV1
46 et 49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	Zonage	Modification	2AUM vers UEc1m
46 et 49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	Zonage	Modification	2AUM vers UQi
49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	Zonage	Modification	2AUM vers UEb1
49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	Zonage	Modification	2AUM vers UEb1
49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	Zonage	Modification	2AUM vers Nh
49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	Risques	Modification	Incendie : Zone à urbaniser soumise à étude complémentaire vers zone à prescriptions pour les parcelles qui ont rebasculées en UV1, UA3, UEb1
49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	Risques	Modification	Incendie : Zone à urbaniser soumise à étude complémentaire vers zone inconstructible pour les parcelles qui ont rebasculées en Nh
49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	Autres prescriptions graphiques	Création	Création de servitudes d'attente d'un projet sur les deux secteurs en UEb1
49	Les Gargues	OAP Zone économique Est	EBC / EVP	Création	Création d'EBC sur le secteur UEb1 Est
45	Le Kallisté	BZ836-837-838-839	Autres prescriptions graphiques	Modification	Modification du polygone constructible
45	Le Kallisté	BZ836-837-838-839	Autres prescriptions graphiques	Suppression	Suppression de la prescription de hauteur
45	Le Kallisté	BZ836-837-838-839	Zonage	Modification	Réduction du Nstecal1 vers Ns
45	La Louve	Route d'Éoures	Zonage	Modification	UM vers A2
42	Napollon	CM509	Zonage	Modification	Modification du périmètre de l'OAP Napollon afin d'incorporer la parcelle
48	Carrière Borie	DH525	Zonage	Modification	Ns vers Ne
33 - 38 - 39 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46	Commune	Commune	Autres prescriptions graphiques	Création	Création d'une zone de sauvegarde des masses d'eau souterraine de priorité 1 (P1)



Commune d'Auriol

4.2-Auriol

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune d'Auriol					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
29	Le Plan des Moines	Impasse des Amandiers	Zonage	Modification	Nh vers UD1
23	Bardeline	Chemin Raton	Autres prescriptions graphiques	Suppression	Suppression de la servitude de mixité sociale
23	Bardeline	Chemin Raton	Zonage	Modification	1AUH vers Ns
23	Bardeline	Chemin Raton	Autres prescriptions graphiques	Suppression	Suppression du périmètre de l'OAP
23	Les Adrechs	Boulevard de la Douronne	Zonage	Modification	UT1 vers A2
23	Les Adrechs	Bd de la Douronne	Autres prescriptions graphiques	Modification	Servitude de mixité sociale de 100% à 30%
23	Les Adrechs	Bd de la Douronne	Autres prescriptions graphiques	Suppression	Suppression du périmètre de l'OAP
30	Les Lagets	Chemin des Lagets	Zonage	Modification	UQp vers A2
23	Ste-Croix	Chemin des Côtes	EBC / EVP	Suppression	Suppression EBC
29	Basson	Impasse Laurentin	EBC / EVP	Création	Ajout EBC
29	Vède	Route de la Sainte-Baume	Zonage	Modification	Ns vers Nh
24	Moulin de Redon	Avenue Baptistin Meissel	Zonage	Modification	UT2 vers UA2
24	Moulin de Redon	Avenue Baptistin Meissel	Autres prescriptions graphiques	Modification	Réduction de la servitude mixité sociale
24	Moulin de Redon	Avenue Baptistin Meissel	Autres prescriptions graphiques	Modification	Adaptation du périmètre de l'OAP ACA
23	Sauveclare	Chemin de Sauveclare	Zonage	Modification	A1 vers A2
23 - 24 - 25 - 29 - 30	Commune	Commune	Autres prescriptions graphiques	Modification	Elargissement d'une zone de sauvegarde des masses d'eau souterraine de priorité 1 (P1)
29 - 30	Commune	Commune	Autres prescriptions graphiques	Modification	Ajustement du périmètre de protection rapprochée



Commune de Belcodène

4.3-Belcodène

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune de Belcodène					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
3	D46C, à l'est du village	AC304 et AC305	Zonage	Modification	UD1a vers UD3
6 et 7	Extrémité sud-ouest de la commune	C98 - C100 - C178 - C355 - C9098	Zonage	Modification	Ns vers Ne
7	Quartier La Pomme	De part et d'autre de la D96	Zonage	Modification	Ns vers Nh
3, 7 et 8	La Sablière	Chemin de la Sablière	Zonage	Modification	Ns vers Nh
1 -2 -3 - 4 - 6 - 7 - 8	Commune	Commune	Autres prescriptions graphiques	Création	Création d'une zone de sauvegarde des masses d'eau souterraine de priorité 1 (P1)



Commune de Cadolive

4.4-Cadolive

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune de Cadolive					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
12	Chemin de l'Ortolan	C33	Zonage	Modification	Ns vers A3
12	Chemin de Galice	AM87 et AM89	EBC / EVP	Suppression	Suppression des EBC présents sur les deux parcelles
12	Entre la D7 et Saint-Savournin	Le Pâté	EBC / EVP	Suppression	Suppression des EBC et EVP présents sur les parcelles du secteur
12	Sud-est de la commune, en limite avec Peypin	Chemin de Gréasque / Impasse des palmiers / Impasse des cerisiers / D7	Zonage	Modification	UD1 vers UD2
12	Les Gorgues	Route du Stade	Autres prescriptions graphiques	Suppression	Suppression du périmètre de l'OAP des Gorgues Nord et Gorgues Sud



Commune de Cuges-Les-Pins

4.5-Cuges-Les-Pins

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune de Cuges-Les-Pins					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
59	Le Vallon de la Serre	N 000 (6,7,8,9) en partie N00 (11,12,72)	Zonage	Modification	Ns vers A3
63	Frigoulon	S 00 (43,44,56) en partie	Zonage	Modification	Ns vers A3
58/62	Sud centre ville	Rue Victor Hugo, au Sud du centre ville	Zonage	Modification	UD1 vers UT1
59	La Curasse	AR 0117	Zonage	Modification	UEa1 vers A2
58	Les Jardins de la Ville	Chemin de Sainte Madeleine	Risques	Modification	Zone à prescriptions vers zone inconstructible
61	Col de l'Ange	Col de l'Ange	Zonage	Modification	2AUM vers Ns
61	Col de l'Ange	Col de l'Ange	Risques	Modification	Zone à urbaniser soumise à étude complémentaire vers zone inconstructible
61	Col de l'Ange	Col de l'Ange	Zonage	Modification	Nt vers Ns
61	Col de l'Ange	Col de l'Ange	Zonage	Modification	Nt vers 2AUM
61	Col de l'Ange	Col de l'Ange	Risques	Modification	Zone inconstructible vers zone à urbaniser soumise à étude complémentaire
61	Col de l'Ange	Col de l'Ange	Zonage	Modification	Ns vers 2AUM
61	Col de l'Ange	Col de l'Ange	Risques	Modification	Zone inconstructible vers zone à urbaniser soumise à étude complémentaire
61	Col de l'Ange	Col de l'Ange	Autres prescriptions graphiques	Modification	Périmètre de l'OAP
57/61	Puyricard	Puyricard	Autres prescriptions graphiques	Création	Ajout des périmètres de protection de captage immédiate et rapprochée sur N1 planche eau



Commune de La Bouilladisse

4.6-La Bouilladisse

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune de La Bouilladisse					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
15	Hubac de Pinchinier	E0274-E0275-E0276-E0277-E0278	Zonage	Modification	Zonage NS vers zonage A3
15	Hubac de Pinchinier	E0274-E0275-E0276-E0277-E0279	EBC / EVP	Suppression	Suppression de l'espace vert protégé
13	Ancienne usine Meger	AB0049-AB0050-AB00219	EBC / EVP	Suppression	Suppression de l'espace vert protégé en partie sur parcelle AB0049 et en totalité sur les autres parcelles
13	Les Gisclans	AC0036-AC0037-AC0038-AC0039-AC0040-AC0041	Zonage	Modification	Zonage Ns vers zonage UD 2
13	Les Gisclans	AC0036-AC0037-AC0038-AC0039-AC0040-AC0042	Risques	Modification	Modification du risque feu : passage de zone inconstructible vers une zone à prescriptions en partie
8	Les Barres Les Gorguettes	AH0115	Zonage	Modification	Zonage Ns vers zonage Nh
8	Les Barres Les Gorguettes	AH0116	Zonage	Modification	Zonage Ns vers zonage Nh
8	Les Cadets	AM0127-AM0128	Risques	Modification	Modification du risque feu : passage de zone inconstructible en partie vers une zone à prescriptions
8	Le Pigeonnier	AN0003	Zonage	Modification	Zonage Ns vers zonage UD1
8	Le Pigeonnier	AN0003	Risques	Modification	Modification du risque feu : passage de zone inconstructible en partie vers une zone à prescriptions
14	Centre ancien	AO0069 et AO0318	Zonage	Modification	Zonage Nh vers zonage UD1 en totalité
14	Centre ancien	AO0069 et AO0318	Risques	Modification	Modification du risque feu : passage de zone inconstructible vers une zone à prescriptions
13	Terminus Val Tram	BM0162	Zonage	Modification	Zonage 2AUE vers UT1 en partie
14	Le Pigeonnier	AOO102	Zonage	Modification	Zonage Nh vers zonage UD1
14	Le Pigeonnier	AOO102	Risques	Modification	Modification du risque feu : passage de zone inconstructible vers une zone à prescriptions
13	Terminus Val Tram	Départementale 8	Autres prescriptions graphiques	Modification	Zone 2AUE intégrée en totalité dans le périmètre OAP Terminus Val Tram
7 - 13 - 14 - 22	Commune	Commune	Risques	Création	Ajout PAC Huveaune sur N1 planche eau
7 - 8 - 9 - 14 - 15 - 16	Commune	Commune	Autres prescriptions graphiques	Création	Création d'une zone de sauvegarde des masses d'eau souterraine de priorité 1 (P1)



Commune de La Destrousse

4.7-La Destrousse

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune de La Destrousse					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
22	VC CD 45 C dit Chemin du Maltrait	AI 44/47/62/63	Zonage	Modification	UB1 vers UP
13	Impasse des Matelots	AA 343 en partie et 289 en partie	Zonage	Modification	NS vers UD1
13	Impasse des Matelots	AA 343 en partie	EBC / EVP	Suppression	EBC
13	Impasse des Matelots	AA 343 en partie	Risques	Modification	zone incendie inconstructible vers zone à prescriptions
21 - 22 - 27 - 28	Commune	Commune	Autres prescriptions graphiques	Création	Création d'une zone de sauvegarde des masses d'eau souterraine de priorité 1 (P1)



Commune de La Penne-Sur-Huveaune

4.8-La Penne-Sur-Huveaune

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune de La Penne-Sur-Huveaune					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
47	RD 8 N Bd Claude Antonetti	AA0137-0138	Autres prescriptions graphiques	Modification	Modification de la prescription de hauteur de 12 mètres à 14 mètres
47	Centre ville RD 8N Stade Germain Camoin	AB0004	Zonage	Modification	Zonage UV2 vers UQp
47	Centre ville	Allée Bernadette Cattaneo	Zonage	Modification	Zonage UT2 vers UD2
47	Beaussier	Lieudit La Bourgade	EBC / EVP	Modification	Périmètre EVP modifié
51	Cassar	AM 210	Zonage	Modification	Zonage 2AUH vers 2AUM



Commune de Peypin

4.9-Peypin

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune de Peypin					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
12	Montée de Bel Air	AZ 0088	Zonage	Modification	Erreur matérielle zonage UQp vers UC1
20	Ouest du Terme Nord	Avenue des Termes	Zonage	Modification	Zonage UD1 vers UD3
12	Secteur des champignonnières	Chemin de Pichaurie à Gardanne	Zonage	Création	Création d'un zonage UEa1
12	Secteur des champignonnières	Chemin de Pichaurie à Gardanne	Risques	Modification	Modification du risque feu passage de zone inconstructible vers une zone à prescriptions sur la poche UEa1
13	Vert-Clos	AI 0227-228 P-209 P	Zonage	Modification	Évolution du zonage 1AUM en partie Est vers Ns
13	Vert-Clos	AI 0227-0228 P-209 P	Risques	Modification	Modification du risque feu passage en zone inconstructible pour la zone Ns
13	Vert-Clos	Parcelles bordant l' Autoroute A 52	Zonage	Modification	Évolution du zonage 1AUM en partie Nord vers Ns
13	Vert-Clos	Parcelles bordant l' Autoroute A 52	Risques	Modification	Modification du risque feu passage en zone inconstructible pour la zone Ns
13	Vert-Clos	Parcelles bordant l' Autoroute A 52	Autres prescriptions graphiques	Suppression	Suppression de la servitude de mixité sociale sur la partie classée en NS
13	Vert-Clos	Parcelles bordant l' Autoroute A 52	Autres prescriptions graphiques	Modification	Réduction du périmètre OAP Vert-Clos
21	Nord du lotissement Jas de Valeze	AW 0328	Zonage	Modification	Évolution du zonage Ns vers UD2 pour la partie sud de la parcelle
21	Nord du lotissement Jas de Valeze	AW 0328	Risques	Modification	Modification du risque feu passage d'une zone inconstructible vers une zone à prescriptions sur la partie sud de la parcelle
12	Puits Armand	Puits Armand	Zonage	Modification	Zonage UM vers UD1
12	Puits Armand	Puits Armand	Risques	Modification	Modification du risque feu passage en zone à prescriptions
12	Puits Armand	AZ 0027-0028-0029 et 0034	Zonage	Modification	Zonage Ns vers UD1
12	Puits Armand	AZ 0027-0028-0029 et 0034	Risques	Modification	Modification du risque feu passage de zone inconstructible vers une zone à prescriptions
13	Vert-Clos	AD 0032-0033	Zonage	Modification	Zonage Ns vers Nh
20	Le Terme	Av des Termes	Zonage	Modification	Évolution d'une partie de la zone UM vers zonage UD1
12	Montée de Bel Air	BA0113 et parcelles alentours	Risques	Modification	Modification du risque feu passage d'une zone inconstructible vers une zone à prescriptions
21	Le Château	AR0086-0087	Risques	Modification	Modification du risque feu passage d'une zone inconstructible vers une zone à prescriptions
12/13/21	Commune	Commune	Risques	Création	Ajout PAC Huveaune sur N1 planche eau



Commune de Roquevaire

4.10-Roquevaire

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune de Roquevaire					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
27/28	du Laouvas	Chemin du Laouvas	Zonage	Modification	Ns vers Nh
35	Impasse du Puisatier	BR 00 (22,24,25,97) et BR 0 (119,161,162)	Zonage	Modification	UM vers UD1
35	Impasse du Puisatier	BR 00 (22,24,25,97) et BR 0 (119,161,162)	Autres prescriptions graphiques	Création	Ajout de secteur de mixité sociale
39	Chemin de la Targe	BC 0113	Zonage	Modification	Ns vers A2
39	Chemin de la Cauvine	AV 0592	Zonage	Modification	Nh vers A2
35	Quartier Saint Roch	BP 0520 et 0522	EBC / EVP	Création	Création d'un EBC sur les parcelles indiquées
39	Le Coulalet-Ouest	BD 0 (129, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408 et 409)	Zonage	Modification	Nh vers A2
35	Est de la clinique Saint-Laurent sur la RD 96	BP 0 (112, 140, 359)	Autres prescriptions graphiques	Création	Création d'une polarité commerciale de secteur
35	Quartier Saint Roch	BP 0483	Autres prescriptions graphiques	Création	Création d'une prescription graphique de recul obligatoire de 4 mètres aux abords du foncier du Ministère de l'Intérieur
27/28/33/34/35/38	Partie nord et ouest de la commune	Partie nord et ouest de la commune	Autres prescriptions graphiques	Création	Ajout d'un secteur comprenant des prescriptions complémentaires sur des zones de sauvegarde de masses d'eau souterraine en zones de sauvegarde (ZS) de priorité 1 (P1) sur N1 planche eau



Commune de Saint-Savournin

4.11-Saint-Savournin

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune de Saint-Savournin					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
6	Puits Léonie	AD05, AD07 et une partie de la AD18	Zonage	Modification	2AUH vers Nt
6	Puits Léonie	AD05, AD07 et une partie de la AD19	Zonage	Suppression	Suppression du périmètre de l'OAP Puits Léonie
5	Le Château	AM05	Zonage	Modification	2AUM vers A1
5	Le Château	AM05	Risques	Modification	Incendie : Passage de zone à urbaniser soumise à étude complémentaire vers zone inconstructible
5	Le Château	AM05	Autres prescriptions graphiques	Suppression	Suppression du périmètre de secteur de mixité sociale
5	Le Château	AM05	Zonage	Modification	Modification du périmètre de l'OAP Entrée de ville Nord Le Château



Commune de Saint-Zacharie

4.12-Saint-Zacharie

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE Commune de Saint-Zacharie					
LOCALISATION			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
N° PLANCHE PLUI	SECTEUR	PARCELLE / RUE	THÈME	TYPE	DÉTAILS
25	Maraboutine	B494 - B495 - B496 - B525 + une partie de la B2168	Zonage	Modification	Ns vers Nh
17	Peygros	A2758 + Nord des parcelles A2750 et A2757	Zonage	Modification	1AUM vers Ns
17	Peygros	A2758, A2750 et A2758	Autres prescriptions graphiques	Suppression	Suppression des terrains cultivés protégés sur les parcelles mentionnées
17	Peygros	A2758, A2750 et A2758	Zonage	Modification	Modification du périmètre de l'OAP Peygros
17	Peygros	A2758, A2750 et A2758	Autres prescriptions graphiques	Création	Création d'une servitude de mixité sociale
25	La Cadole	C723 et C1684	Risques	Modification	Incendie : Zone inconstructible vers zone à prescriptions
18	Montmorin	A1197 - A1198 - A1206 + une partie de la parcelle A1207	Zonage	Modification	Ns vers A3
25	Rivière de Peyruis	B957 - B963 - B966 - B2139 - B2140	Zonage	Modification	Ns vers A2
25	Impasse de l'ancienne scierie	A1908	Zonage	Modification	UD1 vers A2
25	Impasse de l'ancienne scierie	A1909	Autres prescriptions graphiques	Modification	Réduction de la servitude de mixité sociale
25	Les Nayes	Source des Nayes	Risques	Modification	Incendie : Zone à prescriptions vers zone inconstructible
25	Chemin des Nayes	B2125	Zonage	Modification	Ns vers A2
17 - 18 - 25	commune	commune	Risques	Création	Ajout PAC Huveaune sur N1 planche eau
25	Commune	Commune	Autres prescriptions graphiques	Création	Création d'une zone de sauvegarde des masses d'eau souterraine de priorité 1 (P1)
18 et 32	Commune	Commune	Autres prescriptions graphiques	Modification	Ajustement du périmètre de protection rapprochée



Modifications apportées aux Annexes du dossier

5-Annexes

Les annexes et les servitudes d'utilité publique (SUP) ont été mises à jour après les observations émises par la DDTM et les PPA.

Sommaire : Ajustement du sommaire par rapport aux ajouts, aux suppressions ou aux modifications des TOMES O, P et Q

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES ANNEXES				
ÉLÉMENTS	LOCALISATION	AJOUT	SUPPRESSION	MODIFICATION
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (TOME O)				
O.1 SUP	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Ajout de la liste des SUP pour la commune de Saint-Zacharie	Suppression de la cartographie pour un problème de mise à jour des données	Mise à jour de liste des SUP pour les communes des Bouches-du-Rhône
O.2 Zone Agricole Protégée (ZAP)	Cuges-Les-Pins & La Bouilladisse	Ajout de 2 dossiers ZAP		
O.5 Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) - Mouvement de terrain (PPR-MT)	Cadolive, La Bouilladisse, Peypin & Saint-Savournin	Ajout des derniers PPR (15/04/2022 et 09/03/2023)		
O.6 Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)	La Penne-sur-Huveaune	Ajout du PPRT concernant ARKEMA		
ANNEXES INFORMATIVES (TOME P)				
P.1 Zone d'aménagement concerté	Auriol, Cuges-Les-Pins, La Bouilladisse & Peypin	Ajout des ZAC (sauf celle du Pujol qui est manquante)		
P.4 Zone de recherche et d'exploitation de carrière	Aubagne	Ajout de document sur la carrière BRONZO		
P.8 Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre - Route et Autoroute	Saint-Zacharie	Ajout de l'arrêté préfectoral du Var		
P.10 Site archéologique	Aubagne, Auriol, Cuges-Les-Pins, Roquevaire & Saint-Zacharie	Ajout des documents sur les sites archéologiques		
P.11 Zone à risque d'exposition au plomb	Saint-Zacharie	Ajout de l'arrêté préfectoral du Var		
P.12 Schéma des réseaux d'eaux pluviales	Aubagne, Auriol, Belcodène, Cuges-Les-Pins, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Roquevaire & Saint-Savournin			Réajustement des documents
P.13 Schéma des réseaux d'eau potable	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Ajout d'élément complémentaire sur la commune de Roquevaire (issu du PLU)		Réajustement des documents

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES ANNEXES

ÉLÉMENTS	LOCALISATION	AJOUT	SUPPRESSION	MODIFICATION
ANNEXES INFORMATIVES (TOME P)				
P.14 Schéma des réseaux d'eaux usées et zonage d'assainissement collectif/non collectif	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Ajout d'élément complémentaire sur la commune de Cuges-les-Pins (issu du PLU)		Réajustement des documents
P.15 Emplacement du traitement des déchets	Pays d'Aubagne et de l'Etoile			Réajustement des documents
P.16 Règlement local de publicité	Aubagne			Remplacement du document pour mettre la dernière version approuvée
P.17 Plan d'exposition au bruit des aérodromes	Cuges-Les-Pins	Ajout du PEB du Castellet		
P.22 Bois ou forêts relevant du régime forestier	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Ajout d'une carte des bois ou forêts relevant du régime forestier		
P.23 Secteurs d'information sur les sols	Aubagne	Ajout d'un document issu du PLU		
PÉRIMÈTRES DIVERS (TOME Q)				
Q.2 Porter À Connaissance (PAC) et étude - Risque incendie de forêt	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Ajout du PAC incendie de forêt (DDTM13 et DDTM83)		
Q.3 Porter À Connaissance (PAC) et étude - Risque inondation	Aubagne, Auriol, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin & Roquevaire	Ajout du PAC Huveaune		
Q.4 Porter À Connaissance (PAC) et étude - Risque mouvement de terrain	Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-Les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin & Saint-Zacharie	Ajout du PAC retrait - gonflement des argiles, du PAC Minier et du PAC anciennes carrières souterraines de pierre à ciment		
Q.5 Porter À Connaissance (PAC) et étude - Risque sismique	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Ajout des éléments sismiques provenant du département des Bouches-du-Rhône et du Var		

MODIFICATIONS PROPOSÉES POUR LES ANNEXES

ÉLÉMENTS	LOCALISATION	AJOUT	SUPPRESSION	MODIFICATION
PÉRIMÈTRES DIVERS (TOME Q)				
Q.7 Obligation légale de débroussaillage	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Thème abordé dans les anciens PLU, ajout des éléments.		
Q.8 Charte de protection du ciel et l'environnement nocturne	Auriol & Saint-Zacharie	Ajout d'un document issu du PLU		
Q.9 Atlas paysager	Auriol, Cuges-les-Pins & Roquevaire	Ajout d'un document issu du PLU		
Q.10 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Thème abordé dans les anciens PLU, ajout des éléments		
Q.11 Lutte contre la propagation des maladies vectorielles	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Thème abordé dans les anciens PLU, ajout des éléments		



Modifications apportées à l'Évaluation Environnementale

Note à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

Évolutions de l'évaluation environnementale après enquête publique

Suite à son arrêt le 5 mai 2022 en Conseil de la Métropole, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été présenté à enquête publique du 21 septembre 2022 au 3 novembre 2022 inclus.

En prévision de son approbation, des modifications ont été apportées au projet.

Ainsi, il a été soumis à nouveau dans sa totalité à évaluation environnementale, notamment pour adapter cette dernière aux évolutions du document entre l'arrêt et son approbation.

La méthodologie de l'évaluation environnementale n'est pas modifiée. Seuls certains éléments complémentaires ont été rajoutés pour répondre aux remarques de la MRAe.

Etant donné que le projet a évolué, notamment sur la consommation d'espace ou par la création d'une Orientation d'Aménagement et Programmation « Trame Verte et Bleue », les contributions à l'évaluation environnementale sont positives.

Seule l'apparition d'un zonage Ne sur la commune d'Aubagne, en lien avec un projet de gestion de déchets inertes et de renaturation, génère une évaluation négative qui sera traitée dans la partie des secteurs susceptibles d'être impactés.

Toutes les modifications sont néanmoins listées ci-dessous.

SOMMAIRE

- 1) Actualisation des données chiffrées et des cartographies en lien**
- 2) Ajout de paragraphe sur l'intégration de l'enjeu ressource en eau dans le PLUi**
- 3) Analyse spécifique des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des enjeux de polluants aériens**
- 4) Ajout d'une cartographie de justification de la Trame Verte et Bleue du PLUi par rapport au SRADDET SUD**

1) Actualisation des données chiffrées et des cartographies

Suite à l'évolution des documents graphiques du PLUi après enquête publique (zones AU, Ne), toutes les données chiffrées et cartographiques ont été actualisées dans l'évaluation environnementale.

Globalement, le bilan de ces évolutions chiffrées est très positif puisque le PLUi a retiré 3 zones AU et a réduit de façon non négligeable la superficie de 9 autres zones AU. Ces modifications ont entraîné une réduction globale des zones AU de 202 ha à 130 ha.

Cette évolution a réduit les secteurs susceptibles d'être impactés de 700 à 530 hectares par réduction de zones AU et par réduction de certains espaces connexes.

Ces modifications ont également permis d'augmenter les zones N et A du PLUi puisque la très grande majorité des espaces AU déclassés l'ont été au profit d'espaces naturels ou agricoles.

Un élément a toutefois impacté les chiffres de façon négative.

L'apparition d'une zone de projet, classée Ne, sur la commune d'Aubagne pour la gestion de déchets inertes et la renaturation d'une ancienne carrière pour une surface de 2 ha en zone naturelle.

Enfin, au regard des attentes de la MRAe souhaitant des documents cartographiques plus lisibles, un atlas communal a été réalisé pour :

- L'analyse multicritère à la parcelle des secteurs de projet ;
- L'ensemble des croisements des secteurs susceptibles d'être impactés avec les différents enjeux environnementaux.

Ces éléments sont annexés au rapport de présentation pour faciliter l'appropriation des conclusions cartographiques.

2) Ajout de paragraphe sur l'intégration de l'enjeu ressource en eau dans le PLUi

Suite aux différentes remarques de la MRAe, il a notamment été décidé de compléter le paragraphe sur la justification de la ressource en eau dans le cadre de l'évaluation environnementale.

En effet, même s'il ne revient pas au PLUi, qui dépend du code de l'urbanisme, de porter la politique sur la ressource en eau du territoire, il est important de mettre en avant l'ensemble des choix réalisés durant la démarche de réalisation du plan.

Ces éléments étaient bien présents dans l'évaluation environnementale initiale au paragraphe intitulé « *Outils du règlement pour une protection des enjeux liés à l'eau* ». Ce paragraphe reprenait à la fois les dispositions du règlement en lien avec l'eau, la présentation de l'OAP cycle de l'eau qui vise à apporter une plus-value globale sur la ressource, ainsi que certaines prescriptions techniques sur l'assainissement.

Ce paragraphe a été complété pour mettre en avant le fait que :

- L'article 6.8 des Dispositions Générales du règlement relatif à la protection des masses d'eau souterraines qui interdit les captages et forages dans les zones de protection P1 représentées sur les planches graphiques ;
- L'ensemble des périmètres de protection de captages (immédiats et rapprochés) sont également présents sur la planche graphique dédiée avec des prescriptions strictes sur ces espaces ;
- Les secteurs de protections P1, P2 et P3 sont également sur la planche graphique et permettent de protéger de la pollution la ressource actuelle mais également de la consommation privée puisque les forages privés sont interdits.

Enfin, ce paragraphe a été complété au regard des démarches portées par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le sujet de la ressource en eau qui a initié une étude globale et la capacité des milieux à accueillir les effluents urbains.

Cette étude permettra de mettre en place les solutions nécessaires, qu'elles soient techniques, démographiques notamment, afin de s'assurer que le périmètre ait une capacité d'accueil satisfaisante au regard de l'attractivité du territoire métropolitain.

Par ailleurs, une cartographie de l'ensemble des éléments zonés liés à la protection de la ressource en eau, a également été produite pour compléter le rédactionnel et spatialiser au mieux les éléments présentés.

3) Analyse spécifique des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des enjeux de polluants aériens

Suite aux observations sur la qualité de l'air et la localisation des projets à proximité des principales voies de déplacements, une analyse a été établie en complément. Elle permet de croiser les secteurs susceptibles d'être impactés avec les données d'ATMO SUD sur la présence et la concentration de polluants aériens.

Nous avons retenu les PM_{2,5}, les PM₁₀ et les Nox, qui sont les principaux polluants aériens émis par le transport routier et qui, de fait, se trouvent principalement à proximité des voies de transport à fort trafic.

L'analyse ci-dessous a donc été rajoutée à l'évaluation environnementale :

« La qualité de l'air doit être appréhendée différemment en fonction des polluants et des seuils. Sur le PLUi du Pays d'Aubagne, il a été décidé d'étudier principalement les polluants liés au transport (PM_{2,5}, PM₁₀, Nox). Les seuils sont également doubles :

- Supérieurs à la norme de l'OMS ;
- Supérieurs aux valeurs réglementaires d'État.

Au final, les SSEI concernés sur les trois polluants étudiés présentent à peu près la même répartition vis à vis des valeurs.

Aucun SSEI ne dépasse la valeur limite réglementaire en zone U ou AU sauf sur des espaces marginaux (0,16 ha en zone U et 0,02 ha en zone AU), une grande majorité de SSEI qui présentent une valeur entre le seuil de l'OM et la valeur réglementaire, et principalement dans les zones U qui sont liées aux anciens choix.

Pour les zones AU, les valeurs oscillent entre 11 et 18 % des SSEI cela correspond principalement aux secteurs de projets situés à proximité immédiate du futur Val'Tram.

Les secteurs qui sont les plus susceptibles d'être impactés et qui ont vocation à accueillir de la population (habitat ou économie) sont le secteur des Gargues sur l'OAP économie Est d'Aubagne, le secteur de Pin vert à Aubagne et sur les zones Pas de Trets et Zone économique terminus Val'Tram sur Belcodène.

Or, ces espaces sont tous couverts par des OAP qui mettent en avant la problématique de la qualité de l'air et proposent des solutions d'aménagements permettant de limiter la présence de polluants.

Des mesures ERC spécifiques ont été rajoutées dans les OAP sectorielles avec des demandes spécifiques sur le sujet :

MESURES ERC : au niveau des secteurs concernés par les polluants aériens :

- Orienter les bâtiments dans le cadre des nouveaux aménagements de sorte à créer des rues canons facilitant l'aération des rues ;
- Orienter l'agencement interne des constructions avec les parties ouvertes orientées à l'inverse des infrastructures polluantes ;
- Protéger les constructions contre les polluants en mobilisant des essences adaptées permettant d'absorber certains polluants.

4) Ajout d'une cartographie de justification de la trame verte et bleue du PLUi par rapport au SRADET SUD

Étant donné que la MRAe a soulevé une incohérence potentielle entre le SRADET SUD (ancien SRCE PACA) et le travail de définition de Trame Verte et Bleue dans le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, une cartographie superposant les deux travaux a été ajoutée afin de justifier que :

- L'ensemble des composantes du SRADET trouvent une déclinaison dans le PLUi ;
- Les composantes du PLUi apportent un niveau de précision bien plus important du fait des données mobilisées pour l'analyse (et notamment le MOS), ce qui peut expliquer des différences au niveau des limites des composantes ;
- Les composantes du PLUi complètent les composantes régionales sur des secteurs à enjeux locaux.