

Aix-Marseille-Provence-Métropole

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Modification N° 1**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 29 avril 2025 au 30 mai 2025

ANNEXES

N° Dossier E24000116/13

Décision du Président
du Tribunal Administratif
de Marseille
du 27 janvier 2025

Commission d'enquête

Président : Alain Mailliat :
Membres : MM. Pascal Faucher,
Jean-Philippe Gendarme, Gilles Labriaud,
Julien Lagier



TABLES DES PIÈCES

	Pages
Liste des requêtes	4
Mesures de Publicité	52
Courriers Mairies Élus	121
Pièces Jointes	150
PV de synthèse et Mémoire en Réponse	179

Aix-Marseille-Provence-Métropole

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Modification N° 1**

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 29 avril 2025 au 30 mai 2025

LISTE DES REQUÊTES

N° Dossier E24000116/13

Décision du Président
du Tribunal Administratif
de Marseille
du 27 janvier 2025

Commission d'enquête

Président : Alain Mailliat :
Membres : MM. Pascal Faucher,
Jean-Philippe Gendarme, Gilles Labriaud, Ju-
lien Lagier

ANNEXES

On trouvera ci-dessous les 375 requêtes.

Type de demandeur	Numéro de parcelle		Thème principal de la requête	Synthèse de la requête
Particulier	AX	0104	Risque Incendie	Parcelle AX0104 classée en zonage rouge incendie demande de classement en zone bleue.
Particulier	AS	0004	Modification Zonage Cas particulier	Changement de zonage : UD2 à UD3 sur la parcelle EI0009.
Particulier	AS	0003	Modification Zonage Cas particulier	Changement de zonage : UD2 à UD3 sur la parcelle AS0003.
Particulier	AO	0181	Emplacements réservés et autres servitudes	Un emplacement réservé ABG68 est prévu en zone UT2 pour la création d'une voie nouvelle sur les parcelles AO181, AO179 et A0295. L'administré demande de déplacer l'emplacement de cette route ou de supprimer la réserve.
Particulier	CO	0007	Modification de zonage Cas Général	Est favorable au Nstecal du Laouvas.
Particulier	BR	0465	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles DP46 à DP49 Classées en zonage Nh. Demande un changement de zonage en UD1 afin de réaliser une extension à sa construction.
Particulier	AD	0003	Risques ruissellement et inondation	Demande de modification de zonage rouge ruissellement sur ses parcelles AD0002 et AD0003. Or, l'administré semble se référer à la planche eau opposable de 2023 et non à celle de la modification n°1 qui ne fait apparaître aucun risque sur ses parcelles.
Particulier	CN	2560	Risques ruissellement et inondation	Parcelle CN2560 L'administré constate que sa parcelle n'est pas en zone inconstructible vis à vis du ruissellement
Particulier	C	0791	Risques ruissellement et inondation	Parcelle C0791 L'administré conteste le zonage ruissellement sur sa parcelle.
Particulier	CN	2559	Risques	L'administré est venu se renseigner sur sa parcelle concernant le risque ruissèlement.

ANNEXES

			ruissellement et inondation	
Particulier	CN	2563	Risques ruissellement et inondation	Parcelle CN2563 : L'administré est venu se renseigner sur la constructibilité de sa parcelle.
Particulier	CN	2564	Risques ruissellement et inondation	L'administré est venu se renseigner pour savoir si sa parcelle était constructible.
Particulier	AC	0341	Risque Incendie	s'informe sur la constructibilité des parcelles alentours et note que les parcelles supérieures à la 0341 sont inconstructibles à cause du risque incendie.
Particulier	CO	0009	Modification Zonage Cas particulier	Souhaite que le hameau du Laouvas soit classé en STECAL
Particulier	AR	0127	Modification Zonage Cas particulier	Souhaite que leur parcelle (AR0127) soit classée en UD2 (actuellement en UD1)
Particulier	AM	0128	Risques ruissellement et inondation	Conteste le risque ruissellement sur sa parcelle (AM0128)
Particulier	CO	0009	Modification Zonage Cas particulier	S'oppose à la création d'un STECAL sur le hameau du Laouvas
Particulier	CO	0009	Modification Zonage Cas particulier	Souhaite que le hameau du Laouvas soit classé en STECAL
Particulier	AC	0338	Autres Risques	souhaite savoir où en est l'enquête relative au PPr Minier / carrières souterraines sur dans le lotissement et sur la commune. Fissures sur certaines maisons et inondation (sol en mouvement)
Particulier	CO	0009	Modification Zonage Cas particulier	Souhaite que le hameau du Laouvas passe en STECAL
Particulier	CN	2559	Risques ruissellement et inondation	Conteste le classement risque ruissellement de sa parcelle (CN2559). Pense que les aménagements du promoteur n'ont pas été pris en compte (buse) Parcelle plus "haute" que la CN 2560
Particulier	CN	2564	Risques ruissellement et	conteste le risque ruissellement appliqué sur son terrain (parcelle CN2564). Demande une prise en compte de l'aménagement fait par le promoteur (exutoire, buse) et la hauteur de son

ANNEXES

			inondation	terrain par rapport aux parcelles alentours non grevées.
Particulier	BE	0648	Risque Incendie	Conteste le classement en risque incendie et ruissellement Parcelles BE0646 et BE0648
Particulier			Risques ruissellement et inondation	Conteste certaines données de l'étude du risque ruissellement sur la commune de CLP : -quartier de la Roque, de la Curasse et la Grande vigne -le Pourparel -ruissellement urbain sud -absence du ruisseau de raphael aval Planches : 57, 58, 61 et 62
Particulier	CO	0009	Modification de zonage Cas Général	NSTECAL LAOUVAS L'administré est favorable au zonage Nstecal
Particulier	CO	0037	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE CO0037 - MODIFICATION DE ZONAGE L'administré, dont ladite parcelle classée actuellement en Nh, souhaite un changement de zonage afin d'ouvrir ses droits à bâtir
Particulier	EC	0090	Modification Zonage Cas particulier	Souhaite que ses parcelles EC0090 et EC0219, actuellement en UM, soient reclassées en UD
Particulier	LV	0332	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE LV 0332 - MODIFICATION ZONAGE L'administrée, dont ladite parcelle est actuellement classé UD1/Nh, souhaite ouvrir ses droits à bâtir sur la totalité de sa parcelle qui bénéficie de toutes viabilités (voirie, eau, électricité).
Particulier	BE	0648	Risque Incendie	DOUBLON REQUETE - 0501@23 Conteste le classement en risque incendie et ruissellement Parcelles BE0646 et BE0648
Particulier	AK	0012	Risque Incendie	PARCELLE AK 0012 - RISQUE INCENDIE L'administré souhaite la suppression du risque incendie sur ladite parcelle.
Particulier	CP	0017	Urbanisme (orientation générale)	STECAL LAOUVAS L'administrée est favorable au STECAL
Particulier	BE	0648	Risque Incendie	TRIPLON REQUETES 0501@23 - 0504@29 Conteste le classement en risque incendie et ruissellement Parcelles BE0646 et BE0648
Particulier	CV	0335	Autre ou sans thème particulier	Les administrés s'opposent aux projets du PLUi.

ANNEXES

Particulier	CM	0178	Economie / Activité / Commerce	PARCELLE CM0178 L'administré souhaite construire des bureaux sur la parcelle citée pour un cabinet médical
Collectif, association ou assimilé	AM	0343	Emplacements réservés et autres servitudes	PARCELLE AM0343 Le syndic, souhaite que la suppression de l'ER Q18 soit officialisée.
Particulier	CN	0171	Autre ou sans thème particulier	PARCELLES CN0171/0172 Incompréhension de l'administré quant au zonage qui frappe sa parcelle (N) malgré toutes viabilités existantes.
Particulier	BC	0189	Modification de zonage Cas Général	OAP PIN-VERT L'administrée s'oppose au projet de construction relatif à l'OAP Pin-Vert et demande sa reconsidération.
Particulier	BC	0189	Urbanisme (orientation générale)	OAP PIN-VERT L'administrée s'oppose au projet de construction relatif à l'OAP Pin-Vert et demande son retrait.
Particulier	CO	0009	Modification de zonage Cas Général	NSTECAL LAOUVAS L'administré est favorable au zonage Nstecal
Particulier	AM	0094	Autre ou sans thème particulier	PARCELLES AM0094/0095/0096 L'administré s'interroge sur la potentielle intégration des parcelles citées dans l'OAP "Sud Centre-Ville" en parking arboré et création d'un nouvel équipement public
Particulier	AN	0175	Risque Incendie	Les administrés contestent le risque incendie qui frappe leur parcelle et souhaite une requalification.
Particulier	C	0211	Emplacements réservés et autres servitudes	PARCELLE C0211 - ER L'administré souhaite une requalification de l'ER "R187" qui frappe sa parcelle.
Particulier	A	0096	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES A0096/A2893/A2895 L'administré souhaite une révision du règlement relatif au zonage "Nh" afin d'augmenter la surface constructible de ses parcelles.
Particulier	AN	0175	Risque Incendie	Les administrés contestent le risque incendie qui frappe leur parcelle et souhaite une requalification.
Particulier	BK	0149	Emplacements réservés et autres servitudes	Opposition à l'ER de cheminement piéton qui passe sur sa parcelle.

ANNEXES

Particulier	AB	0066	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AB0066 - ZONAGE UD1A L'administré souhaite une augmentation de l'emprise au sol à 20% contre les 10% actuels autorisés en UD1A.
Particulier	AD	0150	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AD0150 - ZONAGE UA2 Actuellement classée en UA2, l'administrée souhaite un changement de zonage de sa parcelle en UD3 afin de réaliser un projet de construction.
Particulier	BE	0648	Risque Incendie	PARCELLE BE0648 QUADRUPLON 0501@23/0504@29/0505@37 Complément aux requêtes précédemment déposées
Particulier	AT	0241	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES AT0197/AT0241 - ZONAGE UM L'administré souhaite construire un logement sur la parcelle AT0241 agrandie d'une partie de la parcelle AT 0197.
Particulier	AP	0028	Emplacements réservés et autres servitudes	PARCELLE AP0028- ZONAGE UA1 - ER16 VOIRIE L'administré souhaite la suppression de l'ER cité.
Particulier	AO	0153	Emplacements réservés et autres servitudes	PARCELLE AO0153 - ZONAGE Ns- RISQUE FEU ROUGE - ER V142 1 L'administré souhaite la suppression de l'ER cité 2 Souhaite une modification de zonage pour ouvrir des droits à bâtir 3 Souhaite la modification du risque feu qui frappe sa parcelle
Particulier	AX	0094	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES AX0024/0127/0129/0131 - ZONAGE Ns - RISQUE FEU ROUGE L'administré souhaite ouvrir des droits à bâtir.
Particulier	AX	142	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES AX0142/0143 - ZONAGE Ns - INCENDIE ROUGE Les administrés souhaitent changer leur zonage actuel en UD1 afin d'ouvrir des droits à bâtir. Ils précisent que toutes les viabilités sont à proximité.
Particulier	AX	0142	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AX0142 - ZONAGE Ns - RISQUE FEU ROUGE L'administrés souhaite changer le zonage actuel en UD1 afin d'ouvrir des droits à bâtir. Elle précise que toutes les viabilités sont à proximité.
Particulier	AX	0143	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AX0143 - ZONAGE Ns - RISQUE FEU ROUGE L'administrée souhaite changer le zonage actuel en UD1 afin d'ouvrir des droits à bâtir. Elle précise que toutes les viabilités sont à proximité.
Particulier	LV	0332	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE LV0332 - ZONAGE Nh - RISQUE FEU ROUGE (sud de la parcelle) - EBC (au sud de la parcelle) Actuellement en Nh, l'administré souhaite une changement de zonage en UD1 sur la partie nord

ANNEXES

				de sa parcelle. Il précise que le terrain est équipé de toutes les viabilités
Particulier	EZ	0041	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE EZ0041 - ZONAGE UM - OAP PONT DE JOUX Actuellement classés en UM, les administrés souhaitent un changement de zonage en UD3 afin d'ouvrir leur droit à bâtir et développer les réseaux de viabilité qui en découlent.
Particulier	LZ	0048	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE LZ0048 - ZONAGE UM - Actuellement classée en UM, l'administrée souhaite un changement de zonage lui ouvrant des droits à bâtir afin de réaliser un projet de construction sollicitant 20% d'emprise au sol + piscine. Elle précise que le raccordement aux eaux usées a été accepté.
Particulier	CV	0355	Modification de zonage Cas Général	L'administré : 1/ s'oppose au projet d'urbanisation de l'OAP Pin-Vert 2/ Souhaite la confirmation du reclassement de la carrière Borie 3/ souhaite le reclassement en zone agricole de Beaudinard et les Aubes 4/souhaite la confirmation de l'abandon de l'OAP Saint-Pierre
Particulier	BC	0033	Modification de zonage Cas Général	PARCELLES BC0033/0200/0298 - ZONAGE 1 AUH - OAP PIN VERT- L'administrée exprime son désaccord sur le projet d'urbanisation relatif à l'OAP Pin-Vert.
Particulier	CW	0343	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES CW0343/0412/0580/572 - ZONAGE NH - OAP ZONE ECONOMIQUE EST - Actuellement classées en Nh, l'administré (dentiste) souhaite ouvrir ses droits à bâtir afin d'installer un laboratoire.
Particulier	AL	0059	Risques ruissellement et inondation	PARCELLES AL0058/0059 - ZONAGE UD1 - OAP RD8N- CLASSE RUISSELLEMENT :PROLONGATION - ALEA TRES FORT L'administré s'interroge sur la méthodologie utilisée pour définir les zones de ruissellement qui notamment frappent ses parcelles et souhaite connaître les possibilités de rénovation dans cette situation.
Particulier	BX	0339	Modification Zonage Cas particulier	ANCIENNE PARCELLE BX 0339 - NOUVELLE DV 0098 - ZONAGE A2 Actuellement classé en A2, l'administré souhaite un changement de zonage lui ouvrant des droits à bâtir. Il précise que cette parcelle bénéficie de toutes viabilités.
Particulier	AI	0397	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AI 0397 - ZONAGE UD2 - Actuellement classé en UD2, l'administré souhaite un changement de zonage en UB3

ANNEXES

Particulier	AE	0214	Risques ruissellement et inondation	PARCELLE AE 0214 - ZONAGE UD2- CLASSE RUISSELLEMENT : PROLONGATION - INONDATION ALEA FAIBLE Les administrés souhaitent avoir des explications quant à l'évolution du risque ruissellement qui frappe leur parcelle notamment le dispositif Inond'action et les ouvrages définis dans le PADD page 50.
Particulier	CO	0009	Modification de zonage Cas Général	NSTECAL - FEU ROUGE L'administrée se positionne en faveur du Stecal
Particulier	DH	0525	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	PARCELLE DH0525 - ZONAGE Ns - PLANCHE COMPL 5 - FEUX ROUGE L'administrée s'oppose au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville d'Aubagne, elle s'interroge sur le fait que la demande de modification subsiste.
Particulier	BK	0149	Emplacements réservés et autres servitudes	PARCELLES BK0362/0149 - ER LBD 85 L'administrée exprime son opposition quant à la réalisation de l'ER LBD85 qui frappe ses parcelles
Particulier	BZ	0333	Modification de zonage Cas Général	OAP PIN-VERT L'administré exprime son opposition au projet de construction relatif à l'OAP Pin-Vert
Particulier	CO	0062	Modification de zonage Cas Général	PARCELLE CO 0062 - NSTECAL - FEU ROUGE L'administrée est favorable au Nstecal pour une reconnaissance officielle et juridique de sa propriété
Particulier	OA	2372	Autre ou sans thème particulier	PARCELLE 2372 - ZONAGE UD1 - SMS - FEU ROUGE 1 L'administrée souhaite être informée quant au projet de construction relatif à l'OAP Peygros 2 Emet une volonté de plantation d'une haie partie Est de la parcelle A5727
Particulier	BC	0212	Modification de zonage Cas Général	OAP PIN VERT L'administrée s'oppose au projet d'aménagement relatif à l'OAP Pin-Vert
Collectif, association ou assimilé	OW	0063	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES W0013/0063/0087/0090/0091/0092/0093/0095/0096/0098/0099/0100/0101/0102/0103/0104/0105 + W0002/0007/0057/0072/0077/0078/0080/0083/0084/0088/0106/0107; ZONAGES NS - 2AUM - FEU ROUGE Les familles [REDACTED] soumettent un dossier de présentation d'un projet (création d'un golf et ses équipements à proximité du Pôle de vie Santé). Ils sont accompagnés par un promoteur et une équipe complète de maîtrise d'oeuvre. Ils souhaitent une modification

ANNEXES

				de zonage afin d'ouvrir leur droit à bâtir (passage de 2AUM à 1AUM)
Particulier	AM	0094	Autre ou sans thème particulier	PARCELLES AM0094/0095/0096 - TRIPLON 0506@41+0512@80 L'administré s'interroge sur la potentielle intégration des parcelles citées dans l'OAP "Sud Centre-Ville" en parking arboré et création d'un nouvel équipement public. Terrain vague au sud de l'école S. Veil
Particulier	AM	0094	Autre ou sans thème particulier	PARCELLES AM0094/0095/0096 - DOUBLON 0506@41 L'administré s'interroge sur la potentielle intégration des parcelles citées dans l'OAP "Sud Centre-Ville" en parking arboré et création d'un nouvel équipement public. Terrain vague au sud de l'école S. Veil
Collectivité ou organisme public	AI	0227	Risque Incendie	PARCELLE AI0227 - ZONAGE 1AUM - OAP VERT-CLOS - SMS- CLASSE RUISSELLEMENT AUTRE - FEU ROUGE Contestation de l'avis défavorable émis par le Préfet sur l'AOP Vert-Clos. Les données issues du PAC 2014 sont obsolètes et ne reflètent pas la réalité du terrain
Particulier	CN	2571	Risques ruissellement et inondation	PARCELLE CN2571 -ZONAGE UD2 - OAP TVB/QAFU - CLASSE REUISSELLEMENT PROLONGATION - Incompréhension de l'administré de la méthodologie ruissellement appliquée au lotissement "Campagne"
Collectivité ou organisme public	BB	0108	Risque Incendie	PARCELLES BB0108/0109 - ZONAGE UQP - CLASSE RUISSELLEMENT SECTEUR DE PROJET - ZONE A PRESCRIPTION FEU La commune souhaite obtenir une dérogation pour l'implantation d'un ERP (démolition/reconstruction crèche municipale).
Particulier	CV	0355	Risques ruissellement et inondation	SANS PARCELLE L'administré s'interroge sur l'évolution du risque ruissellement
Particulier	AX	0218	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES AX 0215/0218 - ZONAGE UM - ALEA RUISSELLEMENT TRES FORT L'administrée souhaite augmenter ses droits à bâtir et disposer d'un accès pour la création d'un tout-à-l'égout. il souhaite élargir la zone constructible
Particulier	AC	0036	Risques ruissellement et inondation	Habitant de la parcelle voisine (AC341) qui souhaite le classement en risque ruissellement de la parcelle AC36 qui s'écoule dans son jardin

ANNEXES

Particulier	CO	0011	Urbanisme opérationnel (ZAC, ...)	Soutient la création du STECAL sur le secteur
Particulier			Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	l'augmentation de la population entraine des nuisances
Particulier	BC	0387	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	'Opposition au projet d'OAP Pin Vert : Zone de circulation dense inadaptée à la création de logements Préservation de la dominante naturelle du secteur en favorisant de l'agriculture
Particulier	CV	0355	Modification de zonage Cas Général	OAP PIN-VERT L'administré s'oppose au projet de construction envisagé sur le site.
Particulier	BC	0215	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Opposition au projet d'OAP "Grand Pin Vert" : densification excessive, nuisances sonores et problème de circulation Préservation de la dominante naturelle du secteur
Particulier	OA	2936	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE A2936 - ZONAGE NH - FEU ROUGE Actuellement classée en Nh, l'administrés souhaite une modification de zonage de sa parcelle afin d'ouvrir des droits à bâtir
Particulier	OA	2209	Modification Zonage Cas particulier	Modification de la parcelle A2209 en zonage UD1 ou UD2 (actuellement en UM)
Particulier	AL	0021	Modification Zonage Cas particulier	Demande le passage de la parcelle AL0021 en zonage UD2 (actuellement en Nh)
Particulier	DX	0059	Emplacements réservés et autres servitudes	1 - Souhaite le retrait de l'ER (voie publique) coupant la parcelle DX0061 2 - Demande la modification de zonage des parcelles DX61 - DX 62 - DX 81 - DX 82 en Nh (actuellement en Ns)
Particulier	AM	0017	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AM0017 - ZONAGE NH - FEU ROUGE Actuellement classée en Nh, l'administré souhaite une modification de zonage permettant

ANNEXES

				d'ouvrir ses droits à bâtir.
Particulier			Autre ou sans thème particulier	Visites reçues par le CE sur la permanence de la commune de Cuges-les-Pins : [REDACTED]
Particulier	BK	0150	Emplacements réservés et autres servitudes	Demande la suppression de l'ER 85-4 car il empêche l'accès à sa propriété
Particulier	AC	0169	Risques ruissellement et inondation	Conteste le risque ruissellement ainsi que le risque incendie appliqués sur la parcelle AC 0169
Particulier	DX	0193	Risques ruissellement et inondation	PARCELLES DX 0189 - DX 0193 - DX 0195 Conteste le plan inondation de l'Huveaune appliqué sur ses parcelles car elles sont éloignées et séparées par la voie ferrée et l'autoroute
Particulier	AS	0369	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle AS 369 : demande une modification de zonage en UD2 (actuellement en UD1)
Particulier	AX	0103	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AX013 - ZONAGE NS - FEU ROUGE - Actuellement classé en Ns, l'administrée souhaite ouvrir ses droits à bâtir en modifiant le zonage de sa parcelle.
Particulier	CV	0355	Urbanisme (orientation générale)	L'administrée s'oppose à toute construction sur des zones non bétonnées et prône la conservation et la valorisation des espaces naturels. Souhait d'une ville attractive, avec commerce de proximité et services publics
Particulier	CV	0355	Urbanisme (orientation générale)	L'administré s'oppose à tout projet de construction sur Aubagne et souhaite plus d'espaces verts
Particulier	CV	0355		L'administrée soulève les difficultés de circulation dans la commune d'Aubagne et souhaite des solutions concrètes et équilibrées
Particulier	BP	0375	Modification Zonage Cas particulier	ATTENTION PARCELLE MAL IDENTIFIEE - BP 0375 ???- ZONAGE A2 Actuellement classée en A2, l'administré souhaite une modification de zonage de sa parcelle pour ouvrir des droits à bâtir
Particulier	BC	0215	Urbanisme (orientation générale)	OAP PIN-VERT L'administrée s'oppose au projet de construction prévu dans l'OAP Pin-vert

ANNEXES

Particulier	BE	0328	Modification de zonage Cas Général	OAP PIN-VERT L'administrée s'oppose au projet d'aménagement relatif à l'OAP Pin-Vert
Particulier			Urbanisme (orientation générale)	OAP PIN VERT L'administré s'oppose au projet de construction prévu dans l'OAP Pin-Vert
Particulier	DX	0081	Risques ruissellement et inondation	Conteste le PC obtenu chez son voisin car zone inondable
Particulier	BY	0710	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle BY710 Demande la modification de zonage de la parcelle en UD3 (actuellement en UM)
Particulier	BE	0648	Risque Incendie	QUINTUPLON REQUETES 0501@23 - 0504@29 - 0505@37 Conteste le classement incendie et ruissellement appliqué sur les parcelles
Particulier	CV	0355	Urbanisme (orientation générale)	L'administré s'oppose au projet de construction (certainement Pin-Vert) et souhaite une reconsidération du projet
Particulier	CV	0355	Urbanisme (orientation générale)	L'administrée s'oppose à la bétonisation et prône la préservation des zones naturelles
Particulier	BK	0633	Emplacements réservés et autres servitudes	Parcelle BK 633 (Mauvaise parcelle identifiée dans le courrier - ES86) Demande de la suppression de l'ER n°E/146
Particulier	CO	0011	Urbanisme opérationnel (ZAC, ...)	Soutient la création du STECAL du Laouvas
Particulier	CV	0355	Urbanisme (orientation générale)	OAP PIN VERT L'administré s'oppose au projet de construction prévu dans l'OAP Pin-Vert et dénonce les problèmes d'infrastructures routières liées à ce secteur
Particulier	CV	0355	Modification de zonage Cas Général	OAP PIN VERT L'administrée s'oppose et dénonce la bétonisation du Territoire d'Aubagne et notamment les projets de construction prévus dans l'OAP Pin-Vert
Particulier	DH	0525	Modification Zonage Cas particulier	CARRIERE BORIE - PARCELLE DH0525 - ZONAGE Ns - PLANCHE COMPL 5 - FEUX ROUGE L'administré s'oppose au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville d'Aubagne, il s'étonne que la demande de modification subsiste et réclame que le passage de zonage Ne à Ns soit acté

ANNEXES

Particulier	OA	1837	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE A1837 - ZONAGE NH - EVP - INODATION ALEA TRES FORT - ZONE SAUVEGARDE MASSE EAU - FEU ROUGE Actuellement classée en Nh (limitrophe UD2), l'administré souhaite une modification de zonage pour ouvrir des droits à bâtir sur sa parcelle.
Collectivité ou organisme public	AD	0150	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AD0150 - ZONAGE UA2 - OAP CENTRES ANCIENS - Actuellement classée en UA2, le maire de la commune de Belcodène souhaite une modification de zonage de la parcelle en UD3 (zonage limitrophe)
Professionnel	BT	0141	Risques ruissellement et inondation	PARCELLE DO0103 - ANCIENNE BT0141- ZONAGE UD2 - SMS-PPRI L'administré s'interroge sur la pertinence du risque inondation qui empiète sur le bâti existant de la parcelle. Il souhaite que le risque soit modifié et évite ainsi la bâtisse .
Particulier	AL	0041	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Opposition au projet d'OAP "Grand Pin Vert" : densification excessive, nuisances sonores et problème de circulation Préservation de la dominante naturelle du secteur
Particulier	AE	0098	Risques ruissellement et inondation	Parcelle AE 98 : Conteste le risque ruissellement appliqué à sa parcelle (aléa moyen)
Particulier	EZ	0037	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE EZ0037 - ZONAGE UM - OAP PONT DE JOUX - Actuellement classée en UM, les administrés souhaitent une modification de zonage en UD3 pour ouvrir des droits à bâtir et permettre le renfort des réseaux. Raccordement tout à l'égout OK.
Particulier	KO	0100	Autre ou sans thème particulier	Parcelles KO 100 - KO 102 - Souhaite une modification des droits à construire : permettre une extension au delà de la bande d'1 mètre autour de la construction existante (et en façade Ouest) - demande la modification du périmètre de l'EBC autour de sa maison
Particulier	KE	0248	Risques ruissellement et inondation	Souhaite des informations sur le classement du risque ruissellement de sa parcelle
Particulier	KN	0103	Autre ou sans thème particulier	Souhaite savoir s'il peut implanter un établissement d'activité sportive en salle

ANNEXES

Particulier	BN	0128	Modification Zonage Cas particulier	parcelle BN 128 Est venu prendre des renseignements pour une demande de modification de zonage de sa parcelle (aujourd'hui en Nh) reviendra lors d'une procédure de révision
Particulier	AE	0122	Risques ruissellement et inondation	Parcelle AE122 Conteste le risque ruissellement appliqué à sa parcelle
Particulier	CP	0012	Urbanisme opérationnel (ZAC, ...)	Soutient le projet de création du STECAL sur le secteur du LAOUVAS
Particulier	CN	2561	Risques ruissellement et inondation	Parcelle CN2561 conteste le risque ruissellement appliqué à sa parcelle et d'autres maisons du lotissement aménagement (buse) prévue par le promoteur
Particulier	CN	2552	Risques ruissellement et inondation	Parcelle CN2552 Conteste le risque ruissellement appliqué au lotissement courrier reprenant les aménagements faits par le promoteur (busage du ruisseau)
Particulier	AC	0110	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles AC109 - AC110 - AC111: - demande de modification de zonage des parcelles en UD1a (actuellement en Nh) - incohérence dans le classement du risque incendie - interrogation sur la valeur de la planche N2 lors de l'approbation du PPRif de la commune Doublon de la n°126
Particulier	AV	0086	Modification Zonage Cas particulier	1-parcelle AV86 : souhaite le redécoupage de la parcelle en sortant le rond-point qui y est intégré actuellement + demande de la rendre constructible (actuellement en Ne) 2-parcelle AP77 : souhaite obtenir le détachement de 2 lots à bâtir (parcelle classe 1/2 UD1 + 1/2 Ne) 3-parcelle AP78 : s'interroge sur la légalité de l'implantation de 2 antennes (panorama et proximité d'habitation)
Particulier	AC	0109	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles AC109 - AC 110 - AC111 - demande de modification de zonage de la parcelle en UD1a (actuellement en Nh) - incohérence dans le classement du risque incendie - interrogation sur la valeur de la planche N2 lors de l'approbation du PPRif de la commune

ANNEXES

Particulier	KL	0111	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles KL096 et KL111: Demande la modification de zonage A2 vers un zonage constructible
Particulier	KR	0010	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles KR10 et KR17 Souhaite le reclassement des parcelles de Nh à UD1
Collectivité ou organisme public	OA	2750	Modification Zonage Cas particulier	1- Parcelles A2750 et A2757, OAP Peygros ? Risque incendie ? 2-Parcelle A3287 : demande d'intégration à l'OAP Secteur nord de l'école pour la réalisation de logements avec mixité sociale (risque ruissellement à prendre en compte)
Particulier	BV	0120	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle BV120 (134) Demande de modification de zonage de Nh en UD1
Particulier	AC	0338	Risques ruissellement et inondation	Lotissement les Nymphes : Conteste le risque ruissellement appliqué au lotissement Indique que le risque vient des terrains entre le lotissement des vignes et des nymphes (parcelles AC36 / AC37/AC38...)
Particulier	BM	0131	Risques ruissellement et inondation	Parcelles BM95 / BM131 / BM135 Conteste le risque ruissellement appliqué aux parcelles
Particulier	BL	0586	Emplacements réservés et autres servitudes	Parcelle BKL586 Conteste le tracé du chemin de Blaise sur le cadastre car il apparait sur sa parcelle la servitude serait privée et ne devrait pas être interprétée comme publique s'oppose à une éventuelle création de voie
Professionnel	AA	0023	Modification Zonage Cas particulier	demande une modification de zonage des parcelles AA0023 et AC0059 classées en Ns Souhaite installer une société de production de spectacles pyrotechniques sur Peypin aux normes ICPE en accompagnement de la DREAL sur Lieu-dit 'Valdonne Nord"
Particulier	BK	0525	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Parcelle BK0525: Demande le classement d'une partie de la parcelle en EVP

ANNEXES

Particulier	CM	1491	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles CM 646/ 651 / 652 /660 / 780 /1478 / 1487 / 1491 / 1493 Demande la modification de zonage des parcelles de Nh à constructible Conteste également le risque incendie appliqué
Particulier	BK	0525	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Parcelle BK0525 Demande le classement d'une partie de la parcelle en EVP Doublon de la demande n°140
Particulier	AX	0046	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle AX46 Conteste le classement en Ns de la moitié de son terrain et demande un reclassement en UD1 de la totalité de la parcelle
Particulier	AB	0024	Risques ruissellement et inondation	Demande la modification du risque ruissellement sur la parcelle et propose de réaliser des aménagements en ce sens (apport de terre, construction vide sanitaire, déplacement d'un mur de clôture)
Particulier	OC	0955	Risques ruissellement et inondation	Demande d'informations sur les droits à bâtir par rapport au risque ruissellement et à l'aléa feu de forêt appliqués
Particulier	OB	0050	Risques ruissellement et inondation	Parcelles B0050 + B0051 Conteste le risque ruissellement appliqué aux parcelles + demande la création d'un PEI sur le chemin de Peyruis (à la hauteur de la station de relevage des eaux usées)
Particulier	OA	2757	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Demande de prévoir une haie entre le projet de l'OAP Peygros et sa parcelle accolée (en contrebas)
Particulier	OA	2858	Autre ou sans thème particulier	Parcelle A2858 En vue de la création de l'EPHAD, demande la modification du terme "EPHAD" en "EPHAD ou logements" Rufus de l'ARS d'attribuer des lits à la commune

ANNEXES

Particulier	BN	0229	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle BN229 Demande la modification du zonage Ns actuel en Nh
Particulier	BE	0621	Risques ruissellement et inondation	demande une remise aux normes de l'installation gérant le pluvial du lotissement le Plan et le Chemin de la Noria le diamètre des tuyaux n'est pas adapté
Particulier			Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	opposition au projet de logement au Pin Vert écosystème dans le secteur à préserver va à l'encontre de la loi "Climat et Résilience" artificialisation et imperméabilisation des sols accentuent le risque d'inondation et de réchauffement climatique
Particulier	CN	2572	Risques ruissellement et inondation	indique l'existence d'un ouvrage de captage (buse) dans le lotissement conteste le risque ruissellement appliqué au lotissement
Particulier	KH	0016	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles KH16 - KH365 demande de modification de zonage de UD1 à UD2
Particulier	OW	0078	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	s'oppose au raccordement au canal de Provence uniquement pour le Pôle Projet Santé demande la réalisation d'une étude du cycle de l'eau pour CLP sur le raccordement au canal de Provence et son extension pour alimenter le projet Pôle Santé Provence tout en solutionnant les problématiques de la commune en eau
Collectif, association ou assimilé	CN	2551	Risques ruissellement et inondation	Conteste le risque ruissellement appliqué au lotissement apport du dossier des ménagements faits par le promoteur (busage du ruisseau)
Particulier	AN	0205	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Parcelles AN 205 - AN 206 - AN 207 Indique qu'il y a trop de construction sur la commune ce qui entraîne des nuisances, une mauvaise distribution de l'eau, école surchargée Le chemin du réservoir n'est pas adapté au nombre de véhicules qui l'empruntent
Particulier	AO	0103	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle AO103 (Peypin / zonage actuel Ns) Parcelle AP61 (La Destrousse zonage actuel A2) demande de modification du zonage actuel en zonage permettant la construction en retour : création d'une aire de retournement pour les camions municipaux et élargissement

ANNEXES

				du chemin du Rouve pour faciliter le passage des pompiers
Particulier	AS	0003	Modification Zonage Cas particulier	souhaite modifier le zonage et le risque incendie appliqués à une partie de sa parcelle afin de la rendre constructible, actuellement : - 1/4 UD1 + incendie bleu - 3/4 Ns + incendie rouge
Particulier	AE	0122	Risques ruissellement et inondation	Parcelle AE 122 Conteste le risque ruissellement appliqué à sa parcelle Doublon demande n°125 + Apport d'un dossier complémentaire
Particulier	DX	0121	Risques ruissellement et inondation	Parcelles DX 121 - DX 189 - DX 193 - DX 195 Conteste le classement ruissellement de ses parcelles
Collectif, association ou assimilé	CP	0016	Autre ou sans thème particulier	S'oppose à l'OAP de Saint-Pierre-les-Aubagne (avis négatif de la commission d'enquête de la M2)
Particulier	CV	0884	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	- S'oppose à l'OAP Pin Vert : écosystème à protéger, problème d'infrastructure (circulation dense et routes inadaptées) et repenser le logement en CV - S'oppose à l'OAP St Pierre les Aubagne (Cf avis CE M2)
Particulier	AH	0003	Risques ruissellement et inondation	S'oppose au risque ruissellement appliqué sur sa parcelle demande d'intégration de la parcelle dans le centre urbain (comme le bas de l'unité foncière) joint une étude hydro à sa demande
Professionnel	DV	0032	Emplacements réservés et autres servitudes	Parcelles DV 32 - DV 33 - DV 34- DV 35 - DV 36 demande la suppression d'un EVP sur les parcelles afin de réaliser un projet d'aménagement à destination de locaux tertiaires
Particulier	CV	0355	Urbanisme (orientation générale)	L'administré déplore la bétonisation d'Aubagne dans les mêmes quartiers
Particulier	AH	0003	Risques ruissellement et	PARCELLE AH003 divisée en 3 lots depuis 2024 = AH156- ZONAGE UD1 - CLASSE P : INONDATION ALEA TRES FORT -

ANNEXES

			inondation	Actuellement classée en aléa très fort inondation, l'administrée souhaite ouvrir ses droits à bâtir sur sa parcelle et s'appuie sur une étude hydrologique en PJ.
Particulier	AD	0044	Autre ou sans thème particulier	s'interroge sur le devenir des projets de division de parcelle sur la commune par rapport au litige porté au TA concernant les parcelles en assainissement autonome (délai, gel des projets)
Particulier	AH	0193	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle AH193 Demande une révision du PLUi pour modification de zonage de Nh en UD2 de sa parcelle
Particulier	AE	0122	Risques ruissellement et inondation	PARCELLE AE0122 - TRIPLON REQUETES 0516R125 ET 0520R159 L'administrée conteste le risque ruissellement appliquée à sa parcelle - apport de document supplémentaire
Particulier	BR	0308	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles BR442 - BR443 - BR11 - BR12 - BR335 - BR336 - BR3402 - BR261- BR262 - BR308 - BR309 -demande une modification de zonage des parcelles classées en UD1 mais entourées de UC2 (proche transport et commerce) pour permettre une densification de la zone -rénovation de la villa Santa maria et ses abords grâce à une meilleure densification de la zone - Boisement de l'OAP Charrel - Tourtelle mal identifié -déplacer les espaces de boisement autour de la Villa Santa Maria et non aux bords des voies
Particulier	AH	0003	Risques ruissellement et inondation	PARCELLE AH003 divisée en 3 lots depuis 2024 = AH159- ZONAGE UD1 - CLASSE P : INONDATION ALEA TRES FORT - Actuellement classée en aléa très fort inondation, l'administrée souhaite ouvrir ses droits à bâtir sur sa parcelle et s'appuie sur une étude hydrologique en PJ.
Particulier	AD	0186	Urbanisme (orientation générale)	OAP SAINT PIERRE L'administrée s'oppose à l'urbanisation ce quartier et souhaite une meilleure communication des projets sur ce secteur
Collectif, association ou assimilé	AC	0324	Agriculture	L'administré, président du SEA (fédération agriculteurs de 23 communes) s'oppose à la bétonisation et se positionne POUR la protection de toutes les zones agricoles
Particulier	CN	2560	Risques ruissellement et inondation	PARCELLE CN2560- ZONAGE UD2 - CLASSE RUISSELLEMENT: P - ALEA MOYEN A FORTE HAUTEUR Actuellement classée en aléa moyen à forte hauteur, l'administré n'a pu vendre son bien. Il souhaite une requalification de sa parcelle.
Particulier	AW	0195	Urbanisme (orientation générale)	OAP PEYPIN TERME NORD L'administré s'oppose à ce projet (zone3) et émet diverses remarques sur de nombreuses thématiques .

ANNEXES

Particulier			Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	S'oppose à l'OAP Pin Vert et demande la préservation du site
Particulier	AW	0201	Modification de zonage Cas Général	S'oppose au projet d'OAP Terme Nord, sur le reclassement des parcelles AW201 et 202 en zone Up les zones Up ne limitent pas de hauteur et d'emprise la construction de collectifs en R+2 serait en opposition avec l'architecture du lieu et irait contre le PADD (densification maîtrisée et continuité paysagère) La densification entraînerait également des problèmes de circulation, de stationnement, capacité des équipements publics (école notamment), impact environnemental demande une urbanisation cohérente avec des max R+1 en requalifiant en UD
Particulier	CP	0016	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	S'oppose au projet de l'OAP de Saint-Pierre-Les-Aubagne
Particulier	AH	0003	Risques ruissellement et inondation	PARCELLE AH003 divisée en 3 lots depuis 2024 = AH158- ZONAGE UD1 - CLASSE P : INONDATION ALEA TRES FORT - Actuellement classée en aléa très fort inondation, l'administrée souhaite ouvrir ses droits à bâtir sur sa parcelle et s'appuie sur une étude hydrologique en PJ.
Particulier	CP	0012	Urbanisme opérationnel (ZAC, ...)	S'oppose au projet de STECAL sur le secteur du Laouvas : - mise en péril de l'équilibre environnement - avis défavorable de la commission - inégalité des droits : construction illégales
Particulier	CP	0012	Urbanisme opérationnel (ZAC, ...)	S'oppose au projet de STECAL sur le secteur du Laouvas : - mise en péril de l'équilibre environnement - avis défavorable de la commission - inégalité des droits : construction illégales
Particulier	EZ	0051	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles EZ 50 et EZ 51 Demande une modification de zonage de UM à constructible

ANNEXES

Particulier	AI	0218	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle AI 218 Egalement propriétaire de la parcelle AI 138 : souhaite l'intégration de la parcelle AI 218 au lotissement et au zonage UD (actuellement en Ns)
Particulier	CP	0012	Urbanisme opérationnel (ZAC, ...)	Soutient le projet de création de STECAL sur le secteur du Laouvas
Particulier	LS	0072	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle LS72 : zonage actuel Ns/ Nh demande un détachement de parcelle de la partie Nh afin de pouvoir construire Joint un recours gracieux déposé le 4/03/2025 où il est demandé une modification de zonage en UD1 (zone contigüe)
Particulier	CO	0007	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE CO0007 - NSTEMCAL3- FEU ROUGE L'administré est favorable au classement Nstecal de sa parcelle notamment pour la protection incendie
Particulier			Modification de zonage Cas Général	STECAL3 L'administrée, peypinoise, est favorable au Nstecal3
Particulier	AE	0122	Risques ruissellement et inondation	PARCELLES AE0122 - QUADRUPLON 0516R125/0520R159/0521R168 L'administrée conteste et souhaite un reclassement plus adéquat de sa parcelle frappée d'un aléa fort ruissellement - inconstructible - dossier en PJ
Particulier	OA	2858	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle A2858 demande une modification de zonage de la partie gauche (hors projet OAP secteur Nord de l'Ecole) de la parcelle en zonage UD1 ou UD2 (actuellement en UM)
Particulier	AS	0019	Risque Incendie	PARCELLE AS0019 ? Actuellement classé en UM, l'administré souhaite : 1/Une modification de zonage pour un classement en UD1 telles que les parcelles limitrophes, 2/une requalification du risque feu "bleu et rouge" non justifié dans les faits
Particulier	OB	0650	Urbanisme (orientation générale)	Parcelles B650 - B302 S'oppose au projet d'OAP Les Esplantades et la déviation du CV de St Zacharie OAP implantée sur des parcelles concernées par le risque ruissellement et incendie. La déviation arrive sur la route du Plan d'Aups qui est étroite pour ce type de projet La déviation coupe les parcelles des requérants. L'emprise est supérieure au projet. S'interroge sur la création de pollution olfactive et visuelle par le projet sur le territoire du PNR Ste Baume

ANNEXES

				Conteste le risque incendie et le risques ruissellement appliqués aux parcelles
Particulier	OB	0650	Urbanisme (orientation générale)	DOUBLON DE LA CONTRIBUTION 182 - ECARTEE DU REGISTRE Parcelles B650 - B302 S'oppose au projet d'OAP Les Esplantades et la déviation du CV de St Zacharie OAP implantée sur des parcelles concernées par le risque ruissellement et incendie. La déviation arrive sur la route du Plan d'Aups qui est étroite pour ce type de projet La déviation coupe les parcelles des requérants. L'emprise est supérieure au projet. S'interroge sur la création de pollution olfactive et visuelle par le projet sur le territoire du PNR Ste Baume Conteste le risque incendie et le risques ruissellement appliqués aux parcelles
Professionnel			Autre ou sans thème particulier	Tenue de la permanence du 21/05 sur Cuges-Les-Pins
Collectivité ou organisme public	AM	0151	Risque Incendie	Le service urbanisme souhaite : 1/Revoir le risque ruissellement sur plusieurs secteurs, 2/ Revoir la méthodologie relative au risque incendie
Particulier	AL	0022	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AL 0022 - ZONAGES NH/UD2 - FEU ROUGE ET BLEU L'administré souhaite une harmonisation du classement de sa parcelle en UD2 lui ouvrant des droits à bâtir
Collectif, association ou assimilé	AS	0020	Risque Incendie	PARCELLE AS0020 - ZONAGE UM - FEUX ROUGE ET BLEU Le collectif pour modification la Destrousse et Peypin, souhaite : 1/ un reclassement de leurs parcelles (viabilisées) en UD1, 2/une suppression des risques "rouge et bleu", non justifiés dans les faits
Particulier	LD	0021	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE LD0021 - ZONAGE A2 - Actuellement classée en A2, l'administré souhaite une requalification de sa parcelle en Espace Naturel Protégé (ENR)
Collectif, association ou assimilé	AD	0186	Agriculture	Le représentant de la confédération paysanne émet une alerte quant à la préservation des terres agricoles

ANNEXES

Particulier	AD	0186	Modification de zonage Cas Général	L'administré : 1/ s'oppose à tout projet de construction prévu dans l'OAP Pin-Vert, 2/souhaite que la carrière Borie soit reclassé en Ns, 3/demande un reclassement de Beaudinard et des Aubes en zone agricole
Particulier	AD	0186	Urbanisme (orientation générale)	OAP SAINT-PIERRE L'administré s'oppose au projet de construction dans ce secteur où les infrastructures ne s'y prêtent pas. la protection des espaces verts est à privilégier
Particulier	AD	0186	Modification Zonage Cas particulier	OAP SAINT-PIERRE L'administré s'oppose au changement de zonage 2AU/1AU du secteur Saint-Pierre et s'étonne, malgré l'avis défavorable, que le projet soit toujours d'actualité
Particulier	AY	0388	Modification Zonage Cas particulier	demande la suppression de l'EVP placé sur la parcelle AY388
Particulier	BN	0128	Risque Incendie	Parcelles BN128 + BN177 Souhaitait la suppression des risques ruissellement et incendie des parcelles Sur conseils du commissaire enquêteur demande la suppression du risque incendie dans le cadre de la M1
Particulier	BC	0307	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	S'oppose au projet d'OAP Pin Vert : zone à protéger Nombreux recours au TA du Préfet et des habitants 2 permis de construire auraient été validés sur la zone S'oppose à l'OAP St-Pierre-les-Aubagne
Particulier	AT	0004	Risque Incendie	OAP OK CORRAL. L'administrée s'interroge sur plusieurs points : 1/s'étonne des dérogations sur certaines zones malgré un risque incendie fort. Elle a essuyé un refus pour une construction d'une cuve de récupération d'eau privée, 2/suggère une alimentation en eau d'OK Corral par le Canal de Provence, 3/s'inquiète sur le refus de construction par la commune de cuve ou piscine, de l'état des cuves existantes limitant ainsi la défense incendie et propose des plantations ignifuges, 4/évoque et pointe les incohérences des accès de secours du parc et alentours.
Particulier	BC	0169	Urbanisme (orientation générale)	OAP PIN-VERT L'administré s'oppose au projet de construction sur le site dit du Grand Pin-Vert

ANNEXES

Particulier	LW	0056	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle LW 56: zonage UQp OAP Confluence a modifié le zonage de ses parcelles de Nh à Uqp et le place en servitude d'attente pdt 5 ans sans possibilité de faire jouer le droit de délaissement Parcelle LW 54 : Zonage 1/2 UQP et 1/2Nh coupée en deux par un zonge Nh Conteste le zonage induit par l'OAP Confluence- entrée de Ville
Particulier	KH	0060	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE KH0060 ? Classée en UD1, l'administré souhaite un assouplissement de la règle de sa parcelle lui permettant ainsi soit une extension de l'emprise au sol soit une extension par surélévation.
Particulier	CR	1287	Urbanisme (orientation générale)	DOUBLON L'administré s'interroge sur le zonage UEB2 qui n'autorise pas la création d'un cabinet médical, pénalisant l'installation de nouveaux médecins.
Particulier	KH	0060	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE KH0060 ? DOUBLON 0526@214 Classée en UD1, l'administré souhaite un assouplissement de la règle de sa parcelle lui permettant ainsi soit une extension de l'emprise au sol soit une extension par surélévation.
Particulier			Equipements (hors voirie)	OAP CV : les équipements sportifs prévus ne permettent pas la construction d'un terrain de football homologable pour les compétitions officielles
Particulier	AX	033	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AX033 - ZONAGE UD1 - FEU BLEU Actuellement classée en UD1, l'administrée souhaite bénéficier d'un changement de zonage de sa parcelle en UD3 au même titre que les parcelles voisines.
Particulier	AM	0013	Risque Incendie	PARCELLE AM0013 - ZONAGE NH - INODATION ALEA RESIDUEL - FEU ROUGE Classée actuellement en NH feu rouge, l'administrée souhaite une réévaluation du zonage risque incendie, afin de refléter les conditions réelles de sa parcelle
Professionnel	LW	0077	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle LW77 actuellement en A2 Le requérant souhaite un reclassement en UT2 pas de potentiel agricole, en sortie d'autoroute, près de bâtiment (étude notariale)

ANNEXES

Particulier	AM	0013	Risques ruissellement et inondation	Parcelle AM13: Demande la suppression du risque ruissellement (aléa très fort) de sa parcelle, car les études ne prennent pas en compte les éléments suivants: -installation d'un caniveau d'écoulement pluvial -installation d'une buse TP de 80 cm de diamètre -présence d'un mur de soutènement entre parcelle AM15 et AM13 Suite de la demande @221 (suppression risque incendie)
Particulier	BE	0648	Risque Incendie	SEXTUPLON REQUETES 0501@23 - 0504@29 - 0505@37 - 0514R103 (AUBA-A) Les aléas présents sur les parcelles sont moyens et forts. Conformément à la méthodologie de modification du zonage incendie validée par la DDTM, possibilité de rebasculer en bleue les parcelles.
Collectif, association ou assimilé	AW	0195	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	OAP TERME NORD Le Président de l'association de protection des collines peypinoises s'oppose à l'AOP Terme Nord et souhaite préserver les corridors écologiques, les espaces naturels boisés et cultivés ainsi que la prise en compte des risques feux et inondation dans les projets d'urbanisation
Particulier	AW	0198	Urbanisme opérationnel (ZAC, ...)	Habitante d'un quartier pavillonnaire, l'administrée s'oppose au zonage Up proche de sa parcelle qui ouvre les droits à bâtir à des constructions de logements collectifs sans limite de hauteur. Elle souligne les inconvénients qui en découle : circulation, impact environnemental...Elle souhaite que la hauteur des futures habitations soit limitée en privilégiant les constructions pavillonnaires.
Particulier	CR	0143	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES CR0142/CR0143/CR0607 - ZONAGE A2 - ALEA FAIBLE INONDATION - Actuellement classées en A2, les administrées souhaitent le maintien de zonage en UD2 de leurs parcelles
Professionnel	AW	0379	Modification de zonage Cas Général	Parcelles AW379- AW381 - AW399- AW402 - AW403 OAP RD8N: souhaite une modification des droits à construire de ses parcelles (zonage actuel Up) afin d'en augmenter la densité (OAP secteur 4 : prévus 25 logements à l'ha et altimétrie limitée) L'augmentation des possibilités lui paraît plus cohérent par rapport aux aménagements prévus de cette zone

ANNEXES

Particulier	LW	0056	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle LW 56: zonage UQp OAP Confluence a modifié le zonage de ses parcelles de Nh à Uqp et le place en servitude d'attente pdt 5 ans sans possibilité de faire jouer le droit de délaissement Parcelle LW 54 : Zonage 1/2 UQP et 1/2Nh coupée en deux par un zonage Nh Conteste le zonage induit par l'OAP Confluence- entrée de Ville Doublon de l'observation n°212
Particulier	CM	0573	Risques ruissellement et inondation	PARCELLE CM 0573 - ZONAGE UM - CLASSE RUISSELLEMENT MAITRISE L'administrée souhaite une reconsidération du risque ruissellement qui frappe sa parcelle. En effet, 2 des 3 lots (PA délivré par la ville d'Aubagne) sont impactés partiellement par le risque ruissellement et le dernier l'est totalement, le rendant inconstructible; il souhaite un reclassement en zone UD de sa parcelle
NR				ERREUR - NE PAS TRAITER
Particulier	AO	0103	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle AO103 sur Peypin (zonage actuel Ns) Parcelle AP61 sur La Destrousse (zonage actuel A2) Demande de modification de zonage en constructible en retour : création d'une aire de retournement pour les camions municipaux et élargissement du chemin du Rouve pour faciliter le passage des pompiers Doublon de l'observation n°156
Particulier	AA	0343	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Propriétaire de la parcelle AA212 demande que la parcelle voisine AA343 reste en EBC, comme lors de leur achat afin d'éviter toute possibilité de construction voisine car cet espace jouxte leur espace de "vie"
Particulier	AE	0122	Risques ruissellement et inondation	QUINTUPLON Courrier complémentaire au précédentes requêtes

ANNEXES

Collectif, association ou assimilé	CV	0884	Risques ruissellement et inondation	- Demande une prolongation de l'EP de 15 jours afin d'étudier la M1 car aucun document accessible lors de la phase de concertation - Demande des précisions sur les hypothèses servant à la modélisation de l'étude ruissellement - Demande des pistes sur l'urbanisation future (suppression des zones AU en contradiction avec le SCOT) - Demande des pistes de travaux à réaliser ou obligation de maintenance pour la protection des structures existantes (bassin de rétention, reconstitution de restanques, ...) - Propose une nouvelle phase de concertation avec l'étude GEMAPI et les éléments proposés ci-dessus
Collectif, association ou assimilé	CV	0757	Economie / Activité / Commerce	L'association souhaite une modification dans le règlement de la zone UEa1p relative aux conditions d'implantations de commerces en gros
Collectif, association ou assimilé	DH	0525	Modification Zonage Cas particulier	CARRIERE BORIE - PARCELLE DH0525 - ZONAGE Ns - PLANCHE COMPL 5 - FEUX ROUGE Le Collectif Carrière Borie s'oppose au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville d'Aubagne, il souligne que la demande de modification subsiste et réclame que le passage de zonage Ne à Ns soit acté afin que le projet de soit pas relancé.
Particulier	BT	0478	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE BT0478-ZONAGE UM- CLASSE MAITRISE-ZONE PRESCRIPTION INCENDIE Parcelle actuellement classée en UM et entièrement raccordée, l'administrée souhaite une harmonisation de zonage (UD1) sur la traverse Chabrand divisée en 2 zonages distincts (UM et UD1)
Particulier	AM	0205	Habitat / Mixité sociale	OAP Sud CV: Proposition d'intégrer une étude menée sur le secteur 2 qui permettrait une opération immobilière intégrant le risque ruissellement demande de porter la densité sur le secteur à 110 logements / ha (environ 45 logements) Le secteur 1 devrait permettre la réalisation de places de stationnements Le secteur 3 doit évoluer pour être plus général et apporter une réponse aux futurs besoins en équipements publics de la ZAC
Particulier	AB	0069	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AB0069-ZONAGE UM-ZONE A PRESCRIPTION FEU Parcelle actuellement classé en UM, l'administré souhaite une modification de zonage en UD1 lui ouvrant des droits à bâtir, tel que les parcelles voisines limitrophes. Il précise qu'une antenne réseau existe à proximité.
Particulier	DH	0525	Modification Zonage Cas particulier	CARRIERE BORIE - PARCELLE DH0525 - ZONAGE Ns - PLANCHE COMPL 5 - FEUX ROUGE L'administrée s'oppose au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville

ANNEXES

				d'Aubagne, elle souligne que la demande de modification subsiste et réclame que le passage de zonage Ne à Ns soit acté afin que le projet ne soit pas relancé.
Particulier	DX	0061	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE DX0061-ZONAGE NS-FEU ROUGE L'administrée souhaite : 1/ confirmation suppression ER (voirie), 2/une modification de zonage en Nh plus cohérent au vu de la réalité du terrain
Collectif, association ou assimilé	CV	0884	Agriculture	Alerte sur la préservation des terres agricoles afin de permettre la croissance et le soutien des projets agricoles en plein essor
Particulier	AL	0058	Risques ruissellement et inondation	Parcelles AL58 - AL59 (UD2 - ruissellement : aléa faible à très fort) Conteste le risque ruissellement appliqué à ses parcelles Indique que des parcelles en cote bas ne sont soumises au risque
Particulier	CE	0138	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE DE0198 - EX CE0138 - ZONAGE A2 Actuellement classée en A2, l'administré souhaite un changement de zonage afin d'ouvrir ses droits à bâtir.
Particulier	BY	0610	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles BY610 - BY611 -BY614- BY628 en UM - risque incendie rouge : - Demande une modification de zonage de Ns en UM: jouxte une zone UM / aucune justification de classement en Ns /EBC / EVP sur les parcelles incohérent - Conteste le classement incendie rouge - PA obtenus en 2023 sur les parcelles BY610 et BY614 pour la création de 3 lots à bâtir
Particulier	BR	0456	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE EX BR0456 - NEW DP0057 DECOUPE EN 2 PARCELLES- ZONAGE NH L'administré a obtenu un PC et a procédé à un découpage de parcelle (DP0072 et DP073) avant un changement de zonage qui rend inconstructibles les parcelles ; Il souhaite un changement de zonage en UD1 (zonage limitrophe au nord) pour ouvrir ses droits à bâtir.
Particulier	KE	0094	Autre ou sans thème particulier	Visite informative
Particulier	CP	0087	Risques ruissellement et inondation	Parcelle CP87 Conteste le risque ruissellement appliqué à la parcelle (aléa faible à très fort) Souhaite également effectuer un changement de destination afin de créer des studios à louer ou locaux pour artisans (zonage A2 - OAP St Pierre)

ANNEXES

Particulier	CP	0116	Equipements (hors voirie)	Parcelle CP116 - Souhaite le raccord de sa parcelle à l'eau et l'assainissement Il lui a été demandé d'attendre la réalisation du projet d'OAP St Pierre pour être raccordée - Conteste l'EBC sur les parcelles CP118, 121, 122, 116, 111, 112, 113 Les arbres auraient été coupés dans le cadre de la protection contre les incendies
Particulier	AS	0054	Risques ruissellement et inondation	PARCELLE AS0054 - ZONE NH-ALEA TRES FORT INONDATION-FEU ROUGE L'administrée souhaite clarifier la situation foncière d'un muret et des digues, érigés par la commune afin de délimiter un bassin de déversement
Particulier	av	0010	Modification de zonage Cas Général	Parcelles AV10-AV11-AV285 (zonage UD1) Demande la conservation du zonage en UD1 raccordement réseau et accès existants - projet de construction de 4/5 habitations dans la prolongation de l'existant - proposition mur anti bruit et aménagement divers
Particulier	BY	0710	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE BY0710-ZONAGE UM-CLASSE RUISSELEMENT MAITRISE - ZONE A PRESCRIPTION FEU Parcelle actuellement classée en UM (anciennement UD3), l'administrée souhaite une modification de zonage UD2 ou UD3 afin d'ouvrir ses droits à bâtir.
Particulier	DH	0525	Modification de zonage Cas Général	demande le reclassement de la carrière Borie en Ns au lieu de Ne suite à l'arrêt du projet lieu de promenade pour les familles et ayant un intérêt coupe feu
Particulier	BC	0389	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	S'oppose au projet d'OAP Pin Vert : - Problèmes de circulation, d'assainissement, de ruissellement et de réseaux électriques inadaptés à l'heure actuelle sur le secteur. - Infrastructures inadaptées pour de nouveaux habitants, - Demande la préservation du secteur, la sanctuarisation des terres agricoles, la protection contre l'incendie et la raréfaction de l'eau (mémoire au TA en cours) S'oppose au projet d'OAP de St Pierre les Aubagne : passage de 2AUM à 1AUM

ANNEXES

Particulier	AC	0006	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES AB069/AC006/AC0131 - ZONAGE UM - Actuellement classées en UM, l'administré souhaite : 1/ une modification de zonage en UD1 afin d'ouvrir ses droits à bâtir, il précise que toutes viabilités sont à proximité, 2/une modification du risque feu qui ne correspond pas à la réalité du terrain, 3/une modification du risque ruissellement qui ne reflète pas la réalité du terrain
Particulier	DH	0525	Modification de zonage Cas Général	demande le reclassement de la carrière Borie en Ns au lieu de Ne suite à l'arrêt du projet
Collectivité ou organisme public	AC	0127	Autre ou sans thème particulier	Modification règlement de la zone UA : ajout d'une 5ème règle alternative à l'article 4a: Pour les terrains qui ne sont bordés que d'une voie ou emprise publique et dont la profondeur est supérieure à 35 mètres, la profondeur maximale des niveaux dédiés à l'usage "d'habitation" (sur au moins 2/3 de la surface de ces niveaux), peut, au-delà des 14 mètres, recevoir une autre construction sous réserve que celle-ci respecte les dispositions de l'article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain). Dans ce cas, cette construction complémentaire devra respecter par rapport à l'ensemble des limites séparatives la règle prévue au d) de l'art. 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) relative aux limites arrières.
Collectif, association ou assimilé	AZ	0043	Modification Zonage Cas particulier	Bâtiment situés en zone AUH Demande d'une dérogation pour un projet de reconstruction / réhabilitation des locaux occupés par "Vogue la galère" : -reconstruction des bâtiments à vivre sur les parcelles AZ 43 et Az44 -création d'atelier sur 200m² supplémentaire
Particulier	AC	0006	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles AC1 (UD1 mais ER - aléa moyen ruissellement - incendie bleu) AC6 (UD1 + UM - aléa résiduel et faible - incendie rouge et bleu) AC123 (UM - aléa résiduel - incendie bleu) -demande de modification de zonage en UD1 pas de raccordement à l'assainissement mais possible -conteste le risque incendie appliqué aux parcelles, souhaite passer en zone à prescription -conteste le risque ruissellement des parcelles :incohérent avec la pente du terrain

ANNEXES

Particulier	AK	0039	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle AK39 - Zonage 2AUh - Refuse que sa parcelle soit intégrée dans l'OAP Le Pigeonnier Souhaite réaliser un détachement Possède également la parcelle AK105
Particulier	DH	0766	Modification Zonage Cas particulier	DH0766-ZONAGE UM-ZONE A PRESCRIPTIONS FEU Actuellement classée en UM, l'administrée souhaite un changement de zonage de sa parcelle en UD1 afin d'ouvrir des droits à bâtir. Elle précise que le terrain est équipé du tout-à-l'égout et proche d'une borne à incendie
Particulier	AM	0224	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle AM224 : Ns - incendie rouge Souhaite une modification de zonage d'une partie de la parcelle pour construire des logements
Particulier	CP	1327	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle CP1327- zonage UA2 (St Pierre) - L'administré est propriétaire de parcelle classées en ZA mais n'est pas agriculteur Il souhaiterait pouvoir construire malgré tout sur ses terres agricoles
Particulier	CP	0698	Agriculture	Demande la protection des terres agricoles sur la commune d'Aubagne
Particulier	DH	0525	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	demande le reclassement de la carrière Borie en Ns au lieu de Ne suite à l'arrêt du projet lieu de promenade pour les familles et ayant un intérêt coupe feu
Particulier	AD	0186	Autre ou sans thème particulier	L'administrée s'oppose à tous projets d'urbanisation
Particulier	CV	0884	Agriculture	Demande la protection des terres agricoles
Collectivité ou organisme public	AT	0004	Economie / Activité / Commerce	Demande étoffée et argumentée de la direction d'OK CORRAL Pour le développement touristique du parc
Particulier	CV	0355	Agriculture	Demande la préservation des terres agricoles sur Aubagne Protection de l'agriculture biologique
Particulier	CV	0355	Autre ou sans thème particulier	Favorable au projet de M1 -réponse à la crise du logement actuelle -permet de dynamiser l'économie locale -urbanisation raisonnée

ANNEXES

Collectivité ou organisme public	AD	0364	Emplacements réservés et autres servitudes	Demande une modification de l'ER LBD22 (6 mètres) afin de se conformer au tracé d'un chemin privé en : - supprimant son tracé sur les parcelles AD364 et AD366 - intégrant une partie de la parcelle AD177
Collectivité ou organisme public	AC	0031	Modification de zonage Cas Général	Parcelles AC31-AC32-AC36-AC37-AC38-AC39-AC40-AC41 zonage UD2 / aléa moyen à résiduel / incendie bleu et rouge - demande l'intégration des parcelles en secteur de mixité sociale (60% de logement social)
Collectivité ou organisme public	BI	0050	Emplacements réservés et autres servitudes	Demande de modification de LBD56 (6 mètres au nord du cimetière) : mal matérialisé / demande du rajout de la zone verte dans le tracé
Collectivité ou organisme public	BK	0159	Emplacements réservés et autres servitudes	Demande la suppression de l'ER LBD 85 (4 mètres entre école de musique et avenue Marcel Long) espace pour les piétons prévu entre parking Guigou et bd Francis Capuano
Particulier	AD	0186	Emplacements réservés et autres servitudes	L'administrée s'interroge sur la cohérence d'application de la Loi Barnier (marge de recul).
Collectivité ou organisme public	AA	0106	Emplacements réservés et autres servitudes	Demande la suppression de l'ER LBD69 (aire de retournement) isolé, n'a plus vocation à devenir une aire de manœuvre pour les véhicules de secours
Collectivité ou organisme public	BK	0551	Habitat / Mixité sociale	Demande un ajustement sur la mixité sociale pour palier à la carence en logement social de la commune : -intégration dans les dispositions générales du PLUi l'imposition de 25% de logements sociaux pour toute opération supérieure à 400m² de surface de plancher créée
Particulier	CV	0884	Autre ou sans thème particulier	l'administré valide les propositions de la M1 qui offre des propositions de logements en préservant les terres agricoles et l'environnement pour pallier à l'augmentation de la population sur la commune d'Aubagne
Particulier	CV	0884	Habitat / Mixité sociale	- Soutient la création de logements afin de devenir propriétaire - Défavorable aux logements sociaux en hauteur et dans le CV qui sont déjà nombreux
Particulier			Equipements (hors voirie)	Soutient le projet des Gargues : meilleur équipement, accès plus aisé que le CV et plus de stationnement possible
Particulier	CP	0016	Equipements (hors voirie)	S'oppose au projet d'ouverture à l'urbanisation du hameau de St Pierre : infrastructures insuffisantes

ANNEXES

Particulier	BH	0471	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles BH709 - BH708-BH710-BH698-BH682-BH470-BH699-BH696-BH700-BH686-BH685-BH471 Zonage A2 - PPRI Demande une modification de zonage des parcelles en UD en cohérence avec les orientations de densification à proximité des infrastructures de transport du SCOT - situées entre 2 zones urbaines -terrains non cultivés, mités -proches des TC
Professionnel	OC	1159	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles limitrophes du SUPER U C537- C538 - C539- C883-C891-C892 + emprise du Chemin de Candole demande de modification de zonage UEc2a afin de permettre l'extension du SUPER U -création de l'OAP les Esplantades : renforce l'intégration du Super U en CV de la commune avec une vocation de commerce de proximité -l'impossibilité d'extension justifierait le départ du SUPER U qui entrainerait une désertification commerciale - la commune de ST Zacharie est identifiée comme secteur à enjeux dans le futur SCot
Particulier	BC	0064	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Pin Vert: Parcelle BC64 : une partie de l'EBC a été supprimé alors que la zone est boisée Parcelle BC65 : une maison a été construite en lieu et place d'un cabanon de chasse sans PC - construction également en limite de la BC64 après avoir coupé plusieurs arbres sans déclaration de défrichement Propose de rajouter des EBC également sur: - BC 244 à 247 + BC405 (cèdres) + BC41 et BC59 (puits) + BC200, 298, 387 et 398 pour aménager une voie verte pour animaux au-dessus du rond-point de Longuelance et de la voie ferrée en rejoignant la plaine en BH606 - BC53 - BC302 et 309 (au centre) / BC122 (chemin de Roumanille) / BC 78 et 79 (pour partie afin de conserver une trame verte) / BC80 + BC 401à 403 -BC 419 à 423 + BC 442 + BC 314 à 316 pour conserver la continuité écologique vers l'ouest + une trame verte coupant BC174 et BC175 (allée des oiseaux) et BC282 et 285 rejoignant le chemin de la Louve - pour la continuité écologique vers le Garlaban : BC9 + Est du chemin du Grand Pin vert + BC8 + BC215 + BC 198 + BC4 + BC3 + BC1

ANNEXES

Particulier	AW	0201	Autre ou sans thème particulier	OAP Terme nord Zonage incendie modifié par la seule présence de l'OAP: -demande le classement de la parcelle AW360 et ses parcelles descendantes en risque incendie aléa fort voire exceptionnel -sud de la parcelle 292 change d'un aléa rouge à bleu Constructibilité: -demande la requalification de la parcelle AW201 en UD1 : cette parcelle porte la majeure partie de l'urbanisation prévue par l'OAP (25 logements pour 1600m², alors que la parcelle AW360 prévoit 40 logements pour 15780m² -la 2ème voie de sortie conditionnant l'urbanisation du secteur 2 dépend de foncier non acquis par la MAMP à ce jour -incohérence du classement en zone Up de la parcelle AW201 : demande de reclasser en UD1
Particulier	OC	0955	Risques ruissellement et inondation	Parcelle C955 - zonage UD2 - Aléa très fort ruissellement - incendie bleu demande des renseignements suite au classement ruissellement : -surélévation possible? Prise en compte du fossé de 2m de haut présent le long de la parcelle ? - impact des nouvelles constructions sur l'étude? Gestion des travaux de confortement ? - reconstruction possible en cas de dégâts ? - aléa feux : prescription? recommandation? - incidence sur l'assurance habitation?
Particulier	BY	0710	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE BY0710 - Apport renseignement complémentaire à la requête n°249
Particulier	AT	0345	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles AT345- AT309-AT340-AT338 AT345 : Ns/UM + EBC / incendie rouge AT309 : Ns+EBC /incendie rouge AT338 : Ns/UM + EBC /incendie rouge AT340: UM / incendie bleu (Attention AT 340 : probablement erreur) - Conteste le risque incendie appliqué aux parcelles - Conteste le zonage Ns : ne correspond pas à la topographie des lieux / souhaite un Nh ou UM en fonction des limites de l'EBC / ne correspond pas

ANNEXES

Collectivité ou organisme public	LH	0024	Autre ou sans thème particulier	Modifications sur le règlement : -OAP Pont de Joux/ Roquevaire: rajout dans le volet "qualité urbaine" l'obligation d'appliquer les orientations de l'OAP QAFU - zone UC2, au droit le projet du Soleillet - OAP Pujol - règlement Uem - Stationnement : porter l'exigence du nombre de stationnement voiture à 1 place par tranche de 75m² de surface de plancher créée Risque inondation par ruissellement - DG n°6 : -parking souterrain : demande que la hauteur soit limitée au-dessus du terrain naturel dans l'esprit du PPRI et une règle en cas de connaissance de la PHE -structures ouvertes : précision sur la condition relative à la transparence en modifiant la définition de la règle, type pourcentage d'ouverture sur le périmètre + correction de la coquille : admission de l'implantation de la structure au niveau TN et non une obligation de faire -proposition d'inscrire une dérogation pour UD et UT pour le cas où un retrait complémentaire par rapport à la voie serait admis dès lors que ledit retrait permet d'implanter l'ensemble du projet de construction en dehors de la zone inondable (peut être regardée pour l'ensemble des zonages dans l'esprit de la dérogation aux hauteurs définies à l'article DG-6 - demande d'ouvrir la possibilité à un porteur de projet de produire une étude visant à affiner la connaissance de l'aléa et risque (CC prévus par la GEMAPI) qui servirait de base "spatialisée" Gestion des eaux pluviales et usées : -s'oppose à la création d'un accès véhicule motorisé jusqu'au bassin de rétention : obligation supplémentaire d'imperméabilisation des sols -demande de dérogation à l'obligation de raccordement au réseau public pour les cas spécifiques des terrains situés en zone urbaine non desservis (après avis des services compétents) -correction du titre "modification du PADD: actualisation de la consommation d'espace" : c'est un actualisation réglementaire, le PADD ne peut pas être modifié
Particulier	CV	0884	Agriculture	Propose la création d'une ZAP afin de protéger les ZA restantes du territoire
NR			Modification de zonage Cas Général	CARRIERE BORIE : L'administré s'oppose au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville d'Aubagne, il souligne que la demande de modification subsiste et réclame que le passage de zonage Ne à Ns soit acté afin que le projet de soit pas relancé.

ANNEXES

Particulier	CV	0884	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	S'oppose aux projets de carrière Borie et de St Pierre ne souhaite pas une extension de la ville sur les espaces naturels
Particulier	BC	0200	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Parcelle BC200 - BC298: - Demande la réintégration de l'EBC sur leur parcelle (cf observation n°288) -s'oppose au projet d'OAP Pin Vert
Particulier	CV	0884	Agriculture	Demande la protection des terres agricoles
Particulier	CV	0884	Agriculture	Demande la protection des terres agricoles
Particulier	CV	0884	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	s'oppose aux logements sur Beaudinard, au projet de carrière Borie, à l'OAP Pin Vert -détérioration de la circulation, des risques incendie et inondation -destruction de l'environnement
Particulier	DH	0525	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Carrière Borie - parcelle DH 525 demande le changement de zonage de la carrière Borie de Ne en Ns avec une protection du site
Collectif, association ou assimilé	AD	0186	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Le Président de l'association des Amis de la Terre 13 Provence soulève les points suivants : - Non application de la loi ZAN. - La prise en compte des risques doit entraîner une inconstructibilité sur les zones les plus touchées - Des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers qui ne sont encore pas suffisamment préservés. - Trop d'espaces boisés ont été déclassés. - Une trame verte et bleue insuffisante. - Des élargissements de voies qui contribuent à une mauvaise circulation routière. - Quid de l'enfouissement des déchets inertes - Un Bus à Haut Niveau de Service qui n'en sera pas un

ANNEXES

Particulier	DH	0525	Modification Zonage Cas particulier	CARRIERE BORIE - PARCELLE DH0525 - ZONAGE Ns - PLANCHE COMPL 5 - FEUX ROUGE 1/L'administré s'oppose au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville d'Aubagne, il s'étonne que la demande de modification subsiste et réclame que le passage de zonage Ne à Ns soit acté. 2/ idem pour les projets d'urbanisation a Saint-Pierre et OAP Pin-Vert.
Particulier	DH	0525	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	CARRIERE BORIE - PARCELLE DH0525 - ZONAGE Ns - PLANCHE COMPL 5 - FEUX ROUGE 1/L'administré s'oppose au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville d'Aubagne, il s'étonne que la demande de modification subsiste et réclame que le passage de zonage Ne à Ns soit acté. 2/ idem pour les opérations d'urbanisation de Saint-Pierre et l'OAP Pin-Vert
Particulier	AD	0186	Agriculture	L'administré s'oppose à toute bétonisation. Il est favorable pour le maintien et la conservation des espaces agricoles, forestiers
Particulier	OD	0076	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES E0272/D0076 - ZONAGE NS - EVP - FEU ROUGE Actuellement classées en Ns, l'administré souhaite une modification de zonage de ces parcelles en A afin d'agrandir les surfaces cultivables. Il précise qu'il exploite d'ores et déjà les parcelles adjacentes
Collectif, association ou assimilé	AW	0195	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	OAP TERME NORD - DOUBLON REQUETE 0526@227 Le Président de l'association de protection des collines peypinoises conteste l'OAP Terme Nord et souhaite préserver les corridors écologiques, les espaces naturels boisés et cultivés ainsi que la prise en compte des risques feux et inondation dans les projets d'urbanisation. Il dénonce également le choix de l'emplacement de l'OAP déconnecté des espaces urbains, un réseau viaire et transports lacunaires.
Particulier	AN	0054	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES AN0316/0246/0054/0062 - ZONAGE NH - FEU ROUGE Actuellement classées en Nh, l'administrée souhaite une modification de zonage de ses parcelles en UD1 lui ouvrant des droits à bâtir tels que les parcelles limitrophes- les terrains disposent d'un accès direct aux réseaux
Professionnel	OA	2757	Habitat / Mixité sociale	Demande du promoteur Cogedim de basculer la zone A2 de Peygros en 1AUM avec une OAP adaptée
Particulier	AN	0055	Modification Zonage Cas particulier	L'administré souhaite que ces parcelles : Peypin, AN N° 316, 246, 54 et 62 soient constructibles (actuellement en Nh).

ANNEXES

Particulier			Modification de zonage Cas Général	L'administré s'oppose au projet de classement de la carrière Borie en NE.
Particulier			Modification de zonage Cas Général	Opposition ferme à la construction d'un ensemble d'immobilier zone du Grand Pin Vert.
Particulier			Urbanisme (orientation générale)	Opposition ferme du PLUI concernant la bétonisation des espaces actuellement non urbanisés urbains et péri-urbains.
Particulier	BY	0527	Risque Incendie	PARCELLE BY 0527 - ZONE UM - FEU ROUGE L'administrée a obtenu une DP valable jusqu'en février 2028 et n'est pas soumise aux règles du PLUI. Cependant, elle souhaite une modification du zonage incendie qui frappe sa parcelle qui n'est plus justifié
Particulier	AD	0521	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Demande de suppression d'un espace vert protéger
Particulier	OC	0485	Economie / Activité / Commerce	L'administré conteste la construction d'un bâtiment à vocation économique sur la parcelle voisine à la sienne.
Particulier			Modification Zonage Cas particulier	Le pétitionnaire souhaite une évolution de le zone Ud1a vers une zone UD2
Particulier	DH	0525	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE DH0525 - ZONAGE Ns - PLANCHE COMPL 5 - FEUX ROUGE L'administré s'oppose au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville d'Aubagne, elle s'interroge sur le fait que la demande de modification subsiste. Il souhaite que le changement de zonage en Ns soit acté et pérenne
Particulier	DH	0525	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE DH0525 - ZONAGE Ns - PLANCHE COMPL 5 - FEUX ROUGE L'administrée s'oppose au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville d'Aubagne, elle s'interroge sur le fait que la demande de modification subsiste. Elle souhaite que le changement en Ns soit acté et pérenne

ANNEXES

Collectif, association ou assimilé	AL	0108	Autres Risques	DOUBLO REQUETE 0530@327 La présidente de l'association "Eau pour tous" s'interroge sur les points suivants : 1/l'ouverture à l'urbanisation de zones sans considération de l'accès à l'eau et à l'assainissement ; 2/la possibilité d'étendre la ressource du Canal de Pce à la commune de Cuges ; 3/les éléments portés relatifs à la prévention des risques naturels ; 4/le problème de la pollution d'une zone à proximité de ressource en eau.
Particulier	DH	0525	Modification Zonage Cas particulier	CARRIERE BORIE - SAINT-PIERRE-OAP PIN VERT 1/ L'administré s'oppose au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville d'Aubagne, il s'étonne que la demande de modification subsiste et réclame que le passage de zonage Ne à Ns soit acté 2/ idem pour les projet d'urbanisation Saint-Pierre et OAP Pin-Vert
NR	AW	0195	Habitat / Mixité sociale	OAP du Terme Nord : 2 bâtiments collectifs avec hauteur excessive Nuisances sonores dues à la circulation Manque de stationnement sur le secteur
Collectif, association ou assimilé	DH	0525	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	- S'oppose au projet ISDI (installation de stockage de déchets inertes) sur le site de la carrière Borie - Demande une suppression du zonage Ne de la carrière Borie - s'étonne de la justification 182 du projet de carrière Borie
Particulier	CV	0884	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	- S'oppose au projet de carrière Borie et son classement en Ne : demande la préservation de la biodiversité du site, indique que l'accès pour les camions est impossible et créateur de nuisances - S'oppose à l'OAP Pin Vert : demande la protection des espaces naturels, la voirie est inadaptée - Demande de privilégier la densification du centre ville et s'oppose à toute création de groupes de logements hors CV
Particulier	AZ	0321	Modification Zonage Cas particulier	Parcelle AZ 321 : zonage UD1 Souhaite une modification de zonage permettant 20% de droits à bâtir (actuellement 10%)

ANNEXES

Particulier	AZ	0321	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Parcelle AZ 321 Souhaite la suppression de l'espace vert sur sa parcelle
Professionnel	AM	0093	Modification de zonage Cas Général	OAP Sud CV: Proposition d'intégrer une étude menée sur le secteur 2 qui permettrait une opération immobilière intégrant le risque ruissellement demande de porter la densité sur le secteur à 110 logements / ha (environ 45 logements) Le secteur 1 devrait permettre la réalisation de places de stationnements Le secteur 3 doit évoluer pour être plus général et apporter une réponse aux futurs besoins en équipements publics de la ZAC Doublon demande n°240
Particulier			Habitat / Mixité sociale	Demande de suppression de l'OAP Pin Vert
Particulier	CV	0884	Autre ou sans thème particulier	Avis positif sur le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Particulier	AN	0055	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles AN316 - AN246 - AN54-AN62 Zonage Nh + EBC - incendie rouge -Demande la rétrocession de 2 des parcelles cédées à la commune -demande une modification de zonage en UD1 -Parcelles "raccordables" (eau, électricité, assainissement, fibre)
Particulier	AN	0055	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES AN0316/0246/0054/0062 - ZONAGE NH - FEU ROUGE Actuellement classées en Nh, l'administrée souhaite une modification de zonage de ses parcelles en UD1 lui ouvrant des droits à bâtir tels que les parcelles limitrophes- les terrains disposent d'un accès direct aux réseaux
Particulier	BK	0101	Emplacements réservés et autres servitudes	S'oppose à la zone réservée destinée B110 (bassin de rétention) : -réduction d'1/3 du terrain sans compensation ni aménagement -proposition de déplacer le projet en moitié sur la parcelle BK640
Particulier	BK	0101	Risques ruissellement et	Conteste le risque ruissellement appliqué aux parcelles BK 101 et BK640: -ne semble pas avoir pris en compte l'existence d'un caniveau d'évacuation en bordure des

ANNEXES

			inondation	parcelles BK101 et BK102
Particulier	BK	0102	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	Parcelle BK102 : demande la protection d'un chêne centenaire et autres arbres présents sur la parcelle
Particulier	CV	0884	Agriculture	Demande la protection des terres agricoles
Particulier	AA	0212	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	PARCELLE AA0212-ZONAGE UD1-ZONE A PRESCRIPTIONS FEU L'administrée souhaite que la parcelle voisine AA0343 classée EBC soit maintenue et conservée afin d'interdire toute future construction qui surplomberait leur habitation
Particulier	AA	0181	Risques ruissellement et inondation	Conteste la planche eau sur sa parcelle AA0181 : - Mauvaise modélisation - Préconisations non suivies lors de la construction des autres villas du quartier - S'inquiète des constructions supplémentaires sur le quartier qui vont réduire les capacités d'absorption du sol
Particulier	DH	0525	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE DH0525 - ZONAGE Ns - PLANCHE COMPL 5 - FEUX ROUGE Les administrés s'opposent au projet de la carrière Borie. Malgré l'abandon du projet par la Ville d'Aubagne, interrogation sur le fait que la demande de modification subsiste. Ils souhaitent un changement de zonage en Ns
Particulier			Agriculture	L'administré s'oppose à toute bétonisation. Il est favorable pour la conservation des terres agricoles
Collectif, association ou assimilé	AL	0108	Autres Risques	La présidente de l'association "Eau pour tous" s'interroge sur les points suivants : 1/l'ouverture à l'urbanisation de zones sans considération de l'accès à l'eau et à l'assainissement ; 2/la possibilité d'étendre la ressource du Canal de Pce à la commune de Cuges ; 3/les éléments portés relatifs à la prévention des risques naturels ; 4/le problème de la pollution d'une zone à proximité de ressource en eau.

ANNEXES

Particulier	AN	0055	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLES AN0316/0246/0054/0062 - ZONAGE NH - FEU ROUGE ???? A VERIFIER COMMUNE NON SPECIFIEE DANS LA REQUETE Actuellement classées en Nh, l'administrée souhaite une modification de zonage de ses parcelles en UD1 lui ouvrant des droits à bâtir tels que les parcelles limitrophes- les terrains disposent d'un accès direct aux réseaux
Particulier	BC	0389	Préservation Protection Environnement / Eau / Nuisances/EBC, EVP, TCP,...	OAP Pin vert : - S'oppose au projet de construction de logements sur le Pin Vert : capacité en eau potable inadaptée, - Demande la protection de la faune, la flore et des terres agricoles - S'interroge sur la possibilité de construire si près de l'autoroute
Collectif, association ou assimilé	CV	0884	Autre ou sans thème particulier	- Opposition aux OAP Vert Clos et Terme Nord à Peypin - Demande que la réalisation d'études sur la défense contre le risques soient réalisées par des organismes indépendants et contrôlées par l'Etat - Interpellation sur la qualité des sols et eaux souterraines sur Cuges-les-Pins remettant en question l'OAP Sud centre-ville - Augmentation des risques suite à la M1 et réserve sur le développement de l'habitat sur l'OAP Pont de Joux - Opposition au projet de carrière Borie - Opposition au projet d'hôpital sur le site des Gargues - Réserves sur l'urbanisation du secteur Pin Vert - Demande d'un indicateur de suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire - Demande le rétablissement des contrats de mixité sociale avec des engagement triennaux
Particulier	CP	0016	Agriculture	Demande de la sanctuarisation des terres agricoles de St Pierre les Aubagne
Professionnel	OA	2750	Modification Zonage Cas particulier	OAP Peygros : Projet de création de logements collectifs sur la commune - Le projet de M1 modifie le zonage de 1AUM à A2 : incohérent au vue du terrain et de son environnement très urbain - Conteste le risque incendie (zone rouge) appliqué à la parcelle
Collectif, association ou assimilé	CV	0867	Autre ou sans thème particulier	Requête globale sur plusieurs sujets voir 0521@164

ANNEXES

Collectif, association ou assimilé	CV	0355	Autre ou sans thème particulier	Groupement de plusieurs collectifs d'habitants : - incompréhension de la tenue de la modification n°2 avant la n°1 - absence d'objectifs chiffrés de densification - une concertation bâclée - des ouvertures de zones AU illégales - des remarques sur les Gargues - contestation St-Pierre les Aubagne - contestation OAP Pin Vert - terres agricoles à Aubagne - Carrière Borie
NR	AK	0039	Modification Zonage Cas particulier	Demande d'exclure sa parcelle du périmètre de l'OAP Le Pigeonnier afin d'y construire des maisons individuelles pour ses enfants.
Particulier	AW	0314	Autre ou sans thème particulier	Le pétitionnaire conteste l'OAP Terme Nord sous plusieurs aspects : - OAP régularise des aménagements existants - le pétitionnaire se demande comment l'OAP prévoit la desserte de son habitation ? - bouclage de voirie envisagée sur du foncier privé - 2 collectifs en bordure de RD ne sont pas proportionnés à la taille de la parcelle - incohérence entre OAP et aléa incendie
Collectivité ou organisme public			Emplacements réservés et autres servitudes	La commune de St-Zacharie souhaite disposer d'un ER voirie à son bénéfice afin de permettre le raccordement des secteurs Réal de favard / Avenue du 8 mai 1945
Particulier	CM	0762		Demande le reclassement de ses parcelles, aujourd'hui classées en Nh, vers un zonage constructible.
Particulier	AT	0454	Modification Zonage Cas particulier	Le pétitionnaire en zone UM souhaite réaliser une maison individuelle. Il fait état de risque ruissellement, or il n'est pas concerné par le risque
NR	CP	0021	Autre ou sans thème particulier	Exprime un avis favorable sur le PLUi au sens large.
NR	AN	0054	Modification Zonage Cas particulier	Parcelles AN 316-246-54-62 Basculement zone Nh en zone UD1

ANNEXES

Particulier	AO	0317	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE AO0317-ZONAGE UD1-ZONE A PRESCRIPTION INCENDIE Actuellement classée en UD1, l'administrée souhaite une modification de zonage de sa parcelle Nord en UA2 assurant ainsi une cohérence avec les parcelles contiguës (voir proposition de découpage en PJ)
NR	AW	0202	Autre ou sans thème particulier	Le pétitionnaire s'oppose à l'OAP Terme Nord et dénonce notamment la zone UP et l'absence de hauteur dans le règlement, et le R+2 affiché dans l'OAP ne lui convient pas
Collectif, association ou assimilé	DH	0525	Modification Zonage Cas particulier	Demande de rebasculer le secteur de la carrière Borie en zone Ns.
NR	BE	0623	Emplacements réservés et autres servitudes	Demande la modification de l'ER ABG-151 qui impacte sa parcelle.
Particulier	AD	0186	Urbanisme (orientation générale)	L'administré est favorable à la M1 notamment pour les projets de l'OAP Pin-Vert
Particulier	CP	0686	Modification Zonage Cas particulier	PARCELLE CP0686 - ZONAGE A2 - PPRI - Actuellement classée en A2, l'administrée souhaite une modification de zonage de sa parcelle lui ouvrant des droits à bâtir.
Particulier	CV	0355	Autre ou sans thème particulier	Se positionne contre la bétonisation de la ville.
NR			Agriculture	Demande la protection des terres agricoles sur l'ensemble du PLUi PAE.
Collectif, association ou assimilé	AB	0249	Risques ruissellement et inondation	Le président du forum Citoyen et pour le président de Terres Fertiles soulèvent les points suivants : 1/risque ruissellement lacunaire et absence de PPRI et PPRn pour plusieurs communes ; 2/ peu de différence avec la version approuvée et non prise en compte du réchauffement climatique et pénurie gestion eau ; 3/Pas de renforcement de l'OAP eau ; 4/souhait que le contributions restent consultables après la clôture de l'enquête ; 5/souhait de la mise en place d'un comité de suivi avec les associations environnementales ; 6/souhait d'un démarrage immédiat de la future ZAP à Auriol ; 7/souhait de la mise en place d'un plan friche au niveau du territoire ; 8/souhait que la gestion de l'eau soit un axe stratégique du PLUi.
Particulier	BE	0194	Habitat / Mixité	Se positionne contre l'OAP du Pin Vert.

ANNEXES

			sociale	
Particulier	AW	0201	Modification Zonage Cas particulier	AW 0201 - ZONAGE UP - OAP TERME NORD - SMS - ZONE PRESCRIPTIONS FEU L'administrée souhaite une requalification de la parcelle AW201 en UD1
Particulier	AT	0454	Modification Zonage Cas particulier	Demande de modification de Um vers une zone constructible pour une maison individuelle
Particulier	AE	0255	Risques ruissellement et inondation	Demande une meilleure prise en compte du ruissellement et de stopper l'urbanisation dans le quartier classé en zone UM.
NR	BE	0273	Risques ruissellement et inondation	Conteste le risque ruissellement sur ses parcelles. Mais elles ne semblent pas impactées.
Particulier	AK	0019	Autres Risques	Plusieurs demandes sur la parcelle : - demande de renforcer le risque ruissellement - demande de prendre en compte le risque incendie - demande de préservation forte des parcelles boisées et non bâties en zone 2AUH
Particulier	BK	0639	Risques ruissellement et inondation	Conteste l'étude ruissellement sur ses parcelles
Particulier	BE	0112	Risques ruissellement et inondation	Demande des informations sur la constructibilité de ses 2 parcelles par rapport au ruissellement : BE112 et BE563
Collectif, association ou assimilé	DH	0525		Signifie qu'une requête a été déposée sur le registre numérique.
Collectif, association ou assimilé	CV	0355	Autre ou sans thème particulier	Pas de requête
Particulier	AS	0054	Risques ruissellement et inondation	Opposition au risque ruissellement sur sa parcelle
Particulier	DH	0525	Modification Zonage Cas particulier	Opposition à la zone Ne sur la carrière Borie
Particulier	DH	0525	Modification	Opposition à la zone Ne de la carrière Borie

ANNEXES

			Zonage Cas particulier	
Particulier	AD	0399	Risques ruissellement et inondation	Le pétitionnaire conteste la présence de ruissellement sur sa parcelle
Particulier	AN	0039	Equipements (hors voirie)	Les requérants demandent le retour de leurs parcelles en A2 en zone 1AUQ
Professionnel	AT	0004	Economie / Activité / Commerce	La direction d'OK Corral souhaite rappeler que les choix de l'OAP permettent de : - le développement économique du parc ; - le développement de l'emploi et l'évolution de l'OAP permettrait d'augmenter les embauches de salariés ; - conforter le développement touristique
Professionnel	AT	0028	Economie / Activité / Commerce	Demande de ne pas entraver le développement du parc d'attractions OK Corral
Particulier	OR	0081	Modification Zonage Cas particulier	Demande de pouvoir installer une Tiny House en zone Ns
NR				RAS
Particulier				Sans objet
Particulier	AB	0024	Risques ruissellement et inondation	Parcelle AB24 : zonage UD2 - aléa ruissellement moyen à très fort - incendie bleu Demande la modification du risque ruissellement sur la parcelle et propose de réaliser des aménagements en ce sens (apport de terre, construction vide sanitaire, déplacement d'un mur de clôture) Doublon demande n°144
Particulier	BK	0651	Emplacements réservés et autres servitudes	Parcelles BK651 - BK652 - BK179 Demande la suppression de l'ER LBD 85-4 -enclavement des parcelles alentours -mobilité PMR impossible -réservation identique -déclivité des sols supérieure à 20%

ANNEXES

Particulier	BE	0322	Risques ruissellement et inondation	PARCELLES BE0077/0321/0322 - ZONAGE UD1 - ALEA TRES FORT INONDATION - Le propriétaire des parcelles s'interroge : 1/sur l'étude ruissellement qui ne prend pas en compte la réalité du terrain et souhaite que les incidences soient corrigées ; 2/sur la pertinence du zonage UD1 qui semble faible et requiert une approche plus ambitieuse.
Particulier	03 145	Modification Zonage Cas particulier		Parcelles AT345- AT309-AT340-AT338 AT345 : Ns/UM + EBC / incendie rouge AT309 : Ns+EBC /incendie rouge AT338 : Ns/UM + EBC /incendie rouge AT340: UM / incendie bleu Attention AT 340 : probablement erreur - Conteste le risque incendie appliqué aux parcelles - Conteste le zonage Ns : ne correspond pas à la topographie des lieux / souhaite un Nh ou UM en fonction des limites de l'EBC / ne correspond pas

Aix-Marseille-Provence-Métropole

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Modification N° 1**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 29 avril 2025 au 30 mai 2025

MESURES DE PUBLICITÉ

RÉGLEMENTAIRES ET NON RÉGLEMENTAIRES

N° Dossier E24000116/13

Décision du Président
du Tribunal Administratif
de Marseille
du 27 janvier 2025

Commission d'enquête

Président : Alain Mailliat :
Membres : MM. Pascal Faucher,
Jean-Philippe Gendarme, Gilles Labriaud,
Julien Lagier



TABLES DES PIÈCES

PRESSES	55
CERTIFICATS	64
PHOTO AFFICHAGE	79
RESEAUX	103

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES



BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr



METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Par arrêté, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

L'enquête publique se déroulera du mardi 29 avril 2025 à 9h00 au vendredi 30 mai 2025 à 17h00.

La commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif de Marseille est constituée comme suit : M. Alain MAILLIAT (Président), M. Julien LAGIER, M. Jean-Philippe GENDARME, M. Pascal FAUCHER et M. Gilles LABRIAUD (membres titulaires), ainsi que M. Serge SOLAGES (membre suppléant).
Le siège de l'enquête publique est situé à la Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction Urbanisme – Division Aubagne au 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds – 13400 AUBAGNE.

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

- Consultation du dossier sous forme numérique ;
- Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://ampmetropole.fr/plui>
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
- Sur les postes informatiques de consultation en accès libre par le public, localisés sur les 13 lieux d'enquête, ouverts pendant toute la durée de celle-ci, aux horaires mentionnés dans le tableau figurant ci-après.
- Consultation du dossier sur support papier : au siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public, mentionnés dans le tableau ci-après.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 :
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
- Par courrier électronique : enquetepublique-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr
- Par courriel adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (cachet de la poste faisant foi), à : M. Alain MAILLIAT – Président de la commission d'enquête relative à la modification n°1 du PLUI du Pays d'Aubagne et de l'Etoile – Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est : BP 48014 – 13567 MARSEILLE Cedex 02
- Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau ci-après.
- Les observations et propositions du public transmises par voie postale, électronique, consignées dans les registres papier sur lieux d'enquête ou reçues par la commission d'enquête lors des permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>

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

- Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) – Pôle Cohérence Territoriale – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – Division Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds – 13400 AUBAGNE

Autorités compétentes pour statuer et prendre des décisions au terme de l'enquête :

- L'autorité compétente pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui se prononcera par délibération après saisine pour avis simple des communes membres. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

Informations environnementales :

- L'avis de l'autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Rapport et conclusions de la commission d'enquête :

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an :

- Sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.ampmetropole.fr/plui> ;
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1> ;
- A la Métropole Aix-Marseille-Provence : Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) – Pôle Cohérence Territoriale – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – Division Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds – 13400 AUBAGNE ;
- En Préfecture des Bouches-du-Rhône : Place Félix Baret – 13006 MARSEILLE ;
- En Préfecture du Var : Boulevard du 112ème régiment d'Infanterie – 83070 TOULON.

Liste des sites d'accueil du public :

LIEUX	ADRESSE	Consultation du dossier et accès au registre d'enquête	Dates et horaires des permanences de la Commission d'Enquête
Métropole Aix-Marseille-Provence Direction Urbanisme Secteur Sud-Est	Division Urbanisme Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride Z.I. Les Paluds 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier papier et numérique Registre papier et numérique	Mardi 29 avril 2025 : 9h00 - 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 14h00-17h00 Vendredi 30 mai 2025 : 14h00 - 17h00
AUBAGNE	Services Techniques : 180 Traverse de la Vallée 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 30 avril 2025 : 8h00 - 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 13h30 - 16h30 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 - 16h30
AURIOL	Hôtel de Ville 1 Place de la Libération 13390 AURIOL	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h00 Mardi : fermeture à 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 13h30 - 18h00 Vendredi 16 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 - 17h00
BELCODÈNE	Hôtel de Ville Avenue du Garlaban 13720 BELCODÈNE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 15h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Mardi 20 mai 2025 : 15h00 - 17h00
CADOLIVE	Hôtel de Ville 1 Place du Comte Armand 13950 CADOLIVE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Samedi : 8h30 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Jeudi 22 mai 2025 : 14h00 - 18h00
CUGES-LES-PINS	Hôtel de Ville Place Stanislas Fabre 13780 CUGES-LES-PINS	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 17h00 Vendredi : 8h00 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 13h30 - 17h00 Mercredi 21 mai 2025 : 13h30 - 17h00 Mercredi 28 mai 2025 : 13h30 - 17h00
LA BOUILLADISSE	Hôtel de Ville Place de la Libération 13720 LA BOUILLADISSE	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 17h30 Vendredi : 13h30 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 19 mai 2025 : 8h00 - 12h00 Mardi 27 mai 2025 : 13h30 - 17h30

Suite page 25

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES



ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

LA DESTROUSSE	Hôtel de Ville Place de la Mairie D 96 13112 LA DESTROUSSE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 15h00 à 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Mercredi 21 mai 2025 : 15h00 - 18h00
LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Hôtel de Ville 14 Boulevard de la Gare 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Vendredi 23 mai 2025 : 14h00 - 17h30
PEYPIN	Hôtel de Ville Rue de la République 13124 PEYPIN	Lundi au jeudi : 8h30 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Vendredi : Fermeture à 16h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 13h00 - 17h00 Mardi 20 mai 2025 : 8h30 - 12h00
ROQUEVAIRE	Hôtel de Ville Avenue des Alliés 13360 ROQUEVAIRE	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Vendredi 9 mai 2025 : 8h00 - 12h00 Mardi 13 mai 2025 : 13h30 - 16h30
SAINT-SAVOURNIN	Hôtel de Ville 33 Avenue Pierre Dubois de Jancigny 13119 SAINT-SAVOURNIN	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Mercredi : 9h00 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 14h00 - 17h30 Mardi 20 mai 2025 : 9h00 - 12h00
SAINT-ZACHARIE	Hôtel de Ville 1 Cours Louis Blanc 83640 SAINT-ZACHARIE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Vendredi 16 mai 2025 : 14h30 - 18h00

202511960

Contact : 0491 84 46 96 - al@laprovence-medias.fr
www.laprovincemarchespublics.com
Habilité à publier par arrêté de Monsieur le Préfet du Département

Annonces légales

La Provence
lundi 14 avril 2025

ANNONCES LEGALES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DES BAUX-DE-PROVENCE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

Madame la Maire des BAUX-DE-PROVENCE a ordonné, par arrêté n°2025 - 15 du 25 mars 2025, l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP).

A ce titre, Monsieur Philippe ARNAL a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Marseille pour procéder à l'enquête publique décrite ci-dessus.

L'enquête se déroulera à la mairie des BAUX-DE-PROVENCE, du lundi 14 avril 2025 à 9h00 jusqu'au mercredi 14 mai 2025 à 17h00.

Les pièces constitutives du dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à l'accueil de la Mairie des Baux-de-Provence (Hôtel de Manville - 13520 Les Baux-de-Provence) pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'accueil : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations dans le registre d'enquête ou les adresser par écrit (par courrier : Mairie des Baux-de-Provence, Hôtel de ville - 13520 Les Baux-de-Provence ; par mail : accueil-mairie@lesbauxdeprovence.com) à l'attention de Monsieur Philippe ARNAL, qui les visera et les annexera au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également mis en ligne sur le site officiel de la commune des Baux-de-Provence <https://www.mairie-lesbauxdeprovence.com/>, onglet Vie Communale

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux jours et heures suivants :
- Mercredi 16 avril 2025 de 9h00 à 13h00,
- Mardi 29 avril 2025 de 9h00 à 13h00,
- Mercredi 14 mai 2025 de 9h00 à 13h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie des Baux-de-Provence, et sur internet à l'adresse suivante : <https://www.mairie-lesbauxdeprovence.com/> onglet Vie Communale à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire,
Anne PONIATOWSKI

VIE DES SOCIETES

BCR-PYM
SCI au capital de 10 000 €
Siège social : Expobat M2 rue de Lisbonne, Plan de campagne
13480 CABRIES
RCS AIX-EN-PROVENCE 911 500 916

L'assemblée générale extraordinaire du 08/01/2025 a décidé le transfert du siège social à compter du 08/01/2025 et de modifier l'article Article 4 des statuts comme suit :
- Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au Expobat M2 rue de Lisbonne, Plan de campagne, 13480 CABRIES.
- Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 119 rue Dubreuil, Pôle Yvon morandat, 13120 GARDANNE.
L'inscription modificative sera portée au RCS AIX-EN-PROVENCE tenue par le greffe du tribunal.

PATRIMOINE PROVENCE
SAS au capital de 1 000 €
Siège social : 58 boulevard Fifi Turin
13010 MARSEILLE
RCS MARSEILLE 821 549 797

En date du 01/04/2025, l'associé unique a décidé à compter du 01/04/2025 de nommer en qualité de président Monsieur CLAPOT Olivier, demeurant 48 avenue Paul Ravoux, 30400 VILLENEUVE LES AVIGNON en remplacement de Madame AVONDE Dominique, pour cause de démission.
Modification au RCS MARSEILLE.

PATREFILIUM
SNC au capital de 1000 €
Siège social :
75 rue marcelin berthelot 13290 Aix-en-Provence
838 448 637 RCS d' Aix-en-Provence

Aux termes de l'AGE en date du 27/03/2025 les associés ont décidé d'étendre l'objet social à : Restauration sur place et à emporter. Débit de boissons
Mention au RCS d' Aix-en-Provence

Vos annonces légales & marchés publics
du lundi au vendredi dans La Provence
& le mardi dans notre supplément Économie

CONTACT : al@laprovence-medias.fr

Tous nos marchés sont mis en ligne gratuitement sur

laprovincemarchespublics.com

francemarches.com

354324



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Par arrêté, la Métropole d'Aix-Marseille e-Provence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

L'enquête publique se déroulera du mardi 29 avril 2025 à 9h00 au vendredi 30 mai 2025 à 17h00.

La commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif de Marseille est constituée comme suit : M. Alain MAILLIAT (Président), M. Julien LAGIER, M. Jean-Philippe GENDARME, M. Pascal FAUCHER et M. Gilles LABRIAUD (membres titulaires), ainsi que M. Serge SOLAGES (membre suppléant).

Le siège de l'enquête publique est situé à la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Urbanisme - Division Aubagne au 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds - 13400 AUBAGNE.

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

Consultation du dossier sous forme numérique
- Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://ampmetropole.fr/plu>
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
- Sur les postes informatiques de consultation en accès libre par le public, localisés sur les 13 lieux d'enquête, ouverts pendant toute la durée de celle-ci, aux horaires mentionnés dans le tableau figurant ci-après.

Consultation du dossier sur support papier : au siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public, mentionnés dans le tableau ci-après.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 :
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
- Par courrier électronique : enquetepublique-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr

Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par un des membres de la commission d'enquête, disponibles durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et aux jours et heures d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessous :
Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (cachet de la poste faisant foi), à : M. Alain MAILLIAT - Président de la commission d'enquête relative à la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - BP 48014 - 13567 MARSEILLE Cedex 02 ;
Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau ci-après.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, électronique, consignées dans les registres papier sur lieux d'enquête ou reçues par la commission d'enquête lors des permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>

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

- Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) - Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - Division Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds - 13400 AUBAGNE

Autorités compétentes pour statuer et prendre des décisions au terme de l'enquête :

L'autorité compétente pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui se prononcera par délibération après saisine pour avis simple des communes membres. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

Informations environnementales :

L'avis de l'autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Rapport et conclusions de la commission d'enquête :

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an :
Sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.ampmetropole.fr/plu> ;
Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1> ;

A la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) - Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - Division Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds - 13400 AUBAGNE ;
En Préfecture des Bouches-du-Rhône : Place Félix Baret - 13006 MARSEILLE ;
En préfecture du Var : Boulevard du 112^{ème} régiment d'Infanterie - 83070 TOULON.

Liste des sites d'accueil du public :

LIEUX	ADRESSE	CONSULTATION DU DOSSIER ET ACCÈS AU REGISTRE D'ENQUÊTE	DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE DIRECTION URBANISME SECTEUR SUD-EST	Division Urbanisme Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride ZI des Paluds 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier papier et numérique Registre papier et numérique	Mardi 29 avril 2025 : 9h00 - 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 14h00 - 17h00 Vendredi 30 mai 2025 : 14h00 - 17h00
AUBAGNE	Services Techniques : 180 Traverse de la Vallée 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 30 avril 2025 : 8h00 - 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 13h30 - 16h30 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 - 16h30
AURIOL	Hôtel de Ville 1 Place de la Libération 13390 AURIOL	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h00 Mardi : fermeture à 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 13h30 - 18h00 Vendredi 16 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 - 17h00
BELCODENE	Hôtel de Ville Avenue du Garlaban 13720 BELCODENE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 15h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Mardi 20 mai 2025 : 15h00 - 17h00
CADOLIVE	Hôtel de Ville 1 Place du Comte Armand 13950 CADOLIVE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Samedi : 8h30 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Jeudi 22 mai 2025 : 14h00 - 18h00
CUGES-LES-PINS	Hôtel de Ville Place Stanislas Fabre 13780 CUGES-LES-PINS	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 17h00 Vendredi : 8h00 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 13h30 - 17h00 Mercredi 21 mai 2025 : 13h30 - 17h00 Mercredi 28 mai 2025 : 13h30 - 17h00
LA BOUILLADISSE	Hôtel de Ville Place de la Libération 13720 LA BOUILLADISSE	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 17h30 Vendredi : 13h30 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 19 mai 2025 : 8h00 - 12h00 Mardi 27 mai 2025 : 13h30 - 17h30
LA DESTROUSSE	Hôtel de Ville Place de la Mairie D 96 13112 LA DESTROUSSE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 15h00 - 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Mercredi 21 mai 2025 : 15h00 - 18h00
LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Hôtel de Ville 14 Boulevard de la Gare 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Vendredi 23 mai 2025 : 14h00 - 17h30
PEYPIN	Hôtel de Ville Rue de la République 13124 PEYPIN	Lundi au jeudi : 8h30 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Vendredi : Fermeture à 16h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 13h00 - 17h00 Mardi 20 mai 2025 : 8h30 - 12h00
ROQUEVAIRE	Hôtel de Ville Avenue des Alliés 13360 ROQUEVAIRE	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Vendredi 9 mai 2025 : 8h00 - 12h00 Mardi 13 mai 2025 : 13h30 - 16h30
SAINT-SAVOURNIN	Hôtel de Ville 33 Avenue Pierre Dubois de Jancigny 13119 SAINT-SAVOURNIN	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Mercredi : 9h00 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 14h00 - 17h30 Mardi 20 mai 2025 : 9h00 - 12h00
SAINT-ZACHARIE	Hôtel de Ville 1 Cours Louis Blanc 83640 SAINT-ZACHARIE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Vendredi 16 mai 2025 : 14h30 - 18h00

var-matin
LUNDI 14 AVRIL 2025

LES ANNONCES LÉGALES

AVIS D'ENQUÊTES



MÉTROPOLIS AIX-MARSEILLE-P. PROVENCE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Par arrêté, la Métropole Aix-Marseille-Provence a donné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

L'enquête publique se déroulera du mardi 25 avril 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 30 mai 2025 à 17h00. La consultation d'enquête, organisée par le Tribunal Administratif de Marseille et constituée comme suit : M. Alain MAILLARD (Président), M. Julien LAIGER, M. Jean-Philippe GENDARME, M. Pascal FAUCHEUR et M. Gilles LABRAUD (membres titulaires), ainsi que M. Sergi SOLDADES (secrétaire suppléant).

La séance de l'enquête publique est ouverte à la Métropole Aix-Marseille-Provence, Direction Urbanisme, Division Aubagne au 502 avenue de la Florette, ZI Les Paluds, 13490 Aubagne. Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête publique, selon les modalités suivantes :

- Consultation du dossier sous forme numérique.
- Du mardi 25 avril 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 30 mai 2025 à 17h00, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.aixmarseilleprovence.fr>.
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.aixmarseilleprovence.fr/registre-de-matierel>.
- Sur les points d'information ou consultation en accès libre par le public, localisés sur les 11 lieux d'enquête, éventuellement tous les jours de la semaine, aux horaires mentionnés dans les tableaux figurant ci-après.
- Sur les points d'information ou consultation en accès libre par le public, localisés sur les 11 lieux d'enquête, éventuellement tous les jours de la semaine, aux horaires mentionnés dans les tableaux figurant ci-après.
- Consultation du dossier sur support papier : au siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public, mentionnés dans les tableaux ci-après.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

Lieux	Adresses	Consultation du dossier et accès au registre d'enquête	Dates et horaires des permanences de la Commission d'Enquête
Métropole Aix-Marseille-Provence Direction Urbanisme Secteur Sud-Est	Division Urbanisme Aubagne 502 avenue de la Florette ZI des Paluds 13490 Aubagne	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier papier et numérique Registre papier et numérique	Mardi 25 avril 2025 : 9h00 - 12h00 Mercredi 26 avril 2025 : 14h00 - 17h00 Vendredi 28 avril 2025 : 9h00 - 17h00
Aubagne	Services Techniques 161 boulevard de la Vallée 13400 Aubagne	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 30 avril 2025 : 9h00 - 12h00 Mercredi 30 avril 2025 : 14h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2025 : 14h00 - 17h00
Aix-en-Provence	Hôtel de Ville 1 place de la Liberté 13200 Aix-en-Provence	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Vendredi 16 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Lundi 26 mai 2025 : 14h00 - 17h00
Beauregard	Hôtel de Ville avenue du Général 13750 Beauregard	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Mardi 26 mai 2025 : 14h00 - 17h00
Cadolive	Hôtel de Ville 1 place du Comte Armand 13550 Cadolive	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Lundi 26 mai 2025 : 14h00 - 17h00
Cuges-les-Frères	Hôtel de Ville place de la Liberté 13240 Cuges-les-Frères	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Mercredi 7 mai 2025 : 14h00 - 17h00 Mercredi 28 mai 2025 : 14h00 - 17h00
La Seyne-sur-Mer	Hôtel de Ville 13310 La Seyne-sur-Mer	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 19 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Lundi 26 mai 2025 : 14h00 - 17h00
La Teste-de-Florette	Hôtel de Ville place de la Mairie 13100 La Teste-de-Florette	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Mercredi 7 mai 2025 : 14h00 - 17h00
La Penne-sur-Huveiron	Hôtel de Ville 18 boulevard de la Gare 13821 La Penne-sur-Huveiron	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Vendredi 23 mai 2025 : 14h00 - 17h00
Peypin	Hôtel de Ville place de la République 13140 Peypin	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Lundi 5 mai 2025 : 14h00 - 17h00
Requenaire	Hôtel de Ville avenue des Allées 13260 Requenaire	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Vendredi 9 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Mardi 13 mai 2025 : 14h00 - 17h00
Saint-Sébastien	Hôtel de Ville 15 avenue Pierre Dubois de Jancigny 13150 Saint-Sébastien	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Mardi 26 mai 2025 : 14h00 - 17h00
Saint-Zacharie	Hôtel de Ville 1 place Louis Blanc 13460 Saint-Zacharie	Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Vendredi 16 mai 2025 : 14h00 - 17h00

Préfecture du Var

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Installation classée pour la protection de l'environnement Commune de Pourcieux

Par arrêté préfectoral du 27 février 2025, une enquête publique environnementale est ouverte du 14 avril 2025 au 16 mai 2025 inclus. Elle concerne la demande d'autorisation environnementale déposée le 26 avril 2024 et complétée le 17 septembre 2024, de la société Calcaires du Mont Perdu en vue d'exploiter la carrière et les installations de traitement de matériaux, situées rue du 4ème Régiment d'Artillerie.

La société CMA souhaite exploiter son site d'installation de lavage concassage criblage performant pour lui permettre de produire une plus large gamme de granulats et d'en améliorer la qualité. Cette exploitation s'inscrit également dans une démarche volontariste de conciliation raisonnée de la ressource naturelle et d'économie des ressources naturelles. Le projet prévoit une production de granulats réalisée à partir des invendus primaires (granulats concassés) et des ressources secondaires (schistes naturels). La réduction de la production moyenne à 65.000 t/an et une production de granulats actuels de 100.000 t/an annule l'impact de la production de granulats réduits à zéro pour permettre dans les emprises en activité : des installations destinées au traitement des schistes concassés, sur le site existant, qui de surcroît assure la production de granulats de 817 t.

Les installations de traitement de granulats sont situées sur le site existant et le site de lavage.

Le projet de renouvellement est compatible avec les documents d'urbanisme de la commune de Pourcieux.

Les installations prévues relèvent du régime de l'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement prévu à l'article L512-1 du Code de l'environnement, au titre de la rubrique 2515-1, du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de la rubrique 2515-1. En outre, ces installations relèvent du régime de l'autorisation d'ITA mentionnée au chapitre L214-3 du Code de l'environnement pour ce qui concerne la rubrique 2515-1.

Le dossier, assorti notamment d'une étude d'impact sur l'environnement et d'une étude de diagnostic de l'impact des services de l'Etat, est déposé en mairie de Pourcieux, Hôtel de ville, rue de l'Église, 83470 Pourcieux (Tel : 04 94 78 20 75), pour être mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public. Il est également consultable, de manière dématérialisée, en mairie de Pourcieux, sur un poste informatique mis à disposition. Par ailleurs, le public peut se renseigner directement, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Préfecture du Var : <http://www.var.pref.gouv.fr>.

Les observations peuvent être formulées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, les lieux suivants, au siège de l'enquête, par lettre recommandée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : com-pourcieux@var.pref.gouv.fr.

À l'issue de l'enquête, le préfet du Var sera amené, par arrêté, à soutenir ou refuser l'exercice de cette activité.

Les observations peuvent être formulées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, les lieux suivants, au siège de l'enquête, par lettre recommandée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : com-pourcieux@var.pref.gouv.fr.

Préfecture du Var

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Installation classée pour la protection de l'environnement Commune de Floyosc

Par arrêté préfectoral du 17 mars 2025, une enquête publique environnementale est ouverte du 14 avril 2025 au 16 mai 2025 inclus. Elle concerne la demande d'autorisation environnementale déposée le 6 mars 2024, par la société Ets Alain SIMON, afin d'exploiter une carrière et les installations de traitement de matériaux, au lieu-dit "Le Tilière des Imbrières", sur le territoire de la commune de Floyosc.

Le sieur Ets Alain SIMON, spécialiste dans l'exploitation de carrières, les travaux publics, le terrassement et le concassage de matériaux, sollicite le renouvellement d'autorisation d'exploiter la carrière située sur le territoire de la commune de Floyosc, lieu-dit "Le Tilière des Imbrières" pour une durée de 20 ans, une production moyenne de matériaux de 25.000 t/an et une production maximale de 50.000 t/an.

Les opérations d'exploitation sont réalisées à l'aide de pelles et chargeurs ainsi qu'à l'emploi d'un matériel de 10 à 150 tonnes. Les 25.000 tonnes de matériaux de 0/20 mm sont destinées à la production de granulats pour la construction de la commune de Floyosc.

Les installations prévues relèvent du régime de l'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement prévu à l'article L512-1 du Code de l'environnement, au titre de la rubrique 2515-1, du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de la rubrique 2515-1 et de ce qui est prévu à l'article L214-3 du Code de l'environnement pour ce qui concerne la rubrique 2515-1. Le présent projet est donc soumis à une demande d'autorisation de renouvellement pour une durée de 20 ans.

Le dossier, assorti notamment d'une étude d'impact sur l'environnement et d'une étude de diagnostic de l'impact des services de l'Etat, est déposé en mairie de Floyosc, Hôtel de ville, avenue de la République, 83470 Floyosc (Tél : 04 94 78 20 75), pour être mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public.

Il est également consultable, de manière dématérialisée, en mairie de Floyosc, sur un poste informatique mis à disposition. Par ailleurs, le public peut se renseigner directement, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Préfecture du Var : <http://www.var.pref.gouv.fr>.

Les observations peuvent être formulées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, les lieux suivants, au siège de l'enquête, par lettre recommandée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : com-floyosc@var.pref.gouv.fr.

À l'issue de l'enquête, le préfet du Var sera amené, par arrêté, à soutenir ou refuser l'exercice de cette activité.

Les observations peuvent être formulées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, les lieux suivants, au siège de l'enquête, par lettre recommandée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : com-floyosc@var.pref.gouv.fr.

Les observations peuvent être formulées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, les lieux suivants, au siège de l'enquête, par lettre recommandée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : com-floyosc@var.pref.gouv.fr.

Les observations peuvent être formulées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, les lieux suivants, au siège de l'enquête, par lettre recommandée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : com-floyosc@var.pref.gouv.fr.

Les observations peuvent être formulées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, les lieux suivants, au siège de l'enquête, par lettre recommandée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : com-floyosc@var.pref.gouv.fr.

Les observations peuvent être formulées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, les lieux suivants, au siège de l'enquête, par lettre recommandée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : com-floyosc@var.pref.gouv.fr.

Les observations peuvent être formulées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, les lieux suivants, au siège de l'enquête, par lettre recommandée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : com-floyosc@var.pref.gouv.fr.

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES

Facilitez vous les formalités !

var-matin

04 93 18 71 49 - legales@ncematin.fr

Scannez le QR Code

ACTUALITÉ LOCALE



Les deux anciens maires ont dirigé leur commune pendant quatre décennies. PHOTOS DR

Hommages samedi pour Rosso et Mei

BOUCHES-DU-RHÔNE

Après la disparition des maires communistes emblématiques du Rove et de Gardanne dans la nuit de dimanche à lundi, des hommages républicains seront rendus samedi dans chacune des communes.

Après le choc de la disparition des anciens maires communistes du Rove, Georges Rosso, et de Gardanne, Roger Mei, décédés dans la nuit de dimanche à lundi (notre édition du 6 mai), les deux communes invitent chacune à rendre hommage aux anciens édiles, à la tête de leur conseil municipal respectif pendant plus de quatre décennies.

Au Rove, où les drapeaux ont été mis en berne, les habitants sont conviés ce samedi à 10h30, au complexe sportif Blaise-Gouiran, 12, rue du Stade, pour commémorer la mémoire de celui qui était maire de la commune depuis 1981, avant de passer la main au mois de mars à son premier adjoint, Paul Sabatino. Celui-ci s'exprimera pour lui rendre un hommage républicain, avec le président (SE) de l'Union des maires des Bouches-du-Rhône, Georges Cristiani, la présidente (DVD) de la Métropole, Martine Vassal, le sénateur PCF des Bouches-du-Rhône Jérémie Bacchi, ainsi que la famille. Les portes seront ouvertes dès 9h30 et deux navettes mises en place pour faciliter le stationnement, depuis le grand parking de l'école à partir de 9h15 pour le public, pour les élus à partir de la salle des fêtes. Vers 11h30, un départ en cortège sera organisé pour un moment de recueillement avec la population devant la mairie, avant l'inhumation au cimetière communal à 12h. D'ores et déjà, il est possible de se recueillir au salon funéraire Montcalm à Châteauneuf-les-Martigues et des registres de condoléances sont à la disposition du public devant la mairie.

À Gardanne, un espace de recueillement sera organisé à la Maison du peuple, où reposera l'ancien maire et député Roger Mei. Les habitants qui le souhaitent pourront venir librement s'y recueillir vendredi, de 10 à 19h et samedi, de 8h30 à 12h, informe la municipalité. Une cérémonie d'hommage républicain aura ensuite lieu ce même samedi, à 12h15, place de l'hôtel de ville, à laquelle toute la population est conviée. Vendredi et samedi, des registres de condoléances seront également installés à l'hôtel de ville, à la mairie annexe de Biver ainsi qu'à l'espace de recueillement de la Maison du peuple. Le maire (LR) Hervé Granier convie l'ensemble des habitants à s'associer à ces hommages, « pour honorer la mémoire de notre maire honoraire ».

Y.S.

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE
Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr


LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Enquête publique relative au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Port-Saint-Louis-du-Rhône

Par arrêté n° 25/199/CM en date du 17 avril 2025, la Métropole Aix-Marseille-Provence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUEb et l'inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur situé dans le périmètre de la Zone Industrielle-Portuaire (ZIP), au Nord-Est de la zone d'activités de Malebarger, pour permettre son extension et l'anticipation des orientations du projet ;
- L'actualisation du rapport de présentation, du dossier des OAP, du règlement Graphique et du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme opposable.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU du 26 mai 2025 à 9h00 au 1 juillet 2025 à 17h00 inclus, soit pendant 35 jours consécutifs.

Par décision n° E25000013/13 du 26 février 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur Patrick LEMOINE, et, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, Monsieur Didier RICHARD.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Métropole Aix-Marseille-Provence Division Urbanisme Istres Trigance IV Allée de la Passe Pierre 13800 ISTRES.

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

- **Le dossier numérique** d'enquête publique pourra être consulté à compter du premier jour de l'enquête publique à 9h00, jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-port-saint-louis-du-rhone> et depuis un poste informatique au siège de l'enquête sis Métropole Aix-Marseille-Provence Division Urbanisme Istres Trigance IV Allée de la Passe Pierre 13800 ISTRES ;
- **Le dossier papier** d'enquête publique pourra être consulté à compter du premier jour de l'enquête publique :
 - Au siège de l'enquête sis Métropole Aix-Marseille-Provence Division Urbanisme Istres Trigance IV - Allée de la Passe Pierre 13800 ISTRES
 - En mairie de Port-Saint-Louis-du-Rhône - Pôle Technique Municipal 2ème étage 25 Avenue Marx Dormoy - 13230 PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE ; et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles.

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

- Par **voie électronique**, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 :
 - sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-port-saint-louis-du-rhone>
 - par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : modification-n2-plu-port-saint-louis-du-rhone@mail.registre-numerique.fr
- Sur les **registres d'enquête papier** à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur. Ces registres seront disponibles dans les deux lieux d'enquête et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles.
- Par **courrier** adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à :

Monsieur Patrick LEMOINE Commissaire enquêteur
Métropole Aix-Marseille-Provence
Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Saint-Louis du Rhône
Division Urbanisme Istres
Chemin du Rouquier 13808 ISTRES Cedex

- Lors des **permanences** du commissaire enquêteur

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans le registre papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-port-saint-louis-du-rhone>

Sites d'accueil du public pendant la durée de l'enquête et permanences du commissaire enquêteur :

COMMUNES	ADRESSE DES LIEUX D'ENQUETE PUBLIQUE	JOURS ET HEURES D'OUVERTURE DES LIEUX D'ACCES A L'ENQUETE PUBLIQUE et FORMAT DU DOSSIER ET REGISTRE	DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
Istres	Métropole Aix-Marseille-Provence Division Urbanisme Istres Trigance IV Allée de la Passe Pierre 13800 ISTRES	du lundi au vendredi 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00 Dossier et registre sous format papier et numérique	- le Mardi 03/06/2025 de 14h00 à 17h00 - le Vendredi 27/06/2025 de 09h00 à 12h00
Port-Saint-Louis-du-Rhône	Mairie de Port-Saint-Louis-du-Rhône Pôle Technique Municipal 2ème étage 25 Avenue Marx Dormoy - 13230 Port-Saint-Louis du Rhône	du lundi au vendredi 09h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00 Dossier et registre sous format papier	- le Lundi 26/06/2025 de 09h00 à 12h00 - le Vendredi 13/06/2025 de 14h00 à 17h00 - le mardi 01/07/2025 de 14h00 à 17h00

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et conclusions par le commissaire enquêteur :

- À la Métropole Aix-Marseille-Provence Division Urbanisme Ouest Trigance IV allée de la Passe Pierre 13800 ISTRES ;
- En mairie de Port-Saint-Louis-du-Rhône - Pôle Technique Municipal 2ème étage 25 Avenue Marx Dormoy - 13230 PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE ;

Maîtres d'ouvrage / Personnes responsables auprès desquelles demander des informations sur les dossiers :

Direction Générale Déléguee Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) Pôle Cohérence Territoriale Direction Urbanisme Service Urbanisme Secteur Ouest Division Istres 13800 Istres

Autorités compétentes pour statuer au terme de l'enquête :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est l'autorité compétente pour statuer sur l'approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Saint-Louis-du-Rhône. Il pourra, au vu des avis qui ont été joints aux dossiers, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Saint-Louis-du-Rhône, en vue de son approbation.

Informations environnementales :

L'évaluation environnementale du projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Saint-Louis-du-Rhône figure dans le dossier soumis à l'enquête publique, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

2025 / 12039

annonces-legales.lamarseillaise.fr
Un service client
à l'écoute et disponible
04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr
Devis sur demande

13 | 83 | 84 | 30 | 34
La Marseillaise

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES



BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr



METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Par arrêté, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

L'enquête publique se déroulera du mardi 29 avril 2025 à 9h00 au vendredi 30 mai 2025 à 17h00.

La commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif de Marseille est constituée comme suit : M. Alain MAILLIAT (Président), M. Julien LAGIER, M. Jean-Philippe GENDARME, M. Pascal FAUCHER et M. Gilles LABRIAUD (membres titulaires), ainsi que M. Serge SOLAGES (membre suppléant).

Le siège de l'enquête publique est situé à la Métropole Aix-Marseille-Provence Direction Urbanisme Division Aubagne au 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds 13400 AUBAGNE.

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

- Consultation du dossier sous forme numérique :
- Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://ampmetropole.fr/plu>
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
- Sur les postes informatiques de consultation en accès libre par le public, localisés sur les 13 lieux d'enquête, ouverts pendant toute la durée de celle-ci, aux horaires mentionnés dans le tableau figurant ci-après.
- Consultation du dossier sur support papier : au siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public, mentionnés dans le tableau ci-après.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 :
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
- Par courrier électronique : enquetepublique-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr
- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par un des membres de la commission d'enquête, disponibles durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et aux jours et heures d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessous ;
- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (cachet de la poste faisant foi), à : M. Alain MAILLIAT - Président de la commission d'enquête relative à la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile Métropole Aix-Marseille-Provence Direction Urbanisme Service Urbanisme Secteur Sud-Est : BP 48014 13567 MARSEILLE Cedex 02
- Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau ci-après.
- Les observations et propositions du public transmises par voie postale, électronique, consignées dans les registres papier sur lieux d'enquête ou reçues par la commission d'enquête lors des permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>

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

- Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) Pôle Cohérence Territoriale Direction Urbanisme Service Urbanisme Secteur Sud-Est Division Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds 13400 AUBAGNE

Autorités compétentes pour statuer et prendre des décisions au terme de l'enquête :

- L'autorité compétente pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui se prononcera par délibération après saisine pour avis simple des communes membres. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

Informations environnementales :

- L'avis de l'autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Rapport et conclusions de la commission d'enquête :

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an :

- Sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.ampmetropole.fr/plu> ;
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1> ;
- A la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) Pôle Cohérence Territoriale Direction Urbanisme Service Urbanisme Secteur Sud-Est Division Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds 13400 AUBAGNE ;
- En Préfecture des Bouches-du-Rhône : Place Félix Baret 13006 MARSEILLE ;
- En préfecture du Var : Boulevard du 112ème régiment d'Infanterie 83070 TOULON.

Liste des sites d'accueil du public :

LIEUX	ADRESSE	Consultation du dossier et accès au registre d'enquête	Dates et horaires des permanences de la Commission d'Enquête
Métropole Aix-Marseille-Provence Direction Urbanisme Secteur Sud-Est	Division Urbanisme Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride ZI des Paluds 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier papier et numérique Registre papier et numérique	Mardi 29 avril 2025 : 9h00 - 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 14h00-17h00 Vendredi 30 mai 2025 : 14h00 - 17h00
AUBAGNE	Services Techniques : 180 Traverse de la Vallée 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 30 avril 2025 : 8h00 - 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 13h30 - 16h30 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 - 16h30
AURIOL	Hôtel de Ville 1 Place de la Libération 13390 AURIOL	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h00 Mardi : fermeture à 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 13h30 - 18h00 Vendredi 16 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 - 17h00
BELCODENE	Hôtel de Ville Avenue du Garlaban 13720 BELCODENE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 15h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Mardi 20 mai 2025 : 15h00 - 17h00
CADOLIVE	Hôtel de Ville 1 Place du Comte Armand 13950 CADOLIVE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Samedi : 8h30 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Jeudi 22 mai 2025 : 14h00 - 18h00
CUGES-LES-PINS	Hôtel de Ville Place Stanislas Fabre 13780 CUGES-LES-PINS	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 à 17h00 Vendredi : 8h00 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 13h30 - 17h00 Mercredi 21 mai 2025 : 13h30 - 17h00 Mercredi 28 mai 2025 : 13h30 - 17h00
LA BOUILLADISSE	Hôtel de Ville Place de la Libération 13720 LA BOUILLADISSE	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 17h30 Vendredi : 13h30 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 19 mai 2025 : 8h00 - 12h00 Mardi 27 mai 2025 : 13h30 - 17h30

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

 ANNONCES LÉGALES HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL			
BOUCHES-DU-RHÔNE Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr			
LA DESTROUSSE	Hôtel de Ville Place de la Mairie D 96 13112 LA DESTROUSSE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 15h00 à 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Mercredi 21 mai 2025 : 15h00 - 18h00
LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Hôtel de Ville 14 Boulevard de la Gare 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Vendredi 23 mai 2025: 14h00 - 17h30
PEYPIN	Hôtel de Ville Rue de la République 13124 PEYPIN	Lundi au jeudi : 8h30 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Vendredi : Fermeture à 16h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 13h00 - 17h00 Mardi 20 mai 2025 : 8h30 - 12h00
ROQUEVAIRE	Hôtel de Ville Avenue des Alliés 13360 ROQUEVAIRE	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Vendredi 9 mai 2025 : 8h00 - 12h00 Mardi 13 mai 2025 : 13h30 - 16h30
SAINT-SAVOURNIN	Hôtel de Ville 33 Avenue Pierre Dubois de Jancigny 13119 SAINT-SAVOURNIN	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Mercredi : 9h00 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 14h00 - 17h30 Mardi 20 mai 2025 : 9h00 - 12h00
SAINT-ZACHARIE	Hôtel de Ville 1 Cours Louis Blanc 83640 SAINT-ZACHARIE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Vendredi 16 mai 2025 : 14h30 - 18h00

202511981

Vie des sociétés**AVIS DE CONSTITUTION**

Suivant acte SSP il a été constitué une SASU dénommée :

SASU GREENLINES

Capital social : 1000 euros.
Siège social : 13 Rue Henri Auzias 13003 MARSEILLE
Objet : L'import et l'export de bazars et de tous produits manufacturés non réglementés
Président : Monsieur NASERI Sayed Wali demeurant au 13 Rue Henri Auzias 13003 MARSEILLE
Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.
Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Marseille.

202512160

DISSOLUTION

PHOCEA STOCK
société à responsabilité limitée au capital de 22 867,05 euros
Siège social : 23 chemin Vallon de Toulouse
Les Jardins de Léah
13010 MARSEILLE
N° 400 832 978 RCS MARSEILLE
Le 31/12/2024, l'associé unique de la société a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31/12/2024. Madame Jeannine BENHAMOU demeurant 128 Boulevard Paul Claudel 13009 MARSEILLE, a été nommé Liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé au siège de la société
Mention sera faite au RCS de MARSEILLE.

202512154

LOCATION GERANCE DE TAXI

Par acte SSP en date du 05/05/2025 il a été établi un contrat de location gérance entre Madame Dominique, Christine GAVOILLE épouse DAYAN, demeurant au 7 boulevard Boucher de Perthes 13008 Marseille titulaire de l'Autorisation de **Taxi N°735** sur la commune de Marseille et, Monsieur Younes BOUCHENEB demeurant chez Madame Hakila BOUCHENEB, 4 rue Pierre Rabhi, Bâtiment le Tournesol 13127 VITROLLES portant sur une autorisation de stationnement **N°735** à compter de la date de la signature dudit contrat par la Direction du Contrôle des Voitures Publiques, renouvelable par tacite reconduction d'année en année dans un délai maximal de cinq ans.

202512153

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25/04/2025, enregistré au SERVICE DES IMPÔTS de Marseille Avenue Saint Julien 13012 Marseille, le 06/05/2025, l'Entreprise Individuelle : PIZZERIA LA PETITE ITALIE, Entreprise Individuelle, ayant son siège social au 139 Rue Rabelais 13016 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 335 245 452, a cédé à : La Société LA PETITE ITALIE en cours de création, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 100.00 €, ayant son siège social au 139 Rue Rabelais 13016 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro [En cours de constitution], Un fonds de commerce de restauration, Pizzas à emporter, exploité au 139 Rue Rabelais 13016 Marseille, pour lequel le cédant est immatriculé au RCS de Marseille sous le numéro 335 245 452.
La cession a été consentie et acceptée moyennant le prix de NEUL MILLE EUROS (9.000€), s'appliquant aux éléments incorporels pour HUIT MILLE EUROS (8.000€) et aux éléments corporels pour MILLE EUROS (1.000€).
L'entrée en jouissance a été fixée au 25/04/2025
Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, à l'adresse suivante : Chez Maître Aminata NDIAYE, Avocat, 29 Cours Pierre Puget 13005 Marseille.

202512152

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP il a été constitué une SASU dénommée :

LAVEZZI URBAN CREATIONS

Capital social : 1 000 euros.
Siège social : 5 Boulevard Font Segugne 13009 MARSEILLE
Objet : Pose mobilier urbain
Président : Mr LAVEZZI Fabrice domicilié 5 Boulevard Font Segugne 13009 MARSEILLE
Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.
Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MARSEILLE

202512145

RECTIFICATIF

Rectificatif à l'annonce N°202512117 parue le 02/05/2025 concernant la société **SHOPPING 13**
Il a lieu de lire : il a été décidé de **modifier** l'objet social au lieu "d'étendre" l'objet social

202512147

MODIFICATIONS**INOVAUTO**

SASU au capital de 1000 euros
Siège social : 6 RUE DU FOUR A CHAUX 13007 MARSEILLE
N°940 241 375 RCS MARSEILLE

Aux termes d'une AG en date du 20/03/2025 il a été pris acte des modifications suivantes aux statuts de la société :
TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL à l'adresse suivante : 99 avenue du Merlan 13014 MARSEILLE
MODIFICATION DE LA DÉNOMINATION SOCIALE qui devient : ELITE AUTO
et ce à compter du 20/03/2025.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention en sera faite au RCS de MARSEILLE.

202512148

**Publications
d'annonces légales
et judiciaires**

Une **plateforme** digitale pour gérer
en autonomie sur 5 départements

13 | 83 | 84 | 30 | 34**La Marseillaise**

annonces-legales.lamarseillaise.fr

Un **service client**
à l'écoute et disponible
04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr



TOP SORTIES
TOUS LES VENDREDIS
À 17H45
présenté par
Sophie Hébrard
en partenariat avec
La Marseillaise

BFM
MARSEILLE
PROVENCE
VOTRE RÉFLEXE INFO LOCALE



comment voir sa chaîne



62/361

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Par arrêté, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

L'enquête publique se déroulera du mardi 29 avril 2025 à 9h00 au vendredi 30 mai 2025 à 17h00.

La commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif de Marseille est constituée comme suit : M. Alain MAILLIAT (Président), M. Julien LAGIER, M. Jean-Philippe GENDARME, M. Pascal FAUCHER et M. Gilles LABRIAUD (membres titulaires), ainsi que M. Serge SOLAGES (membre suppléant).

Le siège de l'enquête publique est situé à la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Urbanisme - Division Aubagne au 932 Avenue de la Fleunde, Z.I. Les Paluds - 13400 AUBAGNE.

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

- ✓ Consultation du dossier sous forme numérique :
 - Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://ammetropole.fr/plu>
 - Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetespublique-pae-plu-mod1>
 - Sur les postes informatiques de consultation en accès libre par le public, localisés sur les 13 lieux d'enquête, ouverts pendant toute la durée de celle-ci, aux horaires mentionnés dans le tableau figurant ci-après.
- ✓ Consultation du dossier sur support papier : au siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public, mentionnés dans le tableau ci-après.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- ✓ Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 :
 - Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetespublique-pae-plu-mod1>
 - Par courrier électronique : enquetespublique-pae-plu-mod1@mail.registre-numerique.fr
- ✓ Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par un des membres de la commission d'enquête, disponibles durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et aux jours et heures d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessous ;
- ✓ Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (cachet de la poste faisant foi), à : M. Alain MAILLIAT, Président de la commission d'enquête relative à la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - BP 49014 - 13567 MARSEILLE Cedex 02 ;
- ✓ Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau ci-après.
- ✓ Les observations et propositions du public transmises par voie postale, électronique, consignées dans les registres papier sur lieux d'enquête ou reçues par la commission d'enquête lors des permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/enquetespublique-pae-plu-mod1>

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

- Direction Générale Délégée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) - Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - Division Aubagne - 932 Avenue de la Fleunde, Z.I. Les Paluds - 13400 AUBAGNE

Autorités compétentes pour statuer et prendre des décisions au terme de l'enquête :

- L'autorité compétente pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui se prononcera par délibération après saisine, pour avis simple des communes membres. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

Informations environnementales :

- L'avis de l'autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Rapport et conclusions de la commission d'enquête :

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an :

- ✓ Sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.ammetropole.fr/plu>
- ✓ Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetespublique-pae-plu-mod1>
- ✓ A la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Générale Délégée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) - Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - Division Aubagne - 932 Avenue de la Fleunde, Z.I. Les Paluds - 13400 AUBAGNE ;
- ✓ En Préfecture des Bouches-du-Rhône, Place Félix Baret - 13006 MARSEILLE ;
- ✓ En Préfecture du Var - Boulevard du 112^{ème} régiment d'Infanterie - 83070 TOULON.

Liste des sites d'accueil du public :

LIEUX	ADRESSE	Consultation du dossier et accès au registre d'enquête	Dates et horaires des permanences de la Commission d'Enquête
Métropole Aix-Marseille-Provence Direction Urbanisme Secteur Sud-Est	Division Urbanisme Aubagne 932 Avenue de la Fleunde Z.I. des Paluds 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier papier et numérique Registre papier et numérique	Mardi 29 avril 2025 : 9h00 - 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 14h00-17h00 Vendredi 30 mai 2025 : 14h00 - 17h00
AUBAGNE	Services Techniques 180 Traverse de la Vallée 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 30 avril 2025 : 9h00 - 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 13h30 - 16h30 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 - 16h30

ANNEXES

PLU COMMUNE DE LA PENNE-SUR-HUVEAUNE Approuvé le 14/04/2025 30/05/2025			
AURIOL	Hôtel de Ville 1 Place de la Libération 13390 AURIOL	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h00 Mardi : Fermeture à 16h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 13h30 - 18h00 Vendredi 16 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 - 17h00
BELCODENE	Hôtel de Ville Avenue du Garlaban 13720 BELCODENE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 15h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 - 12h00 Mardi 20 mai 2025 : 16h00 - 17h00
CADOLIVE	Hôtel de Ville 1 Place du Comte Armand 13950 CADOLIVE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Samedi : 8h30 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Jeudi 22 mai 2025 : 14h00 - 18h00
CUGES-LES-PINS	Hôtel de Ville Place Stanislas Fabre 13780 CUGES-LES-PINS	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 à 17h00 Vendredi : 8h00 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 13h30 - 17h00 Mercredi 21 mai 2025 : 13h30 - 17h00 Mercredi 28 mai 2025 : 13h30 - 17h00
LA BOUILLADIÏSE	Hôtel de Ville Place de la Libération 13720 LA BOUILLADIÏSE	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 17h30 Vendredi : 13h30 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 19 mai 2025 : 8h00 - 12h00 Mardi 27 mai 2025 : 13h30 - 17h30
LA DESTROUSSE	Hôtel de Ville Place de la Mairie D 98 13112 LA DESTROUSSE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 15h00 à 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Mercredi 21 mai 2025 : 15h00 - 18h00
LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Hôtel de Ville 14 Boulevard de la Gare 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Vendredi 23 mai 2025 : 14h00 - 17h30
PEYPIN	Hôtel de Ville Rue de la République 13124 PEYPIN	Lundi au jeudi : 8h30 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Vendredi : Fermeture à 16h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 13h00 - 17h00 Mardi 20 mai 2025 : 8h30 - 12h00
ROQUEVAIRE	Hôtel de Ville Avenue des Alliés 13360 ROQUEVAIRE	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Vendredi 9 mai 2025 : 8h00 - 12h00 Mardi 13 mai 2025 : 13h30 - 16h30
SAINT-SAVOURNIN	Hôtel de Ville 33 Avenue Pierre Dubois de Jancigny 13119 SAINT-SAVOURNIN	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Mercredi : 9h00 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 14h00 - 17h30 Mardi 20 mai 2025 : 9h00 - 12h00
SAINT-ZACHARIE	Hôtel de Ville 1 Cours Louis Blanc 93640 SAINT-ZACHARIE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Vendredi 16 mai 2025 : 14h30 - 18h00



Gérard GAZAY
Maire d'Aubagne
Vice-président du Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône
Vice-président de la Métropole

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Gérard GAZAY, Maire de la Commune d'Aubagne, certifie que :

- L'avis d'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

A été affiché le 14 avril 2025 dans les locaux suivants :

- Service Urbanisme - Services Techniques -180, Traverse de la Vallée
- Mairie annexe – rue de la Liberté

Fait à Aubagne le 14 avril 2025



Hôtel de Ville BP 41465 13785 Aubagne Cedex T 04 42 18 19 19 F 04 42 18 18 18 www.aubagne.fr

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Par arrêté, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

L'enquête publique se déroulera du mardi 29 avril 2025 à 9h00 au vendredi 30 mai 2025 à 17h00.

La commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif de Marseille est constituée comme suit : M. Alain MAILLIAT (Président), M. Julien LAGIER, M. Jean-Philippe GENDARME, M. Pascal FAUCHER et M. Gilles LABRIAUD (membres titulaires), ainsi que M. Serge SOLAGES (membre suppléant).

Le siège de l'enquête publique est situé à la Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction Urbanisme – Division Aubagne au 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds – 13400 AUBAGNE.

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

- ✓ Consultation du dossier sous forme numérique :
 - Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://ampmetropole.fr/plu>
 - Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
 - Sur les postes informatiques de consultation en accès libre par le public, localisés sur les 13 lieux d'enquête, ouverts pendant toute la durée de celle-ci, aux horaires mentionnés dans le tableau figurant ci-après.
- ✓ Consultation du dossier sur support papier : au siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public, mentionnés dans le tableau ci-après.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- ✓ Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 :
 - Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
 - Par courrier électronique : enquetepublique-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr
- ✓ Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par un des membres de la commission d'enquête, disponibles durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et aux jours et heures d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessous ;
- ✓ Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (cachet de la poste faisant foi), à : M. Alain MAILLIAT - Président de la commission d'enquête relative à la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile – Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est : BP 48014 – 13567 MARSEILLE Cedex 02 ;
- ✓ Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau ci-après.
- ✓ Les observations et propositions du public transmises par voie postale, électronique, consignées dans les registres papier sur lieux d'enquête ou reçues par la commission d'enquête lors des permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>

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

- Direction Générale Délégée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) – Pôle Cohérence Territoriale – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – Division Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds – 13400 AUBAGNE

Autorités compétentes pour statuer et prendre des décisions au terme de l'enquête :

- L'autorité compétente pour statuer au terme de l'enquête publique est le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui se prononcera par délibération après saisine pour avis simple des communes membres. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

Informations environnementales :

- L'avis de l'autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.

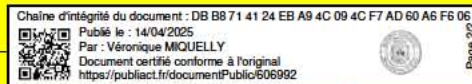
Rapport et conclusions de la commission d'enquête :

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an :

- ✓ Sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.ampmetropole.fr/plu> ;
- ✓ Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1> ;
- ✓ A la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Générale Délégée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) – Pôle Cohérence Territoriale – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – Division Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds – 13400 AUBAGNE ;
- ✓ En Préfecture des Bouches-du-Rhône : Place Félix Baret – 13006 MARSEILLE ;
- ✓ En préfecture du Var : Boulevard du 112^{ème} régiment d'Infanterie – 83070 TOULON.

Liste des sites d'accueil du public :

LIEUX	ADRESSE	Consultation du dossier et accès au registre d'enquête	Dates et horaires des permanences de la Commission d'Enquête
Métropole Aix-Marseille-Provence Direction Urbanisme Secteur Sud-Est	Division Urbanisme Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride ZI des Paluds 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier papier et numérique Registre papier et numérique	Mardi 29 avril 2025 : 9h00 - 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 14h00-17h00 Vendredi 30 mai 2025 : 14h00 – 17h00
AUBAGNE	Services Techniques : 180 Traverse de la Vallée 13400 AUBAGNE	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 30 avril 2025 : 8h00 – 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 13h30 – 16h30 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 – 16h30



AURIOL	Hôtel de Ville 1 Place de la Libération 13390 AURIOL	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h00 Mardi : fermeture à 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 13h30 – 18h00 Vendredi 16 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 – 17h00
BELCODENE	Hôtel de Ville Avenue du Garlaban 13720 BELCODENE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 15h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 – 12h00 Mardi 20 mai 2025 : 15h00 – 17h00
CADOLIVE	Hôtel de Ville 1 Place du Comte Armand 13950 CADOLIVE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Samedi : 8h30 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Jeudi 22 mai 2025 : 14h00 – 18h00
CUGES-LES-PINS	Hôtel de Ville Place Stanislas Fabre 13780 CUGES-LES-PINS	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 à 17h00 Vendredi : 8h00 – 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 13h30 – 17h00 Mercredi 21 mai 2025 : 13h30 – 17h00 Mercredi 28 mai 2025 : 13h30 – 17h00
LA BOUILLADISSE	Hôtel de Ville Place de la Libération 13720 LA BOUILLADISSE	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 – 17h30 Vendredi : 13h30 – 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 19 mai 2025 : 8h00 – 12h00 Mardi 27 mai 2025 : 13h30 – 17h30
LA DESTROUSSE	Hôtel de Ville Place de la Mairie D 96 13112 LA DESTROUSSE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 15h00 à 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Mercredi 21 mai 2025 : 15h00 - 18h00
LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Hôtel de Ville 14 Boulevard de la Gare 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Vendredi 23 mai 2025 : 14h00 – 17h30
PEYPIN	Hôtel de Ville Rue de la République 13124 PEYPIN	Lundi au jeudi : 8h30 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Vendredi : Fermeture à 16h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 13h00 – 17h00 Mardi 20 mai 2025 : 8h30 – 12h00
ROQUEVAIRE	Hôtel de Ville Avenue des Alliés 13360 ROQUEVAIRE	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Vendredi 9 mai 2025 : 8h00 – 12h00 Mardi 13 mai 2025 : 13h30 – 16h30
SAINT-SAVOURNIN	Hôtel de Ville 33 Avenue Pierre Dubois de Jancigny 13119 SAINT-SAVOURNIN	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Mercredi : 9h00 – 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 14h00 – 17h30 Mardi 20 mai 2025 : 9h00 - 12h00
SAINT-ZACHARIE	Hôtel de Ville 1 Cours Louis Blanc 83640 SAINT-ZACHARIE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Vendredi 16 mai 2025 : 14h30 - 18h00

DEPARTEMENT
DES
BOUCHES DU RHONE



**MAIRIE
DE
BELCODÈNE**

CERTIFICAT

Téléphone : 04.42.70.66.66

*Le Maire de Belcodène, Patrick PIN, soussigné certifie que :
l'avis d'enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi du Pays
d'Aubagne et de l'Etoile a été affiché le 14 avril 2025 en lieu et place habituels
à la Mairie de Belcodène.*

*En foi de quoi le présent certificat a été délivré pour servir et
valoir ce que de droit.*

A Belcodène, le 14 avril 2025.

*Le Maire,
Patrick PIN.*



**COMMUNE DE
CADOLIVE**
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



*Département des
Bouches-du-Rhône*

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Serge PEROTTINO, Maire de Cadolive, atteste que :

l'avis d'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

a été affiché en Mairie de Cadolive à compter du 14 avril 2025.

Fait à Cadolive, le 14 avril 2025.

Serge PEROTTINO
Maire de Cadolive





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Nous soussigné, Bernard DESTROST, Maire de la commune de Cuges-les-Pins, certifie avoir affiché, ce jour le 14 avril 2025 et ce jusqu'au dernier jour de l'enquête (30 mai 2025), dans les publications de l'affichage légal de la commune,

L'avis d'enquête portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Cuges les Pins, le 14/04/2025


Le Maire,

Bernard DESTROST



LA BOUILLADISSE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné,

Nom : **MORALES**

Prénom : **José**

Fonction : **Maire**

Représentant : **commune de La Bouilladisse**

Certifie que l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUI du Pays d’Aubagne et de l’Etoile a été affichée le 14/04/2025 en Mairie, Hôtel de Ville, place de La libération 13720 La Bouilladisse.

Certificat établi pour servir et valoir ce que de droit.

A La Bouilladisse,

le 22/04/2025

Le Maire,

José MORALES





COMMUNE
DE
LA DESTROUSSE
13112
(Bouches-du-Rhône)

La Destrousse, le 15 avril 2025

ATTESTATION

Affichage de l'Avis d'Enquête Publique du 29/04/2025 au 30/05/2025 inclus :
Relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du
Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Nous soussigné, Michel LAN – Maire de la Commune de LA DESTROUSSE,
attestons avoir fait procéder à l'affichage de l'avis d'Enquête Publique citée ci-dessus.
Cet affichage a été effectué en date du 15 avril 2025 et pendant toute la durée de l'Enquête.

Cette présente attestation est établie ce jour, sur la demande de la Métropole Aix-
Marseille-Provence.

Fait à la Destrousse, le 15 avril 2025 – Pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,

Michel LAN





REPUBLIQUE FRANÇAISE – LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

MAIRIE DE LA PENNE-SUR-HUYEAUNE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Nicolas **BAZZUCCHI**, **maire de la Penne-sur-Huveaune**, certifie que l’avis d’ouverture de l’enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d’urbanisme intercommunal du Pays d’Aubagne et de l’Etoile a été affiché à l’Hôtel de ville à compter du 14 avril 2025.

FAIT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

La Penne-sur-Huveaune, le 14/05/2025

Nicolas BAZZUCCHI

Maire de La Penne sur Huveaune

14, Bd de la Gare – 13713 La PENNE-SUR-HUYEAUNE CEDEX
☎ - 04 91 88 44 00 - 📠 (Mairie) 04 91 36 09 26 - 📠 (Services Techniques) 04 91 35 80 96



Peypin, le 14 avril 2025,

Direction urbanisme
Affaire suivie par :
Aurore GOOSSENS
Référence : FG / FT / AG

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de PEYPIN atteste que le document suivant, relatif au Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays d’Aubagne et de l’Etoile :

- Avis d’enquête portant ouverture et organisation de l’enquête publique relative à la modification n°1

Est affiché en mairie de Peypin depuis 14 avril 2025, et ce jusqu’au 30 mai 2025.

Ce présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Frédéric Gibelot





ATTESTATION

Je soussigné, Yves MESNARD, Maire de la Commune de ROQUEVAIRE, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été affiché du 14 avril 2025.

En foi de quoi, je délivre la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Roquevaire, le 14 avril 2025

Yves MESNARD
Maire de Roquevaire
Conseiller Métropolitain



Saint-Savournin, le 14/04/2025



Scé Urbanisme
urbanismeelection@mairie-stsavournin.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Rémi MARCENGO, Maire de la commune de Saint-Savournin, certifie avoir affiché le 14 avril 2025 l'avis d'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Fait pour valoir ce que de droit.

Rémi MARCENGO
Maire de Saint-Savournin



POLICE MUNICIPALE



SAINT-ZACHARIE

RAPPORT N° 202500 0020

Objet :
Constat affichage PLUi

Carte Grise :

Date de délivrance :
1ère Mise en Circul. :
Type de véhicule :

Destinataires :

- Monsieur le Maire
- Archives de la Police Municipale

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

L'an deux mille vingt cinq, le quinze du mois d'avril,

Nous soussigné(s), Brigadier PENCO JULIEN

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en
résidence à la Mairie de SAINT-ZACHARIE

En fonction à la Police Municipale de SAINT-ZACHARIE

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de
Monsieur le Maire de SAINT-ZACHARIE

Vu les articles 21, 21 2°, 21-1, 21-2, D15, 73 et 429 du Code de
Procédure Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités
Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Ce jour, agissant conformément à la requête de Monsieur Le Maire,
Jean-Jacques COULOMB, lequel désirant nous faire constater
l'affichage de l'avis d'enquête publique relative à la modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne
et de l'Étoile.

Nous nous sommes rendus devant la Mairie et devant la place du Lion
d'Or et nous avons constaté la présence d'une affiche (photo 01 à
03).

Nous avons également effectué des captures d'écran depuis le site
internet de la commune (photo 04), ainsi que sur la page Facebook
(photo 05) et le compte Instagram (photo 06).

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins
que vous jugerez utiles.

Fait à SAINT-ZACHARIE

Le 15/04/2025

Signature du rapport N°2025 000020

Les A.P.J.A. :



Vu et transmis,

Le Chef de Service de Police Municipale



AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

Par arrêté, la Métropole Aix-Marseille-Provence a adopté l'avis de la Commission de l'Urbanisme et de l'Équipement (CUE) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

L'enquête publique est ouverte du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00.

La consultation est ouverte à tous les citoyens, à l'exception des personnes inscrites sur la liste électorale du territoire concerné.

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

Consultation du dossier sous forme numérique :

- Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.aix-marseille-provence.fr/urbanisme>
- Sur les points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier sous forme papier, sous les modalités suivantes :

- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.
- Sur le territoire concerné, du mardi 20 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, au sein des points d'accueil du dossier, situés sur le territoire concerné.

Commune	Adresse	Horaires d'accueil	Horaires d'ouverture
AUBAGNE	Mairie de la Ville Place de la Liberté 13000 AUBAGNE	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
BEAUCOENE	Mairie de la Ville Avenue de la République 13000 BEAUCOENE	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
CADOLAN	Mairie de la Ville 1 Place de la République 13000 CADOLAN	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
CUSSE-LES-PINS	Mairie de la Ville Place de la République 13000 CUSSE-LES-PINS	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
LA BOULLE	Mairie de la Ville Place de la République 13000 LA BOULLE	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
LA DESTOUCHE	Mairie de la Ville Place de la République 13000 LA DESTOUCHE	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
LA FERRASSIÈRE	Mairie de la Ville Place de la République 13000 LA FERRASSIÈRE	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
PEYRIN	Mairie de la Ville Place de la République 13000 PEYRIN	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
ROQUEVAIRE	Mairie de la Ville Place de la République 13000 ROQUEVAIRE	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
SAINTE-VALÉRIE	Mairie de la Ville Place de la République 13000 SAINTE-VALÉRIE	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
SAINTE-VICTOIRE	Mairie de la Ville Place de la République 13000 SAINTE-VICTOIRE	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00
SAINTE-ZOË	Mairie de la Ville Place de la République 13000 SAINTE-ZOË	Du lundi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Mardi 10 mai 2023 à 17h00	Mardi 9 mai 2023 à 17h00 - 17h00 Vendredi 10 mai 2023 à 8h00 - 17h00 Lundi 26 mai 2023 à 13h00 - 17h00



ANNEXES



PLUi- PAE- Modif 361

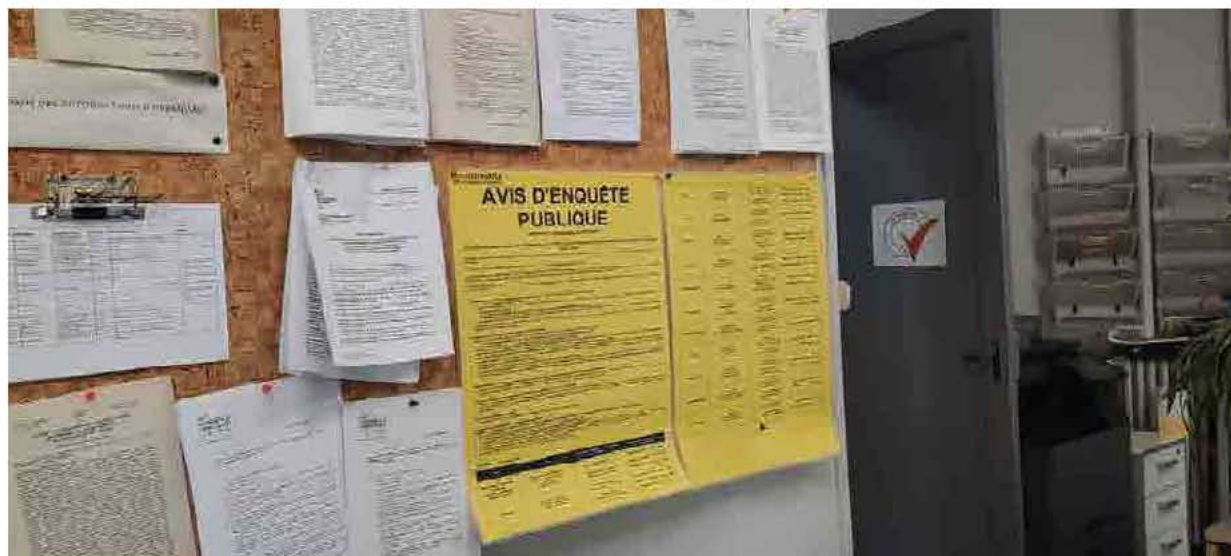
14/04/2025 09:39



14/04/2025 09:39



15/04/2025 09:23





LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Du 29 Avril au 30 Mai 2025



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

Enquête publique relative à la procédure de Modification n°1

AUBAGNE, AURIOL, BELCODÈNE, CADOLIVE, CUGES-LES-PINS,
LA BOUILLADISSE, LA DESTROUSSE, LA PENNE-SUR-HUVEAUNE,
PEYPIN, ROQUEVAIRE, SAINT-SAVOURNIN, SAINT-ZACHARIE



[illegible]

ANNEXES

Ecole Pont de l'Etoile



ANNEXES

Lascours



ANNEXES

Cours Roquevaire



ANNEXES

Parking Piot



ANNEXES

Pont de l'Etoile La Cascade



ANNEXES

Mairie



ANNEXES

Crèche Farfadet



ANNEXES

Ecole Pont de l'Etoile



ANNEXES

Lascours



ANNEXES

Cours Roquevaire



ANNEXES

Parking Piot



ANNEXES

Pont de l'Etoile La Cascade



ANNEXES

Mairie



ANNEXES

Crèche Farfadet



ANNEXES



102/361 PAE- Modificat

Aubagne.fr **VEININGRÉE** **MES SERVICES** **VOTRE AUBAGNE** **04 92 36 51 00**

PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

La PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est entrée en vigueur le 8 juillet 2022. Il concerne Aubagne, Auriol, Belcodane, Cadolive, Cupes-les-Frès, La Boulladice, La Destroque, La Penne-sur-Buëch, Payrin, Roquevaire, Saint-Sauveur et Saint-Zacharie. Ces 12 communes bénéficient ainsi d'une vision cohérente d'aménagement sur 16 ans.

Depuis la mise en œuvre de la loi relative à l'urbanisme, les communes et intercommunalités du Pays d'Aubagne et de l'Etoile sont invitées à participer :

Ce document de planification est visible sur le site de l'urbanisme, à l'adresse : <https://www.aubagne.fr/urbanisme> et sur le site de la commune de votre territoire. Et chaque modification implique à chaque fois information et participation des habitants.

Le PLUi, qu'est-ce que c'est ?

Le PLUi est un document de planification intercommunale qui définit les orientations d'aménagement et de développement du territoire sur 16 ans. Il est élaboré par les communes et intercommunalités du territoire. Et chaque modification implique à chaque fois information et participation des habitants.

Le PLUi, qu'est-ce que c'est ?

Document du PLUi

Cartographie du plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Que contient une modification ?

Modification n°1 du PLUi

L'assemblée publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a eu lieu **mardi 28 avril 2021 à 9h**.

Contrairement à la modification n°2, le temps d'adoption de la modification n°1 est plus attendu :

- Modification d'ordre général
- Modification de la structure du document de planification par renouvellement et réajustement des axes d'aménagement locaux adoptés par la GENARL
- Modification de certaines pages du document de planification de nouvelles, impacts divers selon les communes : règlement, assiette, règles, implications pour les urbanistes, implications pour les propriétaires, implications pour les habitants.

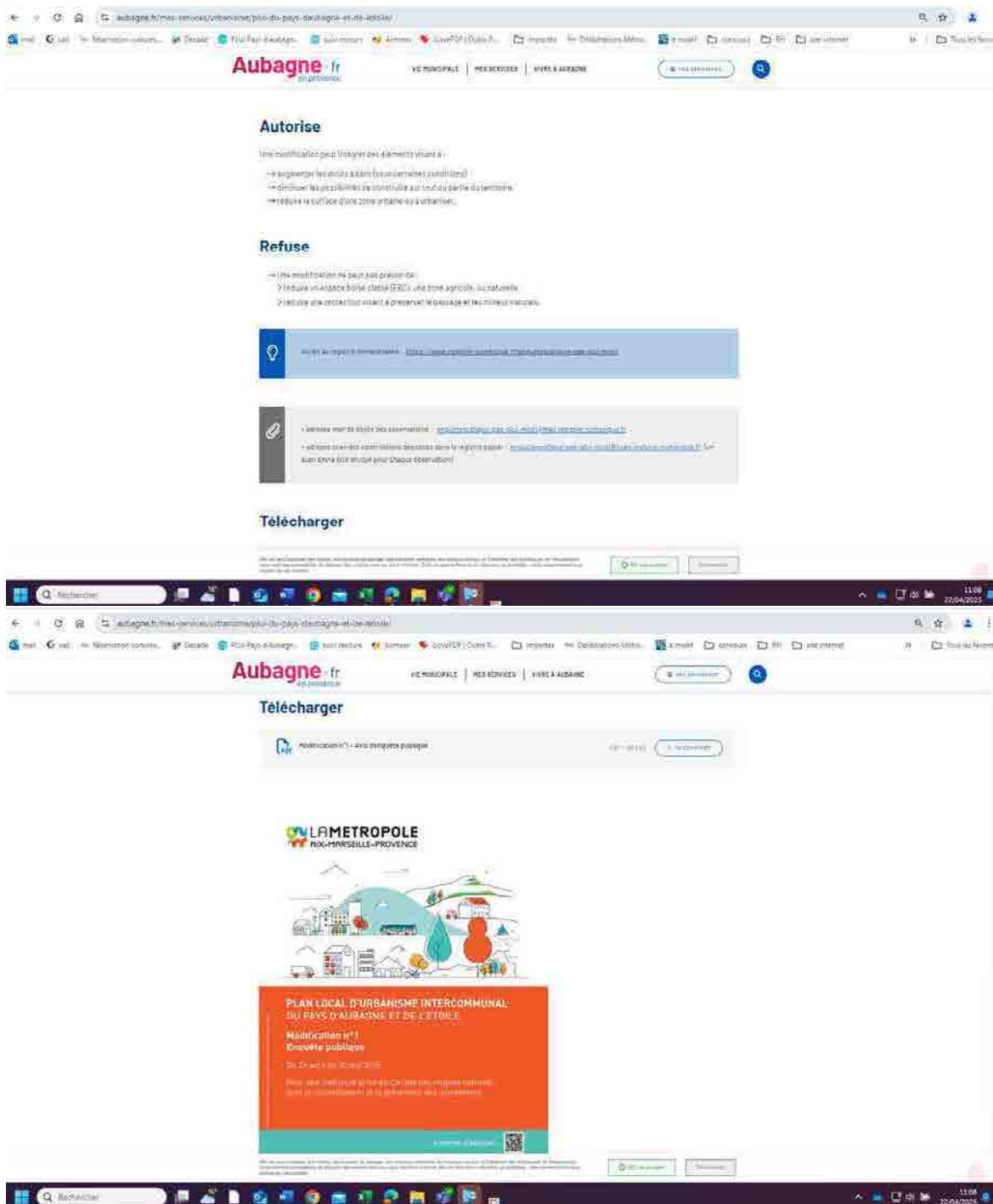
Document de planification intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (PLUi) : <https://www.aubagne.fr/urbanisme>

Autorise

Une modification pour intégrer des éléments suivants :

- S'ajoutent les axes de développement locaux
- Réviser les axes de développement locaux

Document de planification intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (PLUi) : <https://www.aubagne.fr/urbanisme>



PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est entré en vigueur le 6 juillet 2022. Il concerne Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin et Saint-Zacharie. Ces 12 communes bénéficient ainsi d'une vision cohérente d'aménagement sur 15 ans.

Publié le 23/05/2024 – Mis à jour le 17/04/2025

Depuis la prescription de l'élaboration du PLUi, et ce jusqu'à l'arrêt du projet, les acteurs et citoyens du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile sont invités à y participer.

Ce document de planification est vivant. Il est amené à s'améliorer, à s'adapter aux évolutions réglementaires et aux projets que porte le territoire. Et chaque modification implique, à chaque fois, information et participation des habitants.

Le PLUi, qu'est-ce que c'est ?

Constructibilité, densité urbaine, hauteur des constructions, stationnement, préservation des espaces naturels... le PLUi harmonise et simplifie les règles générales d'utilisation du sol qui sont ainsi plus lisibles. Les 18 communes de Marseille Provence bénéficient ainsi d'une vision cohérente d'aménagement sur 15 ans. C'est aussi la garantie d'un juste équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie.

Un outil qui évolue

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

Cette nouvelle proposition intègre des modifications ayant notamment pour objectifs : la prise en compte de nouvelles réflexions et analyses en matière d'urbanisme, l'adaptation d'emplacements réservés (ajouts, suppressions, rectifications...), l'évolution du droit à construire (majoration ou minoration), le développement de mesures favorisant la nature en ville et l'ouverture de zones à l'urbanisation.

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

Dossier du PLUi

Vous pouvez consulter l'ensemble des pièces du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile sur le site de la métropole :

> [Informations sur le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile](#)

> [Consultation du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile](#)

Cartographie du plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Le visuel de cette cartographie est conforme au règlement graphique du PLUi. Cette cartographie interactive présente des données à titre informatif. Elle ne se substitue pas au document opposable accessible depuis le [site internet de la Métropole](#) ou consultable en version papier au service urbanisme de la ville d'Aubagne.

[Consulter la carte interactive du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile](#)

Que contient une modification ?

Une modification peut intégrer des éléments visant à :

- augmenter les droits à bâtir (sous certaines conditions),
- diminuer les possibilités de construire sur tout ou partie du territoire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Une modification ne peut pas prévoir de :

- réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole, ou naturelle,
- réduire une protection visant à préserver le paysage et les milieux naturels.

Une modification doit respecter les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui visent à assurer une cohérence dans l'évolution du territoire en conciliant les enjeux environnementaux, patrimoniaux, urbains et économiques.

Modification n°1 du PLUi

L'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) débute **mardi 29 avril 2025 à 9h**.

Contrairement à la modification n°2, le champ d'action de la modification n°1 est plus étendu :



Modification d'ordre général

Intégration de la traduction du risque inondation par ruissellement et débordement des axes d'écoulement (étude élaborée par la GEMAPI)

Modification de certaines pièces du document et/ou création de nouvelles, impacts divers selon les communes : règlement, zonage, aléas, emplacements réservés orientations d'aménagement et de programmation (OAP) notamment

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification :

Autorise

Une modification peut intégrer des éléments visant à :
augmenter les droits à bâtir (sous certaines conditions),
diminuer les possibilités de construire sur tout ou partie du territoire,
réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Refuse

Une modification ne peut pas prévoir de :
réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole, ou naturelle,
réduire une protection visant à préserver le paysage et les milieux naturels.

Accès au registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>

- > adresse mail de dépôt des observations : enquetepublique-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr
- > adresse scan des observations déposées dans le registre papier : enquetepublique-pae-plui-mod1@scan.registre-numerique.fr (un scan devra être envoyé pour chaque observation)



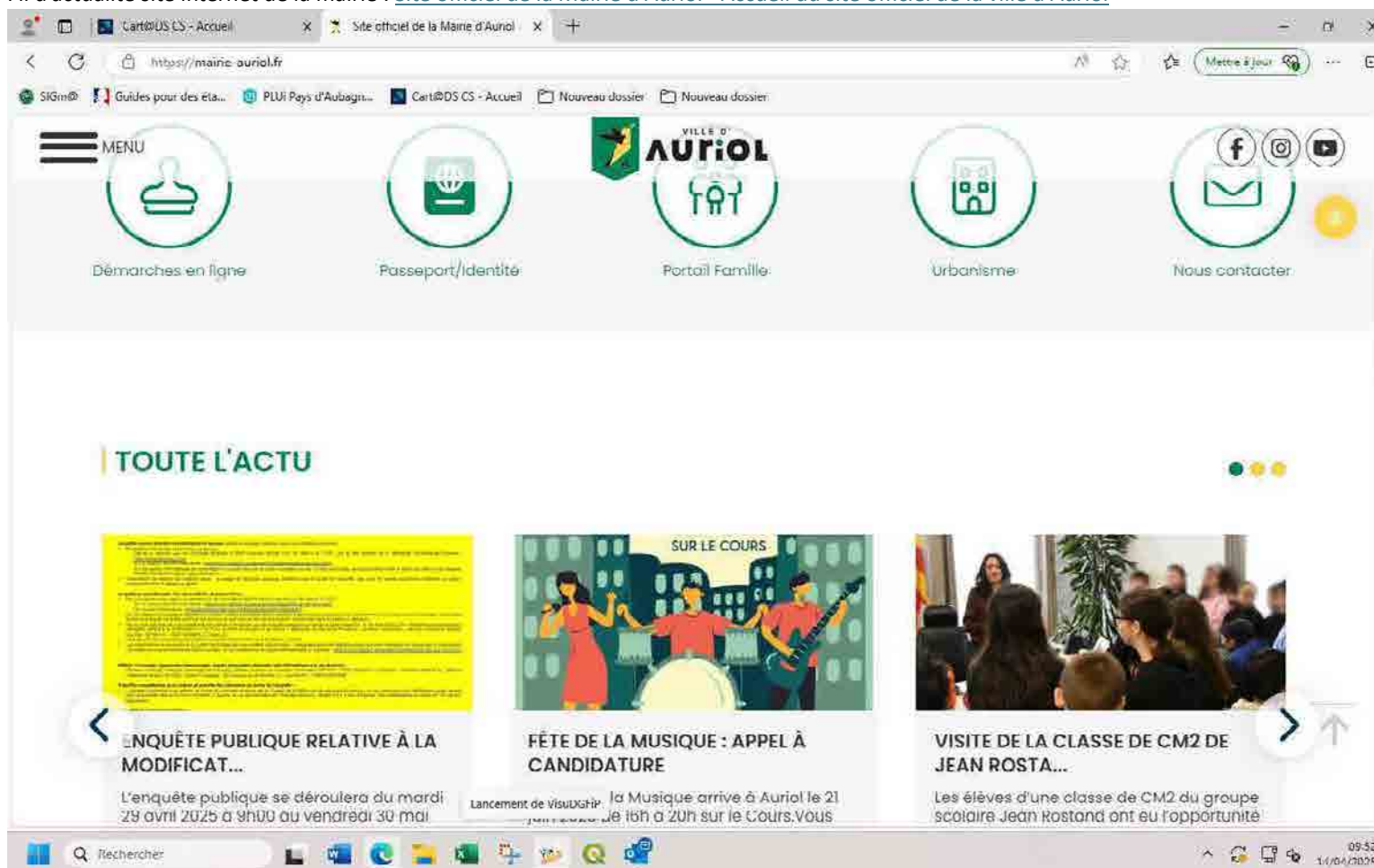
Site de la ville d'Aubagne en Provence

Horaires : Lundi au vendredi de 8h à 18h.

Adresse : 7 boulevard Jean Jaurès 13400 Aubagne

Tél. : 04 42 18 19 19

Fil d'actualité site internet de la mairie : [Site officiel de la Mairie d'Auriol - Accueil du site officiel de la ville d'Auriol](https://mairie-auriol.fr)



Vous êtes ici : Accueil > Les actualités > Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

Que recherchez-vous ? VALIDER

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

L'enquête publique se déroulera du mardi 29 avril 2025 à 9h00 au vendredi 30 mai 2025 à 17h00.

Vous pourrez prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

- ✓ Consultation du dossier sous forme numérique ;
- Depuis le 1er jour de l'enquête publique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site Internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://ampmetropole.fr/plu>
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-pae-plui-mod1>

ANNEXES

- Sur les postes informatiques de consultation en accès libre par le public, localisés sur les 13 lieux d'enquête, ouverts pendant toute la durée de celle-ci.

✓ Consultation du dossier sur support papier : au siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

Vous pourrez formuler vos observations et propositions :

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

- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-modl>

- Par courrier électronique : enquetepublique-pae-plui-modl@mail.registre-numerique.fr

✓ Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par un des membres de la commission d'enquête, disponibles durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et aux jours et heures d'ouverture ;

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

M. Alain MAILLIAT – Président de la commission d'enquête relative à la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile – Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est : BP 48014 – 13567 MARSEILLE Cedex 02 ;

✓ Lors des permanences de la commission d'enquête.

✓ Les observations et propositions du public transmises par voie postale, électronique, consignées dans les registres papier sur lieux d'enquête ou reçues par la commission d'enquête lors des permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse :



<https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-modi>

REVENIR

SUIVANT

RESTEZ
CONNECTÉ

TÉLÉCHARGEZ L'APP MOBILE

Je télécharge l'application mobile Ville
d'Auriol sur



SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX



LA NEWSLETTER

JE M'ABONNE



Accueil » Urbanisme

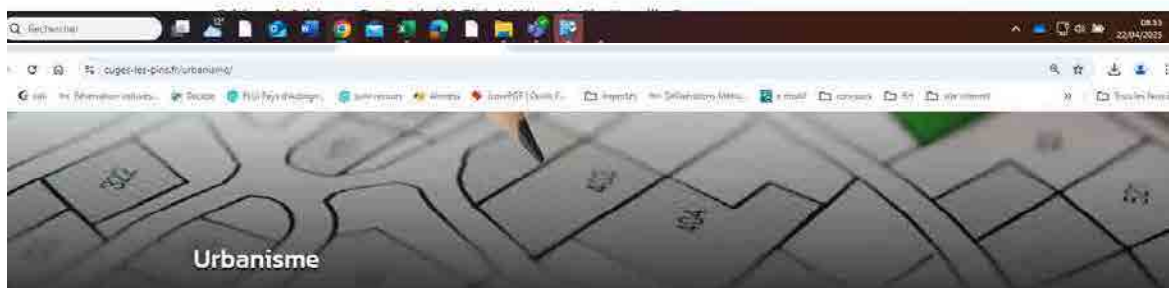
Enquête publique relative à la modification n°1 du PLUI

Le PLUI du Pays d'Aubagne et de l'Étoile évolue

Demandes d'autorisations d'urbanisme

Permanence avec un architecte conseil

Dépôt des déclarations d'intention d'aliéner



Accueil » Urbanisme

Enquête publique relative à la modification n°1 du PLUI

Un référentiel public relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la commune de Aubagne est en cours de consultation.

Un référentiel public relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la commune de Aubagne est en cours de consultation.

- > Consultation du dossier pour la modification n°1 du PLUI
- > Consultation du dossier pour la modification n°1 du PLUI
- > Sur le registre d'information de la commune
- > Sur le site d'information de la commune

Plus d'infos

Le PLUI du Pays d'Aubagne et de l'Étoile évolue



Publication Page Facebook de la commune



avis-la-penne-sur-huveaune.fr/enquete-publique-relative-a-la-modification-n-1-du-plan-local-d'urbanisme-intercommunal-plui-du-pays-d'aubagne-et-de-l'etrole/

LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

L'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile se déroulera du mardi 29 avril 2025 à 9h00 au vendredi 30 mai 2025 à 17h00.

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

- ✓ Consultation du dossier sous forme numérique :
 - Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://lametropole.fr/plui>
 - Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetespublique-pae-plus-mod1>
 - Sur les postes informatiques de consultation en accès libre par le public, localisés sur les 13 lieux d'enquête, ouverts pendant toute la durée de celle-ci, aux horaires mentionnés dans le tableau figurant ci-après.
- ✓ Consultation du dossier sur support papier : au siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public, mentionnés dans le tableau ci-après.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- ✓ Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 ;
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetespublique-pae-plus-mod1>
- Par courrier électronique : enquetespublique-pae-plus-mod1@lametropole.fr
- ✓ Sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles, créés et mis à jour avant l'ouverture de l'enquête publique par un des membres de la commission d'enquête, disponibles durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et aux jours et heures d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessous (observations intégrées au registre dématérialisé dédié) ;
- ✓ Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (cachet de la poste faisant foi), à : M. Alain MAILLIAT - Président de la commission d'enquête relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile - Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Urbanisme - Service Urbanisme - Secours Sud-Est : BP 48014 - 13567 MARSEILLE Cedex 02 (observations intégrées au registre dématérialisé dédié) ;
- ✓ Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau ci-après.

Des permanences auront lieu à La Penne-sur-Huveaune :

Lundi 5 mai 2025 : 9h30 - 12h00
Vendredi 23 mai 2025 : 14h00 - 17h30

avis-la-penne-sur-huveaune.fr/enquete-publique-relative-a-la-modification-n-1-du-plan-local-d'urbanisme-intercommunal-plui-du-pays-d'aubagne-et-de-l'etrole/

LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

L'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile se déroulera du mardi 29 avril 2025 à 9h00 au vendredi 30 mai 2025 à 17h00.

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

- ✓ Consultation du dossier sous forme numérique :
 - Depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://lametropole.fr/plui>
 - Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetespublique-pae-plus-mod1>
 - Sur les postes informatiques de consultation en accès libre par le public, localisés sur les 13 lieux d'enquête, ouverts pendant toute la durée de celle-ci, aux horaires mentionnés dans le tableau figurant ci-après.
- ✓ Consultation du dossier sur support papier : au siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public, mentionnés dans le tableau ci-après.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- ✓ Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 ;
- Sur le registre dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr/enquetespublique-pae-plus-mod1>
- Par courrier électronique : enquetespublique-pae-plus-mod1@lametropole.fr
- ✓ Sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles, créés et mis à jour avant l'ouverture de l'enquête publique par un des membres de la commission d'enquête, disponibles durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et aux jours et heures d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessous (observations intégrées au registre dématérialisé dédié) ;
- ✓ Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (cachet de la poste faisant foi), à : M. Alain MAILLIAT - Président de la commission d'enquête relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile - Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Urbanisme - Service Urbanisme - Secours Sud-Est : BP 48014 - 13567 MARSEILLE Cedex 02 (observations intégrées au registre dématérialisé dédié) ;
- ✓ Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau ci-après.

Des permanences auront lieu à La Penne-sur-Huveaune :

Lundi 5 mai 2025 : 9h30 - 12h00
Vendredi 23 mai 2025 : 14h00 - 17h30

paypim.fr/PLUi-3176/Enquete-publique-plui.html

Peypin, Mardi 22 Avril 2025 15:10, Ensoleillé

ENQUÊTE PUBLIQUE PLUi

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PAYS D'AUBAGNE
ET DE L'ÉTOILE

L'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) se déroulera du **mardi 29 avril 9h au vendredi 30 mai 17h**.
Un dossier est accessible au registre dématérialisé :

- <https://www.registre-numerique.fr/enquete/plui/3176/documents>

 Les observations et propositions pourront être formulées sur :

- <https://www.registre-numerique.fr/.../deposer-son-avis>
- par courrier électronique à enquete@plui-pae-plu-mod1@registre-numerique.fr
- par courrier à l'attention du Président de la commission d'enquête M. Alain Maillat, Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Urbanisme - Secteur Sud-Est - Division Aubagne - 932 Avenue de la Floride - 13400 Aubagne

 - sur les registres papier présentés dans les trois lieux d'enquête, pendant les heures d'ouverture au public ou au cours des permanences.

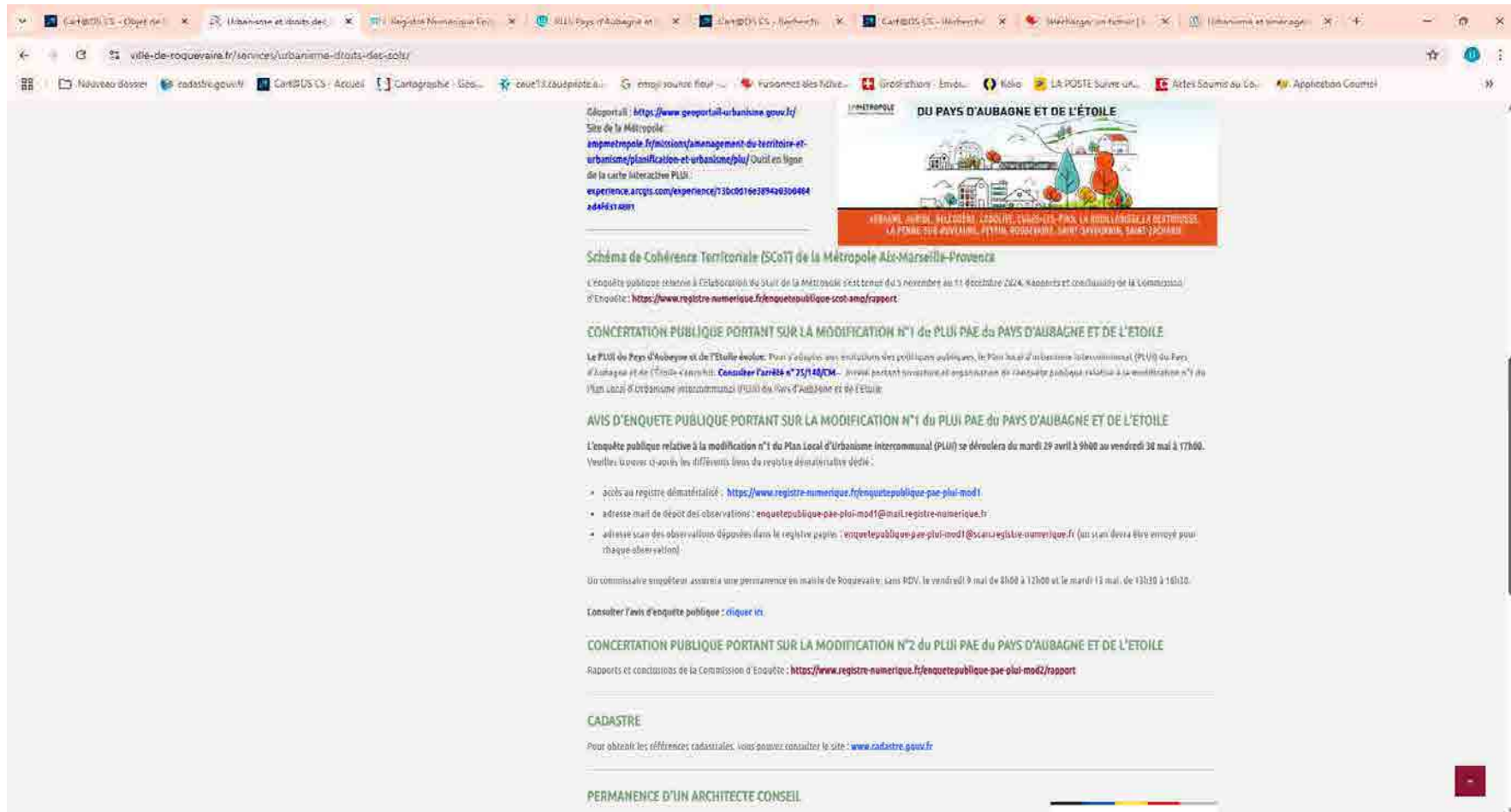
Un commissaire enquêteur assurera une permanence en mairie à Peypin, le **lundi 5 mai de 13h à 17h** et le **mardi 20 mai de 8h30 à 12h**.

Retour

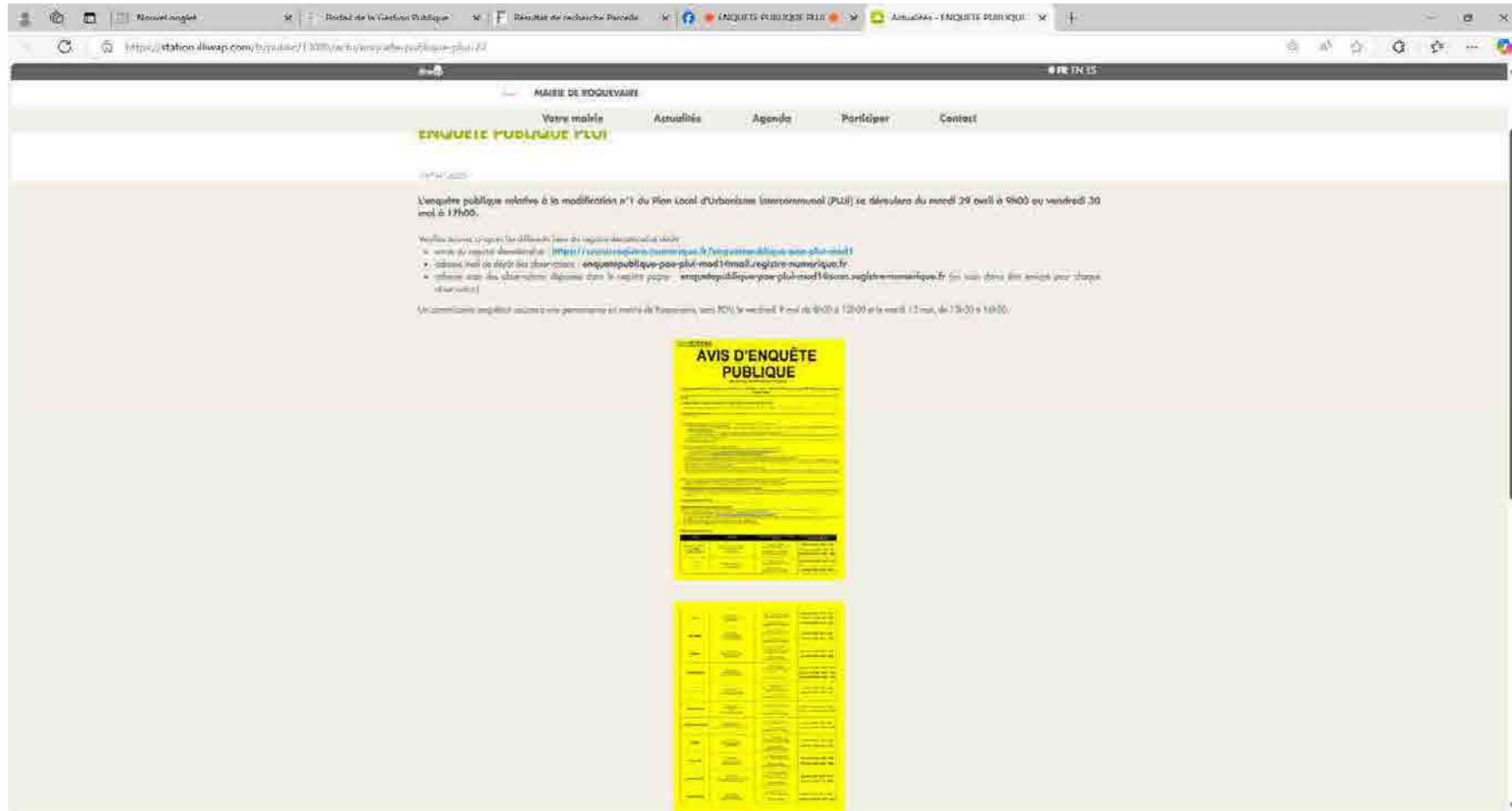
Contactez votre

PLUi- PAE- Modificat

Site internet Ville de Roquevaire



Application Illiwap



ANNEXES

Facebook



Aix-Marseille-Provence-Métropole

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Modification N° 1**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 29 avril 2025 au 30 mai 2025

COURRIERS

MAIRES ET ELUS

N° Dossier E24000116/13

Décision du Président
du Tribunal Administratif
de Marseille
du 27 janvier 2025

Commission d'enquête

Président : Alain Mailliat :
Membres : MM. Pascal Faucher,
Jean-Philippe Gendarme, Gilles Labriaud,
Julien Lagier



TABLES DES PIÈCES

	NATURE	
	Dossier STECAL 3 remis par M. Michel LAN	124
	Lettre Mairie Roquevaire	143
	Message M. Michel LAN	145
	Réponse Président	147
	Lettre Administré	148

N. Nailliat

Remis au Président de la Commission
par M. Michel LAN le 24 Avril 2025

Dossier STECAL 3

Quartier le Laouvas
de ROQUEVAIRE

STECAL 3 quartier Laouvas de RPOQUEVAIRE**But et Définition du STECAL 3**

11 famille sont concernées par une situation datant des nombreuses années, où, semble t-il personne dans les diverses municipalités s'est préoccupé de ce qui pouvait bien se passer dans ce quartier.

La plupart des habitations ont été construites sans aucune autorisation d'urbanisme. Mais toutes sont raccordées aux divers réseaux (eau, téléphone, électricité, fibre optique, services de La Poste ...etc.).

Des transactions foncières ont été transcrites par devant notaire, sans qu'aucun acte ne fasse état d'habitations sans autorisation d'urbanisme. Plus fort encore, lors de la dernière transaction, le propriétaire d'une des habitations a procédé à une sorte d'échange de maison. L'un quittant sa maison située sur Auriol et le propriétaire situé sur le Laouvas laissant sa place pour aller vers Auriol (cette maison étant en règle et dotée d'une permis de construire et d'une piscine).

Ce tir croisé s'est déroulé sans problème devant notaire, mais avant de partir vers l'autre habitation le propriétaire du quartier du Laouvas a attaqué en justice son voisin, sous le motif : sous le motif qu'il n'avait pas de permis de construire..... !!!!! On croit rêver !!!

La procédure engagée arrive jusqu'en cassation, qui condamne le voisin attaqué, à la démolition de l'habitation et avec 95 € d'astreinte par jour. A noter que C'est une famille sans histoire avec 2 enfants en bas âge.

D'autres transactions seraient annoncées prochainement.

Alors pour éviter que de telles situations se produisent, pour que ces habitations soient par là même reconnues une fois pour toutes, et que les offices notariaux prennent sérieusement en considération les règles d'urbanismes lors d'éventuelles transactions, **un Stécal 3 est proposé** ; très contraint dans son règlement, ne proposant aucune extension et se limitant dans son périmètre, au pied de chaque façade des habitations, et n'autorisant que les réfections de façade et de toiture.

Malgré un avis négatif simple de la CDPENAF que nous maintenons et un Prif, il en ressort que , résultant des mes rd avec Mr Le Procureur de la République, Mr Le Préfet et le secrétaire Général, la DDTM et le Service du Contrôle de Légalité, cette affaire pourrait se solutionner par l'approbation du STECAL 3 et faire sursoir au-delà à l'astreinte requise par le Cours de Cassation (les magistrats en lisse à l'heure actuelle se chargeant de cette phase juridique dès approbation du Stécal 3).

Définition du STECAL sur question posée par Mr [REDACTED] le 21/8/2014 et réponse :

Le Code de l'Urbanisme, dans son Article L-123-1-5 alinéa 6, modifié par L 157 de la, Loi 2014-366 du 24 Mars 2014, cet article dispose que le règlement d'urbanisme peut « à titre exceptionnel », délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Seuls des travaux de réfections et éventuellement d'adaptation, pouvant être tolérés.

Réponse du Ministère du Logement publiée le, 11/12/2014 « cela étant, il, existe des mécanismes d'exception permettant de gérer le bâti existant présent dans ces zones (agricoles naturelles ou forestières). Ainsi la création de secteur à taille et de capacité limitée reste envisageable sous forme de STECAL... »



Roquevaire, le 4 avril 2024

Monsieur Michel LAN
Conseiller Métropolitain AMP
Délégué à l'Urbanisme du PAE
Maire de La Destrousse
13112 LA DESTROUSSE

Objet : Quartier Le Louvas - Commune de Roquevaire

Monsieur le Maire et Conseiller Métropolitain,

Don Anri Pirel,

Concernant l'affaire du Quartier du Laouvas, comme vous me l'avez expliqué et selon les différents entretiens que vous vous avez eus précédemment avec les services judiciaires, et le courrier que vous avez adressé à Monsieur le Procureur de la République, Nicolas BESSONE via le juge de l'Exécution, une ouverture pourrait s'entrevoir pour régler le problème de ce quartier mais plus particulièrement, l'affaire de la famille [REDACTED].

L'idée de délimiter un périmètre STECAL contraint et rigoureux (malgré un Prif) sur ce secteur de ma commune Quartier le Laouvas permettrait, selon ce qu'on vous a laissé entendre au niveau judiciaire, de sursoir à la décision de démolition d'une extension minime (ou extension mesurée) de [REDACTED], faite il y a quelques temps et de sursoir également à l'astreinte financière qui leur a été fixée.

Selon ce que vous m'avez indiqué, (réflexion de la DDTM - Mr [REDACTED]) par la rédaction d'un Stecal contraint, la mission de contrôle de légalité ne pourrait pas s'exercer de la part de la DDTM, du fait du règlement strict établi, interdisant toute possibilité d'extension, et délimité au plus près des onze habitations.

Ainsi, je vous fais part de mon parfait accord sur ce principe, en souhaitant qu'une issue favorable soit trouvée.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à l'expression de mon plus profond respect.

Yves MESNARD
Maire de Roquevaire
Conseiller métropolitain
Métropole Aix Marseille Provence



Bien à Toi.



Affaire Quartier du Laouvas – Commune de Roquevaire

Visite de Mr Nicolas BESSONNE

Procureur de la République de Marseille

Compte Rendu du Mercredi 24 Avril 2024

Mr Nicolas BESSONNE, Procureur de la République, est venu le Mercredi 24 Avril 2024 au matin, rencontrer les Maires de plusieurs de nos Communes à l'invitation des Maires de Cadolive et de La Destrousse.

Plusieurs sujets de discussions ont été évoqués.

Sur l'affaire particulière, concernant le Quartier du Laouvas (Commune de Roquevaire), la discussion s'est déroulée en tête à tête, avec Michel LAN, Maire de La Destrousse, Conseiller Métropolitain, Délégué à l'urbanisme sur le Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Le sujet évoqué : les habitations construites sans autorisation, et plus particulièrement la petite extension de l'habitation de la Famille [REDACTED]; ce sujet ayant été déjà soulevé lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI du Territoire du PAE.

De nombreuses requêtes avaient été émises sur le registre, en présence du Commissaire Enquêteur, et ce, autant sur la Commune de Roquevaire que sur la Commune de La Destrousse (le secteur d'habitations en question étant mitoyen au territoire de La Destrousse et très éloigné du centre villageois de son appartenance foncière).

Après l'approbation du PLUI du 29 Juin 2023, une procédure de Modification N° 1 et N° 2 du PLUI de la Métropole sur le Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été engagée :

Sur le sujet nous concernant :

Considérant la lettre que j'ai écrite à Mr le Procureur de la République (lettre du 25 Mars 2024), lui faisant part que, la partie judiciaire (le juge des Exécutions) s'accorderait sur un avis plutôt favorable, qui « suspendrait » les décisions de justice prises, relatives à la démolition de la petite extension de l'habitation de la famille [REDACTED], selon un STECAL qui, une fois mis en place, délimiterait les quelques autres propriétés concernées, tiendrait compte à la fois, de la décision de justice, suspendant la décision de démolition de l'extension de l'habitation de cette famille et le sursoit à l'astreinte prononcée.

Agissant sur acceptation du courrier du Maire de Roquevaire (lettre du 4 Avril 2024), au titre de Conseiller Métropolitain délégué à l'urbanisme du PAE (Pays d'Aubagne et de l'Etoile), il a été proposé la délimitation d'un STECAL (zonage N), doté d'un règlement spécifique strict, ayant pour simple particularité la reconnaissance foncière de toutes ces habitations (viabilisées par les réseaux : eau, électricité, téléphone, assainissement autonome... et taxées fiscalement au titre des impôts fonciers).

Ce STECAL particulier, n'autorisant dès lors, dans son règlement, aucune modification des habitations, situées dans ce périmètre (secteur N), le périmètre étant défini au plus près,

dans le document graphique du PLUI de la Commune de Roquevaire, (Commune dotée de surcroît d'un PPRIF : Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts) .

Sans vouloir interférer avec le Code de l'Urbanisme, Mr le Procureur a précisé que la procédure de démolition étant examinée par le juge de l'Exécution, la décision d'Astreinte Financière quant à elle, dépendant plutôt de la Préfecture.

Mr le Procureur me conseille de voir avec Mr le Préfet pour ne pas solliciter l'exécution du paiement de cette astreinte, car la mission du Contrôle des Légalités, ne serait être sollicitée pour exercer ses prestations : aucune demande d'autorisation d'urbanisme ne pourrait être demandée de par le règlement strict du STECAL, du zonage et du PPRIF ; l'ensemble des procédures ne permettant aucun dépôt de demande d'autorisation de construction , en matière d'application du droit des sols.

Monsieur le Procureur de la République m'indique de dire à Mr le Préfet des BdR, de le contacter lors d'un rendez-vous que j'aurais à prendre prochainement, pour discuter plus confidentiellement de la finalité de cette affaire.

Rendez-vous sera donc pris prochainement avec le Cabinet du Préfet des Bouches du Rhône.

Tous les propriétaires concernés, seront bien évidemment, invités à rédiger leurs doléances sur le registre d'enquête publique mis à disposition au titre de la Modification N° 1 du PLUI qui est lancée à l'heure actuelle sur le site de la Métropole.

Registre dématérialisé : www.registre-numerique.fr/concertation-pae-plui-mod1

Par mail : concertation-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr

Les Registres d'Enquête étant ouverts en ligne à l'heure actuelle sur ce site ; ils le seront sur papier en début d'année 2025, en présence du Commissaire Enquêteur qui aura été désigné par le Président du Tribunal Administratif.

Michel LAN
Maire de La Destrousse
Conseiller Métropolitain AMP
Délégué à l'Urbanisme du PAE

En fin d'enquête publique et après lecture des requêtes par les Commissaires Enquêteurs et la Commission d'Urbanisme de la Métropole, cette situation a également été évoquée au cours des nombreuses Conférences des Maires du PAE, de la Métropole Aix Marseille Provence et de l'AGAM.

Compte tenu de cette situation et des divers risques majeurs pouvant impacter les Communes et la Commune de Roquevaire (sismique , inondation, incendie, effondrement de carrière d'exploitation....), un projet de STECAL 3, très Contraint, a été décidé pour stopper cette situation, la faire connaître et reconnaître officiellement (tant par les organismes, d'Etat, et autres, que les notaires,.....) , mais également de faire valoir et sursoir à la démolition de cette extension mineure avec son astreinte.

De par le risque incendie défini sur la Commune de Roquevaire , le Prif généralement assez strict, ayant connaissance des avis qui pourraient être portés à ce titre par la CDPENAF.....

Il sera à noter que :

- Le STECAL 3 est particulièrement contraint, de par son règlement
- Il est délimité strictement au droit des habitations, prenant en compte leur hauteur et implantation.
- Limitant ou ne sollicitant pas de fait, les interventions des services de Contrôle de Légalité
- Les habitations existent malgré tout, et tous les propriétaires sont fortement sensibilisés aux OLD renforcées.
- Des points d'eaux ou citernes ont déjà été mises en place, depuis fort longtemps en crête des habitations (Chemin du Baou de Jean = DFCI) = avait-on appréhendé la situation ?

De surcroît, il est à noter que Mr le Procureur de la République Nicolas BESSONE , a été sollicité par mon courrier (lettre du 25 Mars) que je lui ai adressé et lors de sa venue à La Destrousse le 24 Avril 2024, l'informant plus précisément de la situation du Quartier du Laouvas de Roquevaire, des 11 habitations, de la décision de la Cour de Cassation, portant sur une seule de ces habitations et sur une extension mineure avec astreinte de celle-ci.

En conclusion :

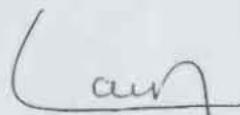
Le dossier de STECAL 3 est remis ce Vendredi 26 Juillet 2024, à Monsieur le Préfet et à ses Adjoints présents, en précisant que ce STECAL sera inscrit dans le règlement du PLUI du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et de la Modification N° 1 qui est en cours actuellement, en vue de la prochaine Enquête Publique fixée au mois de janvier 2025.

Monsieur le Préfet en prends note, entend et comprend la situation exposée, précisant néanmoins, qu'au niveau de la décision de la Cour de Cassation il ne pouvait à intervenir à son niveau, quant à l'astreinte fixée dans sa décision par cette instance.

Mr [REDACTED] indique qu'un courrier avait été adressé à cette famille précisant les modalités d'exécution.

Fin de Réunion 19h 10.

Michel LAN
Maire de La Destrousse
Conseiller Métropolitain AMP
Délégué à l'Urbanisme
Chevalier de l'Ordre National du Mérite



EN COPIE à titre d'information

Propriétaires lieu dit pierresca
Chemin du Laouvas, Pierresca
13360 Roquevaire

Roquevaire ,
le 08/02/2023

Objet: Demande de modification d'un territoire communal

M. le Préfet des Bouches du Rhône,

Nous vous sollicitons dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Nous souhaiterions que vous modifiez une anomalie qui perdure depuis des décennies et qui impacte notre qualité de vie.

Nous sommes un ensemble de propriétaires habitant dans une zone située au bout du chemin du Laouvas de la Destrousse sur la commune de Roquevaire (cf cadastre).

Nous unissons notre voix pour exprimer notre volonté de dépendre dorénavant de la commune de La Destrousse.

En effet, les circonstances géographiques tenant à la configuration naturelle du lieu nous rapprochent en tout point de la commune de La Destrousse.

Cette zone, située à proximité immédiate du centre de La Destrousse (moins d'1 km), n'est accessible uniquement depuis la commune de La Destrousse par le chemin de Laouvas.

Toutes les commodités nécessaires (EDF, eau, téléphonie) nous sont fournies par cette commune.

Les services publics et notamment la poste dépendent de La Destrousse. D'ailleurs, nous sommes obligés de notifier pour recevoir notre courrier l'adresse postale de la commune de La Destrousse.

En modifiant cette zone et avec l'accord du maire de la commune de La Destrousse, vous permettrait de corriger cette anomalie du territoire qui perdure depuis bien trop longtemps.

M. le préfet, vous l'aurez compris, tout nous prédestine à dépendre de la commune de La Destrousse.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez croire, Monsieur, en l'expression de nos sentiments distingués.

Compte rendu de réunion du Vendredi 26 Juillet- 17 h30**Préfecture des BDR****avec Mr Christophe MIRMAND****Préfet des Bouches du Rhône****Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur****Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud****Etaient présents :**

Mr Christophe MIRMAND Préfet de Région

Mr Cyrille LE VELY Secrétaire Général de la Préfecture – Sous-Préfet de l'Arrondissement de Marseille

Mr Alain OFCARD Directeur Adjoint des Territoires de la Mer des Bdr

Mr Michel LAN Conseiller Métropolitain AMP (Délégué à l'Urbanisme du Pays d'Aubagne et de l'Etoile)-
Maire de La Destrousse.**Objet :** Présentation du STECAL 3 (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) sur le territoire de la
Commune de ROQUEVAIRE – quartier Le LAOUVAS.

Un large exposé , détaillé , résumant la situation, a été fait à Mr le Préfet et à ses Adjoints, sur ce qui existe depuis quelques années sur le quartier du LAOUVAS Commune de ROQUEVAIRE .

Cette situation a fortement été mise en exergue, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée l'an dernier au mois de Juin 2023, lors de l'élaboration et approbation du PLUI du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Une kyrielle de requêtes a été transcrite sur les divers registres d'enquête, mis en place dans les 12 Communes constituant le Pays d'Aubagne et de l'Etoile (PAE) et contresignées notamment par les commissaires enquêteurs requis à cette période.

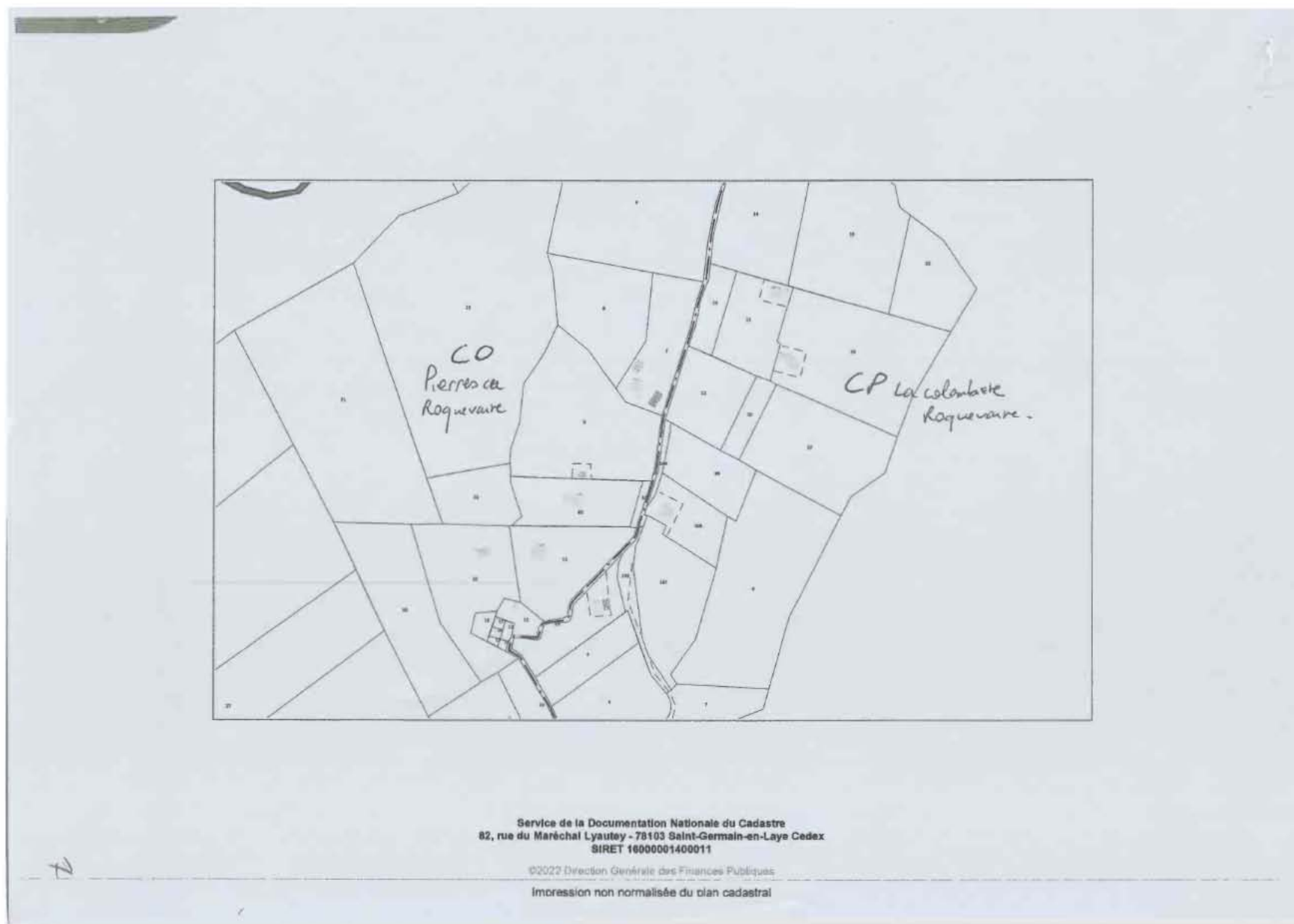
Ces nombreuses requêtes concernaient entre autres, un quartier constitué de 11 habitations édifiées au fil des années sans aucune autorisation d'urbanisme (Quartier du Laouvas de Roquevaire).

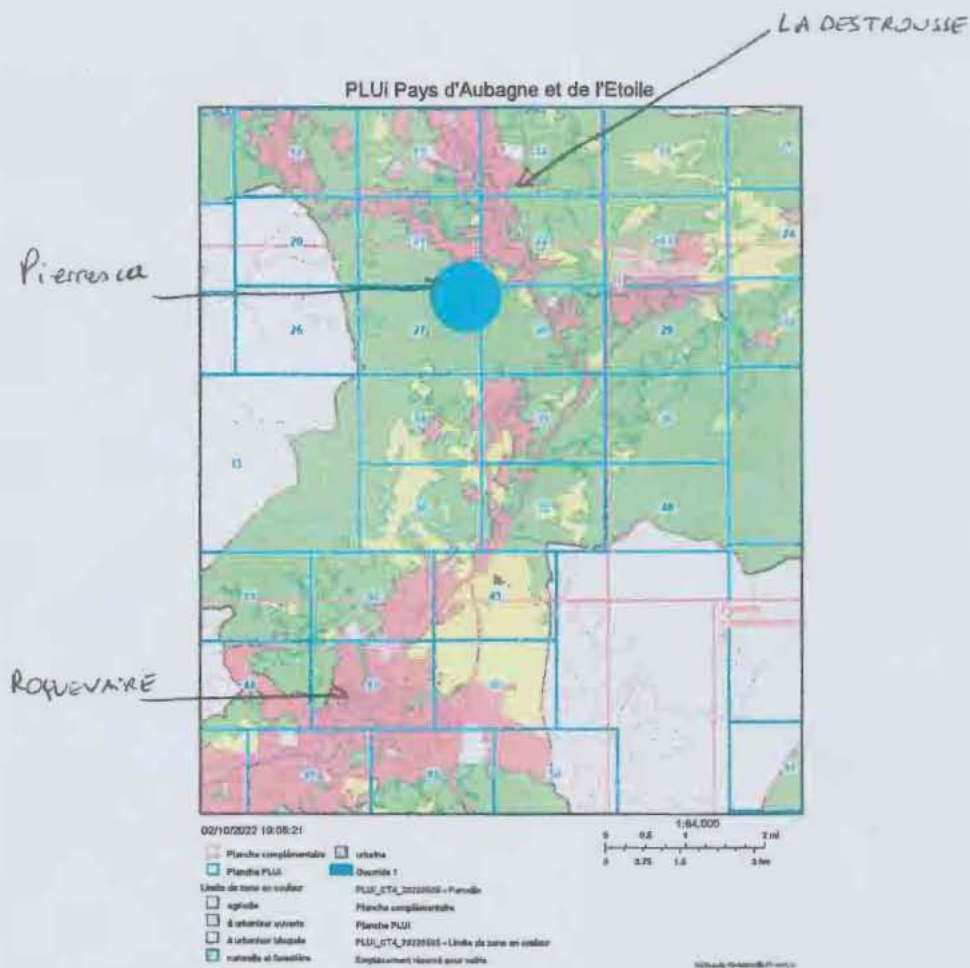
Avec mes collaborateurs, ayant étudié avec attention, l'ensemble de ces doléances, il apparaissaient que celles-ci s'orientaient sur une même volonté, celle d'être reconnue comme 11 habitations existantes, viabilisées par l'ensemble des réseaux et fiscalement répertoriées et imposées.

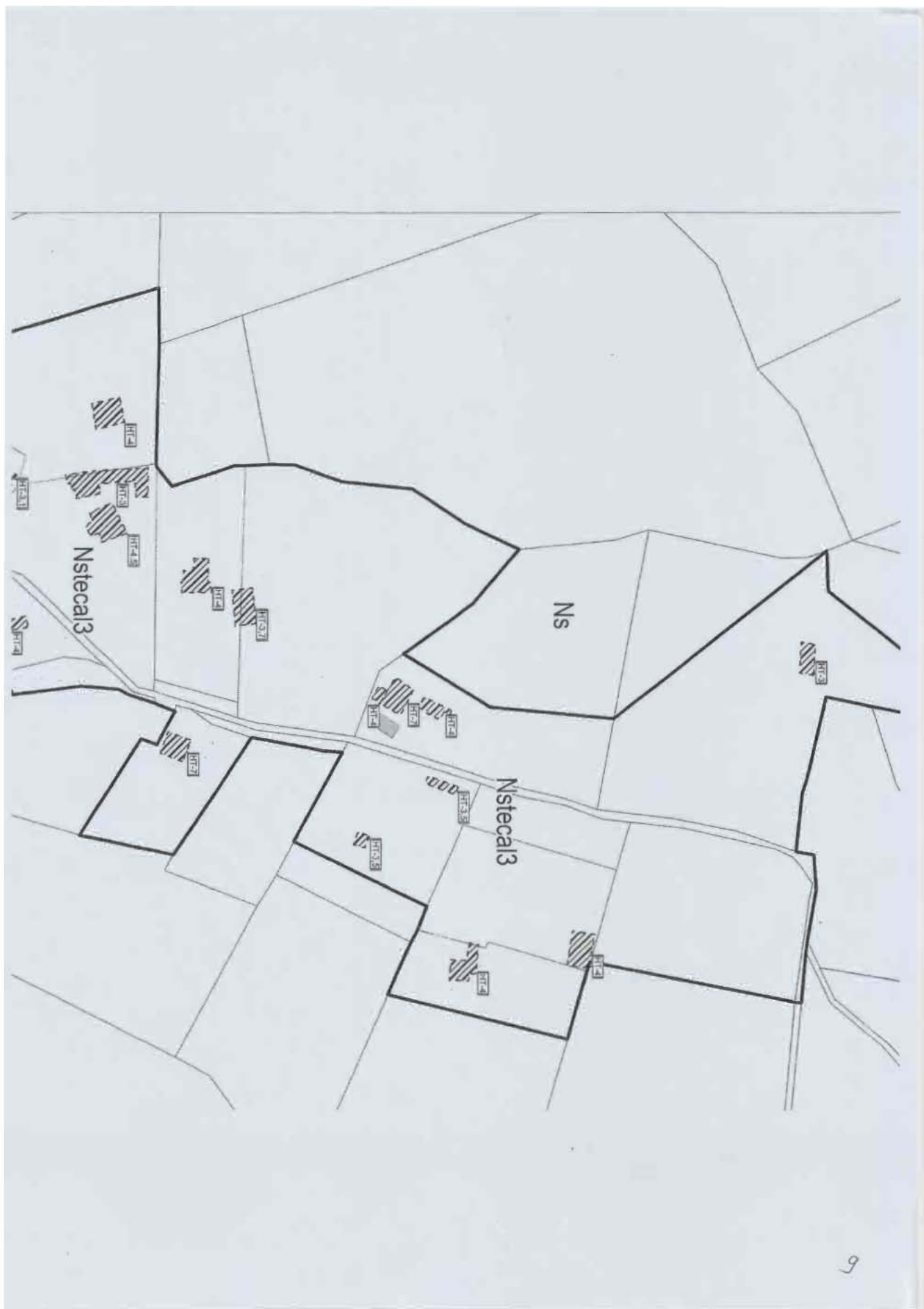
Mais d'autres particularités notoires y ont été relevées :

- Nombre de ces habitations ont fait l'objet de transactions (changements de propriétaires), sans qu'aucun acte notarié établi (sur une période malgré tout assez récente), ne fasse état de l'absence d'autorisation de Permis de Construire.
- Celle notamment, d'une habitation (Famille [REDACTED]) condamnée au niveau de la Cour Cassation à une démolition partielle d'une petite extension, assortie d'une astreinte financière par jour avoisinant les 75 € par jour.....
- Celle, par ailleurs, d'une « transaction d'échange d'habitation » passant par une étude notariale fixant à 190000 € l'échange, où l'absence de permis de construire n'est absolument pas évoquée.
- Celle, étonnante de surcroît, avant de procéder à « la transaction d'échange d'habitation » le propriétaire des lieux (vendeur), avant de laisser son habitation illicite, à son futur « acquéreur » , a engagé une procédure judiciaire à l'encontre de ses voisins (soit la famille [REDACTED]).....

ANNEXES







Métropole AMP – PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
RÈGLEMENT – NStecal

Zones NStecal

Division en sous-zones

Attention, cette présentation est dépourvue de caractère contraignant. Elle n'a pour but que d'aider à la compréhension globale des zones.

Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) ont été instauré par la loi grenelle II (n°2010- 788 du 12 juillet 2010) afin **d'autoriser les constructions en zones naturelles, agricoles ou forestières « à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages »**. Des précisions ont été apportées par la loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014).

Plusieurs Stecal existent sur le territoire :

NStecal 1 : Aubagne – Kallisté

NStecal 2 : Roquevaire pour de l'hébergement social

NStecal 3 : Roquevaire-Secteur du Laouvas

Rappels

- Le **règlement graphique** prime sur le règlement écrit.
- Dans certains secteurs, des **OAP « sectorielles »** complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones NStecal.
- Les termes écrits en italique et marqués par un astérisque sont définis dans le **Lexique** du règlement écrit.
- Les **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)** s'imposent au PLUi.

DG

UA

UB

UC

UD

UT

UM

UE

Up

UQ

UV

UG

UPa

AU

A

N

NStecal

Lex

10



COMMUNE
DE
LA DESTROUSSE
13112
(Bouches-du-Rhône)

La Destrousse, le 25 Mars 2024

Tribunal Judiciaire de Marseille
Monsieur Nicolas BESSONE
Procureur de la République
6 Rue Joseph Autran
13281 - MARSEILLE

ML/LG 24-19

Monsieur le Procureur de la République,

Tout avant de nous rencontrer prochainement, j'ai l'honneur de solliciter de votre haute bienveillance, dans le cadre d'un dossier que j'ai en charge relevant de ma délégation de l'Urbanisme du Pays d'Aubagne et de l'Etoile à la Métropole Aix Marseille Provence (Conseiller Métropolitain AMP Délégué Urbanisme).

Ce dossier concerne le quartier du Laouvas (Commune de Roquevaire) et plus particulièrement la famille de [REDACTED]. Ce quartier situé en Zone Naturelle au PLUi, comporte 11 habitations qui au fil de nombreuses années ont été construites sans autorisation, sans que les Maires successifs de cette Commune (généralement informés selon moi) n'aient soulevé, ou rien vu, ou en tout cas rien révélé, à l'encontre de ces réalisations.

Mais dernièrement, une des personnes d'une de ces habitations, décidant de mettre en vente sa propriété a trouvé «très judicieux», avant son départ, de lancer une procédure contre la famille [REDACTED] qui avait procédé à une légère extension de leur habitation (« extension mesurée»), acquise en 2014 (cette extension avoisinant les 15 m²), tout en ayant demandé au préalable au Maire de la Commune de Roquevaire (en exercice) de créer par cette extension, une chambre supplémentaire pour la naissance de leur deuxième bébé. Le maire leur avait indiqué de faire ces travaux sans plus de formalité....

Or, la procédure lancée par ce voisin mitoyen ayant suivi son cours il en résulte au final qu'une démolition de cette extension a été prononcée sur décision de justice.

Ayant en charge la procédure d'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile), j'ai remarqué lors de l'enquête publique, que de très nombreuses requêtes faisaient état sur le registre d'enquête du souhait et de la nécessité de normaliser la situation de ce quartier et de surseoir à la démolition et astreinte qui ayant été signifiées à la Famille [REDACTED]

Pour avoir suivi au plus près le PLUI des 12 Communes de ce territoire (Ex. CT4) et forcément de ce secteur de la Commune de Roquevaire, après de nombreuses réunions en Comité de Pilotage et Conférences avec les maires concernés, avec les représentants de l'Etat (Mr Langumier - Contrôle de Légalité), avec le Maire de la commune de Roquevaire plus particulièrement, nous avons décidé de délimiter ce secteur englobant ces 11 habitations dans un périmètre de STECAL, apportant ainsi à minima, une reconnaissance de ces habitations qui sont toutes viabilisées (eau, électricité, téléphone) et réglant l'ensemble de la fiscalité demandée (TF, TOEM...). Il va de soit que ce périmètre STECAL bloquerait également dans sa rédaction du règlement toutes velléités d'extensions.

La procédure générale d'élaboration du PLUI du PAE, a fait l'objet de l'approbation unanime de l'ensemble du Conseil de Métropole en date du 29 Juin 2023.

Depuis ce temps, une procédure de modification du PLUI a été engagée (Modification N°1 pour des corrections sommaires ou à la marge et la Modification N°2 pour des projets plus importants notamment sur Aubagne avec le projet du nouvel Hôpital [PNH]).

Monsieur le Procureur de la République, l'objet de ma lettre que je vous adresse, tout avant de vous en parler plus longuement le jour de notre entrevue (le 3 avril je pense) sur La Destrousse et Cadolive : compte tenu de l'acceptation par tous les élus (du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et de la Métropole), de la délimitation d'un STECAL contraint par un règlement spécifique sur ce secteur (malgré un Prif Incendie discutable), c'est de solliciter auprès du Juge de l'Exécution l'indulgence du Juge sur la décision de démolition de la petite extension faite par la Famille [REDACTED] et de surseoir à l'astreinte attenante demandée à ce titre.

La question pourrait se poser par ailleurs : pourquoi une démolition de cette petite extension serait-elle prononcée et pas sur l'ensemble des 11 habitations à ce moment là ?

La délimitation d'un STECAL spécifique de par le règlement et contraint (bloquant toute extension éventuelle) serait l'issue positive à cette situation, où le service de la DDTM n'aurait pas à exercer sa mission de Contrôle de Légalité, du fait qu'aucune demande de construction ne serait déposée à ce titre.

Comptant sur l'attention particulière que vous porterez à ma demande, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Procureur de la République, l'expression de ma plus haute considération.



Michel LAN
Maire de la Destrousse
Conseiller Métropolitain AMP
Délégué à l'Urbanisme
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Référence Dossier :

-Non-admission Cour de Cassation

Du 4 avril 2023 (N° 50556/N°G22-84.758 F-N

-Arrêt Cour d'Appel d'Aix en Pce Chambre 5-2

En date du 7 Juin 2022



Roquevaire, le 4 avril 2024

Monsieur Michel LAN
Conseiller Métropolitain AMP
Délégué à l'Urbanisme du PAE
Maire de La Destrousse
13112 LA DESTROUSSE

Objet : Quartier Le Louvas - Commune de Roquevaire

Monsieur le Maire et Conseiller Métropolitain,

Mon Ami Michel,

Concernant l'affaire du Quartier du Laouvas, comme vous me l'avez expliqué et selon les différents entretiens que vous vous avez eus précédemment avec les services judiciaires, et le courrier que vous avez adressé à Monsieur le Procureur de la République, Nicolas BESSONE via le juge de l'Exécution, une ouverture pourrait s'entrevoir pour régler le problème de ce quartier mais plus particulièrement, l'affaire de la famille [REDACTED]

L'idée de délimiter un périmètre STECAL contraint et rigoureux (malgré un Prif) sur ce secteur de ma commune Quartier le Laouvas permettrait, selon ce qu'on vous a laissé entendre au niveau judiciaire, de sursoir à la décision de démolition d'une extension minime (ou extension mesurée) de [REDACTED] faite il y a quelques temps et de sursoir également à l'astreinte financière qui leur a été fixée.

Selon ce que vous m'avez indiqué, (réflexion de la DDTM - Mr [REDACTED] par la rédaction d'un Stecal contraint, la mission de contrôle de légalité ne pourrait pas s'exercer de la part de la DDTM, du fait du règlement strict établi, interdisant toute possibilité d'extension, et délimité au plus près des onze habitations. Ainsi, je vous fais part de mon parfait accord sur ce principe, en souhaitant qu'une issue favorable soit trouvée.

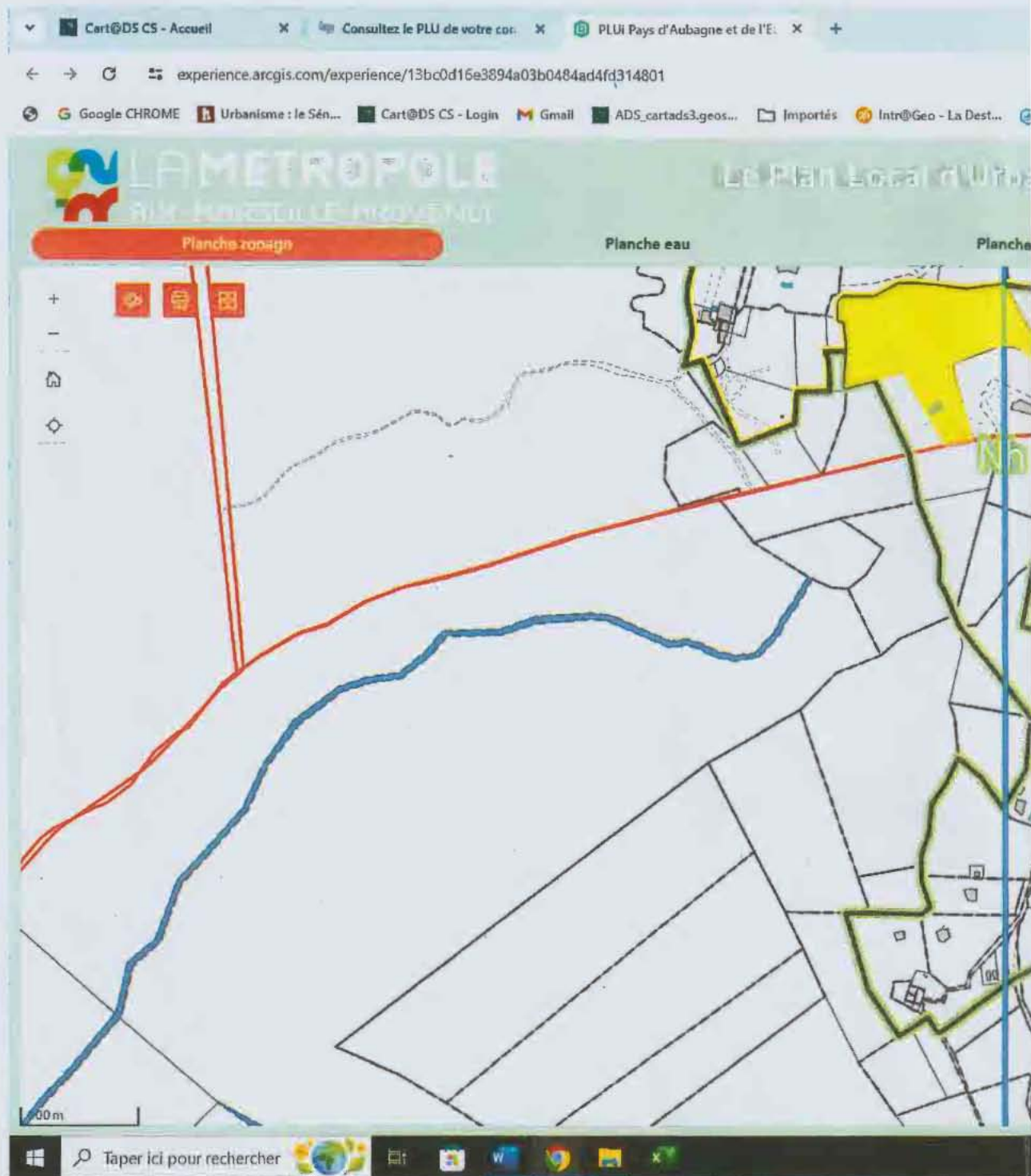
Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à l'expression de mon plus profond respect.

Yves MESNARD
Maire de Roquevaire
Conseiller métropolitain
Métropole Aix Marseille Provence



Bien à Toi
[Signature]





Atelier Fiscal (par... <https://epluimp.ag...> <https://cnuet3.caue...> <https://www.geopo...> <https://ampmetrop...> >> Tous les fav

PLUI Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Consulter le dossier du PLUI

Carte de consultation interactive du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

approuvé le 29/06/2023

Le visuel de cette cartographie est conforme au règlement graphique du PLUI. Cette cartographie interactive présente des données à titre informatif.

Elle ne se substitue pas au document opposable accessible depuis le [site internet de la Métropole](#) ou consultable en version papier dans votre commune.

Parcourir une parcelle

Parcelle sélectionnée

Entités affichées: 1 / 1

▼ 131031 AN0042

La Destrousse

Parcelle portant le numéro

AN0042

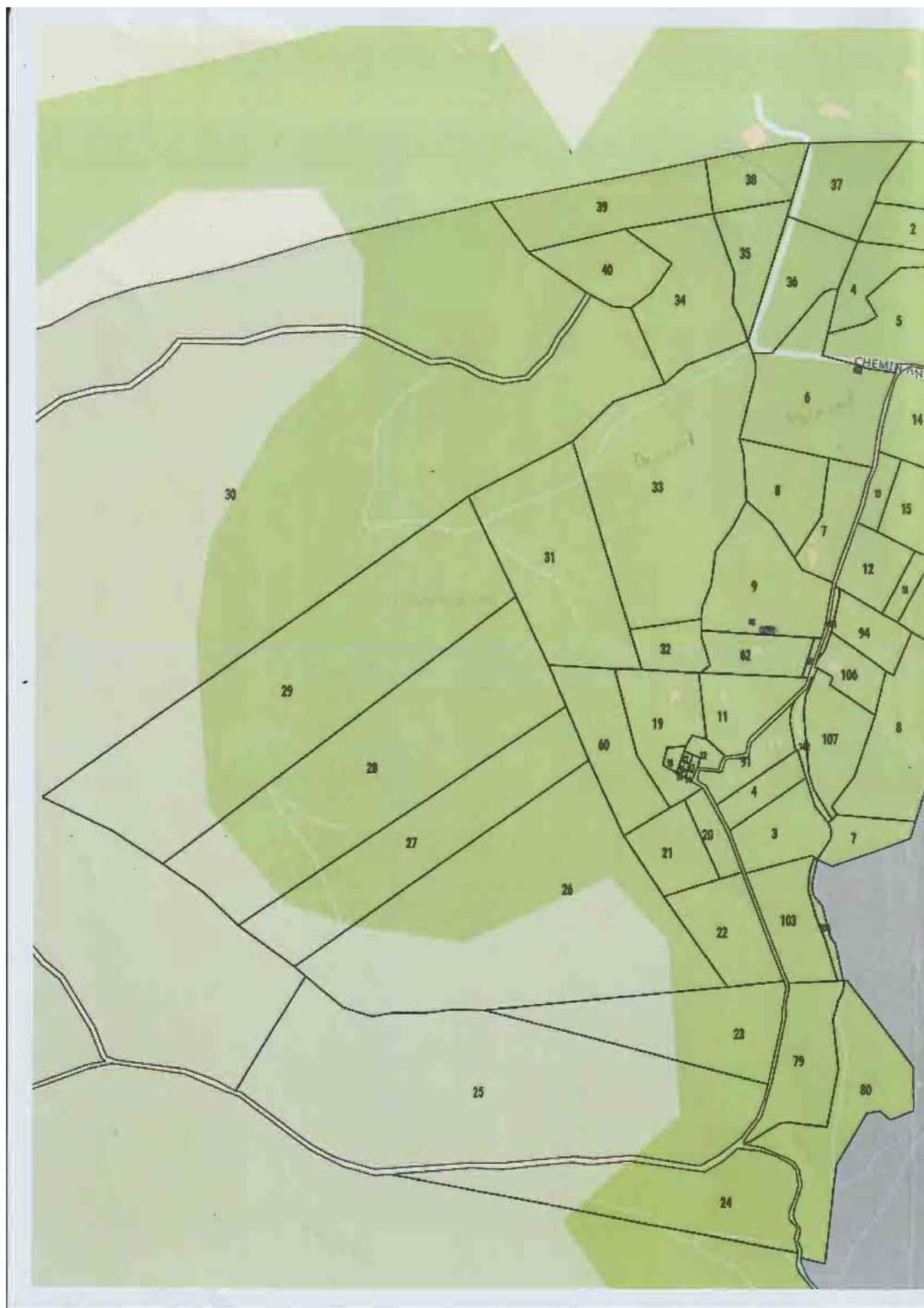
dont la surface est de

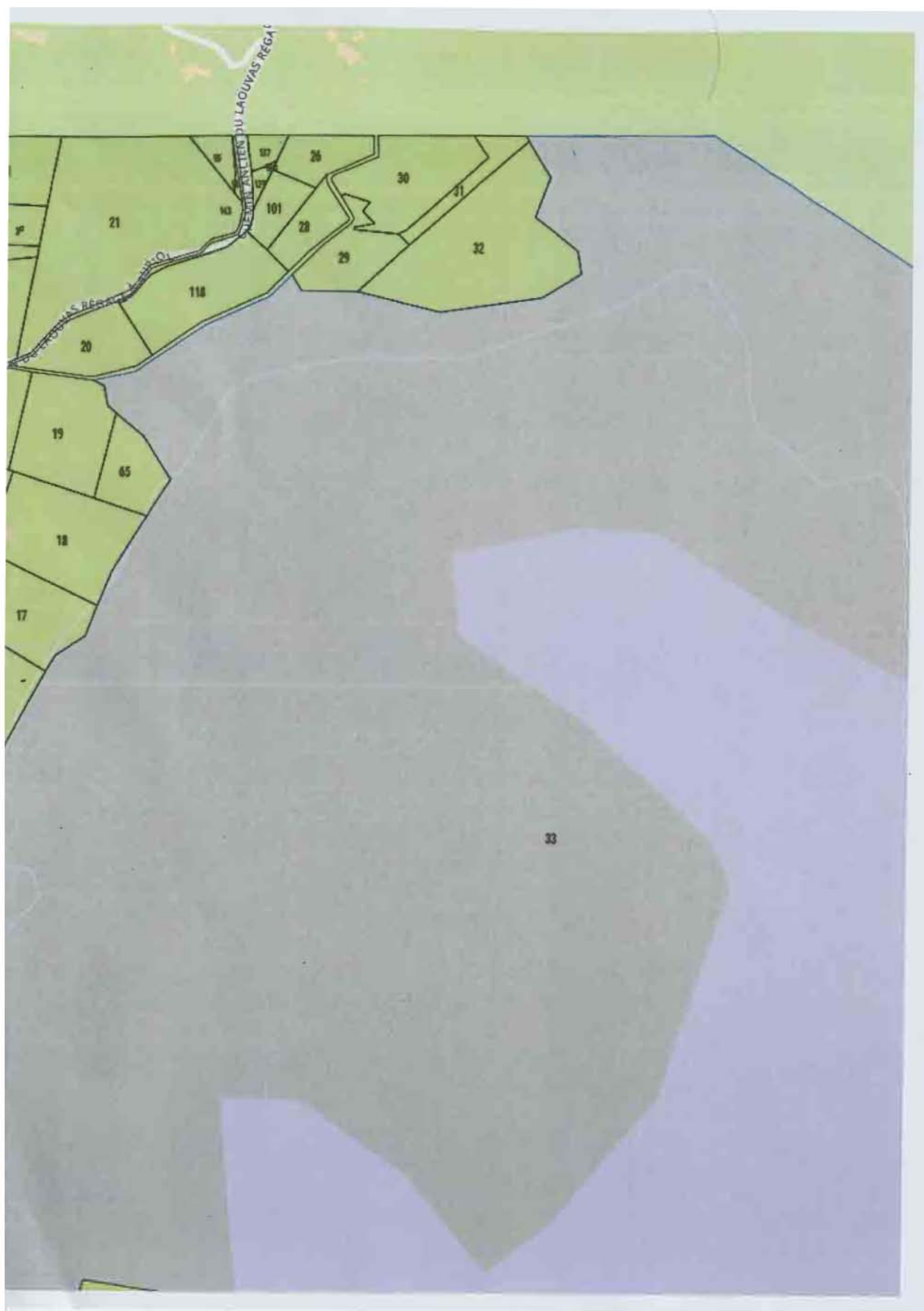
11530 m²

[Afficher la fiche détaillée de la parcelle sur le géoportail de l'urbanisme](#)

DGFP 2023, MAMP | AMP | AMP Métropole Powered by Esri

13°C Très ensoleillé 15:52 22/04/2024







Roquevaire, le 26 mai 2025

Monsieur Lagier Julien
Commissaire enquêteur

Service : Direction Environnement Aménagement Urbanisme
☎ : 04.42.32.91.21
E-Mail: urbanisme@ville-roquevaire.fr
N/Réf.: YM/CB/SZ

Objet : STECAL 3 - Roquevaire secteur du Laouvas

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Faisant suite à de nombreuses requêtes demandant la création du STECAL au niveau du Laouvas,

Compte-tenu du fait que ce secteur est déjà bâti et que les polygones constructibles sont limités à l'emprise existante des constructions déjà présentes sur les parcelles,

La commune est favorable à la création de ce dit zonage.

Je vous prie de trouver en attache une note explicite complétant ce propos.

Vous adressant mes remerciements par avance pour la prise en compte de ces informations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Yves MESNARD

Maire de Roquevaire
Conseiller Métropolitain





NOTE

PLUI /STECAL3 : Roquevaire secteur du Laouvas

Le STECAL est un secteur de taille et de capacité limitées qui permet de créer des sous-secteurs notamment pour ce qui concerne le Laouvas en zone N autorisant des constructions.

Pour Roquevaire, le secteur couvert par ce zonage est déjà bâti ; cela ne va donc pas générer de nouvelles constructions au sens du PLUi.

Les constructions présentes sont déjà insérées dans le site.

De plus, seuls des travaux sur les constructions existantes seront permis à condition de se situer à l'intérieur des polygones constructibles délimités sur les planches graphiques du PLUi, à condition de respecter les PPRN et l'ensemble des servitudes publiques dont le ruissellement.

A noter également que les polygones sont limités à l'emprise des constructions déjà existantes.

Ces éléments dans leur ensemble, sont de nature à contenir l'étalement des constructions et à ne permettre que des interventions sur le bâti existant. Il en va de même pour l'utilisation et la transformation des sols qui demeurent très encadrées notamment par la contrainte liée à la capacité d'infiltration desdits terrains.

Plus généralement, le STECAL est couvert par des polygones de constructibilité contraignants afin que l'environnement soit préservé.

PLUi modification N°1

Note du 23/05/2025 dans le cadre de l'enquête publique

Sujet : PLUI du Pays d'Aubagne et de l'Etoile Enquête Publique N 1

De : Michel LAN <[REDACTED]>

Date : 17/05/2025, 10:33

Pour : Mailliat Alain [REDACTED]

Cher Monsieur Mailliat,

Je reviens vers vous en tant que Président de cette Commission d'Enquête sur la Modification N° 1 du PLUI du PAE.

J'ai pu passer en revue l'ensemble des requêtes formulées à ce jour, sur les Communes du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

J'ai en outre sensibilisé les Maires respectifs, à répondre sur le registre numérique, sur leur partie dédiée, afin que vous ayez davantage de précisions sur les requêtes formulées, et que vous ayez ainsi plus de facilités à transcrire un avis venant des Commissaires Enquêteurs.

J'ai pu observer entre autres, les requêtes formulées sur le quartier du Laouvas à Roquevaire (et La Destrousse aussi).

J'ai noté la requête de Mme [REDACTED] (Réf 0430@18) qui semble t-il n'a rien compris à la démarche et n'a probablement pas lu le règlement de ce Stécal proposé, se contentant d'énumérer les discours écologistes idéologiques connus, complétées des risques et des consommations des espaces naturels.

Il m'est signalé aussi par certaines personnes, de la "position de réserve" de Mr Lagier sur cette règle et délimitation du Stécal.

Monsieur le Maire de Roquevaire m'en a également parlé.

Je dois vous dire et cela sans aucune volonté de pression ou d'ingérence sur vos avis (ou celui de Mr Lagier), qu'il y a quand même " un attendu " relatif au solutionnement de ce quartier et notamment, du solutionnement de l'astreinte financière et démolition d'une seule habitation sur les 11 existantes (= 1 famille à la rue).

- Certes avec **un Avis Simple** Négatif de la CDPENAF, dû aux représentants du milieu agricole qui n'ont rien compris dans tout cela et dont un des représentants maraîcher de Grans qui y siégeait, demandait de solliciter de nouveau une CDPENAF pour faire voter un Avis Favorable cette fois. !!!!....

- Monsieur le Procureur de la République, sur mes différents rdv et entretiens, très favorable à ce stécal au plan juridique, est en attente des décisions du Rapport d'Enquête et de la validation par le Conseil de Métropole sur l'acceptation du Stécal 3.

- Les 2 magistrats qui sont saisis (1 de Nice et 1 de Marseille, favorables à cette délimitation de zone) attendent également de leur côté la fin de notre procédure), finalisant le dossier près de la Cours de Cassation, avec les avocats des différentes parties, pour que ce secteur soit finalement reconnu et que plus aucune transaction immobilière ou foncière ne soit réalisée, ne faisant apparaître aucune mention de ce secteur réglementé par actes notariés les Notaires (et agences immobilières).

- Mr le Préfet Christophe Mirmand et le secrétaire Général Le Velly sont attentifs au déroulé et selon

ANNEXES

PLUI du Pays d'Aubagne et de l'Etoile Enquête Publique N 1

leurs termes ont "compris et entendent" la démarche de Stécal.

Le nouveau secrétaire général , Mr Poisot , vient me rencontrer prochainement au mois de juillet pour lui expliquer la situation et que cette affaire soit enfin classée.

Je ne manquerai pas de vous en parler plus précisément lors de notre prochaine rencontre.

Je vous remercie cher Mr Mailliat, de l'attention que vous porterez à cette affaire (et auprès de Mr Lagier) .

Avec mes meilleurs sentiments les plus respectueux.

Michel LAN
Maire de La DESTROUSSE
Conseiller Métropolitain Délégué à l'Urbanisme
Métropole Aix Marseille Provence
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Bonjour Monsieur LAN

Je vous remercie de votre courriel du 17 mai courant et de l'attention que vous portez à l'enquête sur cette modification 1 du PLUi du Pays D'aubagne et de l'Etoile.

J'apprécie votre intervention pour inciter les maires à intervenir dans le registre OSEP de la métropole quand des requêtes d'administrés le nécessitent. Leurs commentaires nous seront d'une grande aide pour éclairer nos avis en disposant des positions des uns et des autres.

Pour la question du STCAL3, soyez assuré que les commissaires sont attentifs à ses divers aspects tant administratifs que sociaux.

Comme vous le savez, les avis de la commission d'enquête sont collégiaux. Son président veillera à ce que chacun d'entre eux soit discuté, en interne, autant que nécessaire et, ensuite, soigneusement motivé dans nos conclusions.

Nous avons encore 6 semaines avant de rendre nos conclusions ce qui laisse tout le temps nécessaire pour apprécier tous les points de cette modification 1 du PLUi dont ceux que vous évoquiez quant au STACAL3.

Trouvez ici, Monsieur le maire, mes respectueuses salutations.

Alain Mailliat

Président de la commission d'enquête

13112 La Destrousse

Monsieur le Maire Yves Mesnard
Mairie de Roquevaire
29 av Alliés
13360 Roquevaire.

Le 20/05/2025

Monsieur le Maire,

Je souhaite par la présente vous faire part de la réalisation de travaux de terrassement considérable sur l'ensemble de la parcelle cadastrée section CO 11 lieu-dit Pierresca/La Colombière dans le vallon de La Colombière, commune de Roquevaire.

Toute la journée fériée du jeudi 08 mai 2025, jusqu'au lendemain, un large chemin et une zone de stationnement furent réalisés sur la totalité de cette parcelle. Et les jours suivant des navettes incessantes de véhicules poids lourds déchargeaient sur le terrain susmentionné de nombreuses tonnes de terre et de gravats. Pour l'instant, les travaux semblent être provisoirement interrompus.

Selon les renseignements que j'ai recueillis auprès de vos services de l'urbanisme, ces travaux sont réalisés sans pour autant faire l'objet d'une autorisation administrative.

Dans mes courriers du 18 mai 2023 et celui du 03 mai 2025, je vous signalais une succession d'aménagements et de travaux prohibés réalisés par Monsieur [REDACTED] sur sa parcelle CO 07. Travaux destinés à des rassemblements d'activités de loisirs collectifs tous publics, ou pour des activités extrascolaires de plein air en forêt du type Parc de loisir. Le tout, en zone rouge du PPRIIF, où toute nouvelle activité est interdite en raison des risques aux incendies. Or, les propriétaires de la parcelle CO11, [REDACTED] ont autorisé [REDACTED] à faire usage de leurs parcelles pour l'exploitation de son projet d'activités de loisirs.

En conséquence, j'entends dénoncer la complicité de [REDACTED] et de [REDACTED] sur la transformation délictuelle progressive d'une zone naturelle strictement protégée, non-constructible et normalement paisible, en zone anarchique d'activité.



431140054.00017000

Aussi, je sollicite de votre part, Monsieur le Maire, de faire arrêter les travaux et de bien vouloir faire dresser procès-verbal d'infraction, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Le refus opposé à ma présente demande en raison de votre silence pendant un délai de deux mois, m'obligerait à contester par voie contentieuse votre refus implicite de dresser procès-verbal d'infraction aux règles d'urbanisme. Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature
XXXXXX




Parcelle CO 11

Aix-Marseille-Provence-Métropole

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Modification N° 1**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 29 avril 2025 au 30 mai 2025

PIÈCES JOINTES

N° Dossier E24000116/13

Décision du Président
du Tribunal Administratif
de Marseille
du 27 janvier 2025

Commission d'enquête

Président : Alain Mailliat :
Membres : MM. Pascal Faucher,
Jean-Philippe Gendarme, Gilles Labriaud,
Julien Lagier



TABLE DES PIÈCES

	NATURE	
	Désignation d'une commission de 3 commissaires	153
	Lettre du président pour demande de 2 commissaires	155
	Désignation d'une commission de 5 commissaires	157
	Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	159
	Avis d'enquête publique	169
	Lettre circulaire aux maires des 12 communes	171
	Lettre France Nature Environnement	172
	Réponse du Président	175
	Bordereau transmission des registres	177
	Attestation remise PV de Synthèse	178

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

07/01/2025

N° E24000116 /13

Le Président du tribunal administratif

E- Décision désignation d'une commission en date du 07/01/2025

Vu enregistrée le 19 décembre 2024, la lettre par laquelle la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

Article 1^{er} : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

M. Alain Mailliat

Membres :

M. Julien Lagier

M. Jean-Philippe Gendarme

Suppléant :

M. Serge Solages

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à Monsieur Alain Mailliat, à M. Julien Lagier, à M. Jean-Philippe Gendarme et à Monsieur Serge Solages.

Fait à Marseille, le 7 janvier 2025

Le Président,



Thierry Trottier

ANNEXES

Alain Mailliat

Tribunal Administratif de Marseille

13100 Aix-en-Provence

tel :

email :

31 rue Jean-François Leca

13 235 Marseille CEDEX 02

Aix-en-Provence le 15 janvier 2025

A l'attention de Mme

Objet : Enquête publique n° E24000116/13

Demande d'augmentation de 3 à 5 des commissaires enquêteurs de la commission d'enquête sur le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile Modification 1 (PLUi-PAE-Mod1)

Monsieur le Président,

Par la décision ci-dessus mentionnée vous m'avez désigné le 7 janvier comme président de la commission d'enquête composée de 3 membres et je vous remercie de la confiance que vous me témoignez.

À la suite de mon premier contact avec Monsieur [REDACTED] responsable de Division, et Madame [REDACTED] chargée de Procédures, le nombre de permanences qu'ils estiment nécessaires à la participation du public à l'enquête est de 30 à tenir dans les 12 villes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ainsi qu'au siège du conseil du territoire.

Ce nombre de 30 permanences est voisin de celui de l'enquête du PLUi-PAE de 2022 (initialement 32 permanences) pour laquelle la commission a réuni 5 enquêteurs dont moi-même. [REDACTED] estime que les changements apportés dans cette modification 1 du PLUi-PAE sont nombreux, affectent toutes les communes et devraient conduire probablement à une enquête d'ampleur comparable à l'enquête initiale. Celle-ci a compté, après sa prolongation pour cause d'affluence du public, 44 permanences, 224 courriers, 373 observations et 523 administrés reçus et, pour le registre numérique, plus de 1540 requêtes analysées.

Pour une commission composée des seuls 3 membres actuellement désignés ces 30 permanences conduisent à 10 permanences sur 4, voire 5 communes, pour chacun des commissaires. Compte tenu de notre expérience à l'occasion de l'enquête initiale, il s'agit là d'une charge par commissaire trop importante pour leur permettre d'assurer une mission satisfaisante.

Je sollicite donc de votre haute bienveillance, que la commission E24000116/13 d'enquête soit portée à 5 commissaires enquêteurs .

Cela limitera à 2 ou 3 permanences par semaine et par commissaire enquêteur. Cette charge raisonnable permettra d'analyser l'ensemble des documents soumis à l'enquête publique et leurs conformités aux normes supérieures et de fournir un rapport et des conclusions motivées d'autant plus abouties qu'avec cinq commissaires elle pourra :

- disposer du temps nécessaire pour recevoir le public dans de bonnes conditions et analyser les observations complexes au moment où elles seront soumises ;
- procéder aux regroupements croisés par thème et pour chacune des 12 communes afin de formuler des avis ;
- doubler les permanences avec un second commissaire en cas d'un afflux de population ;
- donner des rendez-vous à des associations en dehors des permanences afin de laisser celles-ci pour les administrés ;
- apporter des réponses ponctuelles auprès des particuliers ;
- dégager du temps pour répondre à des questionnements globaux sur le PLUi par certaines associations comme la préservation des espaces naturels, le PADD, etc..

Par ailleurs, le coût de l'enquête publique devrait être sensiblement le même puisque il est proportionnel au nombre des permanences et aux durées des rédactions des documents requis par l'enquête qui sont indépendants du nombre des commissaires.

Espérant que ma requête de porter à 5 commissaires enquêteurs la commission E24000116/13 d'enquête reçoive un avis favorable, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à mes respectueuses salutations.

Alain Mailliat

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

27/01/2025

N° E24000116 /13

Le Président du tribunal administratif

E- Décision désignation d'une commission en date du 07/01/2025

Vu enregistrée le 19 décembre 2024, la lettre par laquelle la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

Article 1^{er} : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

M. Alain Mailliat

Membres :

M. Julien Lagier

M. Jean-Philippe Gendarme

M. Pascal Faucher

M. Gilles Labriaud

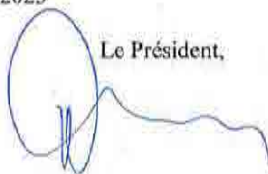
Suppléant :

M. Serge Solages

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à M. Alain Mailliat, à M. Julien Lagier, à M. Jean-Philippe Gendarme, M. Pascal Faucher, M. Gilles Labriaud et à M. Serge Solages.

Fait à Marseille, le 27 janvier 2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected loops and a final horizontal stroke.

Le Président,

Thierry Trottier



Présidente de la Métropole

Arrêté n° 25/140/CM

Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

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°2020-1525 du 7 décembre 2020 portant sur l'accélération et la simplification de l'action publique (ASAP) ;
- 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 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 001-8065/20/CM du 9 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Reçu au Contrôle de légalité le 6 mars 2025

- 1 -

- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 004-14810/23/CM du 12 octobre 2023 sollicitant de la Présidente l'engagement de la procédure 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 002-15423/23/CM du 7 décembre 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 011-16413/24/CM du 27 juin 2024 tirant le bilan de la concertation de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- L'arrêté n°24/586/CM du 24 décembre 2024 de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Pascal Montecot, premier vice-président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté n°23/489/CM de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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'avis de la MRAe en qualité d'autorité environnementale sur l'évaluation du projet ;
- Les décisions n°E24000116/13 des 7 et 27 janvier 2025 du tribunal administratif de Marseille désignant la commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- L'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique.

CONSIDÉRANT

- Qu'il y a lieu de soumettre à enquête publique le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, couvrant les communes d'Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-Les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin et Saint-Zacharie.

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur :

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Pour rappel, le PLUi est le document d'urbanisme intercommunal qui concerne les communes suivantes : Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-Les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin et Saint-Zacharie.

Ce projet de modification d'ordre général, a notamment pour objet une amélioration de la connaissance et la traduction réglementaire des risques naturels, particulièrement l'inondation par ruissellement des eaux de pluie.

Elle permettra également une adaptation du document au regard de sa pratique en termes d'instruction du droit des sols et une évolution des outils réglementaires pour une mise en œuvre facilitée.

Reçu au Contrôle de légalité le 6 mars 2025

Elle donnera lieu à une mise à jour des emplacements réservés, une correction des coquilles relevées ainsi qu'une évolution des droits à construire (majoration ou minoration).

Article 2 : Avis sur le projet

- Autorité environnementale :

Le projet de modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'autorité environnementale a été saisie pour avis. Cet avis figure dans le dossier soumis à enquête publique.

Cet avis est également consultable sur le site internet de l'Autorité environnementale.

- Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) :

Le projet de création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situé sur le secteur du Laouvas sur la commune de Roquevaire, a été présenté à la CDPENAF le 27 février 2025. Cet avis figure dans le dossier soumis à enquête publique.

- Personnes Publiques Associées :

Les avis rendus par les personnes publiques associées et les communes concernées seront également joints au dossier d'enquête publique.

Ces documents sont consultables selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Article 3 : Maîtres d'ouvrage, autorités compétentes et personnes responsables du projet auprès desquels le public pourra demander des informations

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente sont la Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de document d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe au « Pharo - 58 boulevard Charles-Livon 13007 Marseille » (adresse postale : BP 48014 - 13567 Marseille Cedex 02).

Les informations sur le projet peuvent être demandées auprès des services métropolitains d'Aix-Marseille-Provence ayant élaboré ce document :

Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) - Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - Division Aubagne – 932 Avenue de la Fleuride – Z.I. Les Paluds – 13400 Aubagne.

Article 4 : Date et siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est établi à la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Urbanisme – Secteur Sud Est - Division Aubagne au « 932 Avenue de la Fleuride – Z.I. Les Paluds – 13400 Aubagne ».

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs, du 29 avril 2025 à 9h00 au 30 mai 2025 à 17h00.

Article 5 : Désignation et qualité des membres de la commission d'enquête publique

Par décisions n°E24000116/13 des 7 et 27 janvier 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné une commission d'enquête, composée comme suit :

Président :

- Monsieur Alain Mailliat, ingénieur CEA Cadarache, retraité.

Reçu au Contrôle de légalité le 6 mars 2025

Membres titulaires :

- Monsieur Julien Lagier, ingénieur EDF/GDF, retraité ;
- Monsieur Jean-Philippe Gendarme, ingénieur conseil ;
- Monsieur Pascal Faucher, directeur du cabinet Eureca, retraité ;
- Monsieur Gilles Labriaud, ingénieur EDF, retraité.

Membres suppléants :

- Monsieur Serge Solages, ingénieur géologue, Dr hydrogéologie, Dir BRGM PACA, retraité.

Article 6 : Publicité de l'enquête publique

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

- Publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans les départements, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci ;
- Affiché, selon les caractéristiques et dimensions fixées par les textes réglementaires, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :
 - Au siège de l'enquête publique adresse Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Urbanisme – Secteur Sud Est - Division Aubagne au « 932 Avenue de la Fleuride – Z.I. Les Paluds – 13400 Aubagne » ;
 - Aux services techniques de la commune d'Aubagne, ainsi qu'en mairie des communes membres ;
- Publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.ampmetropole.fr/plu> et sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>

Article 7 : Consultation du dossier d'enquête publique

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

- Le dossier numérique d'enquête publique pourra être consulté à compter du premier jour de l'enquête publique à 9h00, jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 à l'adresse internet suivante <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
- Le dossier papier d'enquête publique pourra être consulté à compter du premier jour de l'enquête publique au siège de l'enquête sis Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Urbanisme – Secteur Sud Est - Division Aubagne au « 932 Avenue de la Fleuride – Z.I. Les Paluds – 13400 Aubagne », et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles.

Article 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra formuler ses observations et propositions

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

- Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 :
 - Sur le registre dématérialisé, accessible sur le site internet, dédié à l'enquête publique, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
 - Par courriel à l'adresse de messagerie suivante : enquetepublique-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr
 - Sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par un des membres titulaires de la commission d'enquête. Ces registres seront disponibles dans les 13 lieux d'enquête et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles.
 - Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à :

M. Alain Mailliat, Président de la commission d'enquête – Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile - Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction Urbanisme – secteur Sud Est : BP 48014 – 13567 Marseille Cedex 02
 - Lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées dans le tableau de l'article 10 du présent arrêté.
- Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par la commission d'enquête lors de ses permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>

Article 9 : Permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations et propositions lors de permanences qu'elle tiendra sur les différents lieux d'enquête.

Les lieux, jours et heures de permanence des membres de la commission d'enquête sont indiqués dans le tableau de l'article 10 du présent arrêté.

Article 10 : Liste des sites d'accueil du public pendant la durée de l'enquête et des permanences de la commission d'enquête, mentionnés aux articles 7, 8, et 9

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

ANNEXES

Lieux	Adresse	Consultation du dossier et accès au registre d'enquête	Dates et horaires des permanences de la commission d'enquête
Métropole Aix-Marseille-Provence Direction Urbanisme Secteur Sud Est	Division Aubagne : 932 Avenue de la Fleuride Z.I. Les Paluds 13400 Aubagne	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 Dossier papier et numérique Registre papier et numérique	Mardi 29 avril 2025 : 9h00 – 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 14h00 – 17h00 Vendredi 30 mai 2025 : 14h00 – 17h00
Aubagne	Services techniques : 180 Traverse de la Vallée 13400 Aubagne	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 à 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 30 avril 2025 : 8h00- 12h00 Mercredi 14 mai 2025 : 13h30 – 16h30 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 – 16h30
Auriol	Hôtel de Ville : 1 Place de la Libération 13390 Auriol	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h00 Mardi : fermeture à 18h Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 13h30 -18h00 Vendredi 16 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 – 17h00
Belcodène	Hôtel de Ville : Avenue du Garlaban 13720 Belcodene	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 15h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 – 12h00 Mardi 20 mai 2025 : 15h00 – 17h00

Reçu au Contrôle de légalité le 6 mars 2025

ANNEXES

Cadolive	Hôtel de Ville 1 Place du Comte Armand 13950 Cadolive	Du lundi au Vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Samedi : 8h30 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Jeudi 22 mai 2025 : 14h00 – 18h00
Cuges-Les-Pins	Hôtel de Ville : Place Stanislas Fabre 13780 Cuges-Les-Pins	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 17h00 Vendredi : 8h00 – 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 13h30 – 17h00 Mercredi 21 mai 2025 : 13h30 – 17h00 Mercredi 28 mai 2025 : 13h30 – 17h00
La Bouilladisse	Hôtel de Ville : Place de la Libération 13720 La Bouilladisse	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 17h30 Vendredi : 13h30 – 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 19 mai 2025 : 8h00 – 12h00 Mardi 27 mai 2025 : 13h30 – 17h30
La Destrousse	Hôtel de Ville : Place de la Mairie D 96 13112 La Destrousse	Du lundi au vendredi : 8h30 – 12h00 / 15h00 - 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Mercredi 21 mai 2025 : 15h00 – 18h00
La Penne-sur-Huveaune	Hôtel de Ville : 14 Boulevard de la Gare 13821 La Penne-Sur-Huveaune	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Vendredi 23 mai 2025 : 14h00 – 17h30

Reçu au Contrôle de légalité le 6 mars 2025

ANNEXES

Peypin	Hôtel de Ville : Rue de la République 13124 Peypin	Lundi au jeudi : 8h30 - 12h00 / 13h00 - 17h00 Vendredi : fermeture à 16h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 13h00 – 17h00 Mardi 20 mai 2025 : 8h30 – 12h00
Roquevaire	Hôtel de Ville : Avenue des Alliés 13660 Roquevaire	Du lundi au vendredi : 8h00 -12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Vendredi 9 mai 2025 : 8h00 – 12h00 Mardi 13 mai 2025 : 13h30 – 16h30
Saint-Savournin	Hôtel de Ville : 33 Avenue Pierre Dubois de Jancigny 13119 Saint-Savournin	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Mercredi : 9h00 – 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 14h00 – 17h30 Mardi 20 mai 2025 : 9h00 – 12h00
Saint-Zacharie	Hôtel de Ville : 1 Cours Louis Blanc 83640 Saint-Zacharie	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Vendredi 16 mai 2025 : 14h00 – 18h00

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

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

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

Article 12 : Rapport et conclusions

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

Reçu au Contrôle de légalité le 6 mars 2025

Elle consignera dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

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

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

Article 13 : Consultation par le public du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique

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

- à la Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT) – Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme – Secteur Sud Est – Division Aubagne, située au 932 Avenue de la Fleuride, Z.I. Les Paluds – 13400 AUBAGNE ;
- dans les communes concernées par le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile listées dans l'article 1 du présent arrêté ;
- à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, Place Félix Baret – 13006 Marseille ;
- à la Préfecture du Var, Boulevard du 112^{ème} Régiment d'Infanterie – 86070 TOULON.
- Sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>

Article 14 : Les décisions au terme de l'enquête publique et les autorités compétentes pour statuer

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence est l'autorité compétente pour statuer par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Il pourra, au vu des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Article 15 :

Le présent arrêté sera :

- Affiché au siège de l'enquête publique ;
- publié électroniquement sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1>
- Affiché dans les 12 communes concernées par le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Reçu au Contrôle de légalité le 6 mars 2025

Article 16 :

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

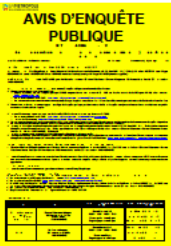
Fait à Marseille, le 6 mars 2025

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

Reçu au Contrôle de légalité le 6 mars 2025

- 10 -

ANNEXES



AURIOL	Hôtel de Ville 1 Place de la Libération 13390 AURIOL	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h00 Mardi : fermeture à 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 13h30 – 18h00 Vendredi 16 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Lundi 26 mai 2025 : 13h30 – 17h00
BELCODENE	Hôtel de Ville Avenue du Garlaban 13720 BELCODENE	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 15h00 - 17h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 9h00 – 12h00 Mardi 20 mai 2025 : 15h00 – 17h00
CADOLIVE	Hôtel de Ville 1 Place du Comte Armand 13950 CADOLIVE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Samedi : 8h30 - 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Jeudi 22 mai 2025 : 14h00 – 18h00
CUGES-LES-PINS	Hôtel de Ville Place Stanislas Fabre 13780 CUGES-LES-PINS	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 à 17h00 Vendredi : 8h00 – 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 13h30 – 17h00 Mercredi 21 mai 2025 : 13h30 – 17h00 Mercredi 28 mai 2025 : 13h30 – 17h00
LA BOUILLADISSE	Hôtel de Ville Place de la Libération 13720 LA BOUILLADISSE	Du lundi au jeudi : 8h00 - 12h00 / 13h30 – 17h30 Vendredi : 13h30 – 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 19 mai 2025 : 8h00 – 12h00 Mardi 27 mai 2025 : 13h30 – 17h30
LA DESTROUSSE	Hôtel de Ville Place de la Mairie D 96 13112 LA DESTROUSSE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 15h00 à 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mercredi 7 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Mercredi 21 mai 2025 : 15h00 - 18h00
LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Hôtel de Ville 14 Boulevard de la Gare 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 8h30 - 12h00 Vendredi 23 mai 2025 : 14h00 – 17h30
PEYPIN	Hôtel de Ville Rue de la République 13124 PEYPIN	Lundi au jeudi : 8h30 - 12h00 / 13h00 -17h00 Vendredi : Fermeture à 16h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Lundi 5 mai 2025 : 13h00 – 17h00 Mardi 20 mai 2025 : 8h30 – 12h00
ROQUEVAIRE	Hôtel de Ville Avenue des Alliés 13360 ROQUEVAIRE	Du lundi au vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30 Dossier numérique Registre papier et numérique	Vendredi 9 mai 2025 : 8h00 – 12h00 Mardi 13 mai 2025 : 13h30 – 16h30
SAINT-SAVOURNIN	Hôtel de Ville 33 Avenue Pierre Dubois de Jancigny 13119 SAINT-SAVOURNIN	Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h30 Mercredi : 9h00 – 12h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 14h00 – 17h30 Mardi 20 mai 2025 : 9h00 - 12h00
SAINT-ZACHARIE	Hôtel de Ville 1 Cours Louis Blanc 83640 SAINT-ZACHARIE	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00 Dossier numérique Registre papier et numérique	Mardi 6 mai 2025 : 8h30 – 12h00 Vendredi 16 mai 2025 : 14h30 - 18h00

M. Alain Mailliat

tel :

Courriel :

Monsieur le Maire,

L'enquête publique portant sur la modification N° 1 du PLUi du pays d'Aubagne et de L'Étoile doit se tenir du 29 avril au 30 Mai comme indiqué dans l'arrêté n° 25/140/CM en pièce jointe.

Le tribunal administratif de Marseille, dans sa décision E 24000116/13 du 27 avril 2025, a désigné une commission de 5 commissaires et m'a fait l'honneur de m'en confier la présidence.

À ce titre, nous souhaitons vous rencontrer. Le commissaire prévu pour votre commune est désigné sur la liste jointe et prendra contact avec vos services pour fixer la date qui vous conviendra au mieux.

Au-delà de cette prise de contact et de la traditionnelle visite des lieux de permanences, nous sommes à votre disposition si vous souhaitiez exposer au commissaire en charge, voire à la commission d'enquête, des situations spécifiques ou des contextes propres à votre commune qui pourraient permettre à la commission une meilleure appréciation des enjeux.

Dans l'attente de vous lire, trouvez ici, monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

A. Mailliat Aix le 15/03/2025

ANNEXES



Marseille, le 27 mai 2025

Monsieur Alain MAILLAT
Président de la Commission d'enquête publique de la
modification 1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Métropole Aix-Marseille-Provence
Tour La Marseillaise - BP 48014
13567 MARSEILLE Cedex 02

Objet : Modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Demande de prolongation de l'enquête publique

Monsieur le Président,

La modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile résulte d'une importante réserve émise par la commission d'enquête sur l'élaboration du PLUi, reprise dans les observations adressées par M. Le Préfet à Mme la Présidente de la Métropole. **La concertation publique sur cette importante modification n'en a pas été une**, puisqu'aucun document n'était accessible sur le site internet de la concertation. Nos associations ont donc découvert ce lourd dossier au moment du lancement de l'enquête publique.

Vous comprendrez que, dans ces circonstances, il ne nous est pas possible d'émettre dans le délai imparti d'un mois toutes les observations que nous aurions souhaité formuler dans le cadre de cette enquête publique.

Aussi nous sollicitons de votre bienveillance le prolongement de 15 jours de la durée de l'enquête publique. L'organisation, durant ce délai prolongé, d'une réunion publique serait bienvenue afin d'informer plus largement la population sur cet important dossier, et susciter des observations complémentaires.

Vous remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Richard HARDOUIN
Président FNE13

PJ : notre courrier dans le cadre de la concertation sur cette modification n°1



Marseille, le 26 juillet 2024

Monsieur Christophe MIRMAND
Préfet des Bouches-du-Rhône
Place Félix Baret – CS 80001
13282 MARSEILLE CEDEX 06

LETTRE SUIVIE

Objet : Irrégularité dans la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Monsieur le Préfet,

Le Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été approuvé par délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 29 juin 2023, et ce malgré un grand nombre de réserves et de recommandations de la commission d'enquête publique. Parmi celles-ci, la **réserve n°1**, portant sur une insuffisante prise en compte de l'aléa ruissellement, avait été levée par la Métropole par la promesse d'intégrer l'étude de ruissellement dans la première modification du dit PLUi :

Réserve de la commission d'enquête
La commission d'enquête, demandée 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.

Du 17 janvier 2024 au 15 mai 2024, la Métropole Aix-Marseille-Provence a ouvert une concertation publique sur la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile visant à "une meilleure prise en compte des risques naturels, notamment par l'intégration de l'étude ruissellement", **sans toutefois, à aucun moment, mettre à disposition le contenu de l'étude de ruissellement**. Cette procédure s'est terminée par l'approbation, en Conseil de Métropole le 27 juin 2024, du bilan de la dite concertation, avec pour seule mention :

"Le risque :

- **Ruissellement : Intégré dans la version approuvée du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, la population conteste le zonage et le classement établis à ce jour.**"

Renseignements pris, il semble en effet que l'étude en question n'est toujours pas disponible dans sa totalité, alors que certains éléments laissent à penser que **les premiers résultats, sujet à caution, impactent fortement les possibilités d'urbanisation identifiées dans le PLUi**. De plus, ni le travail effectué sur le sujet par la Chambre d'agriculture, ni l'étude GEMAPI évoquée n'ont été portés à la connaissance du public.

La concertation sur la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile apparaît donc clairement comme un **simulacre : la Métropole a fait semblant** de répondre à ses obligations. En tout état de cause, **nous ne pouvons considérer que l'engagement pris pour lever la réserve n°1 a été respecté**.

ANNEXES

Au-delà de l'alerte qu'ainsi nous vous adressons, nous vous demandons de faire en sorte que la Métropole Aix-Marseille-Provence, en réponse à nos contributions à la concertation (non mentionnées dans le bilan de la concertation et restées sans réponse à ce jour) :

1) fournisse des **précisions sur les hypothèses** qui ont servi à la modélisation de cette étude sur le ruissellement et les risques d'inondations ; cette demande va dans le sens de la remarque de la commission d'enquête : "*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*"

2) ne se contente pas de faire un constat mais qu'elle donne des **pistes sur l'urbanisation à venir** en allant même jusqu'à prévoir la suppression de zones à urbaniser prévues dans le PLUi actuel, notamment celles en contradiction avec le SCoT (zones agricoles passées en zones à urbaniser)

3) donne, avec des modélisations associées, des **pistes de travaux à réaliser** pour la protection des infrastructures et structures existantes (réalisation de bassins de rétention, reconstitution de restanques, ...) et la liste des obligations de maintenance des ouvrages participant au bon écoulement des eaux.

Ces éléments, joints à l'étude de ruissellement quand elle sera réalisée, nous apparaissent devoir impérativement faire l'objet d'une **nouvelle concertation** avant l'indispensable modification, en conséquence, du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Vous remerciant par avance pour votre action, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos sentiments les plus respectueux.



Richard HARDOUIN
Président FNE13

FNE votre lettre au Président de la Commission

Sujet : FNE votre lettre au Président de la Commission

De : MAILLIAT AIX <[REDACTED]>

Date : 28/05/2025, 19:22

Pour : contact@fne13.fr

Copie à : Pascal Faucher <[REDACTED]> ,

Jean_Philippe Gendarme

<[REDACTED]> , Gilles Labriaud

<[REDACTED]> r> , Julien Lagier

> , [REDACTED]

Monsieur,

la commission d'enquête a pris connaissance de votre lettre de France Nature Environnement 13 et de sa pièce jointe, adressées au Président via le registre numérique le 27 mai, sollicitant une prolongation de l'enquête et, à cette occasion, d'une réunion publique.

Afin d'instruire votre demande la commission a fait l'analyse qui suit.

Aucun des 5 commissaires n'a observé un encombrement de ses permanences qui justifierait d'en tenir de nouvelles. Tous les administrés qui se sont présentés ont été reçus.

Au moment de cette réponse, 48 heures avant la clôture de l'enquête, les requêtes déposées sont peu nombreuses : moins de 18% des observations faites à l'occasion du PLUi initial, ceci pour avoir une référence pour apprécier l'intérêt des administrés.

Le PLUi en cours d'examen est un dossier d'une relative simplicité puisque consistant en une modification du PLUi Initial approuvé en juillet 2023 . Il n'engage pas d'enjeu majeur par rapport à ce dernier.

Eu égard à ces observations, la commission ne demandera pas une prolongation de l'enquête.

Trouvez, ici, Monsieur, nos très cordiales salutations.

Alain Mailliat

ANNEXES

FNE votre lettre au Président de la Commission

président de la commission d'enquête.



Date :

BORDEREAU DE TRANSMISSION

Destinataire :

Président de la commission d'enquête publique de la
Modification n°1 du PLUi PAE
Monsieur Alain MAILLIAT

Service émetteur : Urbanisme - Antenne Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Contact : [REDACTED]

Eléments à déposer :	- 13 registres papier de dépôt des observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Commune concernée :	- Pays d'Aubagne et de l'Etoile : Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin, Saint-Zacharie
Observation(s) :	

Date et signature pour réception :

02 juin 2015
A. Mailliat

Attestation remise PV synthèse



Marseille, le 10 JUIN 2025

Directeur de Pôle
COHERENCE TERRITORIALE

Monsieur Alain MAILLIAT
Président de la commission d'enquête
[REDACTED]
13100 AIX-EN-PROVENCE

DOSSIER SUIVI PAR :

[REDACTED]
DGD AMENAGEMENT DURABLE HABITAT INCLUSION ET COHESION
TERRITORIALE

Nos réf : DIVUA-54123200/2025-04-43308

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Modification n°1 - Accusé de réception du procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête

Monsieur le Président,

L'enquête publique relative à la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été prescrite et organisée par arrêté n°25/140/CM en date du 6 mars 2025. Elle s'est tenue du 29 avril 2025 au 30 mai 2025 inclus.

Les registres papier ont été réceptionnés par vos soins en date du lundi 2 juin 2025. Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, vous disposiez d'un délai de 8 jours pour communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse relatif à cette enquête.

Par la présente, j'accuse réception ce jour dudit procès-verbal de synthèse.

Conformément aux dispositions du même article, je vous informe que la Métropole Aix-Marseille-Provence en tant que responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. Elles vous seront transmises par voie postale ainsi que dans un format dématérialisé.

L'équipe de la Division urbanisme Aubagne reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

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

CYRIL BLANC
[Signature]

Aix-Marseille-Provence-Métropole

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Modification N° 1**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 29 avril 2025 au 30 mai 2025

PV DE SYNTHÈSE

MÉMOIRE EN RÉPONSE

N° Dossier E24000116/13

Décision du Président
du Tribunal Administratif
de Marseille
du 27 janvier 2025

Commission d'enquête

Président : Alain Mailliat :
Membres : MM. Pascal Faucher,
Jean-Philippe Gendarme, Gilles Labriaud,
Julien Lagier



TABLES DES PIÈCES

	NATURE	
	Procès verbal de synthèse	181
	Accusé de réception du Mémoire en Retour	240
	Mémoire en Retour	

Aix-Marseille-Provence-Métropole

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Modification N° 1**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 29 avril 2025 au 30 mai 2025

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Aix-en-Provence le 9 juin 2025

N° Dossier E24000116/13

Décision du Président
du Tribunal Administratif
de Marseille
du 27 janvier 2025

Commission d'enquête

Président : Alain Mailliat :
Membres : MM. Pascal Faucher,
Jean-Philippe Gendarme, Gilles Labriaud,
Julien Lagier





ANNEXES

SOMMAIRE

1 LA PARTICIPATION A L'ENQUÊTE.....	4
2 CONTRIBUTIONS DES ADMINISTRÉS- SYNTHÈSES COMMUNALES.....	9
2.1 SIÈGE.....	10
2.2 AUBAGNE.....	11
2.3 AURIOL.....	19
2.4 BELCODÈNE.....	22
2.5 CADOUINE.....	25
2.6 CUGES-LES-PINS.....	27
2.7 LA BOUILLADISSE.....	32
2.8 LA DESTROUSSE.....	34
2.9 LA FENNE SUR HUVEAUNE.....	36
2.10 PEYPIN.....	38
2.11 ROQUEVAIRE.....	41
2.12 SAINT SAVOURNIN.....	44
2.13 SAINT ZACHAIRE.....	47
3 ASPECTS GÉNÉRAUX.....	50
3.1 Cohérence de territoire.....	50
3.2 Consommation des espaces NAF.....	50
3.3 Prise en compte du risque ruissellement.....	51
3.3.1 Les résultats du modèle de calcul des aléas ruissellement.....	51
3.3.2 La traduction réglementaire de la prise en compte des aléas ruissellement.....	53
3.4 Prise en compte du Risque incendie.....	55
3.5 Classement de parcelles en Zone URM.....	56
3.6 Pollution de l'air et nuisances sonores.....	57
3.6.1 pollution de l'air et nuisances sonores.....	58
3.6.2 évaluation environnementale.....	58
3.7 Réponses aux PPA.....	59



1 LA PARTICIPATION A L'ENQUÊTE

1-Registres papiers disponibles sur les 13 lieux d'enquête. Chaque déclaration d'un administré consiste en une page unique du registre papier et d'éventuelles pièces jointes. Ces pages ont été numérisées pour être portées dans le registre numérique afin de rendre publique ces contributions faites à l'occasion des permanences.

2-Les courriers papiers adressés aux commissaires dans les différents lieux d'enquête ont été traités de façon identique et étaient également accessibles au public via le registre numérique.

3-Les administrés pouvaient encore porter leur contribution sur le registre numérique.

4-Une adresse électronique unique pour l'enquête permettait aux administrés de soumettre par courrier électronique (Les courriels/emails) leur contribution.



Les tables qui suivent fournissent une vue statistique de la participation des administrés par le biais des différents moyens d'expression offerts pendant l'enquête publique et énumérés ci-dessus.

Requêtes portées aux 13 Registres Papiers	
Communes	Nombre de contributions
Siège Enquête Publique	14
Aubagne	9
Auriol	12
Belcodène	4
Cadolive	3
Cuges Les Pins	4
La Bouilladisse	4
La Destrousse	5
La Penne sur Huveaune	1
Peypin	11
Roquevaire	0
Saint Savournin	6
Saint Zacharie	8
Total	81



ANNEXES

Registre Numérique	
Contributions directes au registre	262
Contributions par courrier	4
Contributions via courriel	28

Nombre de requêtes : toutes provenances Les requêtes correspondent aux questions posées. Une contribution peut contenir plusieurs questions.				
Communes	Nombre et %		Populations et %	
Intercommunal	3	0,80		
Aubagne	157	41,87	47724	42,65
Auriol	27	7,20	12986	11,61
Belcodène	7	1,87	1978	1,77
Cadolive	3	0,80	2219	1,98
Cuges Les Pins	26	6,93	5949	5,32
La Bouilladisse	35	9,33	6447	5,76
La Destrousse	14	3,73	4214	3,77
La Penne sur Huveaune	6	1,60	6618	5,91
Peypin	39	10,40	5612	5,02
Roquevaire	27	7,20	8823	7,89
Saint Savournin	11	2,93	3449	3,08
Saint Zacharie	20	5,33	5877	5,25
Total	375	100	111 896	100



On pourra constater à partir des pourcentages des requêtes qu'elles sont sensiblement comparables aux pourcentages des populations, hormis trois cas notables.

La Bouilladisse et Peypin : communes pour lesquelles les pourcentages sont deux fois supérieurs à ceux de la population.

À l'inverse, la commune de la Penne sur Huveaune dont le pourcentage des requêtes est 4 fois moindre que celui de sa population.

Nature des requêtes	Nombres	Pourcentages
Demande Particulière	276	73,60
Demande d'ordre général	87	23,20
Hors champ PLUI	8	2,13
Non renseignée	5	1,07
total	375	100

L'examen du registre numérique permet de constater que les professionnels, collectifs ou associations et groupes assimilés ont déposé 62 requêtes soit 16,5 % du total. L'essentiel des déclarations sur les registres est donc le fait des particuliers (83,5 %) et leur objet est dans 3 cas sur 4 (73,6 %) l'intérêt propre à l'administré.

Objet des requêtes	Nombres	Pourcentages
Annexes Emplacements réservés et servitudes	8	2,13
Demandes de renseignements	11	2,93
OAP sectorielle	72	19,20
Risques	78	20,80
Règlement	19	5,07
Zonages	182	48,53
Sans objet	5	1,33
total	375	100



Thème des requêtes	Nombres	Pourcentages
Agriculture	14	3,73
Autre ou sans thème	29	7,73
Économie, Activité, Commerce	6	1,60
Emplacements réservés et servitudes	21	5,60
Équipements hors voiries	5	1,33
Habitat, Mixité sociale	7	1,87
Modification zonage particulier	119	31,73
Modification zonage en général	25	6,67
Préservation, protection environnement, Eau, Nuisances, EBC, EVP, TCP...	34	9,07
Risque Incendie	20	5,33
Risque Ruissellement, inondation	60	16,00
Risques autres	4	1,07
Urbanisme orientation générale	19	5,07
Urbanisme Opérationnel (ZAC...)	7	1,87
Sans Thème	5	1,33
Total	375	100

La commission d'enquête du PLUi initial avait recueilli 1545 contributions, la modification N°1 conduit à un total de 375 requêtes, soit 4 fois moins.

Les deux tableaux ci-dessus permettent d'identifier les objets principaux de ces requêtes.

Zonages et risques représentent 60 % des demandes, les requêtes relatives à des questions de préservation, protection, environnement, eau et nuisances 9 %; celles propres à l'urbanisme 7 %.

Quant aux risques, les requêtes relatives au ruissellement représentent 75 % des demandes liés aux risques. Pour le risque incendie ce pourcentage des requêtes est 24 %.



2 CONTRIBUTIONS DES ADMINISTRÉS :SYNTHÈSES COMMUNALES

On trouvera dans ce chapitre 2 la synthèse des requêtes des administrés pour le siège de l'enquête et chacune des 12 communes.

La commission d'enquête tient à préciser, conformément au Code de l'environnement R123-18, que le procès-verbal de synthèse a pour objet de porter à la connaissance du responsable de projet les préoccupations, questions, suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Le présent procès-verbal est complété par des questions de la commission d'enquête concernant des positions des personnes publiques associées (PPA) identifiées en tant que telles et distinctes de la participation du public.

Notes aux lecteurs :

Note 1 : La présente modification N° 1 du PLUi ne permet pas le reclassement de parcelles situées en zone A ou N, en application de l'article 153-31 du Code de l'urbanisme. Un tel reclassement nécessite une révision du PLUi non programmée à ce jour. Les requêtes correspondantes ne sont pas développées dans le PV de synthèse.

Note 2 : Les demandes de reclassement en zonage constructible de parcelles actuellement inconstructibles en raison du risque incendie ou ruissellement dans le règlement graphique ne sont pas développées dans le PV de synthèse, hormis celles qui peuvent faire l'objet d'un examen spécifique.

Note 3 : Les demandes de reclassement en zonage constructible de parcelles actuellement en zone UM inconstructibles ne sont pas développées dans le PV de synthèse, hormis celles qui peuvent faire l'objet d'un examen spécifique.



2.1 SIÈGE

Commissaire enquêteur M. Alain MAILLIAT

3 permanences 29 avril, 14 mai et 30 mai

Nombre d'administrés reçus = 17

Nombre d'observations déposées : 12

Les requêtes déposées au siège concernaient les communes d'Aubagne(11), Cuges les Pins (1), La Bouilladisse (1), Saint Zacharie (1), deux collectifs et un courrier électronique de FNE via le registre.

Les contributions des administrés ont été reprises dans les communes concernées.

Requête 231

Le représentant de FNE demande une prolongation de 15 jours de l'enquête et une réunion publique.

En réponse, la commission à l'unanimité ne demandera pas de prolongation de l'enquête, eu égard à

une affluence modeste comparée à celle du PLUi initial et l'absence d'encombrement des permanences ;

du nombre de requêtes réduites (aujourd'hui moins de 20 % de celles du PLUi initial) ;

la relative "simplicité" du dossier qui n'est qu'une modification et ne soulève pas d'enjeu majeur qui nécessiterait un temps d'analyse plus important.

Deux collectifs se sont présentés au siège : le collectif Habitants d'Aubagne Unis, le collectif carrière Borie.



2.2 AUBAGNE

Commissaire enquêteur M. Gilles LABRIAUD

3 permanences 30 avril, 14 mai, 26 mai

18 entretiens en permanence avec 28 administrés.

157 requêtes enregistrées sur les registres numériques et papier dont 9 doublons.

14 requêtes émanent d'associations ou de collectifs. Toutes expriment des avis défavorables à tout ou partie du projet de PLUi modification N°1 en particulier concernant l'OAP Pin Vert et le classement en zone Ne de la carrière Borie.

143 requêtes émanent de particuliers ou de professionnels représentant des particuliers :

- 63 requêtes concernent des parcelles spécifiques
- 17 requêtes s'opposent globalement au projet de PLUi modification N°1 (Non au bétonnage, préserver les zones agricoles et naturelles, ...)
- 34 requêtes s'opposent à l'OAP Pin Vert
- 23 requêtes s'opposent au classement de la carrière Borie en zone Ne
- 8 requêtes sont favorables au projet de PLUi modification N° 1
- 10 requêtes concernent d'autres points divers

Nota : Certaines requêtes abordent plusieurs items.

2.2.1. Préoccupations et suggestions exprimées par des propriétaires de parcelles pour lesquelles une analyse et une réponse de MAMP sont attendues par la commission d'enquête.

Note 1 : La présente modification N° 1 du PLUi ne permet pas le reclassement de parcelles situées en zone A ou N, en application de l'article 153-31 du Code de l'urbanisme. Un tel reclassement nécessite une révision du PLUi non programmée à ce jour. Les requêtes correspondantes ne sont pas développées dans le PV de synthèse.

Note 2 : Les demandes de reclassement en zonage constructible de parcelles actuellement inconstructibles en raison du risque incendie ou ruissellement dans le règlement graphique ne sont pas développées dans le PV de synthèse, hormis celles qui peuvent faire l'objet d'un examen spécifique.



Note 3 : Les demandes de reclassement en zonage constructible de parcelles actuellement en zone UM inconstructibles ne sont pas développées dans le PV de synthèse, hormis celles qui peuvent faire l'objet d'un examen spécifique.

La commission d'enquête demande à MAMP de se positionner sur les requêtes suivantes :

Parcelles CN 2559 à 2564 dans un lotissement le long du Chemin de Longuelance

Les propriétaires constatent que leur parcelle est en zone rouge inondation, les parcelles se situent au pied d'un coteau et reçoivent les eaux de ruissellement. Ils précisent qu'à l'époque de la construction du lotissement, le promoteur a fait installer une buse d'évacuation enterrée pour éviter les inondations potentielles et canaliser les eaux de ruissellement vers l'émissaire principal le long du chemin de Longuelance.

Ils demandent que cette buse d'évacuation soit prise en compte dans le calcul de la GEMAPI.

Parcelles BE 0646 et 0648

Le propriétaire précise qu'il a obtenu une Déclaration Préalable de travaux valable jusqu'au 14/08/2025 en vue de bâtir alors que la parcelle est en zone UM. Le zonage de risque incendie des parcelles en partie rouge et bleu interroge alors même que le taux de boisement est relativement faible.

Parcelle BY0710

La parcelle se situe dans le quartier des Royantes en zone UM avec risque ruissellement faible – risque incendie en zonage à prescription « bleu ».

Le changement de zonage est possible si la zone est raccordée au réseau d'assainissement, ce point est à préciser.

Parcelle DH0766

La parcelle se situe en zone UM et jouxte la zone UD1, d'après le propriétaire la parcelle est raccordée au réseau d'assainissement. Une large partie de la parcelle est en risque incendie en zonage à prescription « bleu ».

Le propriétaire demande un basculement en zone UD1.

Parcelle BT0478

La parcelle se situe en zone UM, d'après le propriétaire la parcelle est raccordée au réseau d'assainissement comme tout le secteur de la traverse Chabrand. Une large partie de la parcelle est en risque feu en zonage à prescription « bleu ».



Le propriétaire demande un basculement du secteur en zone UD1.

Parcelles DV0032 à DV0036

Les parcelles sont situées entre l'autoroute et la route de la légion en zone UEa2. Un permis de construire a été délivré pour un projet d'activités tertiaires, le porteur de projet souhaite changer la destination de son projet pour des activités d'industrie/activités ce qui nécessite un nouveau permis de construire. À noter : la zone est en EVP Espace Vert Protégé.

Parcelle CM2527

La parcelle de plus de 6000m2 se situe en zone UM, elle est raccordée à l'assainissement et jouxte les zones UD1 et UD3. La partie sud-ouest est impactée par le risque inondation par ruissellement. La commune a délivré un permis d'aménager pour 3 lots.

Un passage en zone UD permettrait la réalisation au moins d'un lot hors risque inondation.

Parcelles CR0142, CR0143, CR0607

Ces parcelles situées à proximité du hameau de Beaudinard au sud, ont basculé de zone UD2 en zone A2 comme les parcelles situées au nord du hameau. Ces petites parcelles situées au sud n'ont plus aucune vocation agricole.

Le propriétaire demande un zonage de ces parcelles correspondant à la réalité du terrain.

Parcelle BY0527

Le propriétaire précise qu'il a obtenu une Déclaration Préalable de travaux valable jusqu'en février 2028 en vue de bâtir alors que la parcelle se situe en zone UM. La parcelle est plantée d'oliviers, elle est en zone rouge incendie en limite d'une zone bleue incendie.

Le propriétaire demande que le risque incendie soit réexaminé et corresponde à la réalité du terrain.

Parcelle AZ0321

Le propriétaire a acheté sa parcelle en 2018 avec un droit à bâtir de 30 %. A présent la parcelle est en zone UD1 avec un droit à bâtir de 10 %. Cette parcelle jouxte un lotissement également en UD1 alors qu'il dépasse largement les 30 %.

Le propriétaire demande le retour du secteur en UD3.



Parcelles BE0077, BE0321, BE0322

Les parcelles sont affectées d'un risque d'inondation par ruissellement. Le propriétaire demande que soit pris en compte un grand talweg destiné à rediriger les eaux de ruissellement identifiées par les études GEMAPI. Les murets aménagés par la ville en limite de sa propriété sont également de nature à canaliser les eaux.

2.2.2. Préoccupations et suggestions exprimées concernant des secteurs ou des OAP pour lesquelles une analyse et une réponse de MAMP sont attendues par la commission d'enquête.

OAP Pin-Vert (1AUH)

Malgré les adaptations et améliorations apportées dans le cadre du projet de modification N°1 du PLUi : zones tampons afin de prendre en compte les trames verte et bleue, intégration de boisements, création d'une voie structurante afin de répondre à la gestion du risque incendie, etc ... cette OAP continue de susciter de nombreuses oppositions :

- 34 avis défavorables de particuliers (contre un seul avis favorable)
- L'Association Syndicale Libre et les collectifs : « Habitants d'Aubagne Unis », « Carrière Borie », « La Louve », et « Habitants du Garlaban » s'opposent à ce projet.

Les arguments développés portent sur :

- L'artificialisation d'espace naturel jusqu'alors préservé, la déforestation, la continuité des trames vertes et bleues mal assurée et la perte de biodiversité.
- Les risques d'incendie et d'inondation liée au ruissellement.
- La circulation dans le secteur déjà saturé et l'absence de desserte efficace des transports publics.
- Les nuisances sonores et de pollution atmosphérique accrues.

A noter également :

- La FNE13 qui insiste sur les strictes limites à fixer à l'urbanisation de l'OAP Pin Vert de manière à y maîtriser le risque ruissellement, le paysage, l'accessibilité, ...
- Les Amis de la Terre des BdR qui insiste sur la préservation des corridors écologiques et leur traçabilité sur les documents graphiques.

Ces observations sont confortées par celles de la MRAE, de la DDTM et du CD13 :

- La DDTM constate que l'évaluation environnementale n'a pas été mise à jour pour prendre en compte les évolutions de l'OAP (Zone tampon, nouveaux boisements, prise en compte



des trames verte et bleue, ...), ce qui ne permet pas de confirmer que l'OAP répond aux enjeux environnementaux.

- La MRAE et la DDTM soulignent que l'OAP ne tient pas compte des zones impactées par la pollution de l'air et les nuisances sonores en prévoyant la construction de logements le long de l'A501.
- La DDTM constate l'absence totale de mixité sociale malgré le déféré du préfet sur ce sujet.
- Le CD13 demande de revoir l'accès de l'OAP depuis la RD44e car les caractéristiques de la RD44e ne sont pas suffisantes, ni adaptées.

OAP Camp Major (2AUM)

Le rapport de présentation précise que la modification n°1 du PLUi prend en compte les risques et nuisances sur cette OAP. Ce n'est pas le cas pour les bâtiments tertiaires prévus le long de la route de la légion source de pollution de l'air et de nuisances sonores, ce constat est souligné par la MRAE et la DDTM.

Le mur antibruit réalisé par la SNCF au sud des voies apporte une protection acoustique certainement appréciable pour les riverains au sud des voies, mais il a pour effet secondaire d'amplifier, par réverbération, le bruit des trains en direction de la partie nord dont l'OAP. Un mur antibruit sur la partie nord de l'autoroute apparaît comme une mesure nécessaire pour limiter les nuisances sonores au niveau de l'OAP et pour les habitants des quartiers avoisinants.

La DDTM note que le périmètre de l'OAP prend en compte le risque d'incendie de forêt et fait remarquer que la forme de l'OAP pourrait être plus compacte afin de réduire au maximum le risque d'exposition.

OAP Centre-ville-gare

La modification n°1 du PLUi augmente sensiblement le périmètre du secteur 4 (secteur des Lignéres) destiné à accueillir un établissement scolaire d'enseignement supérieur et des logements étudiants associés pour tenir compte de l'aléa ruissellement.

La DDTM propose d'étudier la possibilité de porter l'emprise au sol de 50 à 60 % sur la partie non inondable de la partie ouest et préserver ainsi les boisements de la partie est.

La MRAE et la DDTM soulignent que ce secteur situé le long de l'A501 ne répond pas aux préconisations en matière de nuisances sonores et de pollution atmosphérique introduites dans le projet de PLUi modification N°1.



OAP Le Charrel – La Tourtelle

2 requêtes interrogent sur la finalité de l'OAP, son adéquation avec la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et son articulation avec la préservation des espaces verts.

- L'une considère que la densification des logements prévus au nord-est de la zone (R+3 – 30 % d'emprise bâtie) est insuffisante pour amortir les investissements nécessaires à la réhabilitation de la zone.
- L'autre concerne la rénovation de la Villa Santa Maria pour en faire un poumon vert du quartier.

OAP La Louve (2AUH)

La DDTM note qu'au nord-est de l'OAP de La Louve, le secteur est en zone UM alors que ce sont des secteurs agricoles sanctuarisés identifiés au SCOT du pays d'Aubagne et de l'Étoile, ce point a été signalé dans le déféré du préfet du 22 décembre 2023.

La DDTM considère que ce secteur doit être reclassé en zone agricole.

A noter l'opposition ferme et argumentée des collectifs à ce projet : « Habitants d'Aubagne Unis », « Carrière Borie », « La Louve », et « Habitants du Garlaban »

Parcelles AZ0043, AZ0044

Ces parcelles situées à proximité de l'OAP La Louve sont classées en UV1. Les Restos du Cœur des BdR occupent les bâtiments « Vogue la Galère » et y hébergent des personnes en grande précarité, Ils souhaitent réhabiliter et agrandir de 200 m2 les bâtiments pour y créer un lieu de vie (atelier logistique et atelier bois).

Le classement en UV1 ne le permet pas. Ils demandent un aménagement du règlement le permettant, arguant de l'intérêt général du projet.

OAP Napollon

Le propriétaire de la parcelle CM 0178 souhaite y créer un cabinet médical. L'OAP est classée en zone UEb2 ne le permet pas.

Le propriétaire demande un aménagement du règlement le permettant arguant de l'offre médicale actuelle insuffisante.



OAP d'intention « Zone économique Est »

La Commission d'Enquête du projet de PLUi modif. 1 ne revient pas sur l'avis de la Commission d'Enquête du projet de PLUi modif. 2 du 28 mars 2025 ayant pour objet l'OAP « Les Gargues ».

L'association des Paluds ASLP demande que sur la zone des Paluds, la sous-destination « Commerce de gros » soit autorisée sur la zone au regard du nombre d'implantations historiques déjà installées et demande de corriger le règlement en conséquence.

OAP Saint-Pierre-les-Aubagne (1AUM)

La Commission d'Enquête du projet de PLUi modif. 1 ne revient pas sur l'avis défavorable de la Commission d'Enquête du projet de PLUi modif. 2 du 28 mars 2025 ayant pour objet l'OAP Saint-Pierre-les-Aubagne.

Parcelles CP0116, 0117, 0118, 0121, 0122

La propriétaire demande le raccordement de sa parcelle CP0116 à l'eau potable et au réseau d'assainissement sans attendre la réalisation de l'OAP Saint-Pierre-les-Aubagne.

La propriétaire fait remarquer que l'EBP n'a plus lieu d'être, les arbres ayant été coupés en 2020 à la demande de MAMP dans le cadre de la limitation du risque incendie.

Carrière Borie

La commission constate que lors de l'enquête publique du PLUi initial la carrière était classée en zone Ns, un secteur naturel qui requiert une protection forte. Elle a finalement été approuvée en zone Ne sans concertation et pouvant donc faire l'objet d'une exploitation particulière malgré la contestation et l'inquiétude des riverains soulignées dans le rapport d'enquête.

La commission constate que la zone est à nouveau présentée en zone Ne avec une justification, p : 182 du rapport de présentation, expliquant la nécessité sur le territoire de disposer d'une carrière de stockage mais n'expliquant pas les dispositions prises pour l'exploitation potentielle du site ni son impact environnemental.

La DDTM note à ce sujet que le projet initial de comblement avec des déchets inertes porté par l'entreprise Bronzo n'est plus d'actualité, et considère que le zonage peut être reclassé en Ns.

La commission note que de nombreuses requêtes demandent le classement en zone Ns de la carrière Borie :



- 23 particuliers
- Les collectifs « Habitants d'Aubagne Unis », « Carrière Borie », « La Louve », et « Habitants du Garlaban ».
- L'association les Amis de la Terre des BdR
- France Nature Environnement des BdR.



2.3 AURIOL

Commissaire enquêteur M. Pascal FAUCHER

3 permanences 06 mai, 16 mai et 26 mai

Nombre d'administrés reçus : 11

Nombre de requêtes déposées : 24 (+ 4 doublons)

Une requête a été déposée par la Mairie d'Auriol, deux par des associations (qui concernent également le territoire d'autres communes), et vingt-et-une par les administrés.

Requête du Maire de la commune d'Auriol

La requête porte sur plusieurs points techniques qui peuvent être regroupés en trois catégories :

- OAP
 - Obligation d'appliquer les orientations de l'OAP thématique QAFU – zone UC2 au projet du Soleillet
 - Modifier le règlement de l'article 12 « stationnement » de la zone UEm (OAP du Pujol)
- Risques ruissellement
 - Modifier le règlement sur les accès au stationnement souterrain
 - Modifier le règlement sur les structures ouvertes
 - Modifier les règles d'implantation par rapport à la voie publique dans les secteurs « Prolonger »
 - Possibilité de produire une étude conforme au cahier des charges GEMAPI, visant à affiner la connaissance de l'aléa
- Divers
 - Supprimer l'obligation de réaliser un accès véhicule jusqu'au bassin de rétention
 - Dérogation permettant de construire y compris dans des secteurs où l'extension du réseau public d'assainissement n'est ni programmée, ni budgétée
 - Supprimer l'expression « modification du PADD » dans le rapport de présentation, la procédure de modification ne le permettant pas



Commentaires de la Commission d'Enquête

Ces requêtes « techniques » semblent recevables a priori, mais devront faire l'objet de discussions avec les services compétents de la Métropole afin d'en discuter le bien-fondé et les modalités de correction dans la version définitive du projet de modification n°1.

Requête d'associations

La requête de la FNE13 porte principalement sur les OAP d'Aubagne, Cuges-les-Pins et Peypin, ainsi que sur l'OAP intercommunale Pont-de-Joux qui concerne la commune d'Auriol. L'observation sur cette dernière OAP concerne l'accroissement des risques liés à la partie logements du programme (notamment dans le secteur du Soleillet soumis aux nuisances sonores de l'autoroute), ainsi que la nécessaire préservation de la qualité environnementale du secteur de convergence Huveaune-Merlançon.

Une seconde requête, émanant des associations Forum Citoyen et Président de Terres Fertiles, vise plusieurs sujets d'intérêt général (absence de PPRi, absence de réflexion sur le réchauffement climatique et l'accès à la ressource en eau) ainsi qu'un sujet spécifique à la commune d'Auriol : « la concrétisation des délibérations du Conseil Municipal d'Auriol visant à démarrer immédiatement la procédure de mise en place de la future ZAP ».

Commentaires de la Commission d'Enquête

La requête de la FNE13 émet des « réserves » sur le volet habitat de l'OAP Pont-de-Joux ; il semble plutôt s'agir de recommandations, qui apparaissent recevables.

Celle des associations Forum Citoyen et Président de Terres Fertiles est recevable sur les questions d'intérêt général, mais la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) constitue une procédure en soi (qui inclut sa propre enquête publique) et ne peut être introduite dans le PLUi qu'à l'occasion d'une révision.

Requêtes des administrés

De très nombreuses requêtes concernent le zonage de parcelles, avec des demandes de reclassement vers une classification plus favorable :

- Cinq concernent des parcelles actuellement en zone naturelle, les administrés souhaitant un zonage constructible
- Quatre concernent des parcelles actuellement en zone UM, avec le souhait de les passer en UD (EZ0037, EZ0041, EZ0050 & 51, LZ0048). Trois d'entre elles sont situées dans le quartier de Pont-de-Joux, à l'intérieur du périmètre de l'OAP éponyme
- Une concerne le passage de Ns en Nh (DX0061)



- Une concerne le passage de A2 en Nh
- Une concerne le passage de A2 en UT2, au motif que « les critères du zonage agricole ne sont pas remplis »
- Une concerne le passage de UD1 à UD2 (parcelles KH0016 & 0365)
- Une conteste le zonage UQp de ses parcelles (parcelles LW0054 & 56), qui déprécie sa valeur foncière

Trois requêtes ne concernent que des demandes d'information, l'une sur le risque ruissellement, l'autre sur le règlement applicable à sa parcelle, la troisième sur un projet immobilier voisin en cours. À noter qu'une de ces requêtes a révélé une erreur de fonds de plan cadastral utilisé par le logiciel de cartographie mis à la disposition du public (parcelle KN0103, existant au cadastre mais pas sur l'outil cartographique de la Métropole).

Deux requêtes concernent un classement en Espace Boisé Classé : l'une demande une modification du tracé de l'EBC autour de sa maison (parcelles KO0100 & 102), l'autre demande le classement du bois situé sur sa parcelle en EBC (LD0021).

Une requête concerne une parcelle classée en UD1, pour laquelle il est demandé l'autorisation d'étendre la construction en hauteur (KH0042).

Enfin, une requête concerne la classification du risque incendie (parcelles BN0128 & 177).

Commentaires de la Commission d'Enquête

Les requêtes visant à reclasser des parcelles situées en zone naturelle ou agricole sont évidemment irrecevables, la procédure de modification ne le permettant pas (cf. note 1).

Les requêtes visant à une redéfinition du zonage ne sont également pas recevables, les arguments présentés se heurtant à des considérations urbaines (densité, taille des parcelles) qui ne le permettent pas.

Les requêtes relatives la modification ou l'inscription d'un Espace Boisé Classé relèvent d'une révision du PLUi, et ne sont donc pas recevables.

La requête concernant la classification du risque incendie ne concerne pas la présente procédure.



2.4 BELCODENE

Commissaire enquêteur M. Jean-Philippe GENDARME

2 permanences 6 mai et 20 mai

Nombre d'administrés reçus : 4

Nombre de requêtes déposées : 7 (dont 3 doublons)

Une requête a été déposée par la Mairie de Belcodène et 6 par des administrés.

Requête de la Mairie de Belcodène

La requête propose de basculer une parcelle (AD0150) de zone UA2 en zone UD3 adjacente compte tenu de ses caractéristiques plus proches de celles d'un tissu pavillonnaire que celles d'une centralité villageoise. En outre, la parcelle ne présente pas d'intérêt patrimonial ou historique particulier. Ainsi, cette modification permettrait un projet de construction qu'un zonage UA2 rendrait impossible.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Le passage d'un zonage UA2 en UD3 rendrait possible la réalisation d'un projet de construction sur le reste de la parcelle ce qui s'inscrit pleinement dans une démarche de densification des cœurs de village. À noter que cette requête vient appuyer la requête du propriétaire de la parcelle concernée.

Requêtes des administrés

Trois requêtes concernent la modification de zonage de parcelle pour permettre une extension ou une nouvelle construction. Sont ainsi demandés des passages de zone Nh en zone UD1a (AC0109 – AC 0110 – AC 0111) ou bien de zone UA2 en zone UD3 (AD0150).

Les contraintes de constructibilité imposées par le zonage UD1a limitant l'emprise au sol à 10 % avec un maximum de 250m² de surface totale de plancher sont également citées par un administré (AB0066) demandant une augmentation de l'emprise au sol à 20 %.

Un administré (AD0044) fait mention d'une action en cours devant le tribunal administratif de Marseille pour contester le déferé du préfet des Bouches-du-Rhône visant à restreindre la constructibilité des secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement de la commune. Il souhaite connaître le délai de prise en compte du jugement du tribunal par le PLUi d'une part et le statut des projets de construction ou de division de parcelles pendant cette période d'autre part.



Le classement de sa parcelle (zone Nh) en risque incendie fort (zone rouge) interpelle un administré (AC0109 – AC 0110 – AC 0111) car cela ne tient pas compte selon lui de la réalité du terrain. Ainsi, l'administré précise que ses 3 parcelles faiblement boisées en zone Nh sont en zone rouge incendie alors que des parcelles fortement boisées à proximité, en zone UD, sont en zone bleue. Il est demandé un ajustement du niveau d'aléa au contexte réel local (urbanisation progressive le long du chemin de la Grande Gorgue et défense incendie de la zone en particulier).

Commentaires de la Commission d'Enquête

Les requêtes visant à reclasser des parcelles situées en zone naturelle ou agricole en zone moins contraignante sont irrecevables, la procédure de modification ne le permettant pas (cf. note 1 page 9). C'est le cas des parcelles AC0109 – AC 0110 – AC 0111.

Les requêtes visant à une redéfinition des zonages ruissellement ou incendie en vue de rendre constructibles des parcelles ne sont également pas recevables, sauf celles pouvant faire l'objet d'un examen spécifique (cf. note 2 page 9). Dans le cas des parcelles AC0109 – AC 0110 – AC 0111, leur caractère faiblement boisé, l'urbanisation au nord le long du chemin de la Grande Gorgue, la présence d'équipements publics (voirie, réseau d'eau) permettant la défense de la zone contre le risque incendie pourraient-ils être pris en compte dans l'instruction en cours du PPRIF de Belcodène pour réviser le niveau de risque ?

La demande d'augmentation du coefficient d'emprise foncière de la zone UD1a à 20 % (AB0066) au même titre que la zone UD2 semble très ambitieuse alors même que l'existence de la zone UD1a permettant l'urbanisation de parcelles non raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune fait l'objet d'un recours de la commune et de la Métropole auprès du Tribunal Administratif de Marseille suite au déféré du Préfet des Bouches-du-Rhône. Pour une meilleure compréhension du contentieux en cours, la Commission d'Enquête souhaiterait recevoir copie du déféré du Préfet et du recours de la Métropole.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La Direction Départementale du Territoire et de la Mer (DDTM) considère que la proposition de suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) présent sur les parcelles E160 et E161 (pour tenir compte du zonage UD1a et donc de la possibilité de construction) doit être supprimée. En effet, un déféré du Préfet demandant l'interdiction de toute nouvelle construction sur des parcelles non raccordées à un système collectif d'assainissement (cas des parcelles situées en zone UD1a) a été envoyé à la Métropole.



La DDTM considère que les prescriptions relatives au risque feu de forêt de l'OAP de composition urbaine « entrée de ville » ont été revues à la baisse (notamment les exigences relatives aux pistes de défense des forêts et aux aires de retournement) et demande donc à ce qu'elles soient remises en place.

Commentaires de la Commission d'Enquête

La suppression de l'EBC sur les parcelles E160 et E161 est une conséquence directe du désaccord important entre la Métropole et la commune de Belcodène d'une part, et les services de l'État d'autre part. Un recours de la Métropole auprès du Tribunal Administratif de Marseille suite au déféré du Préfet des Bouches-du-Rhône étant en cours, ce point ne pourra être réellement tranché qu'à l'issue de cette instruction. Pour une meilleure connaissance du dossier, la Commission d'Enquête souhaiterait prendre connaissance du contenu du déféré du Préfet et du recours de la Métropole.

S'agissant de la remarque de la DDTM relative aux prescriptions risque de feu, les documents remis à la Commission d'Enquête ne permettent pas d'identifier les modifications évoquées par la DDTM et de confirmer l'analyse de la DDTM (présence d'une voie utile à la défense incendie en sens unique ou à double sens, absence d'aire de retournement car absence de voie en impasse). Quel est l'avis de la Métropole ?



2.5 CADOLIVE

Commissaire enquêteur M. Jean-Philippe GENDARME

2 permanences 7 mai et 22 mai

Nombre d'administrés reçus : 2

Nombre de requêtes déposées : 3

Une requête a été déposée par la Mairie de Cadolive (service d'urbanisme) et 2 par des administrés.

Requête de la Mairie de Cadolive

La requête du service de l'urbanisme de la Mairie de Cadolive concerne essentiellement les zones d'aléas ruissellement et incendie.

S'agissant de la problématique aléa de ruissellement, de nombreux quartiers ou secteurs potentiellement impactés sont mentionnés à savoir :

- Rives hautes et rives basses
- Quartiers Galice, Terras, les Gorgues
- Parking les Oliviers et les parcelles adjacentes
- Chemins de la Tonne et de Leredou jusqu'à l'Ancien Chemin de Gréasque
- Zones UD1, UD2, UT1 quartier Chante-Coucou
- Ancien Chemin de Gréasque

S'agissant de l'aléa incendie, la méthodologie appliquée pour établir la cartographie questionne. La construction « en escalier », principalement en centre urbain, surprend. Il est demandé une révision complète du zonage incendie.

Pour finir, il est rappelé que plusieurs secteurs le long des ruisseaux sont déjà contraints par une marge de recul de 10 m de part et d'autre des ruisseaux.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Compte-tenu du nombre important de secteurs impactés par le risque ruissellement dont souhaite discuter la Mairie de Cadolive, n'aurait-il pas été judicieux de former le service d'urbanisme à la nouvelle méthodologie déployée par le service GEMAPI de la commune d'une part



et de présenter la nouvelle cartographie des aléas ruissellement d'autre part préalablement au lancement de l'enquête publique afin de pouvoir répondre probablement à la plupart des interrogations et d'éventuellement amender la cartographie ?

La Mairie de Cadolive faisant état d'un comité de pilotage (COPIL) prévu au mois de juin 2025, il semble effectivement indispensable qu'un échange avec les services de la Métropole se fasse à cette occasion pour passer en revue tous les quartiers et zones cités.

Concernant les remarques en rapport avec les aléas incendie, la cartographie des aléas incendie a été communiquée par la préfecture en 2014 au travers d'un porter à connaissance (PAC). Le découpage grossier du territoire (carrés de 30 m de côté soit 900 m²) quelle que soit la zone concernée (massif forestier ou centre de village) explique cette impression de pixellisation. De plus, le PAC ne prend pas en considération toutes les évolutions qui ont pu intervenir depuis sa mise en place. Il serait donc judicieux que le PAC puisse être révisé à l'image de ce qui a récemment été fait pour mieux définir l'aléa ruissellement.

Requêtes des administrés

Les deux requêtes d'administrés (AL0021 et AL0022) concernent la modification de zonage d'une partie de leur parcelle (passage d'un zonage Nh à UD2) pour permettre une extension ou une nouvelle construction.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Les requêtes visant à reclasser des parcelles situées en zone naturelle ou agricole en zone moins contraignante sont irrecevables, la procédure de modification ne le permettant pas (cf. note 1 page 9). En revanche, ces requêtes pourraient être considérées à l'occasion d'une révision du PLUi.



2.6 CUGES LES PINS

Commissaire enquêteur M. MAILLIAT
3 permanences 7 mai, 21 mai et 28 mai
Nombre d'administrés reçus = 19

Nombres total de requêtes pour la commune :26 dont 2 nulles

Parcelles

W0013/0063/0087/0090/0091/0092/0093/0095/0096/0098/0099/0100/0101/0102/0103/0104/0105 + W0002/0007/0057/0072/0077/0078/0080/0083/0084/0088/0106/0107

OAP Pôle de Santé

Des propriétaires et la SCI *blast* dont les parcelles couvrent l'OAP Pôle de Santé et des terrains qui l'entourent se sont présentés accompagnés par un promoteur. Ils sont demandeurs du reclassement de l'OAP en 1AU et proposent un projet de golf autour de celle-ci.

Les documents présentés fournissent les informations qui suivent :

- 1/// l'étude de pollution du terrain qui conclut à la nécessité de dispositions spécifiques pour permettre l'utilisation des terrains. Le coût estimé de la seule dépollution est de 8 millions d'euros.
- 2///La nécessité de réaliser un réseau d'évacuation des eaux usées par gravité et une station de traitement de ces eaux sur le site même (non chiffré)
- 3/// Une alimentation en eau soit à partir du forage Puyricard et réalisation de son extension jusqu'au site de l'OAP (non chiffré), soit la réalisation d'un nouveau forage sur le site même (non chiffré).

Trois membres de la commission d'enquête se sont déplacés sur le site destiné à recevoir le programme envisagé pour cet OAP. Le site se situe à 350 m après le col de l'Ange sur la D1 en direction du sud-ouest. Les Commissaires ont parcouru une grande partie de l'espace dédié à cet OAP depuis son accès sur la D1 -barré par un profilé métallique qui s'enjambe sans difficulté- jusqu'aux écuries du lion d'or à son extrémité ouest.

Il s'agit de terrains qui ne sont pas ou très peu arborés. Ils se présentent sous forme de « peau de léopard » avec des successions de surfaces embroussaillées et d'autres pratiquement sans végétation. On note la présence de nombreux détritiques et traces d'occupations des lieux (cannettes de boissons, pneumatiques abandonnés, fauteuils défoncés, remblais anthropiques, déchets de chantiers restes de feux, etc.).



Les Commentaires du commissaire ne concerne pas le projet de golf qui n'est pas mentionné dans le PLUi Modification N°1. Le commissaire suggère

1 que des constructions dans la zone identifiée par l'OAP, après réhabilitation des terrains, la présence des moyens de lutte incendie adaptés à la future occupation prévue pourraient constituer un avantage certain pour la protection des massifs forestiers qui jouxtent cet l'OAP. A contrario, le maintien de ces terrains en l'état et sans surveillance constitue un risque permanent pour les massifs forestiers voisins.

2-Subsiste le problème de l'alimentation en eau : l'OAP propose une alimentation par le canal de Provence, cela semble peu vraisemblable, le canal et ses branchements sont très éloignés du col de l'Ange. En revanche, il pourrait être envisagé d'utiliser le forage de 2023 de Puyricard, voire de procéder à d'autres forages directement sur le site.

Parcelles AM 94, 95, 96 : Il s'agit de zone Agricole A2 cf. chapitre 2 note 1

Un administré propose de transformer les parcelles AM 94, 95, 96 (dont il n'est pas le propriétaire) soit

1///en parking, car elles sont déjà utilisées pour ce faire de façon sauvage pendant les manifestations sportives et par les gens du voyage ou d'utiliser ces mêmes parcelles

2///pour y porter l'école et le terrain de sports prévu dans l'OAP centre-ville pour ne pas détruire 1 ha des terrains planté en vigne classée AOP Provence

Commentaires du commissaire : Il s'agit de zone Agricole A2 cf. chapitre 2 note 1

Parcelles AH156- 158-159 cf. chapitre 2 note 2

Trois propriétaires ont reçu la parcelle AH003 (aujourd'hui AH003 divisée en 3 lots depuis 2024 AH156, 158, 159 zonage UD1 - classe P : Inondation aléa très fort). Les administrées souhaitent ouvrir des droits à bâtir pour leur parcelle et s'appuient sur une étude hydrologique en PJ à leur requête.

La commission suggère que chacune de ces trois parcelles soit regardée comme une dent creuse puisque chacune, de taille limitée, est entourée à l'est comme à l'ouest par des parcelles bâties.

Par ailleurs, La commission suggère que l'usage des études de résilience puissent être faites par des particuliers en dehors de programmes institutionnels type OAP ou autres,

Par ailleurs, le lecteur voudra bien prendre note des remarques de la commission quant à l'estimation du risque ruissellement dans le chapitre trois.



Chemin du Colombier Requêtes 24, 157, 218

1-L'administré conteste les calculs de ruissellement sur le chemin de raphèle. À ce sujet, le lecteur voudra bien prendre note des remarques de la commission quant à l'estimation du risque ruissellement dans le chapitre trois.

Comme pour la contribution qui précède, la commission suggère note de ses remarques quant à l'estimation du risque ruissellement dans le chapitre trois.

2-L'administré s'oppose au raccordement au canal de Provence seulement pour le Projet Pôle Santé, Il demande la réalisation d'une étude du cycle de l'eau, le raccordement au canal de Provence et son extension pour la déserte en eau de la commune.

3-L'administré fait également la remarque que les équipements sportifs prévus ne permettent pas la construction d'un terrain de football homologable pour les compétitions officielles

OAP OK Corral

Trois membres de la commission d'enquête se sont déplacés sans préavis sur le site destiné à recevoir les développements d'activité et d'aménagement prévus dans l'OAP OK Corral.

L'ensemble des secteurs 1 à 4 (cf. OAP) étant clôturé, les commissaires ont demandé à y accéder. La direction de l'établissement a accepté de nous conduire sur chacun des points que nous avons souhaité visiter.

La zone 3 de l'OAP est occupée par les installations nécessaires à l'abri et à l'entretien des animaux utilisés pendant les spectacles C'est dans ce même secteur 3 que se font les tris des déchets.

Sur la zone 2 on trouve de grandes remorques qui abritent les décors nécessaires aux différents spectacles. L'aménagement de cette zone consistera en la mise en place de hangars de rangement et d'entretien de ces décors qui permettront une mise en oeuvre améliorée par comparaison au stockage en remorques. De la sorte, les aménagements envisagés dans ce secteur 3 ne changeront pas la nature des activités qui y sont réalisées et ne constitueront pas un accroissement du risque incendie par rapport à la situation présente.

Dans le secteur 1a une intention d'accroître l'offre l'hébergement est présentée dans le projet de l'OAP. Cette zone est déjà occupée par un grand nombre de tipis et de cabines sanitaires. L'augmentation du nombre de ces équipements est fortement contraint par le peu d'espace encore disponible. La direction a parlé d'une dizaine de tipis à installer sur une restanque à l'est de cette zone 1a. De la sorte, un accroissement modeste de l'occupation déjà importante de l'hébergement constitue certes une augmentation du risque incendie mais sans que le niveau de ce risque soit multiplié par un facteur notable.



Le commissaire note ainsi que tous les secteurs concernés par les développements et les aménagements sont dans des zones clôturées et arborées, déjà occupées depuis plusieurs décennies par des activités de la même sorte et pourvues des moyens de lutte incendie adaptés. Les modifications envisagées -de par leur nature identique à l'existant et du fait du faible accroissement d'activité qu'elles produiront- ne devraient pas constituer de changement majeur en matière de risque incendie.

Chemin de Riboux Requête 199

Concernant OK Corral l'administré s'étonne des dérogations sur certaines zones malgré un risque incendie fort.

Ecole Simone Veil Requête 240 OAP Centre Ville

L'administré

1-signe qu'une étude de résilience hydraulique a été menée sur le secteur 2 de cette OAP qu'il conviendrait d'intégrer à la modification n°1. Cette étude a permis de définir une opération immobilière spécifique prenant en compte le risque d'inondation par ruissellement. Il s'agit d'une démarche menée en concertation avec la MAMP dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC des Vigneaux.

2-souhaite que la densité sur ce secteur 2 soit portée à 110 logements par hectare.

Le commissaire s'alignera sur la décision de la MAMP

Parcelle AS0054

Suite à des inondations un vaste bassin de rétention a été créé. Ce bassin de rétention est identifié comme emplacement réservé B79 dont le propriétaire est MAMP selon le dossier PLUi.

L'administré demande l'identification du propriétaire du muret et des digues qui jouxte

Le commissaire attend l'information la MAMP

Place Stanislas Fabre Requête 327 et 328

L'association « Eau pour tous » fait une série de déclarations concernant

1-l'ouverture à urbanisation de zones sans considération de l'accès à l'eau et à l'assainissement,

2-la possibilité d'étendre la ressource du canal de Provence à la Commune de Cuges les Pins



3- le problème de la pollution d'une zone à proximité de ressources en eau (à savoir terrain OAP pôle santé).

Requête 336

FNE, dans son courrier au registre se déclare opposé à l'OAP Centre-ville à Cuges en arguant de la pollution de terrains.

Le commissaire remarque que le représentant FNE attribue à tort les résultats de l'étude de pollution de l'OAP pôle santé à l'OAP du centre-ville.

Parcelle R 0081

L'administré possède une parcelle classée Ns enclavée dans un terrain communal au nord et 2 terrains privés au sud. Il demande :

- 1- la possibilité d'y installer une structure d'habitation habitable démontable en bois.
- 2-un droit de passage sur le terrain communal.

Le commissaire s'alignera sur la décision de la MAMP

Parcelle AN 0223

L'administré demande le retour en AU (qui était le classement de sa parcelle dans le PLU de Cuges) qui a été classée 1AUq.

Le commissaire s'alignera sur la décision de la MAMP



2.7 LA BOUILLADISSE

Commissaire enquêteur M. Julien LAGIER

2 permanences 19 mai et 27 mai

Nombre d'administrés reçus = 14

AVIS DES PPA ET DE LA MRAe:

La DDTM 13 considère que les modifications apportées au secteur du Pigeonnier assouplissent le zonage en le complexifiant sans justification par rapport au risque incendie de forêt. Elle demande de revoir ce secteur pour le risque incendie.

A noter des oppositions à l'OAP du Pigeonnier parmi les administrés, une mentionnée ci-dessous, une autre avec un souhait de conserver les zones boisées, en les sanctuarisant et en renforçant la protection contre les incendies et le ruissellement.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

En attente réponse de la Métropole aux Avis des PPA

REQUÊTES DES ADMINISTRÉS :

Rappel aux lecteurs de lire les notes explicatives 1, 2 et 3 en liminaire du chapitre 2 .

35 requêtes ont été enregistrées dont 2 doublons. Parmi ces requêtes, 6 ont été déposées par Monsieur le Maire de La Bouilladisse et ont fait l'objet chacune d'un courrier de sa part.

Le Commissaire Enquêteur demande à la Métropole d'examiner avec attention les requêtes suivantes :

- Demande de suppression de l'espace réservé ER 85-4 qui empêche l'accès à la propriété d'une administrée
- Demande de suppression de l'espace réservé LBD 85 pour un cheminement piéton sur la parcelle d'une administrée.
- Contestation Chemin de Blaise servitude - Parcelle BKL 586 . Il y a un problème de communication sur cette demande qui mérite un échange avec l'administré pour clarification de la servitude qui ne serait pas au bénéfice de la commune.
- Parcelle BK0525, Demande du classement en EVP , cette demande permet de maintenir des arbres de qualité dans l'environnement.
- Parcelle AK 0039 – Zonage 2AUH -Le propriétaire et ses enfants refusent que cette parcelle en limite de l'OAP du Pigeonnier y soit intégrée. Le père, aussi propriétaire d'une parcelle mitoyenne souhaite réaliser un détachement pour ses trois enfants (requête du père et d'un de ses fils pour le compte des trois enfants)



- Parcelle AC 0168 (4, chemin du boulodrome), elle est traversée par une petite zone isolée rouge incendie entourée d'une zone bleue et d'une zone blanche, cela semble être une anomalie à corriger.
- Parcelle BK 101 : Elle est « frappée » par un espace réservé ER B110 pour créer un bassin de rétention qui réduit fortement le terrain, les propriétaires souhaitent répartir la gêne sur deux parcelles mitoyennes, la leur et celle du voisin, la parcelle BK640. C'est techniquement réalisable et moins pénalisant.

À noter des demandes multiples dont celles du lotissement Les Nymphes relatives au ruissellement : -Parcelles AC 341/AC 36 ; BM 95-BM131-BM135 ; AM 128 ; AB 0024 ; Lotissement Les Nymphes AC 0036, AC 0037, AC 0038...Beaucoup de contestations sur la modélisation du risque ruissellement, sur les plans du cadastre pas toujours à jour, sur les évacuations des eaux pluviales pas ou peu entretenues, sur l'artificialisation des sols...qui se poursuit !

Commentaire du Commissaire Enquêteur

En attente de réponses de la Métropole

LES SIX REQUÊTES DE MONSIEUR LE MAIRE DE LA BOUILLADISSE :

- Demande la suppression de l'espace réservé ER LBD 69
- Demande la suppression de l'espace réservé ER LBD 85
- Demande la modification de l'emplacement réservé LBD 56 mal matérialisé , parcelle BI 50
- Demande la modification de l'espace réservé LBD 22 afin de se conformer au tracé d'un chemin privé.
- Demande l'ajout d'un secteur de mixité sociale (60 %), parcelles AC 31-32-36-37-38-39-40-41 zonage UD2/Aléa moyen à résiduel/incendie bleu et rouge. Cette demande rejoint celle d'une administrée.
- Demande dans les dispositions générales du PLUi d'imposer à la commune 25 % de logements sociaux pour toute opération supérieure à 400m2 de surface de plancher.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur demande d'examiner toutes ces requêtes avec attention et d'apporter réponses.

Une double interrogation : Les demandes de Monsieur le Maire d'ajouter un secteur de mixité sociale et de modifier le PLUi pour imposer à la commune 25 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 400 m2 peuvent-elles être prises en compte dans la modification numéro 1 en l'absence d'information des administrés dans l'enquête. Ne faut-il pas reporter ces deux demandes dans la prochaine modification du PLUi ?



2.8 LA DESTROUSSE

Commissaire enquêteur M. Gilles LABRIAUD

2 permanences 7 mai et 21 mai

13 entretiens en permanence avec 19 administrés.

Dont un entretien avec la FNE et APCP (Association pour la Protection des Collines Peypinoises) opposées aux OAP de Peypin et 2 entretiens concernant le STECAL3 de la commune de Roquevaire.

14 requêtes enregistrées sur les registres numériques et papier dont 2 doublons :

- 11 requêtes concernent des parcelles spécifiques
- 1 requête favorable au projet de modification n°1 du PLUi

2.8.1. Préoccupations et suggestions exprimées par des propriétaires de parcelles pour lesquelles une analyse et une réponse de MAMP sont attendues par la commission d'enquête.

Note 1 : La présente modification N° 1 du PLUi ne permet pas le reclassement de parcelles situées en zone A ou N, en application de l'article 153-31 du Code de l'urbanisme. Un tel reclassement nécessite une révision du PLUi non programmée à ce jour. Les requêtes correspondantes ne sont pas développées dans le PV de synthèse.

Note 2 : Les demandes de reclassement en zonage constructible de parcelles actuellement inconstructibles en raison du risque incendie ou ruissellement dans le règlement graphique ne sont pas développées dans le PV de synthèse, hormis celles qui peuvent faire l'objet d'un examen spécifique.

Note 3 : Les demandes de reclassement en zonage constructible de parcelles actuellement en zone UM inconstructibles ne sont pas développées dans le PV de synthèse, hormis celles qui peuvent faire l'objet d'un examen spécifique.

La commission demande à MAMP de se positionner sur les requêtes suivantes :



Parcelle AS 0369

La parcelle se situe dans une zone UD1 qui limite d'emprise au sol à 10 %. L'emprise au sol de la grande majorité des parcelles de cette zone est plutôt de l'ordre de 20 %.

Le propriétaire demande un reclassement du secteur en UD2.

Parcelle AC 0169

La parcelle à proximité du centre-ville est en zone UD1 avec un aléa ruissellement faible, la parcelle est nue et entièrement déboisée, le risque incendie fort interroge ! Même chose pour le terrain voisin à l'ouest. Nota : le risque incendie est modéré autour.

Le propriétaire demande que le risque incendie soit réexaminé.

Parcelle AA0343

Lors de l'approbation du PLUi initial en 2023, le nord de la parcelle AA0343 a fait l'objet d'un déclassement de Ns à UD1 et de la suppression d'un EBC suite à des abattages d'arbres, semble-t-il non autorisés.

Ce déclassement mérite d'être réexaminé.

2.8.2. Préoccupations et suggestions exprimées concernant des secteurs ou d'OAP pour lesquelles une analyse et une réponse de MAMP sont attendues par la commission d'enquête.

Nouvelle polarité commerciale de La Destrousse

Le projet de PLUi modification 1 prévoit, p : 211 du rapport de présentation, la création d'une polarité commerciale afin de faire vivre et développer les activités existantes.

La polarité commerciale proposée est en zone UD1 et permet les sous-destinations (artisanat, commerces de détails, etc.), elle jouxte une zone UEC2 zone d'activités économiques

La commission constate que :

- La zone est actuellement une zone entièrement pavillonnaire avec un garage au fond d'une impasse.
- La DDTM et la CCI-AMP conteste cette polarité commerciale qui n'est pas identifiée dans l'armature du SCOT métropolitain et considère que la justification de cette création n'est pas suffisante.
- La CCI-AMP émet des réserves compte tenu des zones commerciales existantes à proximité et demande de limiter le projet à 250 m2.



2.9 LA PENNE SUR HUVEAUNE

Commissaire enquêteur M. Julien LAGIER

2 permanences 5 mai et 23 mai

Nombre d'administrés reçus = 10

AVIS DES PPA ET DE LA MRAe

La MRAe recommande d'analyser dans l'évaluation environnementale les incidences positives, de la délimitation de nouveaux emplacements réservés pour la gestion des ripisylves de l'Huveaune à La Penne-sur-Huveaune

-La DDTM 13 fait deux remarques sur l'OAP La Bourgade : Aucune mixité sociale de prévue, zone impactée par pollution de l'air et nuisances sonores.

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région PACA (CMA PACA) rappelle que le PLUi prévoit de renforcer la fonction résidentielle de part et d'autre du boulevard Voltaire et de renforcer la fonction économique de la partie Nord. Située dans un secteur soumis aux risques d'inondations (bord de l'Huveaune) et en limite d'un développement résidentiel, la CMA PACA recommande une attention particulière sur les conditions d'un développement d'activités artisanales de petite production et tertiaire dans ce secteur. La gestion du risque inondation ainsi que la prévention des conflits d'usage entre activités productives et zones d'habitations devront être anticipés et accompagnés sur ce secteur.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

En attente des réponses à apporter par la Métropole aux Avis des PPA

REQUÊTES DES ADMINISTRÉS

Rappel aux lecteurs de lire les notes explicatives 1, 2 et 3 en liminaire du chapitre 2 .

Six requêtes à peine ont été enregistrées :

-Une sans objet

- Une sur une modification du zonage d'une partie de la parcelle AM224 pour construire des logements en zone Ns incendie rouge.

-Quatre (parcelles AL0058/0059 ; AE0214 ; AE 98) sur le risque ruissellement dont deux ont été soumises à un avis technique complémentaire de GEMAPI.

A noter que la construction sur la parcelle AL059 seuls des travaux de réfection/rénovation sont autorisés.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Les administrés s'interrogent beaucoup sur la validité de la modélisation retenue et la remettent en question quasi systématiquement.



2.10 PEYPIN

Commissaire enquêteur M. Pascal FAUCHER

2 permanences 05 mai et 20 mai

Nombre d'administrés reçus : 13

Nombre de requêtes déposées : 31 (+ 1 triplon + 1 sextuplon)

Deux requêtes ont été déposées par le Maire de la commune, trois par des associations et vingt-six par les administrés.

Requêtes du Maire de la commune de Peypin

Une première requête de la Mairie concerne l'OAP Vert-Clos, et conteste l'avis défavorable porté par le Préfet des Bouches-du-Rhône ; à l'appui de sa requête, le Maire joint une étude détaillée du risque incendie sur le secteur de cette OAP, réalisée en février 2024.

La seconde requête concerne le projet de démolition-reconstruction de la crèche municipale située dans le quartier Bédelin (parcelles BB0108 & 109) ; ce projet est situé dans un secteur couvert par des prescriptions relatives au risque incendie, où est interdite la construction d'un établissement recevant du public disposant de locaux dits « à sommeil ».

Commentaires de la Commission d'Enquête

La première requête du Maire est recevable, l'étude produite démontrant que l'OAP, inscrite dans les secteurs 3 et 4 de cette étude, est protégée contre le risque incendie.

La seconde requête apparaît légitime, mais il sera nécessaire d'attendre une prochaine modification du PLUi qui intégrera une meilleure définition du risque incendie pour que le projet de crèche soit rendu possible.

Requêtes d'associations

Deux requêtes ont été déposées par l'Association des Collines Peypinoises, l'une sur l'OAP Terme Nord et l'autre sur l'OAP Vert-Clos.

La première requête (Terme Nord) déplore le projet de construction de logements sur un corridor écologique (passage de faune) identifié au SRCE, et sur une zone exposée au risque incendie (on est en zone rose, soumise à étude complémentaire). Elle regrette l'absence de prise en compte de la problématique du ruissellement sur la RD7 ainsi, plus généralement, que des impacts du projet sur la circulation, le stationnement, etc.



La seconde requête (Vert-Clos) déplore de même le projet, situé sur un réservoir de biodiversité et sur une zone exposée au risque incendie (on est en zone rose, soumise à étude complémentaire). Par ailleurs, l'association signale que le secteur n'est pas desservi en transport collectif et se trouve éloigné de toutes autres zones habitées.

Enfin, une troisième requête, émanant de la FNE13, souligne les risques auxquels sont soumis les deux projets d'OAP Terme Nord et Vert-Clos ; elle émet des réserves sur l'étude incendie réalisée sur l'OAP Vert-Clos (étude réalisée sans garantie de neutralité), et rappelle son opposition au projet d'OAP Terme Nord.

Commentaires de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête, sans remettre en cause les projets d'OAP visés, considère comme recevables les arguments présentés par ces associations.

Requêtes des administrés

De nombreuses requêtes concernent le zonage de parcelles, classées en zone naturelle, avec des demandes de reclassement intégrant une évolution de la classification du risque incendie. Une autre requête demande une redéfinition du risque incendie, mais sur une parcelle classée en zone UD1 (AX0104).

Neuf requêtes concernent l'OAP « Terme Nord », demandant que le programme de construction soit revu à la baisse et que la hauteur des bâtiments programmés sur le secteur 3 de l'OAP soit réduite, en cohérence avec l'environnement urbain constitué de villas individuelles.

Trois requêtes concernent une demande d'évolution du zonage sur des parcelles individuelles (AR0217, AT0197 & 0241 et AX0033).

Deux requêtes demandent la suppression d'un emplacement réservé (parcelles AP0028 et AO0153).

Enfin, une requête très confuse demande le reclassement de parcelles situées à Peypin et à La Destrousse.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Les requêtes visant à reclasser des parcelles situées en zone naturelle ou agricole sont évidemment irrecevables, la procédure de modification ne le permettant pas.

Les requêtes visant à une redéfinition du zonage ne sont également pas recevables, les arguments présentés se heurtant à des considérations urbaines (densité, taille des parcelles) qui ne le permettent pas.

L'une des requêtes de suppression d'un emplacement réservé est recevable (AP0028), mais pas la seconde (AO0153) qui porte sur un secteur naturel classé en zone rouge du risque incendie.



Les nombreuses requêtes relatives à l'OAP « Terme Nord » nous paraissent en revanche recevables. Après une visite sur le terrain, il apparaît en effet que la parcelle destinée à recevoir les deux immeubles R+2 de 25 logements (parcelle AW0201) ne présente pas les caractéristiques adéquates (pente très forte, superficie de seulement 1 557 m² devant accueillir les deux bâtiments, une voie d'accès, les stationnements, des espaces végétalisés à hauteur de 60 %). Une évolution du programme de l'OAP sur ce secteur est souhaitable.



2.11 ROQUEVAIRE

Commissaire enquêteur M. Julien LAGIER

2 permanences 9 mai et 13 mai

Nombre d'administrés reçus = 11

AVIS DES PPA ET DE LA MRAe

-L'OAP Pont de Joux (Auriol-Roquevaire) :

La MRAe recommande de justifier la prise en compte de la pollution de l'air et du bruit ; elle recommande de procéder à l'analyse des incidences du secteur Pont de Joux sur la biodiversité et sur le site Natura 2000 situé à proximité immédiate.

La DDTM 13 s'interroge sur le choix de logements dans ce secteur en contradiction avec les recommandations en termes de nuisances , souhaite la présentation de mesures de réduction des nuisances. Considérant que les enjeux environnementaux sont forts, elle demande d'indiquer et d'appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

En attente de la réponse de la Métropole à apporter aux Avis des PPA

NSTECAL3 CHEMIN DE LAOUVAS

Un hameau constitué d'anciens « cabanons » (11 constructions dans le dossier dont une mobile) situés de part et d'autre du chemin de Laouvas, ont été construits à l'époque sans permis de construire ou avec une autorisation de la gendarmerie aux dires d'une propriétaire. Depuis, ils ont été agrandis ou reconstruits en maisons d'habitation au fil des ans et encore aujourd'hui sans autorisation. Une procédure entre deux propriétaires dont les terrains sont mitoyens et dont un a fait une extension a conduit à une condamnation de ce dernier à détruire l'extension avec une astreinte financière.

Ce hameau était dans une zone Ns avant le PLUi, il a été passé en zonage Nh lors de l'approbation du PLUi en 2023. Dans la modification numéro 1 du PLUi il est envisagé de créer un NSTECAL 3 « contraint » interdisant l'agrandissement ou la construction de nouveaux bâtiments.

Une visite sur place de trois commissaires enquêteurs a eu lieu et nous avons constaté que des travaux étaient en cours notamment sur une des parcelles en bout de chemin (travaux de terrassement et visiblement de démolition d'une construction qui figure sur la planche graphique 27 et qui n'apparaît plus sur le site).



Ce hameau est donc dans une Zone arborée Nh, Zone rouge du PPRN avec risque feu de forêt important qui interdit toute nouvelle construction, dans une Zone de sauvegarde des eaux souterraines priorité 1 (source SPL Eaux des collines), dans une Zone traversée sur toute la longueur (et pour une moitié) par des eaux de ruissellement , Classe « Maitrise » avec des aléas allant de très fort à résiduel .

Les avis et les requêtes collectés à ce jour :

- Un double avis défavorable du Préfet des Bouches-du-Rhône (CDPNAF et DDTM 13)
- 15 requêtes de particuliers dont 11 favorables et 4 défavorables, une lettre défavorable adressée au Maire de Roquevaire pendant l'enquête.
- Des avis favorables des Maires de La Destrousse (notamment dans un petit dossier qu'il nous a remis) et du Maire de Roquevaire dans un courrier du 26 mai 2025 avec en annexe une pièce jointe explicative.

Questions à la Métropole :

- Ce NSTEMCAL3 « contraint » serait-il conforme à la loi et aux textes en vigueur? Peut-il empêcher de ce fait toute construction compte tenu des assouplissements apportés par la loi Alur qui permettrait des constructions?
- Les planches graphiques 27 et 28 mettent en évidence des différences d'implantation entre le cadastre et les polygones hachurés de contraintes des constructions, source de contestation et d'interprétation. Comment y remédier et comment régler en amont ce problème ?
- Une lettre adressée à Monsieur le Maire de Roquevaire par un administré qui est défavorable, est en attente de réponse sur ce dossier.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

En attente des réponses aux questions ci-dessus à apporter par la Métropole et par Monsieur le Maire de Roquevaire.

REQUÊTES DES ADMINISTRÉS

Rappel aux lecteurs de lire les notes explicatives 1, 2 et 3 en liminaire du chapitre 2 .

27 requêtes ont été enregistrées. Dont 15 sur le projet NSTEMCAL3.

Le Commissaire Enquêteur demande à la Métropole d'examiner avec attention les requêtes suivantes :

- Demande suppression de l'ER 146 sur parcelle BK 633, la commune n'ayant plus d'utilité de cette ER.
- Changement de zonage parcelles EI009 et AS0003 avec passage de UD2 à UD3. Les deux administrés ont une petite parcelle et souhaitent agrandir leur maison ce qui nécessite cette petite modification.



-Découpage de la parcelle DP0057 en deux : DP0072 et DP0073 avec dépôt et obtention d'un permis de construire avant le classement en zonage en Nh. Le commissaire enquêteur souhaite un examen particulier du courrier de l'administré qui écrit avoir obtenu un permis de construire avant le reclassement en zone Nh et qui est dans une situation très compliquée liée à ce changement

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur souhaite obtenir des réponses de la Métropole aux questions soulevées ci-dessus.



2.12 SAINT SAVOURNIN

Commissaire enquêteur M. Jean-Philippe GENDARME

2 permanences : 6 mai et le 20 mai

Nombre d'administrés reçus : 7

Nombre de requêtes déposées : 11 (dont un quintuplon)

Une requête a été déposée par la Mairie de Saint-Savournin et 10 par des administrés.

Requête de la Mairie de Saint-Savournin

Afin de pouvoir mieux utiliser le foncier disponible en zone UA lorsque la profondeur des parcelles par rapport à une voie ou une emprise publique est supérieure à 35 m, la requête propose la création d'une 5^e règle alternative à incorporer dans l'article 4 – emprise au sol des constructions.

Commentaires de la Commission d'Enquête

La règle alternative proposée étant incompatible avec l'article 6a des zones UA du règlement écrit qui précise que les constructions sont implantées en limite de voie ou des emprises publiques existantes ou futures, la création de polygones de construction (voir l'article 4.3 des dispositions générales et particulières du règlement écrit) sur les planches graphiques du règlement devrait permettre d'atteindre le même objectif.

La solution passant par la création de polygones de construction, il serait donc nécessaire d'identifier toutes les parcelles potentiellement concernées afin de les modifier graphiquement ce qui pourrait vite devenir fastidieux en cas de nombre important de parcelles concernées. Dans une telle hypothèse, ne serait-il pas plus efficace de modifier l'article 6a précédemment évoqué pour intégrer cette exception des 35 m?

Requêtes des administrés

Deux requêtes concernant la modification de zonage de parcelle pour permettre une extension ou une nouvelle construction. Sont ainsi demandés des passages de zone Nh en zone UM ou UD1 (AM0017) ou bien de zone Nh en zone UD2 (AH0193).

Un administré (AK0012) demande à ce que l'extrémité sud de la parcelle de l'administré située en zone UD2 mais frappée d'un risque incendie fort (zone rouge) voit son niveau de risque abaissé pour tenir compte du risque incendie limité selon l'administré d'une part et de l'autorisation récente de constructions sur des zones similaires d'autre part.



6 requêtes dont 5 concernant le même administré (AE0122) concernant l'aléa ruissellement. La première requête (AD0002 et AD0003) précise que l'aléa ruissellement très fort (zone marron) qui frappe ses deux parcelles est incompréhensible compte tenu de la topologie des lieux (surélévation du terrain par rapport à la route en particulier). Les autres requêtes concernent également une parcelle exposée à un aléa ruissellement très fort rendant impossible toute extension ou construction compte-tenu de la classe (Prolonger). La présence en partie basse de la parcelle d'un ancien canal d'évacuation des eaux d'exhaure d'une ancienne mine prolongé par un collecteur enterré de forme hémisphérique (diamètre = 130 cm et hauteur = 70 cm) a toujours permis l'évacuation des eaux de ruissellement sans phénomène d'inondation de la zone selon l'administré. D'autres parties interrogées (Maire de Saint-Savournin, SDIS local) ne se rappelleraient pas d'interventions de secours consécutives à de fortes pluies toujours selon l'intéressé.

Une dernière requête s'oppose à la bétonisation ainsi qu'à la consommation des espaces de nature agricole.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Les requêtes visant à reclasser des parcelles situées en zone naturelle ou agricole en zone moins contraignante sont irrecevables, la procédure de modification ne le permettant pas (cf. note 1 page 9). C'est le cas des parcelles AH0193 et AM0017. En revanche, ces requêtes pourraient être considérées à l'occasion d'une révision du PLUi. La requête relative à la consommation d'espace agricole est pour sa part sans objet puisqu'aucune consommation d'espace agricole n'est possible dans le cadre d'un projet de modification de PLUi.

Les requêtes visant à une redéfinition des zonages ruissellement ou incendie en vue de rendre constructibles des parcelles ne sont également pas recevables, sauf celles pouvant faire l'objet d'un examen spécifique (cf. note 2 page 9). C'est en particulier le cas de la parcelle AK0012.

Dans le cas des parcelles AD0002 et AD0003, la requête est sans objet puisque l'aléa ruissellement frappant les parcelles a été supprimé à l'occasion de la modification n°1 du PLUi. Concernant les 5 requêtes relatives à la même parcelle (AE0122), le service GEMAPI consulté a confirmé le niveau d'aléa très fort sans prendre en considération l'ouvrage de collecte et d'évacuation au motif qu'il serait insuffisant sans cependant apporter d'éléments factuels (profil des vitesses et des hauteurs). Il pourrait être judicieux que le service GEMAPI développe plus son argumentaire quitte à faire une visite terrain avec l'administré si nécessaire.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La Direction Départementale du Territoire et de la Mer (DDTM) et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) relèvent que les prescriptions devant permettre de limiter



l'exposition des riverains à la pollution de l'air et aux nuisances sonores dans les zones fortement impactées (zone rouge = bandeau de 50 m de part et d'autre de la voirie responsable des nuisances) ne sont pas respectées pour la partie nord de l'OAP de composition urbaine « entrée de ville nord – le château » compte-tenu de la future présence de logements dans cette zone.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Le règlement de l'OAP concernée stipulant que l'implantation de logements dans le bandeau rouge de nuisances doit être évitée autant que possible, il ne s'agit donc pas d'une interdiction formelle. En revanche, il conviendra que la Métropole justifie son choix. A noter qu'en revanche, il n'est pas prévu de construire des établissements sensibles tels que crèches, établissements scolaires, EHPAD... en conformité avec les prescriptions d'interdiction.



2.13 SAINT ZACHARIE

Commissaire enquêteur M. Pascal FAUCHER

2 permanences 06 mai et 16 mai

Nombre d'administrés reçus : 7

Nombre de requêtes déposées : 17 (+ 2 doublons)

Deux requêtes ont été déposées par le Maire de la commune, trois par des acteurs économiques et douze par des administrés.

Requêtes du Maire de la commune de St-Zacharie

Une première requête de la Mairie concerne, dans sa première partie, deux parcelles (A2750 et A2757) qui constituaient l'assiette foncière du projet d'OAP « Peygros » dans la version initiale du PLUi, avant que cette OAP soit supprimée suite au Porter à Connaissance de la DDTM du Var sur le risque incendie ; les terrains sont actuellement classés 1AUM et la modification n°1 vise à les classer en zone A2. La Commune souhaite qu'ils soient classés en zone 2AUM afin d'entreprendre les études préalables à l'inscription d'une nouvelle OAP tenant compte de l'ensemble des risques.

La deuxième partie de la même requête municipale concerne une parcelle communale (A3287) qu'elle souhaite voir rattachée à l'OAP « Secteur Nord de l'Ecole », afin d'y réaliser une opération de logements (dont des logements sociaux) en tenant compte des contraintes de ruissellement.

Enfin, la seconde requête de la Mairie concerne une voirie récemment réalisée, sur le foncier de laquelle (parcelle A3274) la Commune souhaite qu'un emplacement réservé de 8 m soit inscrit à son bénéfice.

Commentaires de la Commission d'Enquête

La première requête du Maire de St-Zacharie vise à autoriser la réalisation d'opérations de logements, notamment sociaux, permettant de satisfaire aux besoins de la commune, actuellement en situation de carence ; elle est recevable, à l'exception de la demande de rattachement de la parcelle A3287 à l'OPA « Secteur Nord de l'Ecole » qui peut difficilement être satisfaite : la parcelle est éloignée d'environ 600 m à vol d'oiseau de l'OAP, et il n'y a donc aucune cohérence urbaine à ce rattachement. D'autres moyens devront être recherchés (création d'une nouvelle OAP intégrant des parcelles voisines, par exemple).

En ce qui concerne la seconde requête, elle apparaît peu compréhensible, la voirie récemment réalisée étant de largeur satisfaisante et installée sur un foncier dédié, si bien que l'utilité d'un emplacement réservé apparaît peu fondée.



Requêtes des acteurs économiques

Deux requêtes concernent le projet d'OAP Peygros, et rejoignent la requête de la Mairie dans le souhait de voir requalifier le foncier concerné en maintenant le classement actuel 1AUM :

- La première émane de la société COGEDIM
- La seconde émane de la SCI Les Peygros et de la SCI Paradis Les Garrigues

Une requête de la société PACA ZAC concerne le foncier (7 850 m² au total sur les parcelles C0537 à 539, C0883, C0891 et C0892) situé autour du supermarché Super U de la commune, actuellement classé pour partie en zone UT1 et pour partie en zone UV2, en demandant le classement en zone UEc2a, ce qui permettrait l'extension du supermarché que le requérant souhaite entreprendre.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Les deux premières requêtes concernant l'ex-OAP Peygros sont recevables, sauf sur le souhait de maintien du classement actuel (1AUM) ; seul un classement en 2AUM permettra d'entreprendre les études nécessaires à la redéfinition d'une OAP.

En ce qui concerne la troisième requête, elle apparaît peu fondée, aucun argumentaire économique ne venant l'appuyer ; de plus, il est à noter qu'une partie importante des terrains concernés par la demande est située en zone inconstructible du PAC Huveaune.

Requêtes des administrés

Cinq requêtes concernent le zonage de parcelles :

- Une relative à l'inscription jugée indue d'un emplacement réservé (C0211)
- Deux pour un reclassement de parcelles situées en zone naturelle Nh (A2936 et A1837)
- Deux pour un reclassement de parcelles situées en zone UM (A2209 et A2858)

Deux requêtes concernent le règlement :

- L'une pour demander une modification du règlement de la zone Nh (parcelles A0096, A2893 et A2895)
- L'autre (parcelle C0955) pour demander une distinction entre extensions *horizontales* (qui augmentent l'emprise au sol) et extensions *verticales* (sans accroissement de l'emprise au sol) dans le règlement en zone d'aléa de ruissellement moyen à forte hauteur ou très fort, de manière à autoriser les extensions verticales qui, outre qu'elles n'accroissent pas l'emprise au sol, offrent aux résidents un refuge en cas d'inondation

Deux requêtes concernent les risques :



- L'une pour demander une modification des aléas ruissellement (parcelle C0791)
- L'autre pour demander que le calcul de ces aléas tienne mieux compte des ouvrages présents sur la parcelle et en bordure (parcelles B0050 et 51)

Une requête conteste le projet d'OAP « Les Esplantades » et le projet de déviation routière de la commune.

Une requête concerne une modification textuelle dans le programme de l'OAP « Secteur Nord de l'Ecole » (remplacer le terme « EHPAD » par la locution « EHPAD ou logements »).

Enfin, une requête (parcelle A2372) vise l'installation de haies sur une parcelle voisine susceptible d'être construite afin de préserver l'intimité des habitants.

Commentaires de la Commission d'Enquête

La requête concernant l'inscription induite d'un emplacement réservé semble légitime, cette inscription résultant d'une erreur de report cartographique.

Les requêtes relatives aux parcelles classées en UM devront être prises en compte dans une prochaine modification du PLUi.

La distinction entre extensions horizontales et verticales doit pouvoir être inscrite dans le règlement de la présente modification n°1.

La demande de modification textuelle dans le programme de l'OAP « Secteur Nord de l'Ecole » semble également recevable.



3 ASPECTS GÉNÉRAUX

On trouvera dans les sections qui suivent les aspects intercommunaux que la commission d'enquête tient à mettre en évidence et pour lesquels elle souhaite que la MAMP se prononce.

La commission d'enquête tient à préciser, conformément au Code de l'environnement R123-18, que le procès-verbal de synthèse a pour objet de porter à la connaissance du responsable de projet les préoccupations, questions, suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Le présent procès-verbal est complété par des questions de la commission d'enquête concernant des positions des personnes publiques associées (PPA) identifiées en tant que telles et distinctes de la participation du public.

3.1 COHÉRENCE DE TERRITOIRE

L'absence de la commune de Gémenos du projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile interroge. La commune de Gémenos est au cœur du territoire, elle partage avec Aubagne la zone économique des Paluds, elle est traversée par la route nationale reliant Cuges à Aubagne, elle partage les mêmes zones naturelles protégées que ses voisines, elle devrait avoir les mêmes préoccupations en matière de logements ou de transports. Le PLUi étant inter-communal, sa cohérence d'ensemble s'en trouve de fait altérée.

La même question peut se poser pour les communes de Roquefort-La Bédoule et Carnoux naturellement tournées vers Aubagne.

3.2 CONSOMMATION DES ESPACES NAF

L'actualisation de la consommation d'espace est présentée dans le rapport de présentation (pages 13 à 16), elle fait état d'une augmentation de 5 ha par rapport à la version approuvée du PLUi initial (130 ha), portant la consommation à 135 ha pour le projet de PLUi modification 1.

Sur les 135 ha affichés, 76 ha sont justifiés par les surfaces consommées dans les OAP (1AU et 2AU), les 59 ha restants correspondent à des zones U non bâties dont l'identification n'est pas possible.

La méthodologie employée pour calculer la consommation d'espace est la même que celle du PLUi initial et s'appuie sur la notion d'enveloppe urbaine laquelle est étudiée et définie par MAMP.

La commission, comme la DDTM 13, constate que cette enveloppe urbaine n'apparaît pas dans les pièces graphiques du dossier.



Cette absence rend donc impossible une évaluation de l'impact de la modification du PLUi sur la consommation des espaces NAF et empêche toute analyse contradictoire.

Ce constat est également souligné par plusieurs associations :

- L'association des Amis de la terre des BdR qui note :
 - o L'absence de données chiffrées détaillées des surfaces imperméabilisées entre 2011 et 2021,
 - o Le manque d'éléments détaillés des surfaces imperméabilisées à partir de 2021.
- La FNE13 qui demande des indicateurs de suivi quant à la consommation des espaces NAF tel que prévus par la loi NAF.
- Les Amis de la Terre qui contestent la bonne application de la loi ZAN.

La commission remarque par ailleurs que le rapport de présentation souligne une économie des espaces NAF de l'ordre de 6 ha grâce à la requalification des zones UD du hameau de Beaudinard en zone A2, et paradoxalement au final annonce une augmentation de 5 ha de la consommation des espaces NAF !

3.3 PRISE EN COMPTE DU RISQUE RUISSELLEMENT

Le nombre de requêtes relatives à la prise en compte du risque ruissellement (une cinquantaine) est presque équivalent à celui des requêtes émises sur le même thème lors de l'élaboration du PLUi : cela traduit, malgré l'amélioration de la précision des calculs, les difficultés rencontrées par les services de la Métropole pour passer d'un calcul d'aléas à une réglementation urbaine. Deux points principaux ressortent de l'analyse des observations reçues durant l'Enquête Publique après chaque cas litigieux.

3.3.1 LES RÉSULTATS DU MODÈLE DE CALCUL DES ALÉAS RUISSELLEMENT

L'amélioration du modèle de prévision est saluée, tant par les Personnes Publiques Associées dans leurs avis que par les administrés dans leurs requêtes, mais elle génère une exigence plus forte, elle-même source d'insatisfactions : plus le modèle s'améliore en précision, plus on attend de lui qu'il soit infaillible. Or, de nombreuses requêtes contestent localement le calcul des zones d'aléas ruissellement, qui ne prendraient pas en compte de manière suffisamment détaillée les ouvrages présents sur le terrain (murets, tuyaux, canaux, etc.).



Certaines parcelles sont couvertes par plusieurs couches juxtaposées représentant plusieurs catégories de risques, comme le montre l'exemple ci-dessous :



Parcelle AM0128 – commune de La Bouilladisse

Sur une telle parcelle, les règles de constructibilité diffèrent selon que l'on se trouve dans une zone marron (aléa très fort → inconstructible), rose (aléa moyen), vert (aléa faible) ou même sans aléa. Mais les limites entre ces différentes zones doivent-elles être prises de manière rigoureuse, si bien qu'un architecte devrait en tenir compte pour concevoir le projet de l'administré ? Les services de la Métropole, interrogés à ce sujet, répondent affirmativement ; les administrés, qui connaissent bien leur terrain et ont pu assister à différents événements pluvieux, contestent parfois, et même souvent, les limites ainsi définies. Dès lors, comment arbitrer ?

La question de la cote des plus hautes eaux (PHE) fait également partie de cette problématique : leur définition nécessite la prise en compte d'un référentiel précis et indiscutable.

La réponse à ces questions, évidemment fondamentale pour le propriétaire de la parcelle concernée, doit être analysée à l'aune du degré de précision du modèle utilisé pour définir les zones d'aléas de ruissellement. Consciente de l'importance de cet enjeu non pas à l'échelle macroscopique (là où le modèle donne des ordres de grandeur probablement très vraisemblables) mais à l'échelle de la parcelle, avec toutes les conséquences patrimoniales et, in fine, financières pour les propriétaires, la Commission d'Enquête s'est rapprochée de l'IGN, fournisseur des données topographiques ayant permis de construire le Modèle Numérique de Terrain sur lequel s'est appuyé le logiciel de calcul des aléas ruissellement.

La réponse apportée par l'IGN (par mail en date du 3 juin 2025, est très claire :

« Le repère de nivellement correspond à une mesure de terrain réalisée par l'IGN selon des méthodes de géodésie de haute précision. Il constitue la référence altimétrique la plus fiable et la plus précise en un point donné, exprimée en NGF-IGN69.

*L'altitude affichée dynamiquement sur le Géoportail, lorsque le curseur est positionné sur un point, est issue d'un modèle numérique de terrain (MNT). Plus précisément, cette donnée provient du RGE ALTI®, un produit altimétrique interpolé à partir de données topographiques. **Ce modèle***



présente une précision variable selon la résolution disponible (1 m, 5 m, etc.), et peut donc présenter des écarts de l'ordre de 1 à 2 mètres par rapport aux repères de nivellement.

Vous pouvez consulter la documentation technique du RGE ALTI ici : <https://geoservices.ign.fr/documentation/donnees/alti/rgealti>

Un nouveau modèle de référence altimétrique, basé sur les données issues de la campagne LiDAR HD, est actuellement en cours de production. Ce modèle offrira une précision altimétrique bien supérieure, notamment en milieu urbain et forestier, grâce à des acquisitions par télédétection laser à haute densité.

Pour en savoir plus : <https://geoservices.ign.fr/lidarhd>

En résumé, la valeur de référence la plus précise reste celle du repère de nivellement. L'altitude affichée dynamiquement est une estimation issue d'un modèle numérique, utile pour la visualisation générale mais sujette à des écarts ponctuels. »

Il semble donc que la précision « millimétrique » du modèle n'est qu'une illusion, et que la prise en compte des périmètres des zones d'aléas doit se faire avec prudence et laisser la place à des adaptations nécessaires, issues d'observations locales du contexte intégrant les caractéristiques physiques et techniques des terrains concernés.

3.3.2 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE LA PRISE EN COMPTE DES ALÉAS RUISSELLEMENT

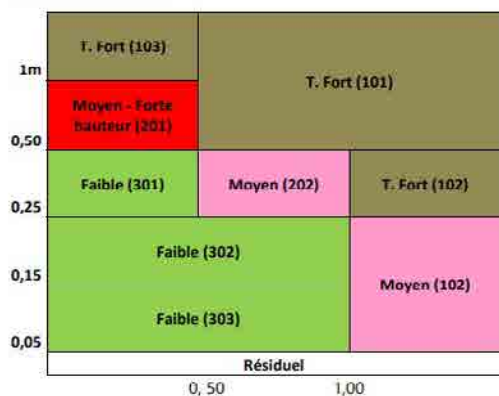
La lecture des tableaux de croisement des aléas et des classes urbaines présentés dans le règlement est jugée très complexe par de nombreux administrés, rendant l'analyse de la constructibilité difficile pour un profane : ces tableaux s'étalent sur pas moins de 23 pages des « dispositions générales et particulières » du règlement écrit.

De plus, les superpositions de dispositifs réglementaires perturbe les administrés : six communes sont concernées par un PPRI ; or, la définition de l'aléa sur les PPRI diffère de celle prise en compte dans le PLUi (cf. exemple d'Auriol ci-dessous). Dès lors, les administrés ne comprennent plus très bien quelle réglementation s'applique : le PLUi « écrase »-t-il les PPRI ? les PPRI continuent-ils à s'appliquer malgré le PLUi ? Pourquoi la traduction réglementaire d'un même aléa (vitesse/hauteur d'eau) pour un même type de zone est elle différente entre le PPRI et le PLUi ?



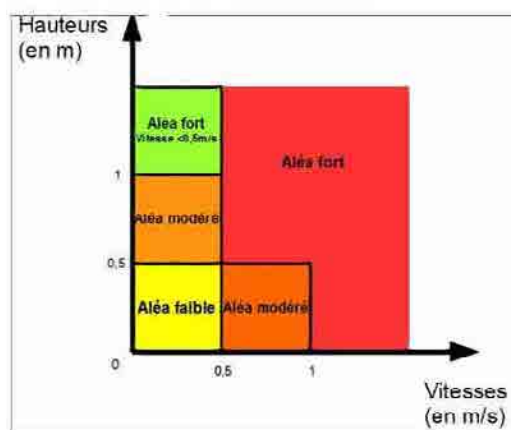
1.2. Traduction réglementaire :

Hauteur de submersion (m)



définition des aléas dans le projet de modification n°1 du PLUi

Aléa de référence



définition des aléas dans le PPRi d'Auriol (janvier 2020)

De même, la superposition sur les planches graphiques des aléas ruissellement et de l'emprise du PAC Huveaune (même s'il ne s'agit pas du même risque) génère une certaine incompréhension chez les administrés.

Commentaires de la Commission d'Enquête sur la question générale du risque ruissellement

Ces requêtes, qui traduisent l'incompréhension, voire la méfiance, des administrés vis-à-vis du modèle utilisé pour le calcul des aléas ruissellement, sont à prendre en considération à la hauteur des impacts patrimoniaux et financiers pour les personnes concernées. Elles rendent nécessaire une certaine souplesse dans l'analyse du risque, souplesse d'autant plus indispensable que la marge d'erreur du modèle apparaît assez élevée.

Vis-à-vis des contestations ponctuelles relatives au tracé des aléas, ou au calcul des hauteurs de submersion, la marge d'erreur du modèle utilisé est telle que la Commission d'Enquête suggère que chaque cas litigieux recensé puisse faire l'objet d'une étude locale approfondie et contradictoire (c'est-à-dire menée en toute transparence et dialogue avec le ou les administrés concernés), recalculant les paramètres des aléas (tracé en plan, vitesse, hauteur), et en déduisant les critères de constructibilité à l'échelle de la parcelle. Le modèle gagnera ainsi en crédibilité, et la Métropole en responsabilité.



3.4 PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE

Un grand nombre d'observations (plus d'une trentaine) sont relatives à la méthode de caractérisation du risque incendie, et sa traduction sur les plans en zone bleue (constructible avec prescriptions) ou rouge (inconstructible), à partir d'un croisement entre le niveau d'aléa et l'inscription ou non à l'intérieur de la tache urbaine.

La méthode de détermination de l'aléa incendie et sa traduction sur le terrain (carreaux de 30 × 30 m, soit 900 m²) est directement transcrite du Porter à Connaissance de l'État, à partir duquel des reclassements ont été effectués par la Métropole :

- Les zones N sont classées en rouge, quel que soit l'aléa (ce qui n'impacte pas le règlement)
- Certains secteurs soumis à des aléas moyens ou forts et situés hors tâche urbaine, mais bien insérés dans le tissu urbain et desservis par les réseaux, ont été reclassés en bleu
- Quelques corrections à la marge

Enfin, un zonage violet a été ajouté concernant les zones classées AU, où ce sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui doivent définir les orientations en matière de lutte contre l'incendie.

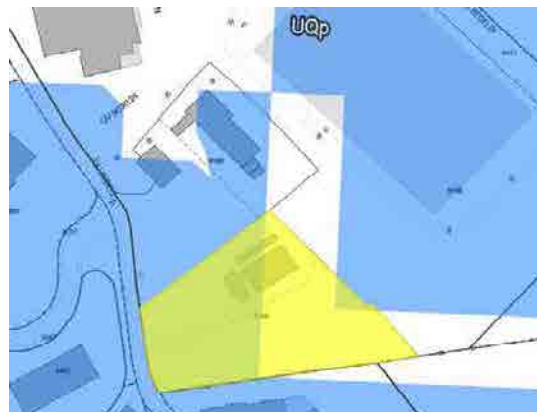
Cette méthode, et surtout les résultats auxquels elle conduit, ont suscité de nombreuses observations sur le caractère par trop arbitraire du zonage résultant, et sur le trop faible niveau de détail retenu, ainsi que l'absence de prise en compte de données de terrain sur le caractère « incendiable » ou non des parcelles. Il est à noter que ces observations trouvent un écho dans les avis que les Personnes Publiques Associées ont transmis à la Métropole lors de la phase de consultation préalable à l'Enquête Publique :

- Préfet des Bouches-du-Rhône : « La technique du lissage du zonage de l'aléa feu de forêt n'a pas été appliquée comme cela avait été suggéré lors des échanges techniques, ce qui rend le zonage final peu cohérent, difficilement applicable pour les instructeurs d'application du droit du sol (ADS) et difficilement compréhensible pour les particuliers »
- Préfet du Var : « Concernant le zonage du risque, il est préférable d'analyser le niveau d'aléa à l'échelle d'un quartier / d'une zone homogène, et non d'un pixel »
- Direction Départementale des Sapeurs-Pompiers du Var : « le zonage de risque, tel qu'il est présenté, n'est pas uniformisé : l'on retrouve des taches de bleu au milieu du rouge et inversement (...) or, pour rappel, la carte d'aléa ne se lit pas au pixel. Elle doit être considérée à une échelle plus grande (par exemple quartier ou hameaux) »

Une illustration particulièrement parlante



concerne le projet de la commune de Peypin de démolition-reconstruction de la crèche municipale située dans le quartier Bédelin (cf. § 2.10 plus haut). La mise en œuvre de ce projet n'est actuellement pas possible, en raison du règlement graphique qui classe une partie des terrains concernés en zone bleue « à prescription » ; or, le tracé de cette zone bleue (cf. ci-contre) ne présente à l'évidence aucune vraisemblance physique et ne correspond à aucune analyse scientifique sérieuse du risque réel auquel ces parcelles sont exposées. C'est donc en vertu d'une transcription automatique, détachée de toute réflexion et même de tout bon sens, de la cartographie des aléas incendie qu'un projet aussi important ne peut être réalisé.



Zonage incendie des parcelles BB0108 & 0109 à Peypin

Commentaires de la Commission d'Enquête

A l'instar du risque ruissellement qui a fait l'objet entre la version initiale du PLUi et la présente modification n°1, la Commission demande à la Métropole et aux services de l'État de procéder à une refonte totale de la méthode de caractérisation du risque incendie et de sa traduction réglementaire.

De la même manière que pour le risque ruissellement, vis-à-vis des contestations ponctuelles relatives au tracé des aléas incendie, la Commission d'Enquête suggère que chaque cas litigieux recensé puisse faire l'objet d'une étude locale approfondie et contradictoire (c'est-à-dire menée en toute transparence et dialogue avec le ou les administrés concernés), réévaluant l'importance du risque en fonction des caractéristiques du terrain (couvert végétal, équipements assurant la défendabilité, etc.), et en déduisant les critères de constructibilité à l'échelle de la parcelle.

3.5 CLASSEMENT DE PARCELLES EN ZONE UM

Une vingtaine de requêtes concernent le classement en zones UM de parcelles qui, pourtant, ne satisfont pas les critères de ce classement.



Pour mémoire, le règlement écrit indique : « Les zones UM sont des zones urbaines, car déjà bâties, dans lesquelles l'urbanisation doit être maîtrisée, souvent pour des raisons environnementales (sensibilités paysagères, risques naturels, ...) et du fait d'un déficit de réseaux et d'équipements (voirie notamment). » Dans ces zones, « les constructions nouvelles d'habitations ne sont pas autorisées, mais (...) les extensions limitées sont admises. »

Les requêtes contestent ce classement pour deux raisons principales :

- Les propriétaires possèdent une grande parcelle, condition pour être bâtie dans les versions antérieures des documents d'urbanisme. Les règlements d'urbanisme ont évolué, permettant de construire sur de plus petites parcelles, ce qui a occasionné une densification contre l'extension de laquelle le zonage UM a été prescrit. Si bien que les propriétaires des grandes parcelles se trouvent aujourd'hui pénalisés, ce qui leur apparaît d'autant plus injustes qu'ils se considèrent comme de « bons élèves » de l'urbanisme, ayant strictement obéi aux réglementations successives (plusieurs requêtes de ce type dans le périmètre de l'OAP Pont de Joux à Auriol)
- Les propriétaires se situent en frange de l'urbanisation, et font état d'un raccordement aux réseaux qui pourrait justifier un classement en UD (plusieurs requêtes de ce type à St-Zacharie, en frange de l'OAP Secteur Nord de l'École)

Commentaires de la Commission d'Enquête

Dans les deux cas, les requêtes examinées sont considérées par la Commission d'Enquête comme recevables dans le cadre de la présente modification, sans qu'il soit nécessaire d'attendre une modification ultérieure comme le laissent entendre les services de la Métropole.

3.6 POLLUTION DE L'AIR ET NUISANCES SONORES

Même s'ils ont été peu évoqués par les administrés individuels, deux sujets ressortent des avis et requêtes déposés par les Personnes Publiques Associées ou les associations.



3.6.1 POLLUTION DE L'AIR ET NUISANCES SONORES

Le rapport de présentation (p. 146) souligne la prise en compte de la pollution de l'air et des nuisances sonores dans le projet de modification n°1 du PLUi. Il précise que la zone de couverture initiale qui était de 150 mètres voie comprise passe à 300 mètres voie non comprise et identifie en fonction du classement des voies de circulation des zones fortement impactées en rouge et des zones simplement impactées en bleu. Les zones rouges et bleues sont cartographiées dans chacune des OAP et accompagnées de recommandations : évitement autant que possible, voire interdiction, d'implanter de nouveaux établissements sensibles ou des logements sur ces zones.

La commission note que, dans de nombreuses OAP, ces recommandations ne sont pas respectées (ex. Pont-de-Joux, Gargues). Ce constat est partagé par la MRAe et la DDTM dans leurs avis émis lors de la consultation préalable à l'enquête publique.

La commission note que les mesures proposées dans les OAP pour améliorer la santé des populations exposées relèvent souvent du bon sens et peuvent, voire doivent, s'appliquer à l'ensemble des zones indépendamment de leur niveau d'exposition. Ces mesures sont formulées de manière indicative (Permettre, Envisager, Limiter, Favoriser) et ne revêtent donc pas de caractère contraignant, en particulier lorsque des établissements sensibles ou des logements sont prévus d'être implantés dans des zones rouges ou bleues.

Le CD13 précise par ailleurs que si des écrans acoustiques sont envisagés le long des routes départementales, ils devront être implantés sur le domaine privé, leur investissement et entretien étant à la charge des constructeurs ou propriétaires. Le concessionnaire autoroutier ne s'est pas prononcé sur cette question.

Commentaires de la Commission d'Enquête

La commission attend de la Métropole des éclaircissements et réponses sur ces sujets.

3.6.2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthodologie d'évaluation environnementale, notamment l'impact sur les zones Natura 2000, fait l'objet de critiques tant de la part du Préfet des Bouches-du-Rhône, de la MRAe que du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.

Par ailleurs, plusieurs OAP sont ciblées en rapport à différents thèmes :

- OAP Ok Corral (Cuges-les-Pins) et Pont-de-Joux (Auriol et Roquevaire) pour leur impact sur la biodiversité et la faiblesse de leur évaluation environnementale



- OAP Pôle de Vie Santé Provence (Cuges-les-Pins) pour son incompatibilité avec la Charte du PNR de la Sainte-Baume
- OAP ZA du Pujol (Auriol) pour la prise en compte de mesures ERC (Eviter-Réduire-Compenser) proportionnées et adaptées

Commentaires de la Commission d'Enquête

La commission attend également de la Métropole des éclaircissements et réponses sur ces sujets.

3.7 RÉPONSES AUX PPA

La commission souhaite que la métropole lui fournisse une réponse sur les éléments énoncés par les diverses Personnes Publiques Associées dans son mémoire en retour.

Fin du Procès Verbal de Synthèse



Accusé Réception Mémoire en réponse

Sujet : Accusé Réception Mémoire en réponse

De : MAILLIAT AIX <[REDACTED]>

Date : 24/06/2025, 11:38

Pour : [REDACTED]

[REDACTED]

Madame, Messieurs,

Le président de la commission d'enquête E24000116/13 relative au projet de la Modification N°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile vous confirme la bonne réception, par courrier électronique ce jour 24 juin 2025, d'un document pdf dit Mémoire en Retour faisant suite à la remise de son Procès-Verbal de synthèse le 9 juin 2025 à la Métropole.

Trouvez ici, Madame Messieurs, les cordiales salutations des commissaires auxquelles je joins les miennes.

Le Président de la commission d'enquête



Alain Mailliat



Directeur de Pôle
COHERENCE TERRITORIALE

Marseille, le 24 JUIN 2025

Monsieur Alain MAILLIAT
Président de la commission d'enquête

[REDACTED]
13100 AIX-EN-PROVENCE

DOSSIER SUIVI PAR :

[REDACTED]
DGD AMENAGEMENT DURABLE HABITAT INCLUSION ET COHESION
TERRITORIALE

Nos réf : DIVUA-54123200/2025-04-43364

LRPA m² LC 163463 00009

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Modification n°1 - Note en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête

Monsieur le Président,

L'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile s'est tenue du 29 avril 2025 au 30 mai 2025 inclus.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, et suite à la remise du procès-verbal de synthèse, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe les observations de la Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage.

L'équipe de la Division urbanisme Aubagne reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

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

CYRIL BLANC



**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE**

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique de la modification n°1

SOMMAIRE

Préambule

3

1

Contributions des administrés par commune

1-1	Aubagne.....	15
➤ 1-1-1	Préoccupations et suggestions - parcelles.....	16
➤ 1-1-2	Préoccupations et suggestions - OAP.....	26
1-2	Auriol.....	40
1-3	Belcodène.....	44
1-4	Cadolive.....	50
1-5	Cuges-les-Pins.....	54
1-6	La Bouilladisse.....	60
1-7	La Destrousse.....	68
➤ 1-7-1	Préoccupations et suggestions - parcelles.....	69
➤ 1-7-2	Préoccupations et suggestions - OAP.....	73
1-8	La Penne-sur-Huveaune.....	76
1-9	Peypin.....	80
1-10	Roquevaire.....	84
1-11	Saint-Savounin.....	92
1-12	Saint-Zacharie	98

2

Aspects généraux

2-1	Cohérence de territoire.....	105
2-2	Consommation des espaces NAF.....	106
2-3	Prise en compte du risque ruissellement	108
➤ 2-3-1	Le modèle de calcul.....	108
➤ 2-3-2	Traduction règlementaire.....	110
2-4	Prise en compte du risque incendie.....	114
2-5	Classement de parcelle en zone UM.....	115
2-6	Pollution de l'air et nuisances sonores....	116
➤ 2-6-1	Pollution de l'air et nuisances sonores.....	116
➤ 2-6-2	Évaluation environnementale.....	117
2-7	Réponses aux PPA.....	119



P RÉAMBULE

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été engagée au Conseil de Métropole du 12 octobre 2023. Elle vise à l'intégration de réflexions et d'analyse en matière d'urbanisme et permet notamment la réalisation de projets mettant en œuvre des politiques publiques.

La procédure de modification n°1 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.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et a été cadrée par les dispositions de l'arrêté n°25/140/CM du 6 mars 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique de la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Elle s'est tenue du mardi 29 avril 2025 9h00 au vendredi 30 mai 2025 17h00.

Les administrés disposaient de 13 lieux d'enquête et pouvaient déposer leurs observations par voie électronique (registre dématérialisé ou par courriel sur adresse dédiée), sur les registres papier, par courrier ou lors des permanences auprès des commissaires enquêteurs.

La commission d'enquête a remis son procès-verbal de synthèse le mardi 10 juin 2025.

Ce document recense les interrogations soulevées lors de cette phase d'enquête. Il se compose de deux parties :

- La première rassemble l'ensemble des contributions des administrés, accompagné d'une synthèse présentée pour chaque commune.
- La seconde partie est consacrée aux thématiques transversales identifiées par la commission d'enquête, telles que la cohérence territoriale, la consommation des es-

paces naturels, agricoles et forestiers, la gestion des risques (ruissellement et incendie), le classement en zone UM, ainsi que les problématiques environnementales comme la pollution de l'air, les nuisances sonores et les réponses aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Les observations apportées dans le présent mémoire sont le résultat d'un travail collaboratif avec les communes concernées et les services métropolitains.

La commission d'enquête, d'un commun accord avec la maîtrise d'ouvrage, envisage un rendu du rapport et des conclusions motivées le 30 juin 2025 par voie dématérialisée.

Dès lors, la Métropole et les 12 communes membres travailleront conjointement à l'analyse du rapport de la Commission d'Enquête, l'expertise des avis PPA et les requêtes des administrés.

A la suite de cette phase, le maître d'ouvrage de la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, la Métropole Aix-Marseille-Provence, pourra apporter des modifications au projet qui tiendront uniquement compte des éléments découlant de l'enquête.

Les 12 conseils municipaux seront saisis pour avis avant l'approbation finale du document prévue le 16 octobre 2025.

A noter, pour la bonne lecture du document, que dans certaines parties, les phrases en bleu sont extraites du procès-verbal remis par la commission d'enquête. Les phrases en noir, avec la mention « réponse AMP » sont les réponses apportées par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

DEROULÉ DE L'ENQUÊTE

Procédure pré-enquête :

La Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile par délibération n° URBA 004-14810/23/CM au Conseil de Métropole du 12 octobre 2023 et par arrêté n°23/489/CM du 24 novembre 2023 de Madame la Présidente du Conseil de Métropole.

Ce projet a fait l'objet d'une période de concertation auprès de la population du 17 janvier 2024 au 15 mai 2024 inclus, conformément aux modalités prévues dans la délibération n° URBA 002-15423/23/CM du 7 décembre 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Au terme de cette phase, le bilan de la concertation a été arrêté par la délibération n°URBA-011-16413/24/CM en date du 27 juin 2024 au Conseil de Métropole.

PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE

La Métropole Aix-Marseille-Provence a saisi le Tribunal Administratif afin de nommer une commission d'enquête en charge de la procédure, le 18 décembre 2024.

Par décisions des 7 et 27 janvier 2025 n°E24000116/13, le Tribunal Administratif de Marseille a désigné la commission d'enquête publique en charge du projet de modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, composée de :

- Monsieur Alain MAILLIAT (Président)
- Monsieur Pascal FAUCHER (membre titulaire)
- Monsieur Jean-Philippe GENDARME (membre titulaire)
- Monsieur Gilles LABRIAUD (membre titulaire)
- Monsieur Julien LAGIER (membre titulaire)

L'enquête publique a été prescrite et organisée par arrêté n°25/140/CM du 6 mars 2025. 13 lieux d'enquête ont été définis, à savoir :

- Les douze communes membres :
 - Aubagne
 - Auriol
 - Belcodène
 - Cadolive
 - Cuges-les-Pins
 - La Bouilladisse
 - La Destrousse
 - La Penne-sur-Huveaune
 - Peypin
 - Roquevaire
 - Saint-Savournin
 - Saint-Zacharie
- et la division Urbanisme Aubagne de la Métropole Aix-Marseille-Provence (siège de l'enquête).

Du mardi 29 avril 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 30 mai 2025 à 17h00, trente permanences ont été assurées par les commissaires enquêteurs, sur les treize lieux d'enquête.

Modalités de l'enquête :

Les administrés pouvaient prendre connaissance des éléments du dossier selon plusieurs formats :

- Dossier dématérialisé : accessible à compter du premier jour de l'enquête publique à 9h00, jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 sur l'adresse dédiée : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1/> et librement consultable sur les postes informatiques déployés sur les 13 lieux d'enquête pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles.
- Dossier papier : en libre consultation sur le siège de l'enquête pendant toute la



durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles.

Les observations et contributions ont pu être reçues selon plusieurs modalités :

1) Par voie électronique : du premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00.

- Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pae-plui-mod1/>
- Par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr

2) Sur les registres papier disponibles dans les 13 lieux d'enquête et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux, hors fermetures exceptionnelles.

3) Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Monsieur Alain MAILLIAT (Président de la Commission d'enquête de la modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile).

4) Lors des permanences de la commission d'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par la commission d'enquête lors de ses permanences, ont été versées sur le registre dématérialisé tout au long de la période d'enquête.

Les modalités de consultation et de participation à l'enquête publique, notamment les heures d'ouverture et adresses des lieux d'enquête ont été détaillées sur :

- L'avis d'enquête publique ;
- L'arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique (n°25/140/CM)

Ces éléments ont fait l'objet :

- D'un affichage au sein des communes, du siège de l'enquête et du siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- D'une insertion dans trois journaux locaux (La Provence, La Marseillaise et Var Matin) ;
- Sur les sites internet, les journaux communaux, applications et réseaux sociaux des communes (selon les possibilités) et de la Métropole.
- Des mesures complémentaires de publicité ont été affichées à divers endroits des communes.

Apports de l'enquête :

L'enquête publique a permis de recueillir 375 observations.

Le registre dématérialisé mis en place pour cette procédure a enregistré :

- 2 662 visites pour 1 252 visiteurs ;
- 5 706 téléchargements de documents ;
- 5 167 visualisations de documents.

Au cours de cette période d'enquête, au total, 375 dépôts ont été effectués :

- 4 par courriers ;
- 28 par mails ;
- 81 sur le registre papier ;
- 262 sur le registre dématérialisé ;

Il est à noter que parmi ces 375 dépôts se trouvent :

- 18 doublons ;
- 1 triplon ;
- 1 quintuplon ;
- 1 sextuplon.

Objet des requêtes	Nombres	Pourcentages
Annexes Emplacements réservés et servitudes	8	2.13
Demandes de renseignements	11	2.93
OAP sectorielles	72	19.20
Risques	78	20.80
Règlement	19	5.07
Zonage	182	48.53
Sans Objet	5	1.33
TOTAL	375	100

Thèmes des requêtes	nombres	Pourcentages
Agriculture	14	3.73
Autres ou sans thème	29	7.73
Économie, Activité, Commerce	6	1.60
Emplacements réservés et servitudes	21	5.60
Équipements hors voiries	5	1.33
Habitat, Mixité sociale	7	1.87
Modification zonage particulier	119	31.73
Modification zonage en général	25	6.67

Thèmes des requêtes	nombres	Pourcentages
Préservation, protection environnement, Eau, Nuisances, EBC, EVP, TCP...	34	9.07
Risque Incendie	20	5.33
Risque Ruissellement, inondation	60	16.00
Risques autres	4	1.07
Urbanisme orientation générale	19	5.07
Urbanisme Opérationnel (ZAC...)	7	1.87
Sans Thème	5	1.33
TOTAL	375	100

Les deux tableaux ci-dessus permettent d'identifier les objets principaux de ces requêtes.

Les requêtes reçues concernent majoritairement des questions de zonages et de risques, représentant à elles seules 60 % des demandes.

Les sujets liés à la préservation, la protection de l'environnement, l'eau et les nuisances constituent 9 % des sollicitations, tandis que les questions strictement urbanistiques en représentent 7 %.

Parmi les demandes relatives aux risques, celles portant sur le ruissellement dominent largement avec 75 % des cas, suivies par les préoccupations liées au risque incendie qui comptent pour 24 %.

Clôture de l'enquête :

L'enquête publique s'est clôturée le vendredi 30 mai 2025 à 17h00.

Les treize registres d'enquête papier ont été mis à la disposition du Président de la commission d'enquête le lundi 2 juin 2025.

Le mardi 10 juin 2025, dans le délai des huit jours, et conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a communiqué ses observations écrites et orales consignées dans son procès-verbal de synthèse.

CALENDRIER DE L'APPROBATION

Rapport et conclusions motivées de la commission d'enquête :

L'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a suscité une participation modérée de la part des différents acteurs associés aux projets portés par la procédure.

La commission d'enquête, en accord avec la Métropole Aix-Marseille-Provence en qualité de maître d'ouvrage, a proposé un rendu du rapport et des conclusions motivées de façon dématérialisée le 30 juin 2025. Par la suite, une réunion sera organisée le 2 juillet 2025 afin d'échanger sur ces éléments.

Finalisation du projet :

Les observations et demandes reçues vont être analysées par les services de la Métropole et les communes membres du Pays d'Aubagne et de l'Étoile afin de statuer sur les réponses qui pourraient y être données au travers du rapport et des conclusions rendues par la commission d'enquête.

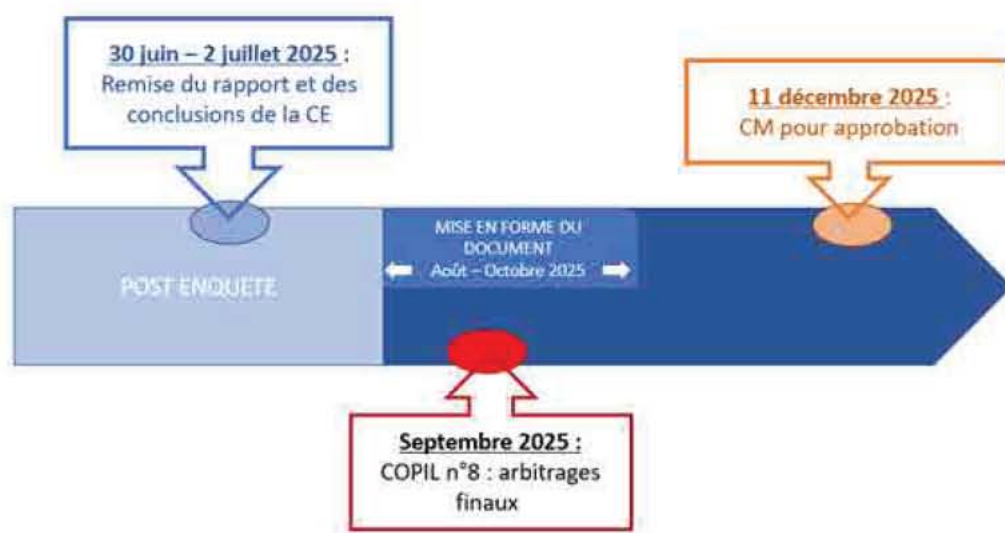
Le travail de finalisation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile pourra apporter des modifications au projet présenté à l'enquête, uniquement dans le cadre des dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Ces modifications devront tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions motivées de la commission d'enquête. De plus, elles ne

devront pas remettre en cause l'économie générale du projet et devront découler de l'enquête.

La technicité des sujets à traiter nécessitera un temps de reprises technique et politique du document.

Suites et effets de la procédure :



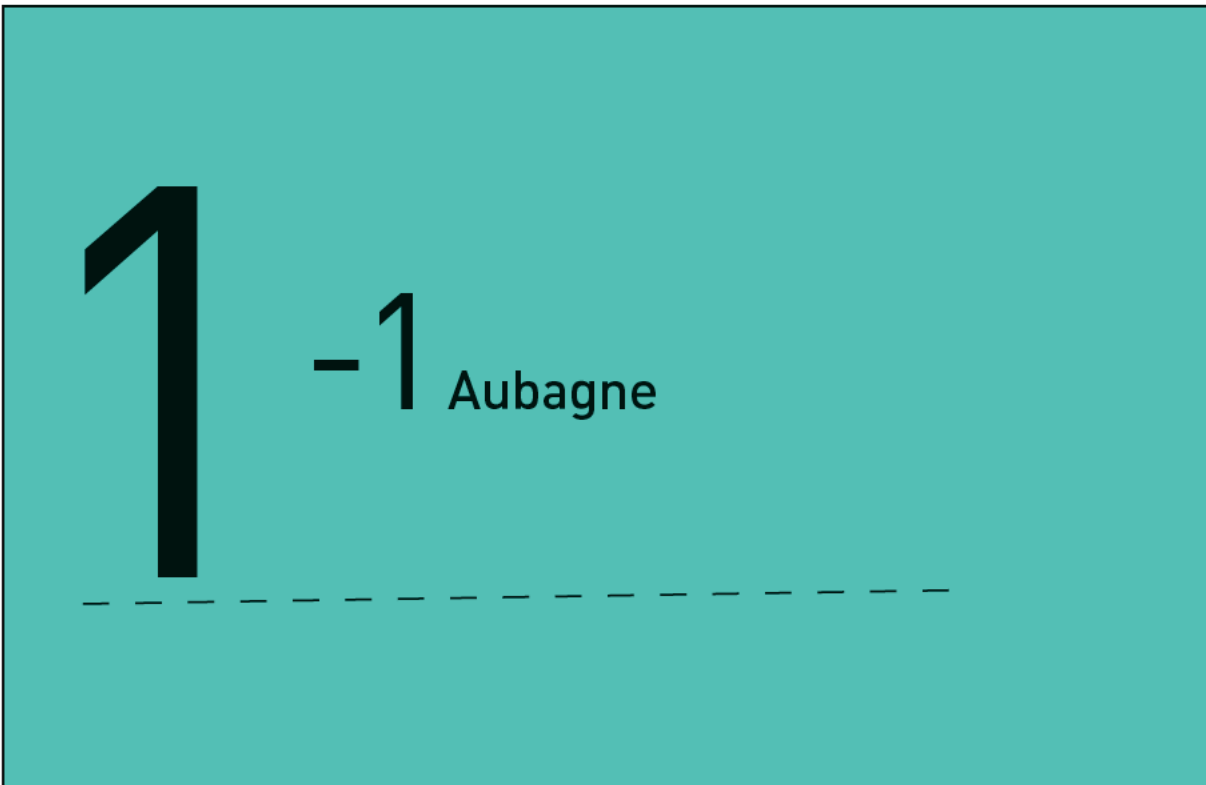
Le document sera présenté pour approbation au Conseil Métropole prévu le 11 décembre 2025.

Le dossier approuvé fera l'objet de mesures de publicité conformément aux dispositions des articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. La modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile deviendra opposable au premier jour de l'exécution de l'ensemble des formalités réglementaires.

Ce document sera tenu à la disposition du public au sein des douze communes membres du territoire ainsi qu'à la Métropole Aix-Marseille-Provence.



1 Contributions des administrés par commune





La commission d'enquête demande à MAMP de se positionner sur les requêtes suivantes :

- Parcelles CN 2559 à 2564 dans un lotissement le long du Chemin de Longuelance. Les propriétaires constatent que leur parcelle est en zone rouge inondation, les parcelles se situent au pied d'un coteau et reçoivent les eaux de ruissellement. Ils précisent qu'à l'époque de la construction du lotissement, le promoteur a fait installer une buse d'évacuation enterrée pour éviter les inondations potentielles et canaliser les eaux de ruissellement vers l'émissaire principal le long du chemin de Longuelance.

Ils demandent que cette buse d'évacuation soit prise en compte dans le calcul de la GEMAPI.

Réponse AMP :

Cette remarque est hors champ de compétence de la procédure PLUi (cf partie ruissellement 2.3.1 p 113)

-
- Parcelles BE 0646 et 0648 - Le propriétaire précise qu'il a obtenu une Déclaration Préalable de travaux valable jusqu'au 14/08/2025 en vue de bâtir alors que la parcelle est en zone UM. Le zonage de risque incendie des parcelles en partie rouge et bleu interroge alors même que le taux de boisement est relativement faible.

Réponse AMP :

Dans le cadre de la modification n°1, la méthodologie de zonage incendie a subi quelques ajustements mineurs. Conformément aux critères définis avec le pôle Risques de la DDTM, seules les parcelles présentant des aléas modérés au titre du Porter à Connaissance de l'Etat (moyens et forts), non situées dans les zones naturelles et agricoles, présentant des droits



à bâtir (U constructible ou UM avec droits à bâtir résultant d'une autorisation d'urbanisme délivrée sous PLU communal) pourront obtenir un passage de rouge inconstructible vers une zone bleue constructible avec prescriptions.

C'est le cas des parcelles citées par la commission d'enquête.

■ Parcelle BY0710 - La parcelle se situe dans le quartier des Royantes en zone UM avec risque ruissellement faible – risque incendie en zonage à prescription « bleu ». Le changement de zonage est possible si la zone est raccordée au réseau d'assainissement, ce point est à préciser.

Réponse AMP :

En ce qui concerne le zonage, et au regard de la méthodologie développée dans le tome D3 – Justification des Choix, ce secteur est classé en zonage UM. Ce classement peut s'expliquer par différents critères :

- l'absence des réseaux notamment le raccordement au réseau public d'assainissement collectif ;
- la présence de risques naturels qui impactent la parcelle ;
- les gabarit de voies qui ne sont pas suffisants ;
- etc...

La méthodologie complète du zonage est à retrouver dans le tome D3 - Justification des Choix.

Les modifications de zonage UM vers un zonage constructible doivent au préalable faire l'objet d'une analyse. Cela implique le lancement d'études spécifiques sur les aspects programmatiques, les projets d'extension des différents réseaux, la prise en compte des

risques naturels, etc...

Au regard du délai contraint de la procédure, ces demandes de changements de zonage seront étudiées dans le cadre d'une modification ultérieure. Une nouvelle enquête publique sera organisée à cette échéance, présentant auprès de la population les zones UM qui rebasculent en zonage constructible.

■ Parcelle DH0766 - La parcelle se situe en zone UM et jouxte la zone UD1, d'après le propriétaire la parcelle est raccordée au réseau d'assainissement. Une large partie de la parcelle est en risque incendie en zonage à prescription « bleu ».

Le propriétaire demande un basculement en zone UD1.

Réponse AMP :

En ce qui concerne le zonage, et au regard de la méthodologie développée dans le tome D3 – Justification des Choix, ce secteur est classé en zonage UM. Ce classement peut s'expliquer par différents critères :

- l'absence des réseaux notamment le raccordement au réseau public d'assainissement collectif ;
- la présence de risques naturels qui impactent la parcelle ;
- les gabarit de voies qui ne sont pas suffisants ;
- etc...

La méthodologie complète du zonage est à retrouver dans le tome D3 - Justification des Choix.

Les modifications de zonage UM vers un zonage constructible doivent au préalable faire l'objet d'une analyse. Cela implique le lancement d'études spécifiques sur les aspects



programmatiques, les projets d'extension des différents réseaux, la prise en compte des risques naturels, etc...

Au regard du délai contraint de la procédure, ces demandes de changements de zonage seront étudiées dans le cadre d'une modification ultérieure. Une nouvelle enquête publique sera organisée à cette échéance, présentant auprès de la population les zones UM qui rebasculent en zonage constructible.

■ Parcelle BT0478 - La parcelle se situe en zone UM, d'après le propriétaire la parcelle est raccordée au réseau d'assainissement comme tout le secteur de la traverse Chabrand. Une large partie de la parcelle est en risque feu en zonage à prescription « bleu ».

Le propriétaire demande un basculement du secteur en zone UD1.

Réponse AMP :

En ce qui concerne le zonage, et au regard de la méthodologie développée dans le tome D3 – Justification des Choix, ce secteur est classé en zonage UM. Ce classement peut s'expliquer par différents critères :

- l'absence des réseaux notamment le raccordement au réseau public d'assainissement collectif ;
- la présence de risques naturels qui impactent la parcelle ;
- les gabarit de voies qui ne sont pas suffisants ;
- etc...

La méthodologie complète du zonage est à retrouver dans le tome D3 - Justification des Choix.

Les modifications de zonage UM vers un zonage constructible doivent au préalable faire l'objet d'une analyse. Cela implique le lancement d'études spécifiques sur les aspects programmatiques, les projets d'extension des différents réseaux, la prise en compte des risques naturels, etc...

Au regard du délai contraint de la procédure, ces demandes de changements de zonage seront étudiées dans le cadre d'une modification ultérieure. Une nouvelle enquête publique sera organisée à cette échéance, présentant auprès de la population les zones UM qui rebasculent en zonage constructible.

■ Parcelles DV0032 à DV0036 - Les parcelles sont situées entre l'autoroute et la route de la légion en zone UEa2. Un permis de construire a été délivré pour un projet d'activités tertiaires, le porteur de projet souhaite changer la destination de son projet pour des activités d'industrie/activités ce qui nécessite un nouveau permis de construire.

À noter : la zone est en EVP Espace Vert Protégé.

Réponse AMP :

Il s'agit d'un sujet d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le porteur de projet devra se rapprocher de la commune afin de savoir si un permis modificatif peut être accordé au regard de la cohérence entre le projet et le règlement de la zone UEa2.

■ Parcelle CM2527 - La parcelle de plus de 6000m² se situe en zone UM, elle est raccordée à l'assainissement et jouxte les zones UD1 et UD3. La partie sud-ouest est impactée par le risque inondation par ruissellement. La commune a délivré un permis



d'aménager pour 3 lots.

Un passage en zone UD permettrait la réalisation au moins d'un lot hors risque inondation.

Réponse AMP :

Concernant le risque ruissellement, la parcelle CM2527 est concernée par un aléa très fort, moyen et faible. La nouvelle étude élaborée par la GEMAPI confirme l'axe d'écoulement identifié dans le PLUi en vigueur.

En ce qui concerne le zonage, et au regard de la méthodologie développée dans le tome D3 – Justification des Choix, ce secteur est classé en zonage UM. Ce classement peut s'expliquer par différents critères :

- l'absence des réseaux notamment le raccordement au réseau public d'assainissement collectif ;
- la présence de risques naturels qui impactent la parcelle ;
- les gabarit de voies qui ne sont pas suffisants ;
- etc...

La méthodologie complète du zonage est à retrouver dans le tome D3 - Justification des Choix.

Les modifications de zonage UM vers un zonage constructible doivent au préalable faire l'objet d'une analyse. Cela implique le lancement d'études spécifiques sur les aspects programmatiques, les projets d'extension des différents réseaux, la prise en compte des risques naturels, etc...

Au regard du délai contraint de la procédure, ces demandes de changements de zonage seront étudiées dans le cadre d'une modification ultérieure. Une nouvelle enquête publique

sera organisée à cette échéance, présentant auprès de la population les zones UM qui rebasculent en zonage constructible.

■ Parcelles CR0142, CR0143, CR0607 - Ces parcelles situées à proximité du hameau de Beaudinard au sud, ont basculé de zone UD2 en zone A2 comme les parcelles situées au nord du hameau. Ces petites parcelles situées au sud n'ont plus aucune vocation agricole.

Le propriétaire demande un zonage de ces parcelles correspondant à la réalité du terrain.

Réponse AMP :

Conformément aux demandes exprimées par le Préfet dans son déféré, les parcelles citées retrouvent leur zonage agricole. En effet, celle-ci sont identifiées dans le D00 du SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en tant que parcelles agricoles sanctuarisées.

■ Parcelle BY0527 - Le propriétaire précise qu'il a obtenu une Déclaration Préalable de travaux valable jusqu'en février 2028 en vue de bâtir alors que la parcelle se situe en zone UM. La parcelle est plantée d'oliviers, elle est en zone rouge incendie en limite d'une zone bleue incendie.

Le propriétaire demande que le risque incendie soit réexaminé et corresponde à la réalité du terrain.

Réponse AMP :

Dans le cadre de la modification n°1, la méthodologie de zonage incendie a subi quelques ajustements mineurs. Conformément aux critères définis avec le pôle Risques de la DDTM, seules les parcelles présentant des aléas modérés au titre du Porter à Connaissance de l'Etat (moyens et forts), non situées dans les zones naturelles et agricoles, présentant des droits à bâtir (U constructible ou UM avec droits à bâtir résultant d'une autorisation d'urbanisme délivrée sous PLU communal) pourront obtenir un passage de rouge inconstructible vers une zone bleue constructible avec prescriptions.

C'est le cas des parcelles citées par la commission d'enquête.

■ Parcelle AZ0321 - Le propriétaire a acheté sa parcelle en 2018 avec un droit à bâtir de 30 %. A présent la parcelle est en zone UD1 avec un droit à bâtir de 10 %. Cette parcelle jouxte un lotissement également en UD1 alors qu'il dépasse largement les 30 %.

Le propriétaire demande le retour du secteur en UD3.

Réponse AMP :

Les indices UD1, UD2 et UD3 ne correspondent pas forcément à la réalité des emprises bâties effectivement constatées sur les parcelles. Le PLUi n'a pas vocation à réglementer l'existant mais bien de réguler les futures constructions. Il est donc possible de constater qu'un lotissement très dense est classé en zonage UD1, les possibilités de construction y sont donc réduites voire inexistantes.

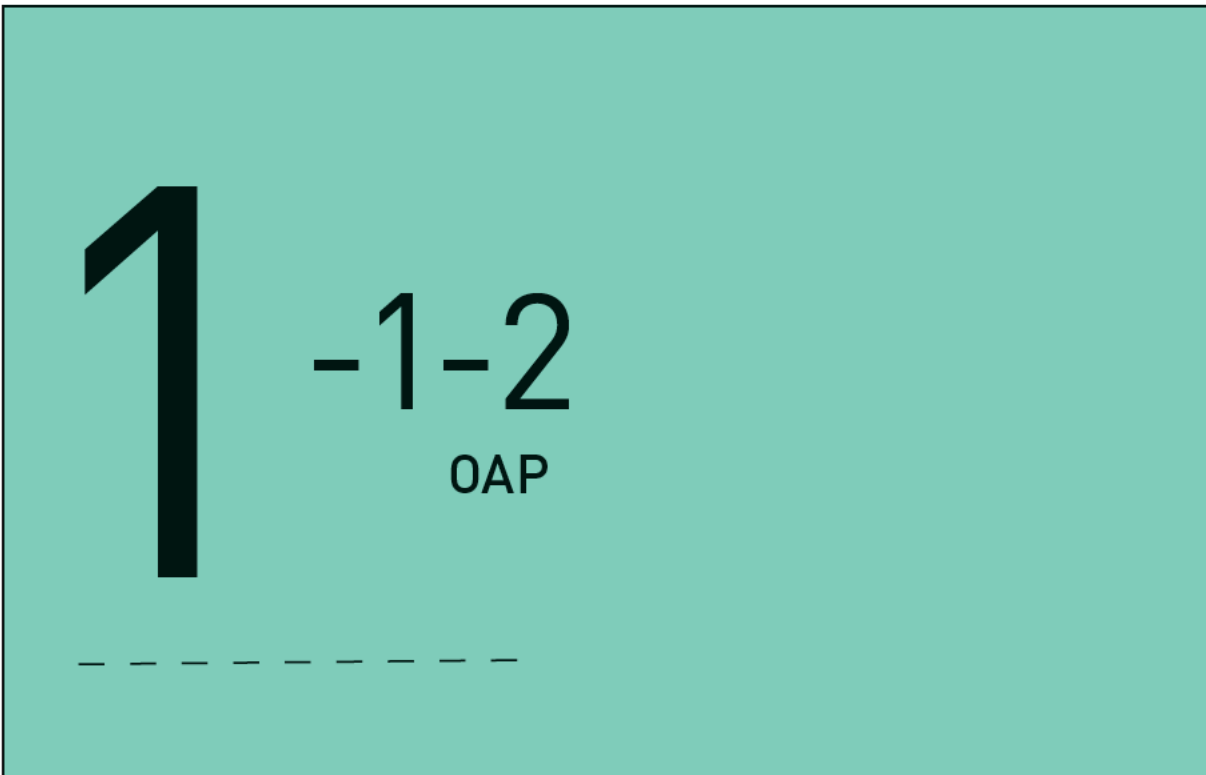
Lors de l'élaboration du PLUi, le choix des indices de la zone UD n'a donc pas été effectué seulement en fonction de la réalité du terrain mais surtout en croisant l'analyse avec d'autres critères tels que la présence et la capacité des réseaux (eau, assainissement, énergie), la capacité des voiries et la présence des risques.

Prise en compte également des volontés communales sur les secteurs à densifier et à maîtriser.

■ Parcelles BE0077, BE0321, BE0322 - Les parcelles sont affectées d'un risque d'inondation par ruissellement. Le propriétaire demande que soit pris en compte un grand talweg destiné à rediriger les eaux de ruissellement identifiées par les études GEMAPI. Les murets aménagés par la ville en limite de sa propriété sont également de nature à canaliser les eaux.

Réponse AMP :

Il convient de noter que l'axe de la nouvelle modélisation est conforme à l'axe de ruissellement du PLUi actuel, et l'emprise de la zone à prescription simple est aussi très similaire. (cf partie ruissellement 2.3.1 p 113)



■ OAP Pin-Vert (1AUH)

Malgré les adaptations et améliorations apportées dans le cadre du projet de modification N°1 du PLUi : zones tampons afin de prendre en compte les trames verte et bleue, intégration de boisements, création d'une voie structurante afin de répondre à la gestion du risque incendie, etc ... cette OAP continue de susciter de nombreuses oppositions :

- 34 avis défavorables de particuliers (contre un seul avis favorable)
- L'Association Syndicale Libre et les collectifs : « Habitants d'Aubagne Unis », « Carrière Borie », « La Louve », et « Habitants du Garlaban » s'opposent à ce projet.

Les arguments développés portent sur :

- L'artificialisation d'espace naturel jusqu'alors préservé, la déforestation, la continuité des trames vertes et bleues mal assurée et la perte de biodiversité.
- Les risques d'incendie et d'inondation liée au ruissellement.
- La circulation dans le secteur déjà saturé et l'absence de desserte efficace des transports publics.
- Les nuisances sonores et de pollution atmosphérique accrues.

A noter également :

- La FNE13 qui insiste sur les strictes limites à fixer à l'urbanisation de l'OAP Pin Vert de manière à y maîtriser le risque ruissellement, le paysage, l'accessibilité, ...
- Les Amis de la Terre des BdR qui insiste sur la préservation des corridors écologiques et leur traçabilité sur les documents graphiques.

Ces observations sont confortées par celles de la MRAE, de la DDTM et du CD13 :

- La DDTM constate que l'évaluation environnementale n'a pas été mise à jour pour prendre en compte les évolutions de l'OAP (Zone tampon, nouveaux boisements, prise

en compte des trames verte et bleue, ...), ce qui ne permet pas de confirmer que l'OAP répond aux enjeux environnementaux.

-La MRAE et la DDTM soulignent que l'OAP ne tient pas compte des zones impactées par la pollution de l'air et les nuisances sonores en prévoyant la construction de logements le long de l'A501.

-La DDTM constate l'absence totale de mixité sociale malgré le déferé du préfet sur ce sujet.

- Le CD13 demande de revoir l'accès de l'OAP depuis la RD44e car les caractéristiques de la RD44e ne sont pas suffisantes, ni adaptées.

Réponse AMP :

Il s'agit d'un projet majeur de la commune d'Aubagne grâce à son positionnement géographique. Il est situé à proximité de l'échangeur avec l'A501, à mi-distance entre la zone d'activités de Napollon et du centre-ville tous deux distants d'un kilomètre environ. Le site est également situé aux abords du futur Val'Tram et de la voie verte l'accompagnant.

Déjà inscrit dans le PLU communal comme projet stratégique, le projet a suivi des évolutions entre le PLUi approuvé et la modification n°1 afin d'améliorer les futurs aménagements sur certains sujets et de prendre en compte les remarques du Préfet des Bouches-du-Rhône.

Les enjeux inscrits dans l'OAP sont de permettre l'aménagement de cette « grande dent creuse », prenant en compte : la nécessité d'améliorer le maillage viaire du secteur, en liaison au contexte environnant (accès à la zone, Val'Tram, A501...), de préserver la continuité écologique existante, de garantir la nature en ville, de réaliser un urbanisme de transition avec les milieux proches et de gérer les risques naturels. Il s'agit également de proposer une urbanisation tenant compte des objectifs de sobriétés foncières.

Au sujet de la préservation de la trame verte et bleue :

Les secteurs constructibles indiqués dans le schéma de l'OAP relèvent, entre autres, de la traduction de l'étude 4 saisons, réalisée entre décembre 2021 et octobre 2022, ainsi que d'une étude d'impact, afin de vérifier la compatibilité des aménagements par rapport aux enjeux écologiques.

Les principaux boisements existants sur le secteur ont été préservés de tout aménagement en cohérence au maintien de la continuité écologique et, à la fois, de la présence des risques naturels. A l'échelle de sous-secteurs, un travail a été réalisé avec le repère de zones libres de toute construction pour permettre le passage de la petite faune, ces secteurs ont été repérés dans le schéma de l'OAP, permettant une coupure des aménagements avec les grandes espaces boisées. Quant au traitement prévu à l'échelle parcellaire, des prescriptions sur le pourcentage d'espaces verts et de pleine terre à respecter permettent de ne pas aggraver le sujet malgré l'aménagement du secteur.

Ces éléments ainsi que la réalisation des alignements d'arbres, en particulier au niveau des principales voies et des entrées du quartier, permettent d'améliorer l'insertion des aménagements prévus et de renforcer le cadre paysager du projet.

Concernant les risques présents sur le site

La prise en compte des risques naturels induits (risque incendie de forêt, risque d'inondation par ruissellement) a été traduite dans les orientations de l'OAP.

Ainsi, à l'instar de la prise en compte des enjeux environnementaux, les aménagements ont été conditionnés par le risque incendie analysé sous la base de la cartographie des aléas exceptionnels et très forts, effectué par un bureau d'études spécialisé dans la matière.

Le résultat de cette traduction s'assurant de ne pas augmenter la vulnérabilité du site, se traduit par :

- La réalisation de formes urbaines peu vulnérables au feu (urbanisation groupée ou dense), implantées au plus près des accès viaires ;
- La création d'un maillage viaire sous forme d'opération d'ensemble assurant d'une part, une organisation cohérente au sein du projet ainsi qu'avec le contexte environnant, et d'autre part permettant l'amélioration de la desserte pour faciliter les secours. Compte tenu de la topographie du site, il est parfois impossible de mailler les voiries internes des opérations entre elles. Ainsi quelques voies en impasse seront prévues, avec des aires de retournement dimensionnées pour les véhicules de secours ;
- La réalisation d'équipements de défense adaptés (dimensionnement de la voirie, hydrants-PEI, ...) ;
- La création de zones tampons entre les bâtiments et les espaces boisés. Ces espaces pourront être plantés avec la végétation pare-feu et des plantes ignifuges.

Au sujet de la prise en compte du risque inondation lié au ruissellement, la modification du PLUi porte sur l'amélioration de la connaissance pour lesquelles des prescriptions ont été établies cf article 6.1 des Dispositions Générales. Le site a été identifié en tant que « secteur de projet ». Cela implique : soit de préserver de toute construction les zones impactées par le risque, soit de réaliser une étude de résilience hydraulique qui sera présente dans le cadre du dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme. A cet effet, la transparence hydraulique des projets devra être optimale, quelle que soit la nature de ceux-ci, y compris le traitement des clôtures. Tout aménagement devra assurer la stabilité des sols et devra respecter la limitation de l'imperméabilisation des sols à son strict minimum.

Au sujet de la circulation dans le secteur déjà saturée et l'absence de desserte efficace des transports publics

Le site est délimité au Sud par l'A501, au Nord-Est par le chemin des Solans et à l'Ouest par le chemin du Grand Pin Vert. La définition d'un schéma viaire permettant un bouclage entre le chemin des Solans et le chemin du Grand Pin Vert est traduite dans l'OAP. Cette nouvelle voie prévoit d'améliorer le maillage interne du quartier. Les autres voies de desserte prévues s'organiseront par sous entités bâties.

Quant à l'offre en transport en commun, des arrêts de bus se situent à environ 15 minutes à pied du site. Des aménagements seront conçus afin d'améliorer les déplacements en modes doux internes à la zone, la voie structurante prévoit la réalisation d'un trottoir minimum, en particulier vers le chemin des Solans où sera situé à proximité la future station du Val'Tram.

A propos des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique accrues

L'OAP prévoit la préservation du masque végétal en vis-à-vis de l'A501 à la fois pour garantir l'insertion paysagère du site mais aussi pour limiter l'impact sonore de cette infrastructure. Cela permet l'éloignement des constructions vis-à-vis de sources de nuisances, en minimisant l'impact de réalisation des logements sur des zones fortement impactées.

■ OAP Camp Major (2AUM)

Le rapport de présentation précise que la modification n°1 du PLUi prend en compte

les risques et nuisances sur cette OAP. Ce n'est pas le cas pour les bâtiments tertiaires prévus le long de la route de la légion source de pollution de l'air et de nuisances sonores, ce constat est souligné par la MRAE et la DDTM.

Le mur antibruit réalisé par la SNCF au sud des voies apporte une protection acoustique certainement appréciable pour les riverains au sud des voies, mais il a pour effet secondaire d'amplifier, par réverbération, le bruit des trains en direction de la partie nord dont l'OAP. Un mur antibruit sur la partie nord de l'autoroute apparaît comme une mesure nécessaire pour limiter les nuisances sonores au niveau de l'OAP et pour les habitants des quartiers avoisinants.

La DDTM note que le périmètre de l'OAP prend en compte le risque d'incendie de forêt et fait remarquer que la forme de l'OAP pourrait être plus compacte afin de réduire au maximum le risque d'exposition.

Réponse AMP :

L'OAP n'est pas sujet de modification dans cette procédure M1. Il s'agit d'une zone fermée à l'urbanisation. Pour information, le découpage de la zone 2AU est la résultante de l'étude 4 saisons effectuée afin de définir le secteur pour l'approbation du PLUi.

■ OAP Centre-ville-gare

La modification n°1 du PLUi augmente sensiblement le périmètre du secteur 4 (secteur des Lignières) destiné à accueillir un établissement scolaire d'enseignement supérieur et des logements étudiants associés pour tenir compte de l'aléa ruissellement.

Réponse AMP :

La Métropole prévoit de revenir au périmètre de l'OAP approuvée, sans le secteur Est du site des Lignières (secteur 4), afin de répondre aux remarques de la DDTM sur la suspension d'urbanisation de la parcelle Est du site.

La DDTM propose d'étudier la possibilité de porter l'emprise au sol de 50 à 60 % sur la partie non inondable de la partie ouest et préserver ainsi les boisements de la partie est.

Réponse AMP :

La Métropole est d'accord pour augmenter l'emprise au sol constructible à 60%.

La MRAE et la DDTM soulignent que ce secteur situé le long de l'A501 ne répond pas aux préconisations en matière de nuisances sonores et de pollution atmosphérique introduites dans le projet de PLUi modification N°1.

Réponse AMP :

Pour information le projet respecte l'orientation de l'OAP concernant ce sujet. Selon l'ARS, les jeunes adultes (étudiants école d'ingénieur) ne sont pas considérés comme un public sensible.

Le diagnostic élaboré par Atmosud (observatoire de référence de la qualité de l'air de la région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur) sur le secteur, préconise des mesures d'urbanisme favorables à la santé qui devront être intégrées au cahier des charges du projet (nature en ville, développement des modes actifs, santés physique/mentale, implantation du projet de manière éloignée par rapport à la source, ...). Également, il indique qu'il pourra y avoir des mesures de compensation éventuelles. Des dispositions constructives relatives à la qualité de l'air du projet, devront aussi être inscrites dans le cahier de charges de l'opération.

Toutefois, les nuisances sonores et la pollution de l'air sont un enjeu primordial à prendre en compte afin de développer les territoires favorisant la cohérence «urbanisme-transport». L'approfondissement du sujet sera développé à l'échelle métropolitaine. Les résultats seront traduits dans une prochaine procédure de planification pour le Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

■ OAP Le Charrel – La Tourtelle

2 requêtes interrogent sur la finalité de l'OAP, son adéquation avec la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et son articulation avec la préservation des espaces verts.

- L'une considère que la densification des logements prévus au nord-est de la zone (R+3 – 30 % d'emprise bâtie) est insuffisante pour amortir les investissements nécessaires à la réhabilitation de la zone.

Réponse AMP :

Il s'agit d'un secteur de projet propice au renouvellement urbain et à la réalisation de logements sociaux. Le secteur est impacté dans la totalité de sa surface par le risque d'inondation (PPRi). La prise en compte du règlement du PPRi a un impact très important sur la faisabilité du projet. Augmenter la capacité d'accueil de logements est un enjeu majeur pour le territoire, il est donc nécessaire de modifier certains éléments de l'OAP dans ce sens, sur les emprises au sol et les hauteurs notamment.

- L'autre concerne la rénovation de la Villa Santa Maria pour en faire un poumon vert du quartier.

Réponse AMP :

La doléance porte sur la demande d'augmentation du droit de construction, avec la suppression des espaces verts sur certains secteurs de la villa Santa Maria afin de pouvoir

implanter les constructions futures (si changement de zonage). L'administré demande : «(...) il serait judicieux de garder un poumon vert à cet emplacement mais de permettre de le disposer immédiatement autour de la villa santa maria. et non en bordure des voies qui doivent pouvoir accueillir des constructions (...) ».

Il s'agit d'un secteur d'habitat individuel qui n'a pas été identifié par la commune sur une mutation des formes urbaines existantes.

■ OAP La Louve (2AUH)

La DDTM note qu'au nord-est de l'OAP de La Louve, le secteur est en zone UM alors que ce sont des secteurs agricoles sanctuarisés identifiés au SCOT du pays d'Aubagne et de l'Étoile, ce point a été signalé dans le déféré du préfet du 22 décembre 2023.

La DDTM considère que ce secteur doit être reclassé en zone agricole.

A noter l'opposition ferme et argumentée des collectifs à ce projet : « Habitants d'Aubagne Unis », « Carrière Borie », « La Louve », et « Habitants du Garlaban ».

Réponse AMP :

Contrairement à ce qui est indiqué, le secteur de La Louve n'est pas cité dans le déféré préfectoral daté du 22 décembre 2023.

Il est indiqué : « Il convient de classer les espaces agricoles sanctuarisés de 9,2 ha au sein de la plaine de Beaudinard à Aubagne, actuellement en zone UD, en zone agricole. ».

Les 9,2 hectares ont bien été reclassés en zone agricole, du fait de leur sanctuarisation dans le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.



■ Parcelles AZ0043, AZ0044

Ces parcelles situées à proximité de l'OAP La Louve sont classées en UV1. Les Restos du Coeur des BdR occupent les bâtiments « Vogue la Galère » et y hébergent des personnes en grande précarité. Ils souhaitent réhabiliter et agrandir de 200 m² les bâtiments pour y créer un lieu de vie (atelier logistique et atelier bois).

Le classement en UV1 ne le permet pas. Ils demandent un aménagement du règlement le permettant, arguant de l'intérêt général du projet.

Réponse AMP :

Ces parcelles sont contiguës à la zone 2AU de La Louve qui est une zone fermée à l'urbanisation. Une réflexion sera menée lors d'une future modification afin d'ouvrir le secteur à l'urbanisation de manière plus globale en intégrant ces parcelles aujourd'hui classées en UV1.

■ OAP Napollon

Le propriétaire de la parcelle CM 0178 souhaite y créer un cabinet médical. L'OAP est classée en zone UEb2 ne le permet pas.

Le propriétaire demande un aménagement du règlement le permettant arguant de l'offre médicale actuelle insuffisante.

Réponse AMP :

La parcelle se situe en zone UEb2 au PLUi elle est également concernée par l'OAP Napollon. Ce secteur est principalement dédié au développement d'activités industrielles et logistiques ainsi que de bureaux. La commune souhaite maintenir le règlement affiché

dans la modification n°1 de la zone.

■ OAP d'intention « Zone économique Est »

La Commission d'Enquête du projet de PLUi modif. 1 ne revient pas sur l'avis de la Commission d'Enquête du projet de PLUi modif. 2 du 28 mars 2025 ayant pour objet l'OAP « Les Gargues ».

L'association des Paluds ASLP demande que sur la zone des Paluds, la sous-destination « Commerce de gros » soit autorisée sur la zone au regard du nombre d'implantations historiques déjà installées et demande de corriger le règlement en conséquence.

Réponse AMP :

La zone UEa1p est une zone principalement dédiée au développement d'activités industrielles et logistiques et non commerciales.

La zone UEc présente également sur le site des Paluds permet l'installation de cette sous-destination.

D'un point de vue réglementaire, de nombreuses entreprises ne sont pas supposées être implantées sur le site des Paluds, mais elles n'ont que peu (voire pas) d'alternatives eu égard à leurs besoins en surface et en accessibilité.

Une étude plus fine en concertation avec le Pôle Développement des Entreprises et Offre Territoriale Durable de la Métropole sera menée ultérieurement dans le cadre d'une modification n°3 de PLUi afin d'apporter des solutions réglementaires sans remettre en cause la vocation initiale de ZAE.



■ OAP Saint-Pierre-les-Aubagne (1AUM)

■ Parcelles CP0116, 0117, 0118, 0121, 0122

La propriétaire demande le raccordement de sa parcelle CP0116 à l'eau potable et au réseau d'assainissement sans attendre la réalisation de l'OAP Saint-Pierre-les Aubagne. La propriétaire fait remarquer que l'EBP n'a plus lieu d'être, les arbres ayant été coupés en 2020 à la demande de MAMP dans le cadre de la limitation du risque incendie.

Réponse AMP :

La modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile intégrera les conclusions de la modification n°2 du PLUi dont le calendrier est plus avancé.

Pour rappel la modification n°2 du PLUi devrait être approuvée lors du Conseil de Métropole d'octobre 2025.

Cette modification concerne des évolutions relatives à des ouvertures à l'urbanisation sur initialement 3 secteurs : Aubagne Les Gargues - Aubagne St-Pierre-les-Aubagne - La Bouilladisse Terminus Val'tram.

Les conclusions des suites de l'enquête publique de la modification n°2 du PLUi ont orientées vers l'abandon dans les délais impartis de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de St-Pierre-les-Aubagne. En conséquence, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, ce secteur sera conservé en zone 2AUM comme indiqué initialement dans le PLUi approuvé en juin 2023.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur et son évolution sont renvoyées à une modification ultérieure du PLUi. Le projet sera travaillé de nouveau et une nouvelle version sera proposée auprès de la population.

■ Carrière Borie

La commission constate que lors de l'enquête publique du PLUi initial la carrière était classée en zone Ns, un secteur naturel qui requiert une protection forte. Elle a finalement été approuvée en zone Ne sans concertation et pouvant donc faire l'objet d'une exploitation particulière malgré la contestation et l'inquiétude des riverains soulignées dans le rapport d'enquête.

La commission constate que la zone est à nouveau présentée en zone Ne avec une justification, p : 182 du rapport de présentation, expliquant la nécessité sur le territoire de disposer d'une carrière de stockage mais n'expliquant pas les dispositions prises pour l'exploitation potentielle du site ni son impact environnemental.

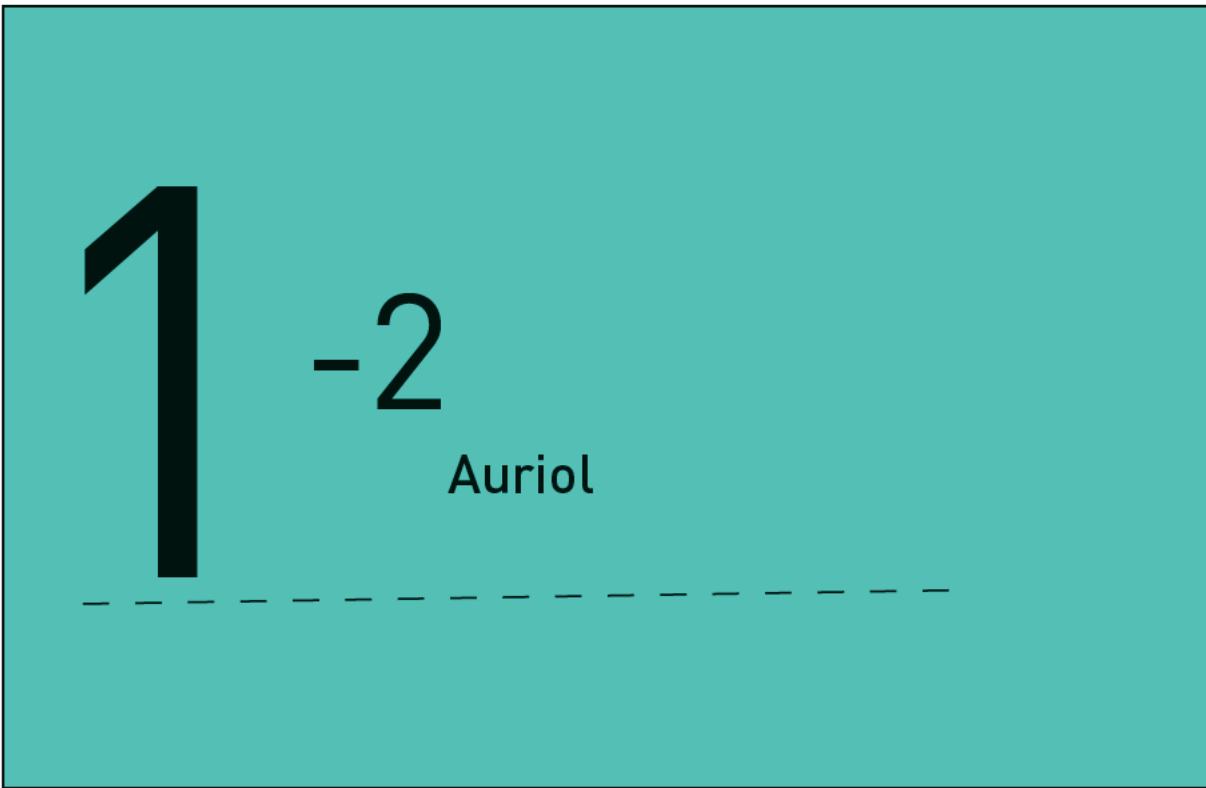
La DDTM note à ce sujet que le projet initial de comblement avec des déchets inertes porté par l'entreprise Bronzo n'est plus d'actualité, et considère que le zonage peut être reclassé en Ns.

La commission note que de nombreuses requêtes demandent le classement en zone Ns de la carrière Borie :

- 23 particuliers
- Les collectifs « Habitants d'Aubagne Unis », « Carrière Borie », « La Louve », et « Habitants du Garlaban ».
- L'association les Amis de la Terre des BdR
- France Nature Environnement des BdR.

Réponse AMP :

Le zonage de la carrière Borie va être modifié afin de basculer le secteur en zone naturelle stricte (Ns).



■ Requête du Maire de la commune d'Auriol

La requête porte sur plusieurs points techniques qui peuvent être regroupés en trois catégories :

■ OAP

- Obligation d'appliquer les orientations de l'OAP thématique QAFU – zone UC2 au projet du Soleillet
- Modifier le règlement de l'article 12 « stationnement » de la zone UEm (OAP du Pujol)

■ Risques ruissellement

- Modifier le règlement sur les accès au stationnement souterrain
- Modifier le règlement sur les structures ouvertes
- Modifier les règles d'implantation par rapport à la voie publique dans les secteurs « Prolonger »
- Possibilité de produire une étude conforme au cahier des charges GEMAPI, visant à affiner la connaissance de l'aléa

■ Divers

- Supprimer l'obligation de réaliser un accès véhicule jusqu'au bassin de rétention
- Dérogation permettant de construire y compris dans des secteurs où l'extension du réseau public d'assainissement n'est ni programmée, ni budgétée
- Supprimer l'expression « modification du PADD » dans le rapport de présentation, la procédure de modification ne le permettant pas

Commentaires de la Commission d'Enquête

Ces requêtes « techniques » semblent recevables a priori, mais devront faire l'objet de discussions avec les services compétents de la Métropole afin d'en discuter le bien-bien-

fondé et les modalités de correction dans la version définitive du projet de modification n°1.

Réponse AMP :

La commune d'Auriol a formulé une contribution technique auprès de la Commission d'Enquête sur des adaptations mineures de règles.

Ces requêtes feront l'objet d'analyses par les services Métropolitains compétents et seront intégrées avec la règle appropriée dans le document final pour approbation.

■ Requête d'associations

La requête de la FNE13 porte principalement sur les OAP d'Aubagne, Cuges-les-Pins et Peypin, ainsi que sur l'OAP intercommunale Pont-de-Joux qui concerne la commune d'Auriol. L'observation sur cette dernière OAP concerne l'accroissement des risques liés à la partie logements du programme (notamment dans le secteur du Soleillet soumis aux nuisances sonores de l'autoroute), ainsi que la nécessaire préservation de la qualité environnementale du secteur de convergence Huveaune-Merlançon.

Réponse AMP :

Les nuisances sonores et la pollution de l'air sont un enjeu primordial à prendre en compte afin de développer les territoires favorisant la cohérence «urbanisme-transport». L'approfondissement du sujet sera développé à l'échelle métropolitaine. Les résultats seront traduits dans une prochaine procédure de planification pour le Pays d'Aubagne et de l'Etoile.





■ Requêtes des administrés

■ Trois requêtes concernent la modification de zonage de parcelle pour permettre une extension ou une nouvelle construction. Sont ainsi demandés des passages de zone Nh en zone UD1a (AC0109 – AC 0110 – AC 0111) ou bien de zone UA2 en zone UD3 (AD0150).

- Les contraintes de constructibilité imposées par le zonage UD1a limitant l'emprise au sol à 10 % avec un maximum de 250m² de surface totale de plancher sont également citées par un administré (AB0066) demandant une augmentation de l'emprise au sol à 20 %.

- Un administré (AD0044) fait mention d'une action en cours devant le tribunal administratif de Marseille pour contester le déferé du préfet des Bouches-du-Rhône visant à restreindre la constructibilité des secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement de la commune. Il souhaite connaître le délai de prise en compte du jugement du tribunal par le PLUi d'une part et le statut des projets de construction ou de division de parcelles pendant cette période d'autre part.

- Le classement de sa parcelle (zone Nh) en risque incendie fort (zone rouge) interpelle un administré (AC0109 – AC 0110 – AC 0111) car cela ne tient pas compte selon lui de la réalité du terrain. Ainsi, l'administré précise que ses 3 parcelles faiblement boisées en zone Nh sont en zone rouge incendie alors que des parcelles fortement boisées à proximité, en zone UD, sont en zone bleue. Il est demandé un ajustement du niveau d'aléa au contexte réel local (urbanisation progressive le long du chemin de la Grande Gorgue et défense incendie de la zone en particulier).

Commentaires de la Commission d'Enquête

- *Les requêtes visant à reclasser des parcelles situées en zone naturelle ou agricole*

en zone moins contraignante sont irrecevables, la procédure de modification ne le permettant pas (cf. note 1 page 9). C'est le cas des parcelles AC0109 – AC 0110 – AC 0111.

- Les requêtes visant à une redéfinition des zonages ruissellement ou incendie en vue de rendre constructibles des parcelles ne sont également pas recevables, sauf celles pouvant faire l'objet d'un examen spécifique (cf. note 2 page 9). Dans le cas des parcelles AC0109 – AC 0110 – AC 0111, leur caractère faiblement boisé, l'urbanisation au nord le long du chemin de la Grande Gorgue, la présence d'équipements publics (voirie, réseau d'eau) permettant la défense de la zone contre le risque incendie pourraient-ils être pris en compte dans l'instruction en cours du PPRIF de Belcodène pour réviser le niveau de risque ?

Réponse AMP :

Le zonage incendie de la commune de Belcodène résulte d'une traduction du Porter-à-Connaissance (PAC) de l'Etat. La méthodologie de traduction précise que l'ensemble des aléas présents dans les zones naturelles sont automatiquement rebasculés dans un zonage rouge inconstructible afin d'améliorer la clarté et la compréhension de la règle. En effet, toute nouvelle construction est interdite en zone rouge incendie, ce qui est cohérent avec la réglementation de la zone naturelle.

La méthodologie complète est à retrouver dans le tome D3 – Justification des Choix.

En ce qui concerne le PPRif, celui-ci est en cours sur la commune de Belcodène. Il est de compétence Etat dans la mesure où la DDTM des Bouches-du-Rhône pilote son élaboration. La défendabilité est une donnée importante utilisée dans la construction du zonage final.

L'approbation du PPRif de Belcodène est prévue à horizon 2026. D'ici cette date, une

enquête publique sera organisée afin que la population et une commission d'enquête se positionne sur ce zonage.

- La demande d'augmentation du coefficient d'emprise foncière de la zone UD1a à 20 % (AB0066) au même titre que la zone UD2 semble très ambitieuse alors même que l'existence de la zone UD1a permettant l'urbanisation de parcelles non raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune fait l'objet d'un recours de la commune et de la Métropole auprès du Tribunal Administratif de Marseille suite au déféré du Préfet des Bouches-du-Rhône. Pour une meilleure compréhension du contentieux en cours, la Commission d'Enquête souhaiterait recevoir copie du déféré du Préfet et du recours de la Métropole.

Réponse AMP :

L'existence de la zone UD1a est en effet un sujet pointé par le Préfet dans son déféré. Celui-ci est actuellement mis en délibéré au Tribunal Administratif de Marseille. Le jugement est attendu prochainement.

■ Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- La Direction Départementale du Territoire et de la Mer (DDTM) considère que la proposition de suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) présent sur les parcelles E160 et E161 (pour tenir compte du zonage UD1a et donc de la possibilité de construction) doit être supprimée. En effet, un déféré du Préfet demandant l'interdiction de toute nouvelle construction sur des parcelles non raccordées à un système collectif d'assainissement (cas des parcelles situées en zone UD1a) a été envoyé à la Métropole.
- La DDTM considère que les prescriptions relatives au risque feu de forêt de l'OAP

de composition urbaine « entrée de ville » ont été revues à la baisse (notamment les exigences relatives aux pistes de défense des forêts et aux aires de retournement) et demande donc à ce qu'elles soient remises en place.

Commentaires de la Commission d'Enquête

La suppression de l'EBC sur les parcelles E160 et E161 est une conséquence directe du désaccord important entre la Métropole et la commune de Belcodène d'une part, et les services de l'État d'autre part. Un recours de la Métropole auprès du Tribunal Administratif de Marseille suite au déferé du Préfet des Bouches-du-Rhône étant en cours, ce point ne pourra être réellement tranché qu'à l'issue de cette instruction. Pour une meilleure connaissance du dossier, la Commission d'Enquête souhaiterait prendre connaissance du contenu du déferé du Préfet et du recours de la Métropole.

S'agissant de la remarque de la DDTM relative aux prescriptions risque de feu, les documents remis à la Commission d'Enquête ne permettent pas d'identifier les modifications évoquées par la DDTM et de confirmer l'analyse de la DDTM (présence d'une voie utile à la défense incendie en sens unique ou à double sens, absence d'aire de retournement car absence de voie en impasse). Quel est l'avis de la Métropole ?

Réponse AMP :

Les éléments manquants seront intégrés suite à l'enquête publique en vue de l'approbation de la modification n°1.





■ Requête de la Mairie de Cadolive

La requête du service de l'urbanisme de la Mairie de Cadolive concerne essentiellement les zones d'aléas ruissellement et incendie.

S'agissant de la problématique aléa de ruissellement, de nombreux quartiers ou secteurs potentiellement impactés sont mentionnés à savoir :

- Rives hautes et rives basses
- Quartiers Galice, Terras, les Gorgues
- Parking les Oliviers et les parcelles adjacentes
- Chemins de la Tonne et de Leredou jusqu'à l'Ancien Chemin de Gréasque
- Zones UD1, UD2, UT1 quartier Chante-Coucou
- Ancien Chemin de Gréasque

S'agissant de l'aléa incendie, la méthodologie appliquée pour établir la cartographie questionne. La construction « en escalier », principalement en centre urbain, surprend. Il est demandé une révision complète du zonage incendie.

Pour finir, il est rappelé que plusieurs secteurs le long des ruisseaux sont déjà contraints par une marge de recul de 10 m de part et d'autre des ruisseaux.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Compte-tenu du nombre important de secteurs impactés par le risque ruissellement dont souhaite discuter la Mairie de Cadolive, n'aurait-il pas été judicieux de former le service d'urbanisme à la nouvelle méthodologie déployée par le service GEMAPI de la commune d'une part et de présenter la nouvelle cartographie des aléas ruissellement d'autre part préalablement au lancement de l'enquête publique afin de pouvoir répondre probablement à la plupart des interrogations et d'éventuellement amender la cartographie ?

La Mairie de Cadolive faisant état d'un comité de pilotage (COPIL) prévu au mois de juin 2025, il semble effectivement indispensable qu'un échange avec les services de la Métropole se fasse à cette occasion pour passer en revue tous les quartiers et zones cités.

Concernant les remarques en rapport avec les aléas incendie, la cartographie des aléas incendie a été communiquée par la préfecture en 2014 au travers d'un porter à connaissance (PAC). Le découpage grossier du territoire (carrés de 30 m de côté soit 900 m²) quelle que soit la zone concernée (massif forestier ou centre de village) explique cette impression de pixellisation. De plus, le PAC ne prend pas en considération toutes les évolutions qui ont pu intervenir depuis sa mise en place. Il serait donc judicieux que le PAC puisse être révisé à l'image de ce qui a récemment été fait pour mieux définir l'aléa ruissellement.

Réponse AMP :

Depuis 2019, soit dès la phase de lancement des travaux PLUi, des séminaires ont été organisés afin d'informer, communiquer et former les techniciens communaux sur tous les aspects de ce nouveau document d'urbanisme.

Des temps de formation sur les nouvelles règles d'urbanisme ont été organisés avant l'approbation du PLUi (29 juin 2023) afin de faciliter l'instruction des permis par les services instructeurs.

Le nouveau zonage ruissellement ainsi que le règlement associé ont également fait l'objet de plusieurs séminaires spécifiques afin de faire connaître la méthode, les aléas et les nouvelles contraintes qui s'imposent aux pétitionnaires.

L'accompagnement des communes est continu au gré des évolutions du PLUi.

Concernant la mise à jour du PAC, nous n'avons pas d'informations à ce sujet. L'Etat cependant lance régulièrement l'élaboration de nouveau Plan de Prévention du Risque



(PPR) incendie feu de forêt.



■ Parcelles AH156- 158-159 cf. chapitre 2 note 2

Trois propriétaires ont reçu la parcelle AH003 (aujourd'hui AH003 divisée en 3 lots depuis 2024 AH156, 158, 159 zonage UD1 - classe P : Inondation aléa très fort). Les administrés souhaitent ouvrir des droits à bâtir pour leur parcelle et s'appuient sur une étude hydrologique en PJ à leur requête.

La commission suggère que chacune de ces trois parcelles soit regardée comme une dent creuse puisque chacune, de taille limitée, est entourée à l'est comme à l'ouest par des parcelles bâties.

Par ailleurs, La commission suggère que l'usage des études de résilience puissent être faites par des particuliers en dehors de programmes institutionnels type OAP ou autres, Par ailleurs, le lecteur voudra bien prendre note des remarques de la commission quant à l'estimation du risque ruissellement dans le chapitre trois.

Réponse AMP :

La cartographie eau du PLUi en vigueur identifie un axe d'écoulement confirmé dans la nouvelle étude avec un aléa très fort dont les caractéristiques sont des hauteurs et vitesse d'eau les plus importantes. Seule la parcelle AH 0156 est concernée en partie par de l'aléa faible.

La règle relative à la classe « Prolonger » du risque ruissellement où se situent les parcelles classées en zone UD1 au PLUi ne permet pas la construction en dent creuse, de même, il a été convenu en concertation avec les services de l'Etat que seuls les secteurs identifiés « secteurs de projets » pourraient bénéficier d'une étude de résilience hydraulique. Cette étude doit être validée au préalable par les services de la GEMAPI.

Ces dispositions sont donc contraires à la philosophie du règlement ruissellement.

■ Ecole Simone Veil Requête 240 OAP Centre Ville

L'administré

1-signale qu'une étude de résilience hydraulique a été menée sur le secteur 2 de cette OAP qu'il conviendrait d'intégrer à la modification n°1. Cette étude a permis de définir une opération immobilière spécifique prenant en compte le risque d'inondation par ruissellement. Il s'agit d'une démarche menée en concertation avec la MAMP dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC des Vigneaux.

2-souhaite que la densité sur ce secteur 2 soit portée à 110 logements par hectare.

Le commissaire s'alignera sur la décision de la MAMP

Réponse AMP :

Le projet fera l'objet de modification concernant la production de 45 logements maximum (lot F), ainsi que du schéma des orientations traduisant l'intégration du risque d'inondation par ruissellement dans le projet.

■ Parcelle AS0054

Suite à des inondations un vaste bassin de rétention a été créé. Ce bassin de rétention est identifié comme emplacement réservé B79 dont le propriétaire est MAMP selon le dossier PLUi.

L'administré demande l'identification du propriétaire du muret et des digues qui jouxte

Le commissaire attend l'information la MAMP

Réponse AMP :

Ce sujet est hors champ de la modification du PLUi, l'administré devra se rapprocher du service travaux exploitation réseaux de la Métropole.

■ Parcelle R 0081

L'administré possède une parcelle classée Ns enclavée dans un terrain communal au nord et 2 terrains privés au sud. Il demande :

- 1- la possibilité d'y installer une structure d'habitation habitable démontable en bois.
- 2-un droit de passage sur le terrain communal.

Le commissaire s'alignera sur la décision de la MAMP

Réponse AMP :

Par définition la zone Ns est un secteur naturel du territoire qui requiert une protection forte où le logement y est interdit

La zone ne permet donc pas l'installation d'habitations légères de loisirs. Les servitudes de passage sont généralement portées sur un acte notarié faisant valoir les droits du ou des propriétaires des parcelles concernées. Cette dernière doléance n'entre pas dans le champ de la modification du PLUi.

■ Parcelle AN 0223

L'administré demande le retour en AU (qui était le classement de sa parcelle dans le PLU de Cuges) qui a été classée 1AUq.

Le commissaire s'alignera sur la décision de la MAMP

Réponse AMP :

Le secteur a été identifié lors de l'approbation du PLUi comme secteur stratégique de développement des équipements, afin d'affirmer la création d'un «secteur dédié aux équipements », permettant d'assurer les flux du trafic ainsi que facilitant les déplacements des usagers. Le maintien de la zone 1AUq est prévu.





■ AVIS DES PPA ET DE LA MRAe:

La DDTM 13 considère que les modifications apportées au secteur du Pigeonnier assouplissent le zonage en le complexifiant sans justification par rapport au risque incendie de forêt. Elle demande de revoir ce secteur pour le risque incendie.

A noter des oppositions à l'OAP du Pigeonnier parmi les administrés, une mentionnée ci-dessous, une autre avec un souhait de conserver les zones boisées, en les sanctuarisant et en renforçant la protection contre les incendies et le ruissellement.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

En attente réponse de la Métropole aux Avis des PPA

Réponse AMP :

Dans le cadre de la modification n°1, la méthodologie de zonage incendie a subi quelques ajustements mineurs. Conformément aux critères définis avec le pôle Risques de la DDTM, seules les parcelles présentant des aléas modérés au titre du Porter à Connaissance de l'Etat (moyens et forts), non situées dans les zones naturelles et agricoles, présentant des droits à bâtir (U constructible ou UM avec droits à bâtir résultant d'une autorisation d'urbanisme délivrée sous PLU communal) pourront obtenir un passage de rouge inconstructible vers une zone bleue constructible avec prescriptions.

C'est le cas des parcelles situées au Pigeonnier.

Le zonage « complexe » résulte de la taille importante (900m²) et de la forme (carrée) des pixels présents dans le PAC de l'Etat, ce qui aboutit à un zonage présentant plusieurs couleurs sur une même parcelle.

■ REQUÊTES DES ADMINISTRÉS :

Rappel aux lecteurs de lire les notes explicatives 1, 2 et 3 en liminaire du chapitre 2 .

35 requêtes ont été enregistrées dont 2 doublons. Parmi ces requêtes, 6 ont été déposées par Monsieur le Maire de La Bouilladisse et ont fait l'objet chacune d'un courrier de sa part.

Le Commissaire Enquêteur demande à la Métropole d'examiner avec attention les requêtes suivantes :

■ Demande de suppression de l'espace réservé ER 85-4 qui empêche l'accès à la propriété d'une administrée

Réponse AMP :

L'Emplacement Réservé n°LBD 85-4 correspond à un ER ayant pour objet la création d'un cheminement piéton, au bénéfice de la commune de La Bouilladisse.

Pour répondre à la demande des administrés concernés, la commune souhaite la suppression de cet ER. Il sera donc supprimé de la planche graphique pour l'approbation du document.

■ Contestation Chemin de Blaise servitude - Parcelle BKL 586 . Il y a un problème de communication sur cette demande qui mérite un échange avec l'administré pour clarification de la servitude qui ne serait pas au bénéfice de la commune.

Réponse AMP :

Deux emplacements réservés sont positionnés sur la parcelle de l'administré, au bénéfice de la commune. Ces ER ont vocation à être maintenus.

La demande est peu claire, contact sera pris avec l'administré pour évoquer cette demande.

■ Parcelle BK0525, Demande du classement en EVP , cette demande permet de maintenir des arbres de qualité dans l'environnement.

Réponse AMP :

Parcelle communale dont la vocation n'est pas remise en cause. L'ajout d'un Espace Vert Protégé n'est pas utile dans une telle configuration.

■ Parcelle AK 0039 – Zonage 2AUH -Le propriétaire et ses enfants refusent que cette parcelle en lisière de l'OAP du Pigeonnier y soit intégrée. Le père, aussi propriétaire d'une parcelle mitoyenne souhaite réaliser un détachement pour ses trois enfants (requête du père et d'un de ses fils pour le compte des trois enfants)

Réponse AMP :

Le secteur est en zone 2AUH «fermée à l'urbanisation». L'ouverture à l'urbanisation du secteur n'est pas à l'ordre du jour de la modification n°1.

Il sera nécessaire d'engager des études de programmation, accès, réseaux, gestion des risques, analyses environnementales avant de faire évoluer ce site pour une ouverture à l'urbanisation.

Cela pourra être engagé dans le cadre de la modification n°3 du PLUi, si les élus le souhaitent.

■ Parcelle AC 0168 (4, chemin du boulodrome), elle est traversée par une petite zone isolée rouge incendie entourée d'une zone bleue et d'une zone blanche, cela semble être une anomalie à corriger.

Réponse AMP :

Une refonte totale de la méthodologie incendie est envisagée dans le cadre d'une future modification de PLUi. Recréer une nouvelle méthodologie de traduction du PAC demande de nombreuses études et des échanges poussés avec les services de l'Etat qui ne pourront pas être envisagés avant l'approbation de la modification n°1 du PLUi.

■ Parcelle BK 101 : Elle est « frappée » par un espace réservé ER B110 pour créer un bassin de rétention qui réduit fortement le terrain, les propriétaires souhaitent répartir la gêne sur deux parcelles mitoyennes, la leur et celle du voisin, la parcelle BK640. C'est techniquement réalisable et moins pénalisant.

Réponse AMP :

La demande du pétitionnaire concerne la modification de l'emplacement réservé (ER) B110 présent sur les parcelles BK0101 et BK0102 de La Bouilladisse avec la réduction de l'emprise sur la parcelle BK0101 et l'extension de l'ER sur une partie de la parcelle BK0640.

L'ER B110 a été mis en place suite à l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune et inscrit au règlement du PLU de La Bouilladisse approuvé le 28 décembre 2017. Par la suite, il a été reconduit dans le règlement du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile dès sa première élaboration.

Les études du schéma directeur de gestion des eaux pluviales réalisées par un bureau

d'études mettent en évidence les dysfonctionnements sur le réseau pluvial en amont de l'avenue de la Gare et la nécessité d'implanter un bassin de rétention avant la traversée de la plateforme ferroviaire qui accueillera le Val'Tram.

L'ER est correctement implanté puisque situé au point bas et contigu au réseau pluvial. Cet emplacement réservé étant justifié d'un point de vue hydraulique et pertinemment implanté, il convient de ne pas modifier l'emplacement réservé B110.

À noter des demandes multiples dont celles du lotissement Les Nymphes relatives au ruissellement : -Parcelles AC 341/AC 36 ; BM 95-BM131-BM135 ; AM 128 ; AB 0024 ; Lotissement Les Nymphes AC 0036, AC 0037, AC 0038...Beaucoup de contestations sur la modélisation du risque ruissellement, sur les plans du cadastre pas toujours à jour, sur les évacuations des eaux pluviales pas ou peu entretenues, sur l'artificialisation des sols... qui se poursuit !

Commentaire du Commissaire Enquêteur

En attente de réponses de la Métropole

Réponse AMP :

cf partie ruissellement 2.3 p 112)

■ LES SIX REQUÊTES DE MONSIEUR LE MAIRE DE LA BOUILLADISSE :

- Demande la suppression de l'espace réservé ER LBD 69
- Demande la suppression de l'espace réservé ER LBD 85

-Demande la modification de l'emplacement réservé LBD 56 mal matérialisé , parcelle BI 50

-Demande la modification de l'espace réservé LBD 22 afin de se conformer au tracé d'un chemin privé.

-Demande l'ajout d'un secteur de mixité sociale (60 %), parcelles AC 31-32-36-37-38-39-40-41 zonage UD2/Aléa moyen à résiduel/incendie bleu et rouge. Cette demande rejoint celle d'une administrée.

-Demande dans les dispositions générales du PLUi d'imposer à la commune 25 % de logements sociaux pour toute opération supérieure à 400m2 de surface de plancher.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur demande d'examiner toutes ces requêtes avec attention et d'apporter réponses.

Une double interrogation : Les demandes de Monsieur le Maire d'ajouter un secteur de mixité sociale et de modifier le PLUi pour imposer à la commune 25 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 400 m2 peuvent-elles être prises en compte dans la modification numéro 1 en l'absence d'information des administrés dans l'enquête. Ne faut-il pas reporter ces deux demandes dans la prochaine modification du PLUi ?

Réponse AMP :

La commune de La Bouilladisse a formulé une contribution technique auprès de la Commission d'Enquête sur des adaptations mineures de règles.

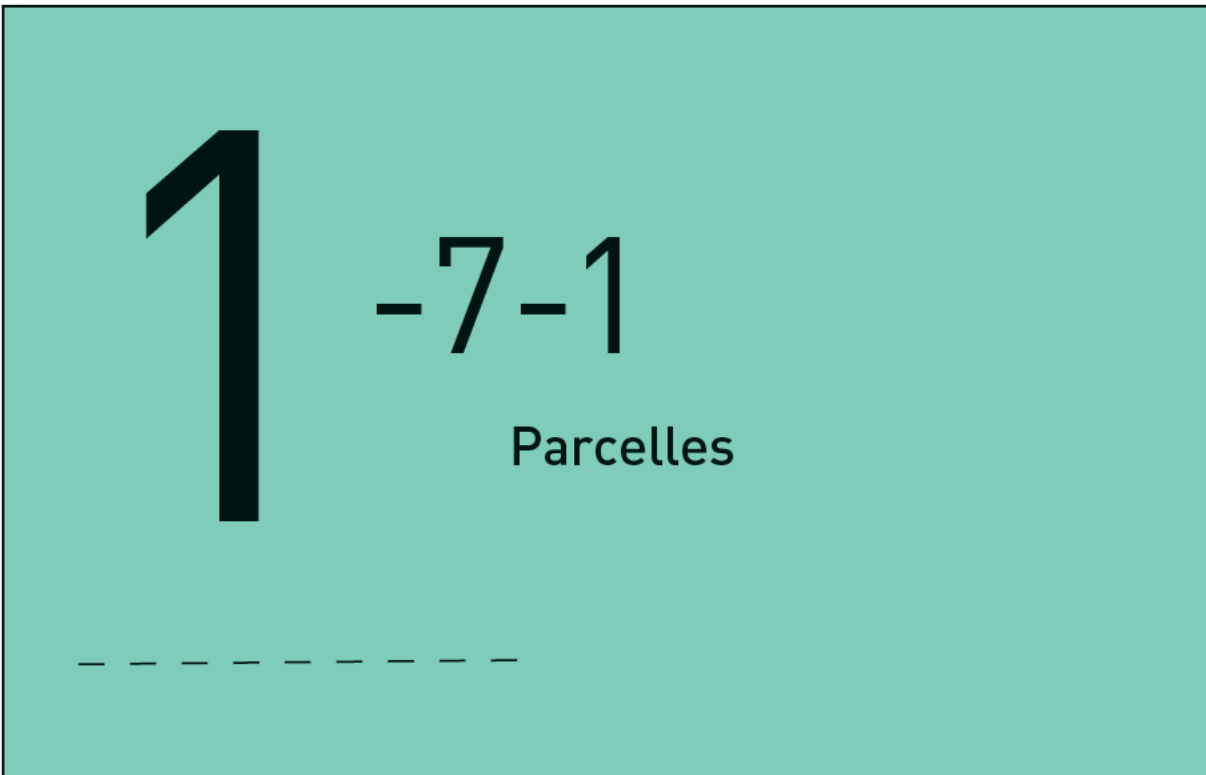
Ces requêtes feront l'objet d'analyse par les services Métropolitains compétents et seront intégrés avec la règle appropriée dans le document final pour approbation.





1⁻⁷

La Destrousse





■ Parcelle AS 0369

La parcelle se situe dans une zone UD1 qui limite d'emprise au sol à 10 %. L'emprise au sol de la grande majorité des parcelles de cette zone est plutôt de l'ordre de 20 %.

Le propriétaire demande un reclassement du secteur en UD2.

Réponse AMP :

Une maison est déjà construite sur la parcelle depuis 2020, mais elle n'apparaît pas sur le cadastre. Les parcelles concernées ne sont pas suffisamment grandes pour accueillir d'autres constructions. Le zonage UD1 a été défini sur le secteur afin de contenir la densité déjà importante de la zone.

Toutes les constructions du secteur dépassent déjà les 10 % d'emprise autorisée dans cette zone. À noter que les parcelles situées au sud de celle de l'administré sont classées en zone UM, ce qui leur permet une extension de 30 % de surface de plancher (SDP).

■ Parcelle AC 0169

La parcelle à proximité du centre-ville est en zone UD1 avec un aléa ruissellement faible, la parcelle est nue et entièrement déboisée, le risque incendie fort interroge ! Même chose pour le terrain voisin à l'ouest. Nota : le risque incendie est modéré autour.

Le propriétaire demande que le risque incendie soit réexaminé.

Réponse AMP :

1 - Ruissellement : La parcelle est concernée par un aléa faible ruissellement, elle est également classée en partie en zone bleue risque incendie.

En ce qui concerne le ruissellement, la méthodologie élaborée par la GEMAPI est une modélisation de l'évènement pluvieux (pluie centennale) qui permet d'accéder aux hauteurs de submersion maximales ainsi qu'aux vitesses maximales d'écoulement. L'étude est un modèle numérique de terrain elle permet d'évaluer en tout point du territoire modélisé l'impact de la survenue d'une pluie exceptionnelle, de délimiter les principales zones à risques pour les personnes et les biens et de comprendre la dynamique d'inondation.

2 - Le zonage incendie appliqué sur la parcelle résulte de la traduction du PAC de l'État, conformément à la méthodologie en vigueur. Le zonage bleu y est justifié car les aléas faibles et moyens sont traduits en zone constructible sous conditions, lorsque la parcelle se situe à l'intérieur de la tâche urbaine. Ce zonage n'impose que des contraintes limitées à la constructibilité : les constructions nouvelles y sont autorisées sous réserve du respect de certaines exigences, telles que la largeur des voies, la présence d'un point d'eau incendie et l'utilisation de matériaux adaptés. La méthodologie complète est détaillée dans le tome D3 – Justification des choix.

■ Parcelle AA0343

Lors de l'approbation du PLUi initial en 2023, le nord de la parcelle AA0343 a fait l'objet d'un déclassement de Ns à UD1 et de la suppression d'un EBC suite à des abattages d'arbres, semble-t-il non autorisés.

Ce déclassement mérite d'être réexaminé.

Réponse AMP :

Parcelle ayant subi des abattages d'arbres. A l'approbation du PLUi en 2023, suppression de la zone Ns et de l'Espace Boisé Classé.



Dans le cadre de la modification n°1, retour à l'état initial avec reprise de l'EBC et rebasculé en zone Ns.

P
R
C
I

1 -7-1
OAP

■ Nouvelle polarité commerciale de La Destrousse

Le projet de PLUi modification 1 prévoit, p : 211 du rapport de présentation, la création d'une polarité commerciale afin de faire vivre et développer les activités existantes.

La polarité commerciale proposée est en zone UD1 et permet les sous-destinations (artisanat, commerces de détails, etc.), elle jouxte une zone UEC2 zone d'activités économiques

La commission constate que :

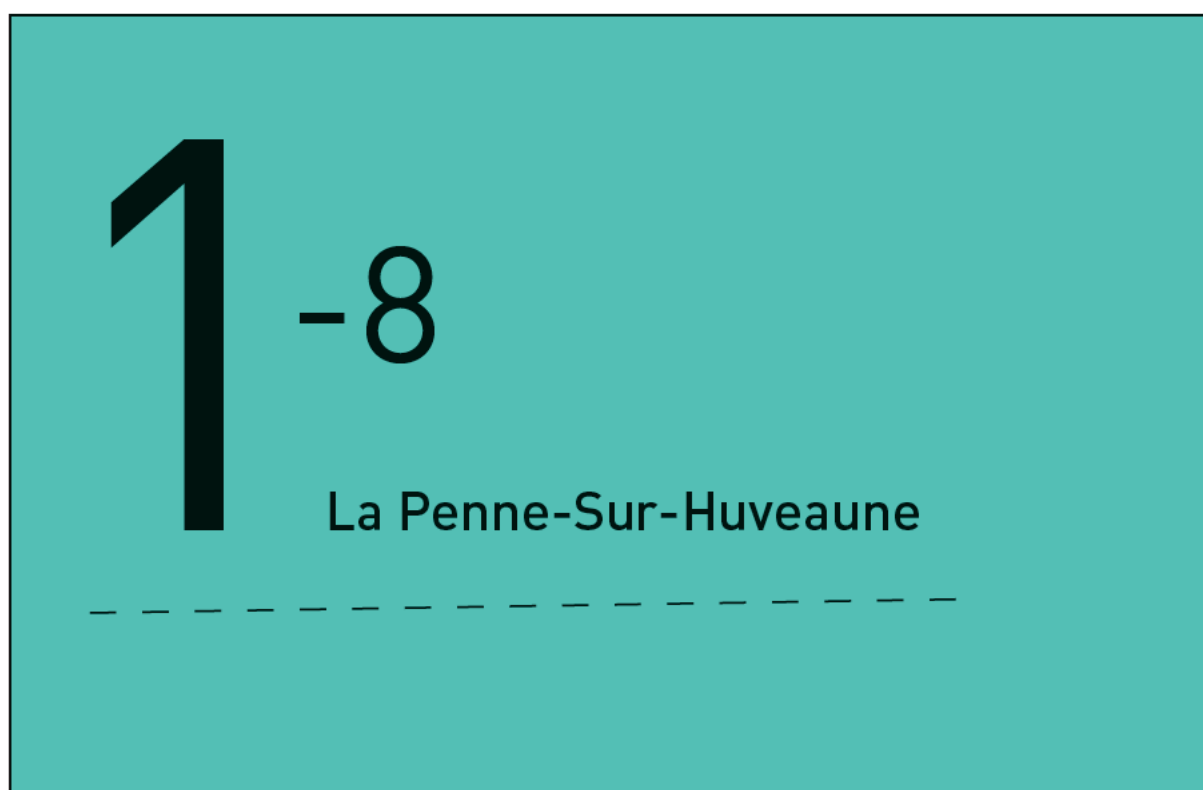
- La zone est actuellement une zone entièrement pavillonnaire avec un garage au fond d'une impasse.
- La DDTM et la CCI-AMP conteste cette polarité commerciale qui n'est pas identifiée dans l'armature du SCOT métropolitain et considère que la justification de cette création n'est pas suffisante.
- La CCI-AMP émet des réserves compte tenu des zones commerciales existantes à proximité et demande de limiter le projet à 250 m2.

Réponse AMP :

La polarité commerciale de secteur instaurée sur La Destrousse permettrait de régulariser de petites entreprises installées depuis plusieurs années sur site telles qu'un santonnier, garagiste...

La zone est identifiée dans le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCOT au sein d'un Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) dédié de proximité.





■ AVIS DES PPA ET DE LA MRAe

La MRAe recommande d'analyser dans l'évaluation environnementale les incidences positives, de la délimitation de nouveaux emplacements réservés pour la gestion des ripisylves de l'Huveaune à La Penne-sur-Huveaune :

-La DDTM 13 fait deux remarques sur l'OAP La Bourgade : Aucune mixité sociale de prévue, zone impactée par pollution de l'air et nuisances sonores.

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région PACA (CMA PACA) rappelle que le PLUi prévoit de renforcer la fonction résidentielle de part et d'autre du boulevard Voltaire et de renforcer la fonction économique de la partie Nord. Située dans un secteur soumis aux risques d'inondations (bord de l'Huveaune) et en limite d'un développement résidentiel, la CMA PACA recommande une attention particulière sur les conditions d'un développement d'activités artisanales de petite production et tertiaire dans ce secteur. La gestion du risque inondation ainsi que la prévention des conflits d'usage entre activités productives et zones d'habitations devront être anticipés et accompagnés sur ce secteur.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

En attente des réponses à apporter par la Métropole aux Avis des PPA

Réponse AMP :

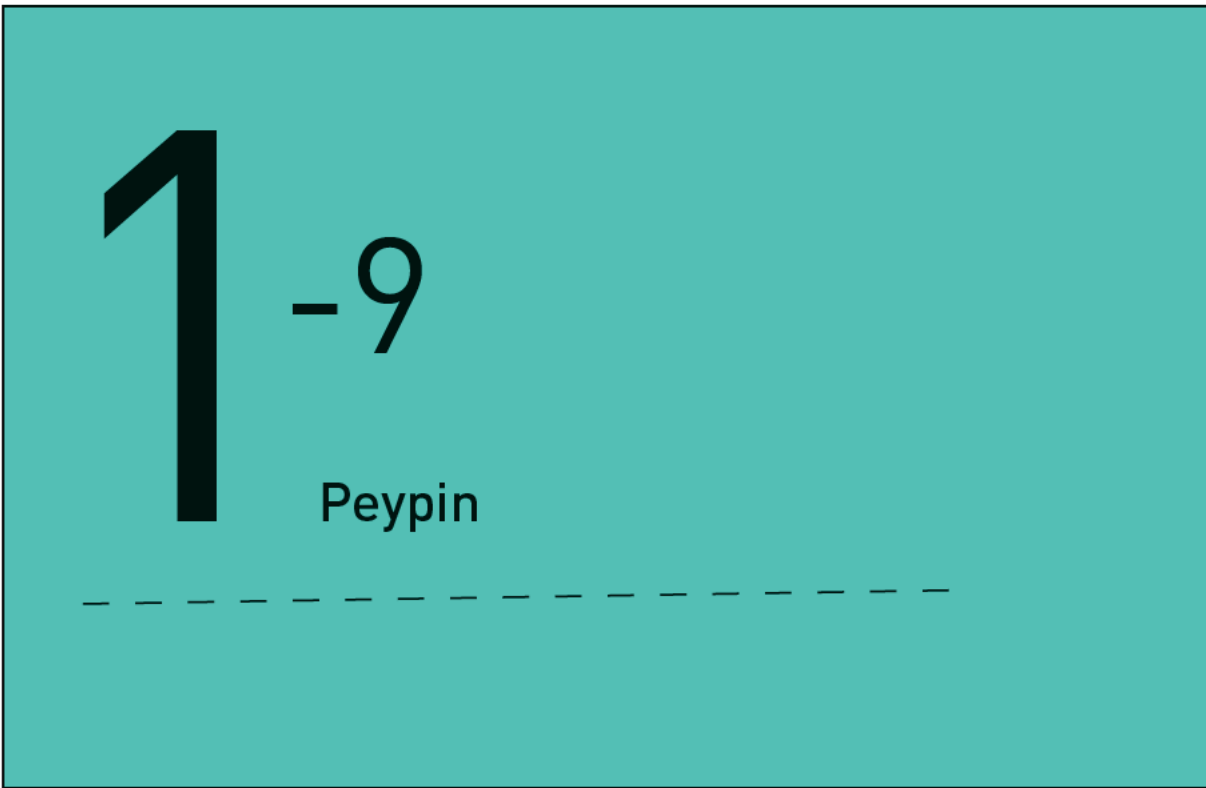
Le secteur a été identifié lors de l'approbation du PLUi comme secteur stratégique de développement de la commune.

En miroir avec une nouvelle zone à vocation d'habitat, le secteur nord de la RD8n, peu valorisé, est sujet à répondre au développement avec des orientations qui visent le



renouvellement urbain. Les risques divers qui sont présents dans le secteur, seront traités lors de la phase opérationnelle. Une étude de résilience hydraulique sera demandée pour la réalisation des projets.





■ Requêtes des administrés

- Neuf requêtes concernent l'OAP « Terme Nord », demandant que le programme de construction soit revu à la baisse et que la hauteur des bâtiments programmés sur le secteur 3 de l'OAP soit réduite, en cohérence avec l'environnement urbain constitué de villas individuelles.
- Deux requêtes demandent la suppression d'un emplacement réservé (parcelles AP0028 et A00153).

Commentaires de la Commission d'Enquête

L'une des requêtes de suppression d'un emplacement réservé est recevable (AP0028), mais pas la seconde (A00153) qui porte sur un secteur naturel classé en zone rouge du risque incendie.

Réponse AMP :

Parcelle AP 0028

L'Emplacement Réservé n°PPN 16 correspond à un ER ayant pour objet la création d'un élargissement de voirie / espace public, au bénéfice de la commune de Peypin.

Pour répondre à la demande des administrés concernées, la commune souhaite la suppression de cet ER. Il sera donc supprimé de la planche graphique pour l'approbation du document.

Parcelle A00153

L'Emplacement Réservé n°V-142 correspond à un ER ayant pour objet la renaturation du site, au bénéfice de la commune de Peypin.

Pour répondre à la demande des administrés concernées, la commune souhaite la



suppression de cet ER. Il sera donc supprimé de la planche graphique pour l'approbation du document.

Les nombreuses requêtes relatives à l'OAP « Terme Nord » nous paraissent en revanche recevables. Après une visite sur le terrain, il apparaît en effet que la parcelle destinée à recevoir les deux immeubles R+2 de 25 logements (parcelle AW0201) ne présente pas les caractéristiques adéquates (pente très forte, superficie de seulement 1 557 m² devant accueillir les deux bâtiments, une voie d'accès, les stationnements, des espaces végétalisés à hauteur de 60 %). Une évolution du programme de l'OAP sur ce secteur est souhaitable.

Réponse AMP :

Afin de prendre en compte les nombreuses doléances des administrés, l'OAP sera modifiée.

Le projet situé sur le secteur Ouest sera repris sur la programmation en logements ainsi que les formes urbaines et leurs bonnes insertions.





■ AVIS DES PPA ET DE LA MRAe

-L'OAP Pont de Joux (Auriol-Roquevaire) :

La MRAe recommande de justifier la prise en compte de la pollution de l'air et du bruit ; elle recommande de procéder à l'analyse des incidences du secteur Pont de Joux sur la biodiversité et sur le site Natura 2000 situé à proximité immédiate.

La DDTM 13 s'interroge sur le choix de logements dans ce secteur en contradiction avec les recommandations en termes de nuisances , souhaite la présentation de mesures de réduction des nuisances. Considérant que les enjeux environnementaux sont forts, elle demande d'indiquer et d'appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

En attente de la réponse de la Métropole à apporter aux Avis des PPA

Réponse AMP :

Les nuisances sonores et la pollution de l'air sont des enjeux primordiaux à prendre en compte afin de développer les territoires favorisant la cohérence «urbanisme-transport». L'approfondissement du sujet sera développé à l'échelle métropolitaine.

Les résultats seront traduits dans une prochaine procédure de planification pour le Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

■ NSTEMCAL3 CHEMIN DE LAOUVAS

■ Un hameau constitué d'anciens « cabanons » (11 constructions dans le dossier dont une mobile) situés de part et d'autre du chemin de Laouvas, ont été construits



à l'époque sans permis de construire ou avec une autorisation de la gendarmerie aux dires d'une propriétaire. Depuis, ils ont été agrandis ou reconstruits en maisons d'habitation au fil des ans et encore aujourd'hui sans autorisation. Une procédure entre deux propriétaires dont les terrains sont mitoyens et dont un a fait une extension a conduit à une condamnation de ce dernier à détruire l'extension avec une astreinte financière.

Ce hameau était dans une zone Ns avant le PLUi, il a été passé en zonage Nh lors de l'approbation du PLUi en 2023. Dans la modification numéro 1 du PLUi il est envisagé de créer un NSTEMCAL 3 « contraint » interdisant l'agrandissement ou la construction de nouveaux bâtiments.

Une visite sur place de trois commissaires enquêteurs a eu lieu et nous avons constaté que des travaux étaient en cours notamment sur une des parcelles en bout de chemin (travaux de terrassement et visiblement de démolition d'une construction qui figure sur la planche graphique 27 et qui n'apparaît plus sur le site).

Ce hameau est donc dans une Zone arborée Nh, Zone rouge du PPRN avec risque feu de forêt important qui interdit toute nouvelle construction, dans une Zone de sauvegarde des eaux souterraines priorité 1 (source SPL Eaux des collines), dans une Zone traversée sur toute la longueur (et pour une moitié) par des eaux de ruissellement, Classe « Maitrise » avec des aléas allant de très fort à résiduel.

Les avis et les requêtes collectés à ce jour :

- Un double avis défavorable du Préfet des Bouches-du-Rhône (CDPNAF et DDTM 13)
- 15 requêtes de particuliers dont 11 favorables et 4 défavorables, une lettre défavorable adressée au Maire de Roquevaire pendant l'enquête.
- Des avis favorables des Maires de La Destrousse (notamment dans un petit dossier

qu'il nous a remis) et du Maire de Roquevaire dans un courrier du 26 mai 2025 avec en annexe une pièce jointe explicative.

Questions à la Métropole :

- Ce NSTEMCAL3 « contraint » serait-il conforme à la loi et aux textes en vigueur? Peut-il empêcher de ce fait toute construction compte tenu des assouplissements apportés par la loi Alur qui permettrait des constructions?
- Les planches graphiques 27 et 28 mettent en évidence des différences d'implantation entre le cadastre et les polygones hachurés de contraintes des constructions, source de contestation et d'interprétation. Comment y remédier et comment régler en amont ce problème ?
- Une lettre adressée à Monsieur le Maire de Roquevaire par un administré qui est défavorable, est en attente de réponse sur ce dossier.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

En attente des réponses aux questions ci-dessus à apporter par la Métropole et par Monsieur le Maire de Roquevaire.

Réponse AMP :

Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STEMCAL) ont été instaurés par la loi grenelle II (n°2010- 788 du 12 juillet 2010) afin d'autoriser les constructions en zones naturelles, agricoles ou forestières « à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ». Des précisions ont été apportées par la loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014).

La loi ALUR restreint le recours aux STECAL en renforçant leur caractère exceptionnel et fixe une liste non exhaustive des constructions autorisées dans ces secteurs :

- aire d'accueil des gens du voyage ;



- résidences démontables constituant un habitat permanent ;
- constructions.

L'article L151-13 du CU est complété par un alinéa, suite à la promulgation de la loi ELAN :

« Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs » .

Le NStécal 3 du Laouvas répond à ces critères du fait de l'existence de ce quartier urbanisé depuis de nombreuses années ; il est « contraint » en raison de l'existence d'un PPRif, ainsi que d'un risque ruissellement mais aussi par l'intégration de la règle du NStécal3 dans le document d'urbanisme qui précise que : les constructions ou les évolutions des constructions existantes sont autorisées uniquement à l'intérieur des polygones constructibles matérialisés sur la planche graphique. (Polygone établi au droit des façades des habitations=évolutions très limitées).

La définition du polygone constructible est définie dans l'article 4.3 des dispositions générales du PLUi.

En ce qui concerne les différences d'implantations entre le cadastre et les polygones constructibles sur les planches graphiques, il faut préciser que le cadastre n'a pas de valeur juridique, il s'agit d'un document administratif notamment pour établir les impositions foncières. Toutefois, celui-ci ne peut être supprimé de la cartographie qui répond à des gabarits et des fonds inscrits dans des processus et des normes métropolitaines communes.

Des relevés sur le terrain ainsi que l'utilisation de photographies aériennes ont permis d'établir ces polygones constructibles.

Ainsi, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions sont respectées conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

■ REQUÊTES DES ADMINISTRÉS

-Demande suppression de l'ER 146 sur parcelle BK 633, la commune n'ayant plus d'utilité de cette ER.

Réponse AMP :

L'Emplacement Réservé n°E-146 correspond à un ER ayant pour objet la création d'un groupe scolaire, au bénéfice de la commune de Roquevaire.

Pour répondre à la demande des administrés concernées, la commune souhaite la suppression de cet ER. Il sera donc supprimé de la planche graphique pour l'approbation du document.

-Changement de zonage parcelles EI009 et AS0003 avec passage de UD2 à UD3. Les deux administrés ont une petite parcelle et souhaitent agrandir leur maison ce qui nécessite cette petite modification.

Réponse AMP :

Lors de l'élaboration du PLUi, le choix des indices de la zone UD a été effectué en croisant l'analyse avec plusieurs critères tels que la présence et la capacité des réseaux (eau, assainissement, énergie), la capacité des voiries et la présence des risques. Prise en compte également des volontés communales sur les secteurs à densifier et à maîtriser.

La densification d'un quartier doit être réfléchie à l'échelle globale avec les capacités des réseaux et des différents équipements publics.



Des réflexions seront menées dans le cadre d'une future modification de PLUi.

-Découpage de la parcelle DP0057 en deux : DP0072 et DP0073 avec dépôt et obtention d'un permis de construire avant le classement en zonage en Nh. Le commissaire enquêteur souhaite un examen particulier du courrier de l'administré qui écrit avoir obtenu un permis de construire avant le reclassement en zone Nh et qui est dans une situation très compliquée liée à ce changement

Réponse AMP :

Parcelle classée en zonage Nh. L'administré souhaite le reclassement en zonage constructible.

L'article 153-31 du Code de l'Urbanisme indique que : «Le plan local d'urbanisme (PLU) est révisé lorsque l'EPCI ou la commune décide de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.»

Ainsi, la modification n°1 du PLUi ne permet pas d'effectuer la modification de zonage souhaitée par l'administré. Une révision du document d'urbanisme est nécessaire pour réduire une zone naturelle.

A ce jour, aucune révision du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile n'est engagée.





■ Requête de la Mairie de Saint-Savournin

Afin de pouvoir mieux utiliser le foncier disponible en zone UA lorsque la profondeur des parcelles par rapport à une voie ou une emprise publique est supérieure à 35 m, la requête propose la création d'une 5ème règle alternative à incorporer dans l'article 4 – emprise au sol des constructions.

Commentaires de la Commission d'Enquête

La règle alternative proposée étant incompatible avec l'article 6a des zones UA du règlement écrit qui précise que les constructions sont implantées en limite de voie ou des emprises publiques existantes ou futures, la création de polygones de construction (voir l'article 4.3 des dispositions générales et particulières du règlement écrit) sur les planches graphiques du règlement devrait permettre d'atteindre le même objectif.

La solution passant par la création de polygones de construction, il serait donc nécessaire d'identifier toutes les parcelles potentiellement concernées afin de les modifier graphiquement ce qui pourrait vite devenir fastidieux en cas de nombre important de parcelles concernées. Dans une telle hypothèse, ne serait-il pas plus efficace de modifier l'article 6a précédemment évoqué pour intégrer cette exception des 35 m?

Réponse AMP :

Cette règle n'est pas compatible avec l'article 6a du PLUi qui précise que les constructions sont implantées en limite de voie ou des emprises publiques existantes ou futures, elle n'est pas non plus compatible avec l'OAP thématique « Ambition Centre Ancien » qui complète le règlement de la zone UA.

L'objectif de l'OAP « ACA » est de créer de la qualité urbaine, l'urbanisme ne peut être uniquement réglementaire et opérationnel. Il est nécessaire en centre urbain d'apprécier

le rôle du bâtiment dans le paysage de la rue pour préserver la qualité de celle-ci et éviter la banalisation du paysage urbain.

Les centres urbains représentent en général une séquence homogène, le bâtiment constitue souvent un élément d'une continuité harmonieuse qu'il ne faut pas interrompre.

La possibilité de construire un autre bâtiment au-delà des 14 mètres réglementaires de profondeur ne répondrait pas à ces objectifs de qualité urbaine.

■ Requêtes des administrés

Un administré (AK0012) demande à ce que l'extrémité sud de la parcelle de l'administré située en zone UD2 mais frappée d'un risque incendie fort (zone rouge) voit son niveau de risque abaissé pour tenir compte du risque incendie limité selon l'administré d'une part et de l'autorisation récente de constructions sur des zones similaires d'autre part.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Les requêtes visant à une redéfinition des zonages ruissellement ou incendie en vue de rendre constructibles des parcelles ne sont également pas recevables, sauf celles pouvant faire l'objet d'un examen spécifique (cf. note 2 page 9). C'est en particulier le cas de la parcelle AK0012.

Réponse AMP :

Dans le cadre de la modification n°1, la méthodologie de zonage incendie a subi quelques ajustements mineurs. Conformément aux critères définis avec le pôle Risques de la DDTM, seules les parcelles présentant des aléas modérés au titre du Porter à Connaissance de l'Etat (moyens et forts), non situées dans les zones naturelles et agricoles, présentant des droits

à bâtir (U constructible ou UM avec droits à bâtir résultant d'une autorisation d'urbanisme délivrée sous PLU communal) pourront obtenir un passage de rouge inconstructible vers une zone bleue constructible avec prescriptions.

Or, ce n'est pas le cas de la parcelle citée par la commission d'enquête. Celle-ci présente des aléas très forts et exceptionnels, ce n'est pas compatible avec une reprise de la méthodologie de traduction incendie. Le zonage rouge inconstructible est confirmé.

Cependant, une refonte totale de la méthodologie incendie est envisagée dans le cadre d'une future modification de PLUi.

■ Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La Direction Départementale du Territoire et de la Mer (DDTM) et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) relèvent que les prescriptions devant permettre de limiter l'exposition des riverains à la pollution de l'air et aux nuisances sonores dans les zones fortement impactées (zone rouge = bandeau de 50 m de part et d'autre de la voirie responsable des nuisances) ne sont pas respectées pour la partie nord de l'OAP de composition urbaine « entrée de ville nord – le château » compte-tenu de la future présence de logements dans cette zone.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Le règlement de l'OAP concernée stipulant que l'implantation de logements dans le bandeau rouge de nuisances doit être évitée autant que possible, il ne s'agit donc pas d'une interdiction formelle. En revanche, il conviendra que la Métropole justifie son choix. A noter qu'en revanche, il n'est pas prévu de construire des établissements sensibles tels que crèches, établissements scolaires, EHPAD... en conformité avec les prescriptions



d'interdiction.

Réponse AMP :

Les nuisances sonores et la pollution de l'air sont des enjeux primordiaux à prendre en compte afin de développer les territoires favorisant la cohérence «urbanisme-transport». L'approfondissement du sujet sera développé à l'échelle métropolitaine. Les résultats seront traduits dans une prochaine procédure de planification pour le Pays d'Aubagne et de l'Etoile.





■ Requête du Maire de la commune de St-Zacharie

Une première requête de la Mairie concerne, dans sa première partie, deux parcelles (A2750 et A2757) qui constituaient l'assiette foncière du projet d'OAP « Peygros » dans la version initiale du PLUi, avant que cette OAP soit supprimée suite au Porter à Connaissance de la DDTM du Var sur le risque incendie ; les terrains sont actuellement classés 1AUM et la modification n°1 vise à les classer en zone A2. La Commune souhaite qu'ils soient classés en zone 2AUM afin d'entreprendre les études préalables à l'inscription d'une nouvelle OAP tenant compte de l'ensemble des risques.

La deuxième partie de la même requête municipale concerne une parcelle communale (A3287) qu'elle souhaite voir rattachée à l'OAP « Secteur Nord de l'Ecole », afin d'y réaliser une opération de logements (dont des logements sociaux) en tenant compte des contraintes de ruissellement.

Enfin, la seconde requête de la Mairie concerne une voirie récemment réalisée, sur le foncier de laquelle (parcelle A3274) la Commune souhaite qu'un emplacement réservé de 8 m soit inscrit à son bénéfice.

Commentaires de la Commission d'Enquête

La première requête du Maire de St-Zacharie vise à autoriser la réalisation d'opérations de logements, notamment sociaux, permettant de satisfaire aux besoins de la commune, actuellement en situation de carence ; elle est recevable, à l'exception de la demande de rattachement de la parcelle A3287 à l'OPA « Secteur Nord de l'Ecole » qui peut difficilement être satisfaite : la parcelle est éloignée d'environ 600 m à vol d'oiseau de l'OAP, et il n'y a donc aucune cohérence urbaine à ce rattachement. D'autres moyens devront être recherchés (création d'une nouvelle OAP intégrant des parcelles voisines, par exemple).

En ce qui concerne la seconde requête, elle apparaît peu compréhensible, la voirie récemment réalisée étant de largeur satisfaisante et installée sur un foncier dédié, si bien que l'utilité d'un emplacement réservé apparaît peu fondée.

Réponse AMP :

Il est proposé de rattacher un nouveau sous-secteur : l'OAP Nord de l'Ecole, dans sa partie Nord. Il s'agit d'un secteur très impacté par le risque d'inondation par ruissellement. La modification porte :

- l'intégration d'une opération d'habitat existante,
- ainsi que sur l'urbanisation de sa parcelle mitoyenne, à vocation d'habitat afin de réaliser une couture urbaine.

Vu les enjeux du risque, le projet devra s'adapter aux dispositions générales du règlement qui concerne la classe «Secteurs de Projet (S)».

Une étude de résilience hydraulique pourra être réalisée, permettant de s'ajuster aux caractéristiques du contexte urbain ainsi qu'au risque existant sur le secteur.

■ Requetes des acteurs économiques

Une requête de la société PACA ZAC concerne le foncier (7 850 m² au total sur les parcelles C0537 à 539, C0883, C0891 et C0892) situé autour du supermarché Super U de la commune, actuellement classé pour partie en zone UT1 et pour partie en zone UV2, en demandant le classement en zone UEc2a, ce qui permettrait l'extension du supermarché que le requérant souhaite entreprendre.

Commentaires de la Commission d'Enquête

En ce qui concerne la troisième requête, elle apparaît peu fondée, aucun argumentaire économique ne venant l'appuyer ; de plus, il est à noter qu'une partie importante des terrains concernés par la demande est située en zone inconstructible du PAC Huveaune.

Réponse AMP :

Le supermarché Super U situé en entrée de ville de Saint-Zacharie dispose d'une attractivité commerciale importante à l'échelle de ce territoire.

Le SCOT de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui sera approuvé le 26 juin 2025 en Conseil de Métropole en son DAACL (Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique) s'inscrit pleinement en appui de ce développement.

En effet, il intègre une exception permettant la création d'une surface de vente allant jusqu'à 3000m² de surface de vente au sein de la polarité commerciale. Cette disposition ouvre la possibilité d'une nouvelle implantation commerciale dans le périmètre centre-ouest, offrant ainsi une réelle alternative d'accueil pour un acteur structurant tel que SUPER U.

La présence du PAC Huveaune sera pris en compte dans le traduction règlementaire du projet ainsi que lors de la phase opérationnelle d'instruction du permis de construire.

■ **Requêtes des administrés**

Demande d'une distinction entre extensions horizontales (qui augmentent l'emprise au sol) et extensions verticales (sans accroissement de l'emprise au sol) dans le règlement en zone d'aléa de ruissellement moyen à forte hauteur ou très fort, de manière à autoriser les extensions verticales qui, outre qu'elles n'accroissent pas l'emprise au sol, offrent aux résidents un refuge en cas d'inondation (parcelle C0955)

Commentaires de la Commission d'Enquête

La distinction entre extensions horizontales et verticales doit pouvoir être inscrite dans le règlement de la présente modification n°1.

Réponse AMP :

Le lexique du PLUi donne la définition d'une extension de construction qui est :

- Un agrandissement d'une construction légale qui peut se traduire par une augmentation de l'emprise au sol (construction horizontale) et/ ou par une surélévation (construction verticale).

Concernant la classe « prolonger », le règlement relatif au risque inondation autorise les extensions sous conditions uniquement en aléa faible et moyen. A la demande de la DDTM, l'emprise au sol totale ne doit pas dépasser (construction initiale + extension) 30 % de la surface inondable ou 50 % dans le cas de transparence hydraulique.

Concernant les aléas moyen à forte hauteur et très fort les constructions y sont interdites.





■ 2.1 COHÉRENCE DE TERRITOIRE

L'absence de la commune de Gémenos du projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile interroge. La commune de Gémenos est au coeur du territoire, elle partage avec Aubagne la zone économique des Paluds, elle est traversée par la route nationale reliant Cuges à Aubagne, elle partage les mêmes zones naturelles protégées que ses voisines, elle devrait avoir les mêmes préoccupations en matière de logements ou de transports. Le PLUi étant inter-communal, sa cohérence d'ensemble s'en trouve de fait altérée.

La même question peut se poser pour les communes de Roquefort-La Bédoule et Carnoux naturellement tournées vers Aubagne.

Réponse AMP :

La Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée le 1er janvier 2016 en application de la Loi MAPTAM sur la base des 6 intercommunalités alors existantes réparties entre 6 conseils de territoire (CT). Le conseil de territoire n°1 (CT1) correspondait à l'ancienne Communauté Urbaine de Marseille Provence, le CT2 à celui du Pays d'Aix, le CT3 à l'ancien Pays Salonais, le CT4 à l'ancienne communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, le CT5 au territoire de Istres-Ouest-Provence et le CT6 celui du Pays de Martigues.

Ces intercommunalités traduisaient à la fois leurs histoires géographiques mais aussi politiques, en dehors parfois des logiques administratives.

Ainsi certaines communes de la Métropole sont hors du département des Bouches-du-Rhône : Pertuis au nord se situe dans le département du Vaucluse et Saint-Zacharie à l'est dans le département du Var. Certaines communautés d'agglomérations comme le Pays d'Aubagne et de l'Etoile se sont par ailleurs construites sans continuité géographique, la commune de Cuges-les-Pins a intégré le Pays d'Aubagne et de l'Etoile alors que la



commune de Gémenos a préféré rejoindre l'ancienne communauté urbaine de Marseille Provence à l'époque pour des raisons principalement politiques.

La loi 3DS a entériné au 1er juillet 2022 la disparition des conseils de territoire. Néanmoins les réflexions engagées en matière d'urbanisme intercommunal avaient jusqu'alors respecté les périmètres des anciennes intercommunalités. Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile s'était engagé sur la base du périmètre de ses 12 communes dans un Projet de Territoire en 2018 puis dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) début 2019.

Compte tenu des documents d'urbanisme existants ou en cours, les périmètres de PLUi qui correspondent aux anciennes intercommunalités, ont donc été maintenus au-delà du 1er juillet 2022.

A terme, la Métropole Aix-Marseille Provence comptera 6 PLUi sur les périmètres des anciens Etablissement Public de Coopération Intercommunale historiques.

■ 2.2 CONSOMMATION DES ESPACES NAF

L'actualisation de la consommation d'espace est présentée dans le rapport de présentation (pages 13 à 16), elle fait état d'une augmentation de 5 ha par rapport à la version approuvée du PLUi initial (130 ha), portant la consommation à 135 ha pour le projet de PLUi modification 1.

Sur les 135 ha affichés, 76 ha sont justifiés par les surfaces consommées dans les OAP (1AU et 2AU), les 59 ha restants correspondent à des zones U non bâties dont l'identification n'est pas possible.

La méthodologie employée pour calculer la consommation d'espace est la même que celle du PLUi initial et s'appuie sur la notion d'enveloppe urbaine laquelle est étudiée et définie

par MAMP.

La commission, comme la DDTM 13, constate que cette enveloppe urbaine n'apparaît pas dans les pièces graphiques du dossier.

Cette absence rend donc impossible une évaluation de l'impact de la modification du PLUi sur la consommation des espaces NAF et empêche toute analyse contradictoire.

Ce constat est également souligné par plusieurs associations :

- L'association des Amis de la terre des BdR qui note :
 - o L'absence de données chiffrées détaillées des surfaces imperméabilisées entre 2011 et 2021,
 - o Le manque d'éléments détaillés des surfaces imperméabilisées à partir de 2021.
- La FNE13 qui demande des indicateurs de suivi quant à la consommation des espaces NAF tel que prévus par la loi NAF.
- Les Amis de la Terre qui contestent la bonne application de la loi ZAN.

La commission remarque par ailleurs que le rapport de présentation souligne une économie des espaces NAF de l'ordre de 6 ha grâce à la requalification des zones UD du hameau de Beaudinard en zone A2, et paradoxalement au final annonce une augmentation de 5 ha de la consommation des espaces NAF !

Réponse AMP :

Les tableaux présents dans le rapport de présentation nous donnent des chiffres de consommation d'espaces par commune, puis des chiffres de consommation dans les zones AU.

La soustraction de ces 2 données donne un total de 59 hectares qui correspondent à la consommation d'espaces hors zones AU, donc dans le zonage courant U.

Attention cependant, il s'agit là d'une consommation d'espaces de la version d'approbation du PLUi en date du 29 juin 2023 et non une consommation d'espaces induite par la modification n°1.

Concernant la modification n°1, le différentiel de consommation d'espace est de 3,79 hectares par rapport à la version d'approbation.

Enfin, suite à l'enquête publique, des modifications sont encore à prévoir, qui vont venir modifier les chiffres de consommation d'espaces. A cette occasion, les chiffres seront actualisées, mais le texte également pour apporter plus de clarté à cette méthode de calcul.

■ 2.3 PRISE EN COMPTE DU RISQUE RUISSELLEMENT

Le nombre de requêtes relatives à la prise en compte du risque ruissellement (une cinquantaine) est presque équivalent à celui des requêtes émises sur le même thème lors de l'élaboration du PLUi : cela traduit, malgré l'amélioration de la précision des calculs, les difficultés rencontrées par les services de la Métropole pour passer d'un calcul d'aléas à une réglementation urbaine. Deux points principaux ressortent de l'analyse des observations reçues durant l'Enquête Publique après chaque cas litigieux.

■ 2.3.1 LES RÉSULTATS DU MODÈLE DE CALCUL DES ALÉAS RUISSELLEMENT

L'amélioration du modèle de prévision est saluée, tant par les Personnes Publiques Associées dans leurs avis que par les administrés dans leurs requêtes, mais elle génère une exigence plus forte, elle-même source d'insatisfactions : plus le modèle s'améliore en précision, plus on attend de lui qu'il soit infaillible. Or, de nombreuses requêtes contestent localement le calcul des zones d'aléas ruissellement, qui ne prendraient pas en compte

de manière suffisamment détaillée les ouvrages présents sur le terrain (murets, tuyaux, canaux, etc.).

Il semble donc que la précision « millimétrique » du modèle n'est qu'une illusion, et que la prise en compte des périmètres des zones d'aléas doit se faire avec prudence et laisser la place à des adaptations nécessaires, issues d'observations locales du contexte intégrant les caractéristiques physiques et techniques des terrains concernés.

Réponse AMP :

La modification n°1 du PLUi a pour objet la traduction réglementaire du risque ruissellement.

la procédure de PLUi traduit un aléa qui ne peut être remis en cause dans la procédure.

La méthodologie utilisée par le service GEMAPI est un modèle numérique de terrain. Cette étude a fait l'objet d'une étroite collaboration entre les services de la DDTM (pôle Risque) et les services métropolitains où de nombreux échanges techniques ont été faits au préalable.

Ce modèle qui est un maillage de calcul bi-dimensionnel mis en place à l'échelle du périmètre d'étude a une résolution planimétrique de 1 point tous les mètres et sa précision altimétrique est minimum de l'ordre de 15 à 30 cm.

Il permet de représenter fidèlement la présence de remblais d'infrastructures routières ou ferroviaires, les éléments de topographie urbaine, les zones de cuvettes en point bas et la délimitation des cours d'eau.

En revanche, les résultats du modèle ne prennent pas en compte les réseaux d'évacuation des eaux pluviales qui ne permettent pas de répondre à des écoulements exceptionnels, résultant d'une pluie de période de retour largement supérieure à la période de retour de dimensionnement des réseaux. De plus, il n'y a aucune assurance du bon entretien de

ceux-ci.

Quant aux murs et murets, ils ne sont également pas pris en compte, rien ne peut assurer de leur solidité face à la puissance des écoulements, en outre, ils peuvent également être démolis volontairement.

C'est la raison pour laquelle les résultats de la modélisation sont présentés sous forme de classes de hauteurs et de vitesses et non de valeurs brutes.

Il est important de souligner que des visites de terrain ont été faites afin de vérifier in-situ le réalisme des phénomènes modélisés et le cas échéant d'ajuster le modèle hydraulique.

Le modèle a été confronté également aux informations historiques recensées ainsi qu'aux retours des communes avant validation de celui-ci.

Ainsi, cette modélisation d'évènements pluvieux exceptionnels (pluie centennale) permet d'accéder aux hauteurs de submersion maximales ainsi qu'aux vitesses maximales d'écoulement. Elle permet d'évaluer en tout point du territoire modélisé l'impact de la survenue d'une pluie exceptionnelle, de délimiter les principales zones à risques pour les personnes et les biens, de comprendre la dynamique d'inondation et de fournir les informations utiles à la gestion de crise et pour l'aménagement du territoire.

■ 2.3.2 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE LA PRISE EN COMPTE DES ALÉAS RUISSELLEMENT

La lecture des tableaux de croisement des aléas et des classes urbaines présentés dans le règlement est jugée très complexe par de nombreux administrés, rendant l'analyse de la

constructibilité difficile pour un profane : ces tableaux s'étalent sur pas moins de 23 pages des « dispositions générales et particulières » du règlement écrit.

De plus, les superpositions de dispositifs réglementaires perturbe les administrés : six communes sont concernées par un PPRi ; or, la définition de l'aléa sur les PPRi diffère de celle prise en compte dans le PLUi (cf. exemple d'Auriol ci-dessous). Dès lors, les administrés ne comprennent plus très bien quelle réglementation s'applique : le PLUi « écrase »-t-il les PPRi ? les PPRi continuent-ils à s'appliquer malgré le PLUi ? Pourquoi la traduction réglementaire d'un même aléa (vitesse/hauteur d'eau) pour un même type de zone est elle différente entre le PPRi et le PLUi ?

Commentaires de la Commission d'Enquête sur la question générale du risque ruissellement

Ces requêtes, qui traduisent l'incompréhension, voire la méfiance, des administrés vis-à-vis du modèle utilisé pour le calcul des aléas ruissellement, sont à prendre en considération à la hauteur des impacts patrimoniaux et financiers pour les personnes concernées. Elles rendent nécessaire une certaine souplesse dans l'analyse du risque, souplesse d'autant plus indispensable que la marge d'erreur du modèle apparaît assez élevée.

Vis-à-vis des contestations ponctuelles relatives au tracé des aléas, ou au calcul des hauteurs de submersion, la marge d'erreur du modèle utilisé est telle que la Commission d'Enquête suggère que chaque cas litigieux recensé puisse faire l'objet d'une étude locale approfondie et contradictoire (c'est-à-dire menée en toute transparence et dialogue avec le ou les administrés concernés), recalculant les paramètres des aléas (tracé en plan, vitesse, hauteur), et en déduisant les critères de constructibilité à l'échelle de la parcelle. Le modèle gagnera ainsi en crédibilité, et la Métropole en responsabilité.

Réponse AMP :

Il est important de souligner que le risque inondation est décliné en 2 types d'inondations

dans les dispositions générales du règlement afin de différencier ce qui relève d'un PPRI et/ou d'un PAC de ce qui relève du risque ruissellement :

Définitions :

- Le débordement de cours d'eau vient recouvrir, à une hauteur plus ou moins importante et selon l'élévation, des surfaces voisines des cours d'eau. Ce type d'inondation s'inscrit dans le temps et selon sa puissance peut s'étendre et ainsi recouvrir des terres jusque-là inondées de manière exceptionnelle. (Application du PPRI ou PAC selon les communes) ;

- Le ruissellement est un débordement d'axe d'écoulement, bref et intense, suite à l'engorgement des sols ou du système d'évacuation des eaux pluviales lors de précipitations intenses. Cet événement a lieu dans des espaces et une temporalité bien précise (Application du règlement ruissellement du PLUi).

La Métropole en collaboration avec les services de l'Etat a élaboré une réglementation propre au risque ruissellement. La décision de ne pas utiliser la méthodologie des PPRI est volontaire afin de prendre en compte l'occupation des sols actuelle et de pouvoir concilier les enjeux hydrauliques avec les enjeux urbains et donc le projet de territoire.

Les PPRI et PAC sont des règlements élaborés par les services de l'Etat parfois anciens, ces documents n'ont pas été modifiés par la GEMAPI et sont opposables.

La partie 1 des dispositions générales applicables au risque inondation, précise comment est représenté le risque sur les planches graphiques, notamment le PPRI et le PAC qui sont sous forme d'hachurage.

La partie 5 précise qu'il est nécessaire de se reporter aux règlements PPRI et PAC annexés

au PLUi dans les secteurs concernés et dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique. (Cas très rares de confluences PPRi ou PAC et aléas ruissellement).

Le règlement présenté sous forme de tableaux est un croisement de chaque aléa avec les vocations du projet, permettant ainsi d'appliquer une règle de constructibilité plus ou moins contraignante en fonction de la classe où se situe le projet.

Les projets peuvent être concernés par plusieurs aléas, la construction doit s'adapter au type d'aléa en fonction du règlement présenté telles que des hauteurs de plancher calées au minimum à plus 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux. Ces CPHE matérialisées sur des planches graphiques complémentaires sont des cotes en lien avec le nivellement NGF IGN 69.

Il est constaté que la modélisation reflète beaucoup plus finement l'étude initiale du PLUi en vigueur.

Quant aux études de résilience hydraulique, elles ne pourront être élaborées que sur des secteurs de projet identifiés au préalable, permettant l'émergence de projets urbains et seront validées par la GEMAPI.

L'objectif de cette méthodologie est d'éviter une multiplication d'études hydrauliques sur de petites parcelles grâce au modèle numérique de terrain.

Il est à noter que le règlement fera l'objet d'une évolution et sera complété suite aux diverses observations lors de l'enquête publique.

■ 2.4 PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE

Un grand nombre d'observations (plus d'une trentaine) sont relatives à la méthode de caractérisation du risque incendie, et sa traduction sur les plans en zone bleue (constructible avec prescriptions) ou rouge (inconstructible), à partir d'un croisement entre le niveau d'aléa et l'inscription ou non à l'intérieur de la tache urbaine.

Commentaires de la Commission d'Enquête

A l'instar du risque ruissellement qui a fait l'objet entre la version initiale du PLUi et la présente modification n°1, la Commission demande à la Métropole et aux services de l'État de procéder à une refonte totale de la méthode de caractérisation du risque incendie et de sa traduction réglementaire.

De la même manière que pour le risque ruissellement, vis-à-vis des contestations ponctuelles relatives au tracé des aléas incendie, la Commission d'Enquête suggère que chaque cas litigieux recensé puisse faire l'objet d'une étude locale approfondie et contradictoire (c'est-à-dire menée en toute transparence et dialogue avec le ou les administrés concernés), réévaluant l'importance du risque en fonction des caractéristiques du terrain (couvert végétal, équipements assurant la défendabilité, etc.), et en déduisant les critères de constructibilité à l'échelle de la parcelle.

Réponse AMP :

Une refonte totale de la méthodologie incendie est envisagée dans le cadre d'une future modification de PLUi.

Recréer une nouvelle méthodologie de traduction du PAC demande de nombreuses études et des échanges poussés avec les services de l'Etat qui ne pourront pas être envisagés avant l'approbation de la modification n°1 du PLUi.

Le fait également de mettre la refonte du zonage incendie à l'ordre du jour d'une future modification du document d'urbanisme permettra également de la soumettre à enquête publique et de permettre ainsi à la population de consulter cette nouvelle carte.

■ 2.5 CLASSEMENT DE PARCELLES EN ZONE UM

Une vingtaine de requêtes concernant le classement en zones UM de parcelles qui, pourtant, ne satisfont pas les critères de ce classement.

Commentaires de la Commission d'Enquête

Les requêtes examinées sont considérées par la Commission d'Enquête comme recevables dans le cadre de la présente modification, sans qu'il soit nécessaire d'attendre une modification ultérieure comme le laissent entendre les services de la Métropole.

Réponse AMP :

En ce qui concerne le zonage, et au regard de la méthodologie développée dans le tome D3 – Justification des Choix, le classement en zone UM peut s'expliquer par différents critères :

- l'absence des réseaux notamment le raccordement au réseau public d'assainissement collectif ;
- la présence de risques naturels qui impactent la parcelle ;
- les gabarit de voies qui ne sont pas suffisants ;
- etc...

La méthodologie complète du zonage est à retrouver dans le tome D3 – Justification des Choix.

Les modifications de zonage UM vers un zonage constructible doivent au préalable faire l'objet d'une analyse. Cela implique le lancement d'études spécifiques sur les aspects programmatiques, les projets d'extension des différents réseaux, la prise en compte des risques naturels, etc...

Au regard du délai contraint de la procédure, ces demandes de changements de zonage seront étudiées dans le cadre d'une modification ultérieure. Une nouvelle enquête publique sera organisée à cette échéance, présentant auprès de la population les zones UM qui rebasculent en zonage constructible.

■ 2.6 POLLUTION DE L'AIR ET NUISANCES SONORES

Même s'ils ont été peu évoqués par les administrés individuels, deux sujets ressortent des avis et requêtes déposés par les Personnes Publiques Associées ou les associations.

2.6.1 POLLUTION DE L'AIR ET NUISANCES SONORES

Le rapport de présentation (p. 146) souligne la prise en compte de la pollution de l'air et des nuisances sonores dans le projet de modification n°1 du PLUi. Il précise que la zone de couverture initiale qui était de 150 mètres voie comprise passe à 300 mètres voie non comprise et identifie en fonction du classement des voies de circulation des zones fortement impactées en rouge et des zones simplement impactées en bleu. Les zones rouges et bleues sont cartographiées dans chacune des OAP et accompagnées de recommandations : évitement autant que possible, voire interdiction, d'implanter de nouveaux établissements sensibles ou des logements sur ces zones.

La commission note que, dans de nombreuses OAP, ces recommandations ne sont pas

respectées (ex. Pont-de-Joux, Gargues). Ce constat est partagé par la MRAe et la DDTM dans leurs avis émis lors de la consultation préalable à l'enquête publique.

La commission note que les mesures proposées dans les OAP pour améliorer la santé des populations exposées relèvent souvent du bon sens et peuvent, voire doivent, s'appliquer à l'ensemble des zones indépendamment de leur niveau d'exposition. Ces mesures sont formulées de manière indicative (Permettre, Envisager, Limiter, Favoriser) et ne revêtent donc pas de caractère contraignant, en particulier lorsque des établissements sensibles ou des logements sont prévus d'être implantés dans des zones rouges ou bleues.

Le CD13 précise par ailleurs que si des écrans acoustiques sont envisagés le long des routes départementales, ils devront être implantés sur le domaine privé, leur investissement et entretien étant à la charge des constructeurs ou propriétaires. Le concessionnaire autoroutier ne s'est pas prononcé sur cette question.

Commentaires de la Commission d'Enquête

La commission attend de la Métropole des éclaircissements et réponses sur ces sujets.

Réponse AMP :

Les nuisances sonores et la pollution de l'air sont des enjeux primordiaux à prendre en compte afin de développer les territoires favorisant la cohérence «urbanisme-transport». L'approfondissement du sujet sera développé à l'échelle métropolitaine. Les résultats seront traduits dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

■ 2.6.2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthodologie d'évaluation environnementale, notamment l'impact sur les zones Natura 2000, fait l'objet de critiques tant de la part du Préfet des Bouches-du-Rhône, de la MRAe



que du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.

Par ailleurs, plusieurs OAP sont ciblées en rapport à différents thèmes :

- OAP Ok Corral (Cuges-les-Pins) et Pont-de-Joux (Auriol et Roquevaire) pour leur impact sur la biodiversité et la faiblesse de leur évaluation environnementale
- OAP Pôle de Vie Santé Provence (Cuges-les-Pins) pour son incompatibilité avec la Charte du PNR de la Sainte-Baume
- OAP ZA du Pujol (Auriol) pour la prise en compte de mesures ERC (Eviter-Réduire-Compenser) proportionnées et adaptées

Commentaires de la Commission d'Enquête

La commission attend également de la Métropole des éclaircissements et réponses sur ces sujets.

Réponse AMP :

NATURA 2000 : Au regard de la nature de la modification n°1, il ne semble pas pertinent de développer plus les analyses sur les périmètres NATURA 2000 étant donné qu'aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire n'est concerné par la modification.

OAP OKCORRAL : Sur cet espace, nous rappelons que l'analyse se base sur de la bibliographie fournie par le PNR de la Sainte-Baume. Aucun travail de terrain complémentaire n'a pu être réalisé aux regards de la temporalité de la mission et de la saisonnalité non adapté.

OAP PONT DE JOUX : L'OAP Pont de Joux a fait l'objet d'une évaluation environnementale rigoureuse et en tout point adapté. Elle a permis d'identifier un certain nombre d'enjeux forts, notamment vis-à-vis de la biodiversité, des paysages et des risques naturels. Ces enjeux ont été caractérisés en incidences qui ont permis de mettre en avant des mesures ERC à intégrer dans l'OAP ou dans le process d'aménagement.

OAP POLE DE VIE : Cette OAP ne fait pas partie de la modification n°1.

OAP ZA du PUJOL : Les mesures ERC sont présentées dans l'évaluation environnementale et notamment :

« Il est recommandé de préserver la ripisylve de l'Huveaune, que ce soit par les aménagements ou les apports de polluants liés au ruissellement urbain.

Sur la partie Sud, une frange boisée, doit être adaptée pour limiter les interactions directes avec la faune et la flore de la pinède. »

■ 2.7 RÉPONSES AUX PPA

La commission souhaite que la métropole lui fournisse une réponse sur les éléments énoncés par les diverses Personnes Publiques Associées dans son mémoire en retour.

Réponse AMP :

Pour rappel, il n'est pas rendu obligatoire par le code de l'urbanisme au titre de la procédure de répondre aux contributions des Personnes Publiques Associées.

En revanche, les avis des Personnes Publiques Associées viendront alimenter l'évolution du document d'urbanisme sur certains sujets soumis à arbitrage.

La délibération cadrant l'approbation du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile viendra exprimer les évolutions du PLUi en lien avec les demandes formulées par les PPA.

