

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE  
COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ADOPTION DU  
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)  
CONCERNANT LES 36 COMMUNES  
DE LA COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX

DU 17 JUIN 2015 AU 22 JUILLET 2015

ARRETE CPA 2015-24 du 20 mai 2015

ET ARRETE CPA 2015-036 DU 19 JUIN 2015, RECTIFIANT L'ARRETE 2015-024

Décision E15000043/ 13 du 17 AVRIL 2015



CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Par ordonnance n° E15000043/13 du 17 Avril 2015, le Tribunal Administratif, a désigné une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet d'assurer l'information et la participation du public et recueillir ses observations, propositions et contre-propositions relatives au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aix arrêté en Conseil Communautaire le 19 Février 2015.

Cette commission d'enquête est ainsi composée :

Présidente :

- Madame Lucienne Doglione-Robert, Architecte DPLG, Urbaniste Expert Foncier/Commercial IFFREM, retraitée.

Membres titulaires :

- Monsieur Alain Chopin, Général de Gendarmerie, retraité.
- Monsieur Jean-Marie Partiot, Colonel de l'Armée de l'Air, retraité.
- Monsieur Michel Prost, Ingénieur Génie Civil, retraité.
- Monsieur Jean-Claude Muscatelli, Proviseur Adjoint retraité, conciliateur de justice près Tribunal d'Instance de Marseille.

L'enquête publique a été ouverte et organisée par arrêté n° 2015-024 du 20 Mai 2015 de Madame le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, rectifié par l'arrêté 2015-036 du 19 juin 2015.

Pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée sur 36 jours, du 17 juin 2015 au 22 juillet 2015, le public a pu prendre connaissance du dossier en Mairie et rencontrer les commissaires enquêteurs au cours de 52 permanences qui ont totalisé 172h30 à recevoir de l'ordre de 30 personnes ou associations en entretien personnalisé. Le public a porté une vingtaine d'observations sur les 37 registres ouverts à cet effet et 46 mails ont été étudiés. Les personnes publiques associées (PPA) se sont par contre largement exprimées. La commission d'enquête a donc analysé chaque remarque ou requête formulée par un citoyen, une association ou une PPA.

La commission d'enquête a relevé :

- Qu'une minorité de communes de la CPA n'a pas examiné ce projet de SCOT en conseil municipal ou bien a répondu hors délai,
- Une faible participation des habitants à cette enquête publique, eu égard au nombre des 36 communes de la CPA, qui peut s'expliquer par le caractère très technique et spécialisé du dossier, le rendant peu accessible au grand public, mais aussi du choix de la période d'enquête en plein saison estivale.
- Que si la politique des déplacements relève bien du PDU, il ne peut être ignoré l'impact négatif de l'insuffisance des transports en commun dans le Pays d'Aix et alentours (liaison ferroviaire Aix-Marseille, mise en relation des grands pôles économiques Aix, Marseille, Vitrolles, Marignane ..). Cette situation se traduit par un fort déséquilibre emploi/habitat et peut générer à terme une certaine désaffectation des entreprises pour un territoire dans lequel les déplacements s'effectuent dans des conditions particulièrement difficiles.

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

- Vu le code de l'Environnement en ses articles L.123.1 et suivants, R.123.1 et suivants
- Vu la délibération de la Communauté du Pays d'Aix 2015 A002 en date du 19 février 2015, arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aix
- Vu l'arrêté de Madame le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix n° 2015-024 du 20 mai 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Vu l'arrêté rectificatif de Madame le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix n° 2015-036 du 19 juin 2015
- Vu les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage par la CPA et les 36 communes du Pays d'Aix, faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique prescrite par les arrêtés précités,
- Vu le dossier d'enquête publique réglementairement constitué, portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aix
- Vu les Avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et par les Maires des 36 communes
- Vu les observations ou requêtes formulées par le public, soit consignées dans les Registres d'enquête, soit adressées par courrier ou courriel à la commission d'enquête
- Vu les entretiens du public avec les commissaires enquêteurs de la commission
- Vu le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête en date du 29 juillet 2015, adressé au Maître d'Ouvrage et joint au présent rapport
- Vu le Mémoire en Réponse du Maître d'Ouvrage en date du 20 août 2015, adressé à la commission d'enquête et joint au présent rapport.

Considérant :

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans le strict respect des lois et règlements en vigueur
- Que les avis des PPA, communes ou partenaires non parvenus à la commission avant l'ouverture de l'enquête, sont réputés favorables de par la loi,
- Que le public a eu librement accès au dossier d'enquête, et qu'il a eu le temps et la possibilité durant une période continue de 36 jours, de s'exprimer tant par courrier ou courriel, que sur les registres et auprès des cinq commissaires enquêteurs pendant leurs permanences dans les mairies
- Que le maître d'ouvrage s'est acquies avec sérieux de son devoir de réponse en produisant un Mémoire particulièrement fouillé et complet, répondant aux nombreuses questions et n'en éludant aucune
- Que ce Mémoire en Réponse vaut engagement du Maître d'Ouvrage à tenir compte, à rectifier, à corriger ou à amender par une nouvelle rédaction des problématiques soulevées pendant l'enquête, notamment le PADD et le DOO, documents opposables

Après avoir analysé en commission l'ensemble des documents du dossier d'enquête et les avis des PPA, des communes et des partenaires, les requêtes et observations du public,

la commission d'enquête **RECOMMANDE** :

#### 1. Concernant les réservations d'emprise :

Conformément à son rapport § 3.4.5.2, la commission recommande d'inclure dans le DOO 3.3.1 « Les communes concernées devront réserver des emprises nécessaires à la réalisation d'une liaison ferrée entre la gare « Aix-TGV » et la ligne « Aix-Fagnac ».

#### 2. Concernant le calcul des surfaces d'enveloppe maximales d'urbanisation :

Conformément à son rapport § 4.3.1.1, la commission recommande de préciser, par souci de clarté, la méthodologie employée pour déterminer les surfaces maximales d'urbanisation par commune.

#### 3. Concernant le secteur Bouteille à Puyricard

Suite au récent retrait de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) dite « Bouteille » à Puyricard, la commission recommande que la CPA retire ce secteur de l'enveloppe maximale d'urbanisation dans le SCOT, et l'intègre dans la trame bleue de la Touloubre.

#### 4. Concernant la prescription P16 du DOO

La commission considère que les remarques de la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône relatives au manque de précision de la prescription P16 sont justifiées. Cette prescription mériterait d'être affinée en respectant la sécurité publique et en s'inspirant des PPRI Durance.

#### 5. Concernant la stratégie territoriale en lien avec ITER

La commission recommande de suivre la note de la CPA, relative à cette thématique, pour répondre aux remarques du Conseil Départemental de Vaucluse ; cette note de 8 pages est annexée au présent rapport.

#### 6. Concernant la comptabilité du SCOT avec le SDAGE

La commission recommande de réétudier la compatibilité du projet SCOT avec le SDAGE. Il est toutefois à noter que, en matière de risque d'inondations, le SCOT renvoie aux documents spécialisés qui doivent s'appliquer sur le territoire (Cf. page 14 du DOO) et aux prescriptions relatives aux zones d'expansion des crues (Cf. page 16 du DOO).

#### 7. Le secteur du Logis d'Anne à Juques

Il apparaît que la zone du Logis d'Anne est très contrainte et a un potentiel de développement limité d'autant plus que des opportunités d'accueil d'entreprises restent importantes sur les sites d'ITER et de Cadarache. Dans ce contexte difficile pour la commune, il paraît souhaitable de limiter la réalisation de nouveaux logements afin de ne pas aggraver le déséquilibre emploi/logement dans un secteur en effet très mal desservi par les transports en commun.

En conclusion, la commission d'enquête à l'unanimité de ses cinq membres considère que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, une fois amendé par le Maître d'Ouvrage selon ses propres propositions consignées dans son Mémoire en Réponse valant engagement, peut être approuvé et en conséquence donne son Avis ci-dessous :

## AVIS FAVORABLE

au schéma de cohérence territoriale du Pays d'Aix

ASSORTI DE DEUX RESERVES

**RESERVE n°1 : Une nouvelle rédaction des prescriptions P100 et P105 du DOO**

Concernant les occupations du sol en zone agricole et naturelle, des définitions précises doivent être écrites pour éviter toute dérive. Les prescriptions du DOO doivent être en concordance avec les articles R.123-7 et 123-8 qui s'imposent aux PLU, et les prescriptions P100 et P105 du DOO doivent être précisées.

## RESERVE n°2 : la suppression de la zone d'extension La Corneirelle / La Treille à Peynier

En effet, considérant :

- qu'il convient de préserver le maximum de terres agricoles (en particulier lorsqu'elles sont riches) conformément aux orientations prescrites et rappelées par le Préfet des Bouches du Rhône
- qu'il convient de préserver les paysages en particulier dans ce secteur face à la Montagne Sainte Victoire,
- que la zone Industrielle de Rousset-Peynier, après avoir connu un grand essor dans la décennie passée, est elle-même maintenant pleine de friches industrielles où il conviendrait d'inciter les entreprises à s'installer en priorité, ce que demande expressément la présidente du GIHVAR dans son courrier.
- que la même zone est pourvue au PLU de Rousset d'une vaste extension vers l'ouest.
- que la CPA a reconnu auprès de la commission avoir omis de préciser dans le DOO que les 30 ha représentaient l'addition de 15 ha du secteur de Corneirelle et de 15 ha de la zone de La Treille, et qu'en citant seulement la Corneirelle dans le tableau, le public a eu une fausse information sur la localisation des 30 ha
- que la commune dispose déjà dans son PLU de plus de 30 ha non encore utilisés sur son territoire même dans la ZI Rousset-Peynier et sur la ZA de Vidalai
- que le Maire de Peynier n'a ni évoqué ni plaidé en faveur de ce dossier lors de son passage en Mairie tout en rencontrant le CE, alors qu'il ne pouvait ignorer la forte opposition des associations et CIQ, ni bien sur les deux annulations des PLU par le TA de Marseille sur la même problématique
- que le CE s'est déplacé sur les lieux des zones de Corneirelle et de Rousset-Peynier pour constater les points soulevés par les opposants
- de l'avis formulé par le commissaire enquêteur en charge du dernier PLU de Peynier comportant une condition suspensive sur l'urbanisation de ladite zone

La commission d'enquête à l'unanimité est **DEFAVORABLE** à l'extension de la zone d'activité La Corneirelle / La Treille et demande que la CPA en tienne compte en supprimant l'extension nouvelle de 30 ha sur la commune de Peynier, par ailleurs déjà fort bien pourvue en extensions de zones à urbaniser y compris économiques. Cette suppression respectera ainsi les directives de l'Etat qui sont de densifier au maximum les zones existantes et de ne pas rechercher à s'étendre au détriment des espaces agricoles et de la préservation des paysages.

Fait et clos à Aix en Provence le 18 septembre 2015,  
remis en main propre à Monsieur Frédéric Guiniéri,  
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix

Lucienne DOGLIONE-ROBERT  
Présidente de la commission d'enquête publique

*Lucienne Doglione-Robert*

Alain CHOPIN



Jean-Marie PARTIOT



Michel PROST



Jean-Claude MUSCATELLI

