

ENQUETE PUBLIQUE
Modification n°5
Plan d'Occupation des Sols
LA PENNE SUR HUVEAUNE



Décision n° : E16000070/13 du 4 juillet 2016
du Président du Tribunal Administratif de Marseille
&
Arrêté du 24 aout 2016
pris par M le Maire de la Commune de la Penne sur Huveaune

RAPPORT D'ENQUETE
2 novembre 2016

Ce rapport relate l'ensemble des événements qui se sont déroulés pendant l'enquête ainsi que les observations, suggestions ou propositions reçues par le commissaire enquêteur.

Objet de l'enquête publique

Cette enquête publique concerne la modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de la Penne sur Huveaune.

Ce plan d'occupation des sols a été approuvé le 16 juin 1982.

Depuis, il a depuis fait l'objet des évolutions suivantes :

- première modification, approuvée le 9 décembre 1985,
- révision partielle, approuvée le 9 décembre 1985,
- deuxième modification le 14 avril 1989,
- révision générale approuvée le 16 mars 1996,
- modification approuvée le 26 septembre 2005,
- modification approuvée le 21 décembre 2009,
- modification approuvée le 11 octobre 2013,
- modification approuvée le 19 décembre 2014,
- prescription de mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme par délibération n°1 du Conseil Municipal du 25 novembre 2015,
- modification simplifiée approuvée le 23 mars 2016

La modification n°5 depuis la révision générale de 1996, prescrite par un **arrêté du Maire de la Penne sur Huveaune pris le 12 juillet 2016**, concerne des modifications limitées du zonage, du règlement et de la liste des emplacements réservés.

La commune justifie cette modification pour :

1. Produire du logement, en cohérence avec les objectifs et les programmes d'actions fixés par le PLH pour la période 2014 – 2019, ainsi qu'avec les orientations du SCOT.
2. Permettre l'extension d'équipements d'intérêt collectif.
3. Permettre le développement d'activités économiques présentes sur la Commune.

Voir document en annexe

Déroulement de l'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur

Par **décision n° E1600070/13 du 28 juin 2016**, le **Président du Tribunal Administratif de Marseille** a désigné M Jacques MICHEL commissaire enquêteur titulaire et M Frédéric ALLAIN commissaire enquêteur suppléant.

Voir document en annexe

Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête

L'**arrêté du 24 août 2016 pris par M le Maire de la Penne sur Huveaune** prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête.

Cet arrêté fait suite à une rencontre le 20 juillet 2016 entre d'une part le Commissaire enquêteur titulaire et son suppléant, et d'autre part le service de l'urbanisme de la Commune.

Cet arrêté comprend 10 articles précisant :

1. L'objet de l'enquête et sa durée
2. La désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant
3. Le déroulement de l'enquête
4. Les permanences du commissaire enquêteur
5. La clôture du registre d'enquête
6. Le rapport et les conclusions d'enquête
7. La décision prise à l'issue de l'enquête
8. Les conditions de publicité de l'enquête
9. Les demandes d'informations
10. L'exécution de l'arrêté

Voir document en annexe

Publicité de l'enquête

Par deux fois, l'avis d'enquête a fait l'objet de parution dans la presse locale :

- le 26 août 2016 dans « La Provence » et « La Marseillaise »
- le 16 septembre 2016 dans « La Provence » et « La Marseillaise »

Ce même avis d'enquête a été affiché à partir du 24 août 2016 soit quinze jours avant l'ouverture de l'enquête:

- sur le panneau d'affichage de la Mairie, lieu d'enquête
- sur le panneau d'affichage du service de l'urbanisme
- sur les trois sites concernés par la modification du POS.

Lors de la visite de ces sites par le commissaire enquêteur et son suppléant, réalisée le 6 septembre 2016 sous la conduite du responsable du service de l'urbanisme, ces affichages étaient en place et bien lisibles.

Par ailleurs, ces avis sont restés affichés pendant toute la durée de l'enquête. Ces affichages ont été vérifiés par un agent assermenté de la Police Municipale.

Enfin, l'avis d'enquête a figuré sur la page d'accueil du site internet de la Commune à partir du 24 août 2016 et pendant toute la durée de l'enquête :

<http://ville-lapennesurhuveaune.fr/?p=1939>

Voir documents en annexe

La publicité de l'enquête est conforme à l'arrêté et ne soulève aucune observation.
--

Visite des sites concernés

Le 6 septembre 2016, le commissaire enquêteur, Jacques MICHEL, et son suppléant, Frédéric ALLAIN, se sont rendus sur les sites concernés par la modification du POS sous la conduite de M Mohamed AIT AZZOUZ, responsable du service Urbanisme de la Commune.

Au cours de cette visite, il nous a présenté d'une part la situation générale de la Commune et pour chacun des sites, le contexte local de proximité ainsi que les éléments du projet de modification n° 5 du POS.

Sur chacun de ces sites, l'avis d'enquête étaient bien affichés et bien lisibles par le public..

Permanences

Les 4 permanences prévues dans l'arrêté municipal du 24 août 2016 ont été tenues par Jacques MICHEL commissaire enquêteur titulaire, dans un bureau mis à disposition dans la Mairie de la Penne sur Huveaune.

Ces permanences ont eu lieu :

- lundi 12 septembre 2016 de 9h à 12h.
- mardi 20 septembre 2016 de 14h à 17h.
- mercredi 5 octobre 2016 de 15h à 18h.
- vendredi 14 octobre 2016 de 14h à 17h.

Le bureau mis à la disposition pour l'examen des dossiers et la tenue des permanences, est la « salle des mariages » située au 1^{er} étage de l'Hotel de Ville.

Le personnel d'accueil de la Mairie savait guider les personnes vers cette salle qui était accessible à tous les publics.

L'accessibilité aux dossiers d'enquête et la tenue des permanences sont conformes à l'arrêté et ne soulèvent aucune observation.

Présentation générale du projet de modification n°5 du POS

La commune de la Penne sur Huveaune dispose d'un POS valant PLU qui est en cours de révision depuis novembre 2015.

Compte tenu du délai de réalisation de cette révision, la commune a engagé une modification de son POS pour permettre la réalisation plus rapide d'opérations prévues dans le PLH (Programme Local de l'Habitat) ainsi que la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et le développement d'activités économiques.

La présente enquête publique porte sur :

- **la modification de zonage de quelques parcelles situées le long du boulevard Voltaire au niveau des n° 266 - 274 et au niveau du n° 288 sur le terrain « Beauossier »**
- **l'abandon de deux ER (emplacement réservés) pour groupe scolaire et équipement socio-culturel sportif et la réduction d'un ER pour voirie,**
- **l'adaptation de certaines dispositions du règlement notamment pour les zones UDc2 et NA1**

Analyse du dossier d'enquête publique

Les documents composant le « dossier d'enquête publique » sont les suivants :

- **Pièce 1 : Dossier d'enquête publique** (9 pages) présentant le cadre réglementaire et le processus relatif à l'enquête en cours.
- **Pièce 2 : Rapport de présentation** (11 pages) présentant de façon détaillée la modification du POS soumis à l'enquête en cours. Pour chacun des trois sites, il est présenté le contexte expliquant la modification, la localisation des terrains concernés, des éléments graphiques avant et après modification.
- **Pièce 3 : Règlement du POS** (43 pages) avec les modifications projetées signalées en rouge.
- **Pièce 4 : Documents graphiques du POS** (2 planches) : POS actuel en vigueur et POS après le projet de modification objet de l'enquête.

- **Pièce 5 : Emplacements réservés** (2 documents de 2 pages chacun) sous forme de liste : la liste actuelle en vigueur et une liste avec les modifications signalées en rouge.
-

Observations sur le dossier d'enquête

La prise de connaissance du dossier ne soulève aucune observation de notre part tant les documents sont clairs, bien présentés et lisibles en particulier grâce à la coloration rouge des textes modifiés.

Les documents de l'enquête mis à disposition du public étaient complets, lisibles et correctement compréhensibles par le public.

Analyse des observations recueillies

Sur les observations orales recueillies lors des permanences

Conformément à l'arrêté municipal du 24 août 2016, j'ai tenu les 4 permanences prévues dans le bureau mis à disposition par la Mairie de la Penne sur Huveaune dans l'Hotel de Ville.

- lundi 12 septembre 2016 de 9h à 12h.
- mardi 20 septembre 2016 de 14h à 17h.
- mercredi 5 octobre 2016 de 15h à 18h.
- vendredi 14 octobre 2016 de 14h à 17h.

Le 12 septembre 2016, M De MATOS président de l'association ADEBVH est venu prendre connaissance du dossier en indiquant au commissaire enquêteur que son Association formulerait par la suite une observation écrite : ceci a été réalisé par le courrier remis lors de la permanence du 14 octobre.

Sur les observations écrites sur les registres

Conformément à l'arrêté municipal du 24 août 2016, le registre d'enquête a été mis à la disposition du public du 12 septembre 9H00 au 14 octobre 17H00, dans la Mairie de la Penne sur Huveaune.

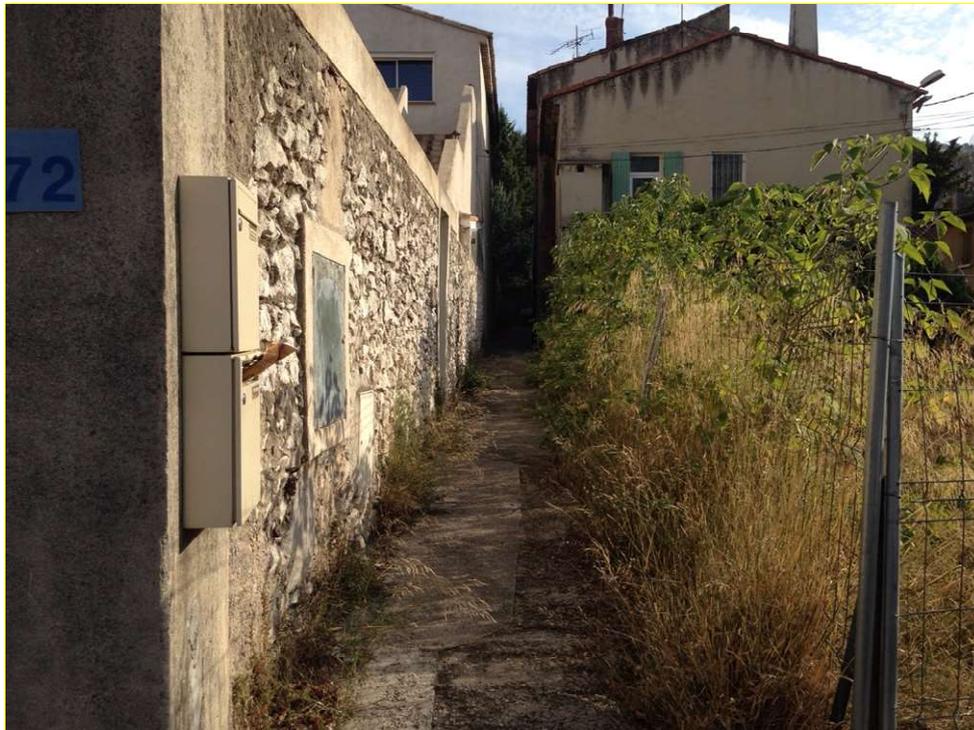
A la clôture des registres, six (6) observations ont été inscrites :

Observation 1 déposée le 19 septembre 2016 au nom des copropriétaires des n° 272-274-276 du Bd Voltaire

« La zone UDC2 empiète sur la servitude de la parcelle 56 (traverse mitoyenne) qui permet l'accès à la partie sud de la copropriété (voir page 5 du rapport de présentation) »

Observation 2 recueillie lors de la permanence du 20 septembre 2016 à la demande de M Patrick DUMOULIN propriétaire de la parcelle 56 sur le bd Voltaire qui « se préoccupe de savoir si la servitude d'accès sera bien maintenue jusqu'aux jardins situées en fond de sa parcelle. ». Il nous a présenté un document établi par un géomètre expert qui montre que la dite servitude d'une largeur d'1,1 m est partagé à moitié entre sa parcelle et la parcelle 55 objet de la modification de zonage en UDC2. A ce titre, M Dumoulin fait observer que sur ce document, son mur de clôture est en recul de la limite parcellaire pour assurer le dit passage.

Pour cerner les tenants et aboutissants de cette observation, le commissaire enquêteur s'est déplacé sur le site et a pris la photo suivante :



Passage soumis à servitude (photo commissaire enquêteur du 20 septembre 2016 à 17h28)

Observation 3 recueillie le 5/10/2016 à la demande de M Patrick DUMOULIN, propriétaire du garage situé sur la parcelle 56 mitoyenne du projet de modification sur le boulevard Voltaire. M DUMOULIN précise que la servitude indiquée précédemment permet un passage piéton d'une largeur d'1,1 m située à moitié de part et d'autre de la limite entre les parcelles 55 et 56. Pour cela, il présente un plan en sa possession qui a été établi par un géomètre expert sur lequel figure son mur en retrait de 55 cm de la dite limite parcellaire.

Observation 4 recueillie le 5/10/2016 à la demande de M et Mme MAZEYRAC, Mme CHIARONI, Mme TERRASSON, et M EYGLIER, utilisateurs de la servitude de passage piétonnier qui demandent qu'elle soit maintenue en lieu et place.

Observation 5 recueillie le 14/10/2016 à la demande de Mme BOURRELLY, propriétaire et habitante de la maison implantée sur la parcelles 53 et 54 mitoyenne avec la parcelle 55 qui souhaite que celle-ci ne soit pas le siège d'une construction qui porterait atteinte à son bien.

Observation 6 déposée le 14/10/2016 par un représentant de l'ADEBVH (Association de Défense de l'Environnement de la Basse Vallée de l'Huveaune) qui a remis une observation écrite de M DE MATOS, président de cette association (voir copie jointe au registre). Cette association est défavorable à la modification du POS et demande que celui-ci soit révisé dans son ensemble.

Si aucune observation n'est portée à l'encontre des différents éléments du projet de modification, ce courrier pose une question de fond sur le principe même de la modification du POS.

Analyse des observations recueillies est ramenée à deux sujets principaux :

- **Le choix de la procédure de modification plutôt que celle d'une révision générale.**
- **Les aménagements ou constructions sur la parcelle 55 située sur le Bd Voltaire, rendus possibles par le changement de zonage en UDC2, génèrent diverses inquiétudes auprès des mitoyens et des usagers de la servitude de passage.**

En conséquence, le commissaire enquêteur a fait part de ces questionnements dans son PV de synthèse adressé le 17 octobre 2016 à la Mairie de la Penne sur Huveaune.

La Mairie a apporté des éléments de réponses par un courrier adressé le 28 octobre 2016 :

- La procédure de révision a été prise par délibération du 25 novembre 2015, mais conformément à la réglementation, la Mairie a engagé cette procédure de modification pour gagner du temps pour adapter localement le POS sans changer l'économie générale du dit POS.
- la Mairie a mandaté la société publique locale Façonéo pour acquérir et aménager les parcelles 45, 46 et 55 sur le Bd Voltaire et le projet actuellement à l'étude envisage des équipements de gestion des eaux de pluie en sous-sol et un parking en surface. Et quel que soit le projet retenu, la servitude sera conservée.

Fait à Allauch le 2 novembre 2016


Jacques MICHEL
Commissaire enquêteur

ANNEXES

- Arrêté municipal du 12 juillet 2016 prescrivant la modification n°5 du POS,
- Décision du 28 juin 2016 du Tribunal Administratif de Marseille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant
- Arrêté municipal du 24 août 2016 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique,
- Avis d'enquête publique publiés dans la presse locale
- Avis d'enquête publique publié sur le site internet de la commune
- Copie du registre d'enquête
- PV de synthèse du 17 octobre 2016
- Mémoire en réponse aux observations du public du 28 octobre 2016