

ISTRES OUEST PROVENCE

13800 Bouches du Rhône

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à

**La modification N° 2 du PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune d'ISTRES- OUEST PROVENCE**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU JEUDI 23 JANVIER AU 24 FEVRIER 2020

EN EXÉCUTION DE L'ARRETÉ n° 3/19 du PRÉSIDENT DU TERRITOIRE

ISTRES-OUEST PROVENCE du 28 NOVEMBRE 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

Madame CÉCILE PAGES

Selon la décision du tribunal administratif de Marseille du 5/11/2019
N°E19000155/13, pour la désignation du commissaire :

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION

- 1.1 Procédure de la modification du PLU de la commune d'Istres

2. OBJECT ET CONTEXTE

- 2.1 La zone UE: *RASSUEN*
- 2.2 La Zone A: *ENTRESSEN*
- 2.3 Présentation de la commune dans le territoire

3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 3.1 Préparation de *l'Arrêté d'ouverture*
- 3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête
- 3.3 Présentation du projet sur *le terrain*
- 3.4 Constitution du dossier

4. AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES

- 4.1 Mission Régionale d'Autorité Environnementales :
- 4.2 Architecte des Bâtiments de France
- 4.3 Agence Régionale pour la Santé
- 4.4 Conseil Départemental

5. DÉROULEMENT de L'ENQUÊTE

- 5.1 Registre Numérique
- 5.2 Des incidents liés au registre électronique
- 5.3 Déroulement de l'enquête in situ

6. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 6.1 Observations Orales
- 6.2 Observations Ecrites
- 6.3 Observations du Commissaire Enquêteur

7. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE (remis le 27 février)

8. RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE (voir document annexe)

9. RÉPONSES du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 9.1 RASSUEN
- 9.2 ENTRESSEN

ANNEXES

1. INTRODUCTION

À la différence des autres métropoles françaises, la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE conserve un niveau d'organisation "intermédiaire" les Conseils de Territoire, calés sur les 6 intercommunalités préexistantes : L'enquête publique porte sur une modification dite n°2 du plan d'urbanisme de la commune d'Istres qui dépend du territoire Istres Ouest Provence (CT5) avec ses 6 communes. Ce territoire est un des composants au même titre que les 5 autres conseils que sont :

- Marseille-Provence (18 communes),
- Pays d'Aix (36 communes),
- Pays Salonais (17 communes),
- Pays d'Aubagne et de l'Étoile (12 communes),
- Pays de Martigues (3 communes).

Les Conseils de Territoire de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, agissent pour le compte du conseil de la métropole dans le respect des objectifs et règles fixés par ce dernier.

1.1 Procédure de la modification du PLU de la commune d'Istres

La procédure de modification se justifie par la portée limitée des évolutions décrites ci-dessous. Elles n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations d'un plan d'Aménagement,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle,
- réduire une protection justifiée,
- procéder à l'ouverture à l'urbanisation,

Cette évolution du PLU permet des ajustements du règlement écrit afin de rendre possible :

- la réalisation d'un EPADH (Établissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendantes),
- l'implantation dans un bâtiment existant d'un syndicat mixte de gestion de la nappe phréatique de la CRAU, composé actuellement de 4 personnes, plus la présidente.

La procédure de modification du PLU est donc la procédure adaptée.

2. OBJETS et CONTEXTE de l' ENQUÊTE

L'objectif de l'enquête publique vise à ajuster le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisation de la ville d'Istres et concerne, selon la notice de présentation :

2.1 RASSUEN qui est en zone UE. *Cette zone est à vocation économique, destinée à accueillir des activités commerciales, artisanales, industrielle et de service. Elle comprend différents secteurs se différenciant par leur activité dominante.*

L'enquête porte sur une modification de l'article UE2 dont l'intitulé est *l'occupations et l'utilisations du sol soumis à des conditions particulières* en secteur UEr autrement dit des règles de constructibilité en Zone UEr.

Ce secteur est vraiment spécifique à la commune d'Istres puisqu'elle correspond à l'ancienne usine de RASSUEN. (Usine qui autrefois appartenait à la Compagnie générale des produits chimiques du Midi. Dans un premier temps pour produire de la soude dont l'unique débouché était le savon, ensuite des engrais. L'usine cessa toute activité en 1988.) L'usine donne sur l'étang de Rassuen qui est aujourd'hui protégé comme site Natura 2000.

La proposition, ici, consiste à modifier le règlement du UEr pour permettre l'implantation d'établissements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Plus particulièrement, pour réaliser la construction d'un EHPAD, qui peut être considéré comme un établissement d'intérêt public ou collectif sur le secteur de RASSUEN.

2.2 ENTRESSEN qui est en Zone A. Cette zone correspond aux espaces agricoles de la commune. Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'enquête porte sur l'Article A2 précisant l'occupations et l'utilisations du sol soumis à des conditions particulières des espaces agricoles. Tout particulièrement un changement de destination par rapport à la vocation d'habitat de la propriété située en zone A au PLU. Ce changement permettrait au SYMCRAU (Syndicat Mixte de Gestion de la Nappe Phréatique de la Crau) d'y siéger. Les locaux de ce syndicat d'économie mixte, créé en 2006 sont devenus exigües. De plus ce lieu, compte tenu de son implantation, en zone agricole, proche d'un étang, d'une zone protégée, serait propice pour un lieu d'accueil et de sensibilisation à la problématique de l'eau mais aussi à l'environnement en général.

Les deux modifications du règlement présentées ont en commun d'être dans des zones proches d'un espace naturel sensible :

- soit Natura 2000 pour Rassuen
- soit des espaces remarquables Al (espaces agricoles protégés) ou NL (espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral) pour Entressen. Le lieu considéré est proche d'un espace remarquable qui se trouve être l'étang d'Entressen, jouxtant des EBC significatifs.

L'impact sera-t-il limité pour Rassuen ? d'autant que l'EPADH prévu jouxte une urbanisation existante

De même pour Entressen, au nord de la commune ? l'impact peut ne pas être sans conséquences. Le changement de destination modifiera le trafic, densifiera la circulation ainsi que le stationnement des véhicules des salariés mais aussi des visiteurs individuels ou en groupe.

2.3 Présentation de la commune dans le territoire

Istres est le siège du territoire Istres-Ouest-Provence (CT5) de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence. Par sa population, 43 000 habitants, elle est la 5ème ville de la Métropole. C'est aussi une des sous-préfectures du département des Bouches du Rhône.

Elle est encadrée par l'étang de Berre et celui de l'Olivier. Ce dernier étang jouxte le centre-ville. L'étang de l'Olivier est légèrement salin (holigolain) et est relié par un canal sous terrain avec l'étang de Berre. Istres est en bordure de la plaine de la Crau et à proximité du massif des Alpilles, de la Camargue et du littoral méditerranéen. Sa superficie est de 113,73 km², ce qui représente une densité de 375 habitants au Km², assez représentative du département.

Le relief n'est pas très élevé, avec des collines dont la plus haute est à 120m vers l'est de la ville au-dessus du niveau de la mer. Une importante partie du territoire communal se situe sur la plaine de la Crau qui est plate. Là où se cultive en partie le foin de Crau,

certifié A.O.C.

Istres a une hydrographie très présente sur son territoire : Une branche du canal de Craonne et de nombreux autres canaux d'irrigation sont présents sur la commune. Cette dernière comporte plusieurs étangs en plus de l'Olivier : Rassuen et Entressen.

C'est pourquoi il existe un Syndicat Mixte de Gestion de la Nappe Phréatique de la Crau (SYMCRAU) en charge de la gestion intégrée de l'eau sur le territoire de la Crau et qu'il y est envisagé un espace de sensibilisation pour le public.

3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Préparation de l'Arrêté d'ouverture

Après avoir été contactée par le tribunal administratif, j'ai reçu l'arrêté, me désignant le 5 novembre 2019, commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

J'ai pris rendez-vous pour le 22 novembre 2019, avec la direction de l'Aménagement du Conseil Territoriale Istres-Ouest Provence, en présence de Madame Chrystelle VIGUIER, Responsable du Service Planification Urbaine et Madame Emeline ALVAREZ-KERANI chargée d'études en planification urbaine afin de :

- écouter la présentation du projet par le service aménagement du Conseil de Territoire d'Istres-Ouest Provence de la métropole Aix-Marseille-Provence, Trigance 4, allée de la Passe Pierre à Istres.

- décider des dates du début et fin de l'enquête, en fonction des impératifs de chacun, élection ou travail. De réfléchir aux dates des permanences les plus appropriées et des lieux de celles-ci ;

- d'évoquer les registres papier et numérique. Ce dernier sera mené par l'agence CDV, Agence de communication publique opérationnelle et légale, basé à Paris et Toulouse. www.registre-numerique.fr. Une adresse électronique existe aussi : modification-2-plu-istres@mail.registre-numerique.fr. Les contributions peuvent se faire des deux manières, soit directement sur le registre numérique, soit par courriel.

- de récupérer le dossier pour en prendre connaissance, avec une explication du dossier. Après une première lecture et vérification des pièces ;

- de préparer une visite du terrain.

Les dates du début de l'enquête furent fixées au 23 janvier 9 h du matin et la fin de celle-ci le lundi 24 février 17 heures. Les permanences sont au nombre de quatre : deux le matin et deux l'après-midi. Trois dans le lieu central qu'est la mairie d'Istres et une à la direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire, plus excentrée, mais proche de la zone commerciale importante de la ville.

3.2 Arrêté d'ouverture et durée de l'enquête

Cette enquête est ouverte et organisé au vu des codes :

- Général des Collectivités Territoriales, de l'Urbanisme, de l'Environnement ;
- Des lois ENE, ALUR et l'organisation territoriale de la république ; mais aussi :
 - du décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif à l'information et la participation du public pour certaines décisions concernant l'environnement et d'incidences éventuelles sur celui-ci.

- de la délibération N° FAG 001-4256/18/CM du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 20 septembre 2018 relatif à Madame Vassal comme Présidente ;
 - des délibérations n° HN 143-274/16/CM du conseil de la Métropole du Aix-Marseille-Provence du 28 avril 2016 relatif à la compétence du conseil de la Métropole sur le conseil de territoire d'Istres-Ouest-Provence, et celle cadre n° URB 001-3559/18/Cm du conseil de la Métropole du 15 février 2018 sur la répartition des compétences concernant les documents d'urbanisme entre la Métropole, le conseil de territoire et leur président respectif ;
 - La délibération n° URB 012-6002/19/CM du conseil de la métropole du 16 mai 2019 portant engagement de la procédure de modification N°2 et l'arrêté n° 19/153/CM du 9 juillet 2019 de la Présidente de la Métropole engageant la procédure ;
 - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres en vigueur ;
 - Par décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Marseille N° E19000155/13, en date du 5/11/2019 me nommant Cécile PAGES, docteur en géographie, en qualité de commissaire enquêteur.
 - Enfin le 28 novembre 2019, le Conseil de Territoire a pris un arrêté n° 3/19 portant ouverture et organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres signé par le Président M. François BERNARDINI.
- L'enquête aura duré 33 jours, .

3.3 Présentation du projet sur le terrain

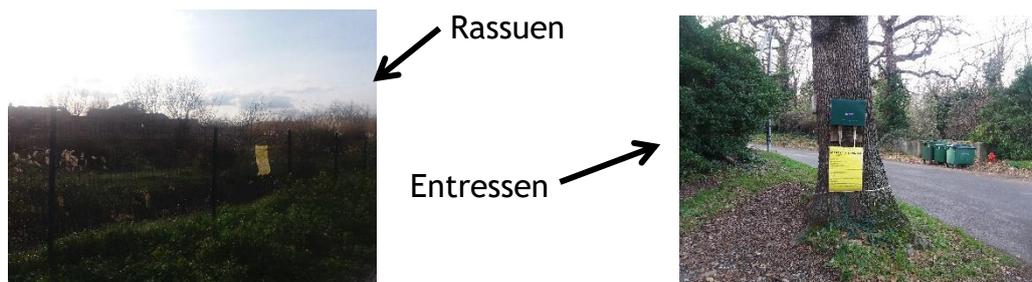
Le 13 janvier, Une nouvelle rencontre a eu lieu pour :

- parapher les dossiers, en double puisqu'il y avait deux lieux de permanences
- visiter le terrain avec Madame ALVAREZ-KETANI Emeline, chargée d'étude. Nous avons fait la visite du terrain par Entressen, voituré par le Conseil de Territoire. Les deux lieux sont significativement éloignés.
- Nous avons commencé par Entressen et le changement de destination de deux bâtiments en zone agricole. Le devant de la maison de Maître est dégagé. Il y a de beaux arbres, des grands chênes, un puit extérieur. La route pour y accéder est bordé de chênes. La maison se trouve en face de la tour Jeanne, en traversant la route.



Rassuen est une friche industrielle.

Nous en avons profité pour vérifier l'affichage, sur les lieux et en mairies annexes.



3.4 Constitution du dossier :

Le dossier comprend bien :

- la notice de présentation de la modification n°2 proposée,
- le règlement du plan local d'urbanisme de la ville d'Istres avant modification, pièce n°4.1- règlement
- le règlement du plan local d'urbanisme de la ville d'Istres après modification, pièce N+4-1 règlement
- deux photos aériennes, source cadastre, Rassuen et Entressen ; Situation des espaces concernés
- planches graphiques : 1- Général avant et après modification N°2, N°16 Entressen Nord avant et après modification N°2.
- Les avis des Personnes Publiques Associées qui ont répondues, soit la MRAE, ABF, ARS et le Conseil Départemental.
- Les registres d'enquêtes

4. AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES

4.1 Mission Régionale d'Autorité Environnementale :

La décision N°CU-2019-2379 de la MRAE, après examen au cas par cas, précise que la modification N°2 n'est pas soumise à évaluation environnementale, daté du 3 Octobre 2019.

4.2 Architectes des Bâtiments de France

Pas d'observations

4.3 Association Régionale de la Santé

L'ARS ne demande pas d'évaluation environnementale, sous réserve de la stricte observation : - du plan de gestion des sites et sols pollués proposé par le BET Ekos, - de l'arrêté préfectoral du 17/04/2014, déclarant d'utilité publique le canal de Martigues définissant des périmètres de protection autour de cet ouvrage et les prescriptions (interdictions et réglementations) y afférant.

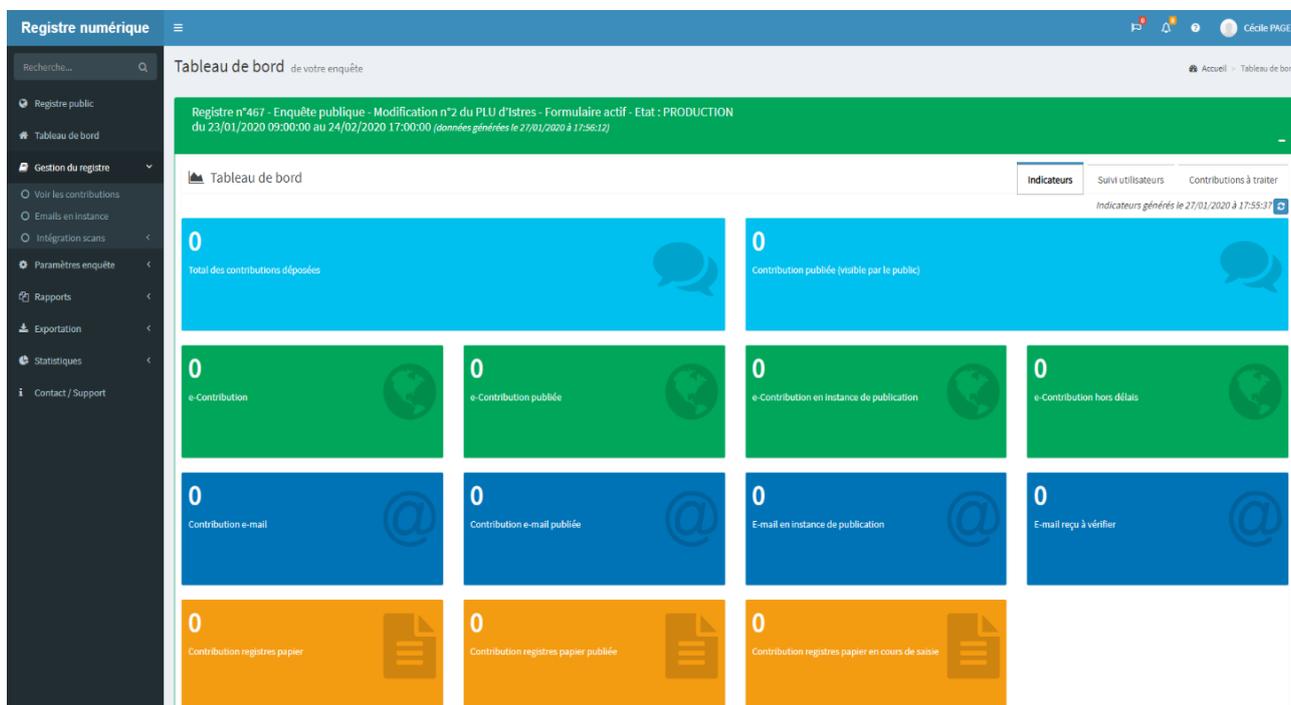
4.4 Conseil Départemental

Avis favorable daté du 12 décembre 2019.

5. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1 Registre Numérique

Un registre numérique a été mis en place et ouvert le jour même du commencement de l'enquête. Vous pouvez voir ci-après, la configuration de celui-ci et les différentes rubriques qu'il comporte



Au cours de l'enquête, celui-ci s'est modifié en fonction des visites, de la vision des documents et des téléchargements de ceux-ci. Chaque jour, un courriel récapitulatif était envoyé à mon adresse internet. Voici à titre d'exemple

Bonjour

Pour la période du 06/02/2020 00:00:00 au 06/02/2020 23:59:59

- Il n'y a eu aucune visite.
- Il y a eu 2 téléchargements de documents, et il y a eu 6 visualisations de documents.

Il n'y a pas eu de contribution déposée entre le 06/02/2020 00:00:00 et le 06/02/2020 23:59:59.
Cordialement

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires.
Cordialement

Ou bien : Veuillez trouver ci-dessous le lien de téléchargement du fichier PDF de l'export de la contribution déposée entre le 05/02/2020 00:00:00 et le 05/02/2020 23:59:59.

Vous pouvez consulter les contributions de manière plus détaillées et les traiter au sein de l'interface d'administration du registre numérique grâce aux identifiants que vous avez reçus.

L'équipe de ce registre numérique est très réactive. Ne réussissant pas à me connecter, je leur en ai fait part un samedi, et dans les 10 minutes qui ont suivi, la connexion a pu se faire.

5.2 Des incidents liés au registre électronique :

a) Un incident concernant le registre numérique est à relever, mais sans conséquence grave. Une contribution mise sur le registre papier accompagnée d'une lettre n'a pas été mise conjointement en lecture sur le registre numérique. Le responsable de la contribution a mis sur le registre des propos soutenus et sévères quant à la manière de faire, des uns (le commissaire enquêteur) et des autres (le service de la métropole) . J'ai

envoyé un courriel au service responsable du territoire d'Istres-Ouest-Provence, dès la lecture de l'intervention écrite de l'intéressé sur le registre numérique, afin de pouvoir y remédier. Il suffisait d'une meilleure manipulation technique. Telle la roue de Deming, cet incident permettra une meilleure qualité de service pour la prochaine fois.

b) Un deuxième concerne une question qui n'a d'intérêt que si nous pouvons répondre à la personne directement, concrètement durant l'enquête. En effet elle demandait où se situait la zone proprement dite sur le dossier. Répondre à la fin de l'enquête pour qu'elle donne son avis, cela ne rime à rien. C'est une des limites du registre numérique.

Ces deux éléments me permettent de faire quelques réflexions concernant le registre numérique sur les enquêtes à venir.

- En effet, il serait bon de trouver un moyen simple pour signifier à l'interlocuteur que sa demande n'est pas recevable.
- Ensuite, Peut-on envisager un quota d'observations qui déclenche le rapport à envoyer, et non de faire un rapport quotidien ?
- Enfin, suivant la taille de l'enquête, la sophistication du registre n'est pas forcément un allier.

Pour exemple, le message de M. MAROGER, relater plus haut (incident) :

Nous sommes stupéfaits de constater les carences de communication relatives au déroulement de l'enquête publique que vous êtes chargée de conduire.

En effet, alors que nous avons déposé une lettre d'observations dans le registre « papier » du siège de l'enquête le 12 février 2020,

- d'une part, celle-ci n'est pas consultable sur le site dématérialisé en cliquant sur « registre papier »,

- d'autre part, nous avons trouvé trace de notre correspondance dans le registre numérique, en ouvrant par le plus grand des hasards « une contribution anonyme » !!!... Si tel est effectivement le cas, les carences de ce prestataire doivent être portées à la connaissance des commissaires enquêteurs, pour qu'ils puissent en tenir compte dans le cadre de leurs missions.

En fait, sa contribution était présente, mais elle était difficilement visible et accessible compte tenu de la complexité de la page à l'écran.

Faudrait-il revoir le contenu du registre numérique ?

5.3 Déroulement de l'enquête in situ

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, avec trois permanences en mairie d'Istres et une au siège du Service Urbanisme Opérationnel du Territoire. Deux effectuées en matinée, deux en après-midi. C'est à cet endroit que les contributions sur les registres papier ainsi que les demandes d'explications se sont faites et non à la mairie d'Istres. Bien que ce lieu soit décentré, le public était au rendez-vous. Les personnes du service sont réactives, attentives et compétentes et les lieux appropriés.

6. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Reprise du procès-verbal de synthèse

6.1 OBSERVATIONS ORALES DES PARTICULIERS

Lors des quatre permanences tenues, j'ai eu quatre observations orales, dont trois confirmées par des écrits sur le registre papier.

Deux hors sujet (passage ou non de réseau pour Air liquide sur les zones concernées et une parcelle en zone NL donnant sur l'étang de l'olivier).

Les deux autres concernaient des points de la modification n°2 du PLU d'Istres soit :

- ENTRESSEN
- RASSUEN

L'observation concernant Entressen, m'a permis de préciser une question posée sur le registre numérique, à laquelle je ne pouvais répondre directement. La personne mélangeait le changement de destination du bâtiment existant en zone A, et le positionnait dans la zone UEr.

L'autre personne, dont le sujet concernait Rassuen, est venue commenter le dépôt de sa contribution écrite.

6.2 OBERVATIONS ECRITES DES PARTICULIERS

Sur l'ensemble de la période, j'ai eu dix-sept contributions écrites tous registres confondus (papier ou numérique).

- deux sont hors sujet.
- deux du même auteur concernent la zone UEr. Sachant que l'une commente l'autre, sur la forme.
- Les autres concernent, principalement, le changement de destination des bâtiments agricole strictement identifiés au sein de la parcelle.

➤ RASSUEN, zonage UEr

Contribution effectuée par l'association *Agir pour Istres du Ranquet* représenté par M.MAROGER à Entressen.

- Dans ce courrier, l'association explique son accord sur le projet d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées ou Dépendantes, ou une résidence d'autonomie pour Senior. Mais la modification des règles de constructibilité du secteur lui pose deux problèmes principaux (stationnement et espace vert) qui se déclinent en trois questions.

- Le premier argument avancé précise que la modification du règlement demandée concerne une zone de 15 hectares. Alors qu'en l'état actuel, elle ne correspond qu'à un espace restreint, où seront implantés un EHPAD et deux autres bâtiments. Cet EHPAD fait parti d'un ensemble foncier ou « tènement » qui existe. L'association propose un sous-secteur UEra où l'article 12 relatif au stationnement sera modifié et sera décliné pour prendre en compte un stationnement suffisant.

- Si cela ne peut se faire, la préoccupation majeure de cette contribution est relative au stationnement des véhicules. Selon cette association des risques de carences existeront à l'avenir.

Le deuxième argument relève de la prise en compte des espaces verts selon l'intitulé de l'article 13 du même règlement de la zone UEr, espaces libres et plantations. M.MAROGER, membre de cette association demande que soit imposé 20% d'espaces vert sur les espaces libres.

➤ ENTRESSEN, zonage A

Le reste des contributions concerne le changement de destination des bâtiments en zone A. Pour rappel les bâtiments sont la *Maison de Maître* et une bâtisse faisant office de garage.

Une chose est sûre, ce lieu où se trouve les deux bâtiments est connu des Istriens, bien que parfois il est annexé au bâtiment *la Tour (la Tour de la Reine Jeanne ainsi qu'une chapelle gothique)* ... proche mais séparé par la route.

Les qualités et les éléments tangibles de ce lieu sont décrits de la manière suivante dans ces écrits, dixit :

- un lieu de mémoire pour certains (j'y passais pour voir mes grands-parents),
- un lieu exigu ,
- un lieu de promenade près du lac d'Entressen,
- un lieu naturel privilégié, (cet oasis de verdure)
- des chênes centenaires qui joue un rôle dans notre environnement (face à un pollution aérienne dure à combattre, la perte de ces arbres ne pourra pas être compensée ni chiffrable).

Différents points sont abordés en relation avec le lieu mais tous ne relèvent pas directement du projet de modification. Notamment une demande répétée 12 fois qui concerne l'élargissement de la route, prévu dans le PLU actuel. Il aura des répercussions sur les chênes sur au moins un côté de la route. Cette question ne peut être prise en compte pour cette modification, car ce n'est pas l'objet de l'enquête. Malgré tout, indirectement, lors du permis de construire se posera éventuellement la requalification de la voirie en vue des déplacements supplémentaires engendrés par le changement d'affectation du « pavillon de Chasse ».

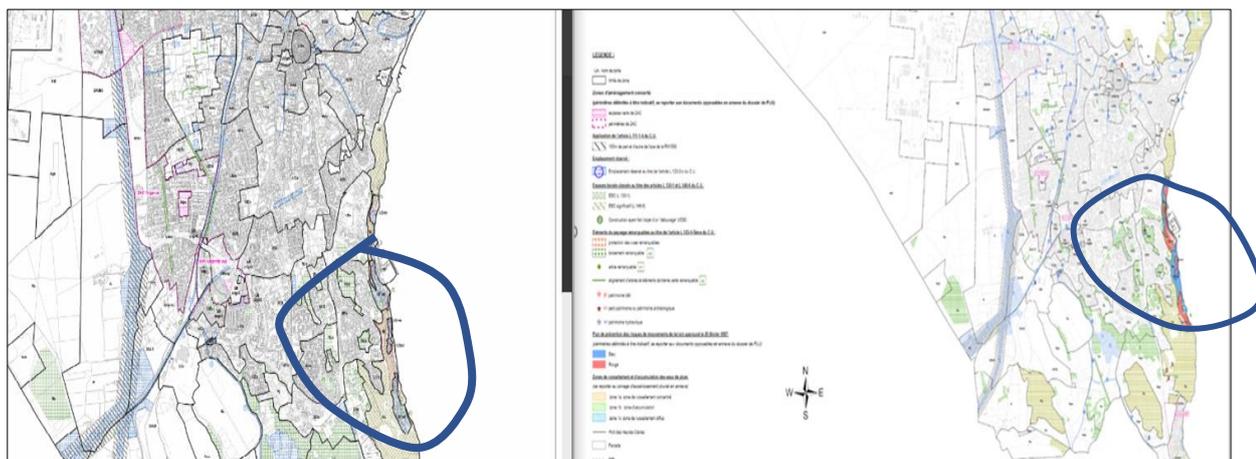
D'autres préoccupations des particuliers concernent l'aménagement du lieu proprement dit. L'installations du SYMCRAU et le personnel attaché ne posent pas de problème, mais ce sont les perspectives de développement du site qui interroge. Le coût des travaux est stipulé une fois.

6.3 OBERVATIONS et QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

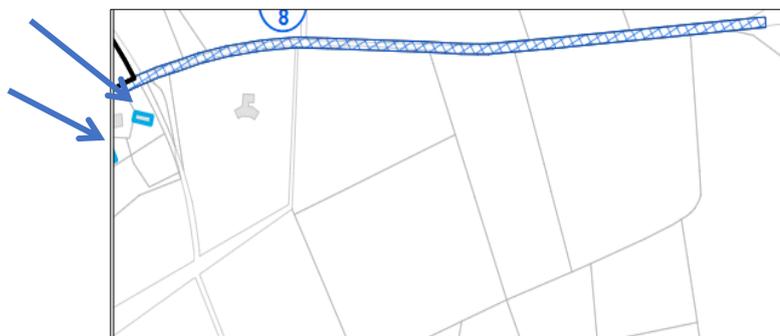
Par ailleurs, J'ai eu trois problèmes liés à la cartographie :

- Le premier et le deuxième ne concernent pas directement le projet de modification mais il pose question quant à la lecture des plans.

En effet lorsque j'ai demandé à regarder la planche générale du PLU dans son intégralité, en accord avec la direction de l'Aménagement du Conseil Territoriale Istres-Ouest Provence, pour une comparaison des objets avant -après. Il apparait une différence de figuration (inversion des couleurs bleu-rouge) concernant le zonage le Plan de Protection des Risques et servitudes, approuvé en 1997.



- Le deuxième concerne le zonage NL, EBC et EBC significatifs et boisements remarquables. Entre la légende et le report cartographique, la lecture de celle-ci en est difficile et sujette à une mauvaise interprétation du zonage.
- Le troisième concerne Rassuen. Lorsque j'ai voulu regarder le plan concernant la modification, la planche concernée coupe en deux les bâtiments qui doivent changer de destination, autrement dit un bâtiment sur deux apparaît. Je demande donc, si possible une extension de cette planche où un développement d'activité va s'effectuer.



7. PROCÈS -VERBAL DE SYNTHÈSE

de communication des observations recueillies dans les registres, adressé au commissaire enquêteur.

Remis le Martigues le 27 février 2020

Question 1 a: compte tenu de la modification du règlement, une division du zonage UEr est-elle opportune ?

1 b Le stationnement est une des difficultés récurrentes dans une ville où les déplacements en voiture sont forts. **Comment prendre en compte ce soucis de stationnement dans un lieu où la fréquentation va être important ?**

1 c Par ailleurs, il est convenu désormais que les espaces verts deviennent un des paramètres soutenus d'urbanisation. **Un ajustement du pourcentage à minima des espaces verts peut-il être envisagé dans les règles de constructibilité de l'UEr ?**

Question 2 a : en résumé, pour ce lieu dit *exigu* , (mais dans les faits, juste à l'entrée de la parcelle), est remarquable selon les Istréens. Il est précisé dans les contributions de ne pas bitumer (parking), de ne pas construire (toilettes entre autres), de ne pas couper d'arbres (entrée de la parcelle et alignement) ... Bref de le laisser intact. **Quels seront les moyens à mettre en place, pour répondre à un agencement respectueux de cet endroit ? Autrement dit comment cadrer le permis de construire afin de répondre positivement aux inquiétudes des riverains ?**

Question 3 a : Est-il possible d'envisager une cartographie plus lisible, pour tous les points cités ci-avant ?

8. RÉPONSE DE LA METROPOLE

Confère document en annexe du POLE DYNAMIQUES URBAINES ET DEVELOPPEMENT DURABLE Direction de l'Aménagement Service Planification urbaine du Conseil de Territoire Istres Ouest-Provence

9. RÉPONSES du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je me permets d'évoquer ici une différence d'observation entre la métropole et mon procès-verbal de synthèse. Certaines contributions sont des Pages vides.

Nous commencerons par les contributions qui ne concernent pas la modification N°2 du PLU. En effet

La Contribution 2 du 14 février 2020, sur le registre papier de la Direction de l'Aménagement (Trigance 4) Istres, est hors contexte. L'entreprise Air Liquide vérifie si la modification concerne leur terrain. Ce qui n'est pas le cas.

La contribution 1 du 5 février 2020, sur le registre numérique, qui demande des renseignements sur les modifications en mélangeant les zones.

La contribution 15 sur le registre numérique qui est une réclamation de M. MAROGER , car il ne voit pas apparaître sa contribution papier sur le registre numérique

9.1 RASSUEN

Contribution 2 du 13 février 2020 registre papier de la Direction de l'Aménagement (Trigance 4) Istres : l'association *Agir pour Istres du Ranquet à Entressen* représenté par M. MAROGER. Cette contribution concerne trois points distincts les uns des autres : c'est-à-dire le zonage, le stationnement et les espaces verts.

La réponse à cette contribution concernant RASSUEN s'effectue aussi en trois points :

- 1) Zonage : Dans une perspective d'aménagement du territoire comme une Zone d'Aménagement Concerté, il est impossible de réfléchir en perspective au niveau de la parcelle. Aussi, créer un autre zonage à cette échelle ne semble pas adéquat.
- 2) Stationnement : Aujourd'hui le règlement selon l'article 12.6 permet de prendre en compte les besoins du projet d'EPADH, qui seront détaillés lors du permis de construire.
- 3) Espace vert : Il est important désormais que les espaces verts soient pris en compte. Cependant, Le terrain sur lequel vont être construits les bâtiments prévus est pollué. D'un

point de vue paysager, la nature des plantations existantes (essence, volumétrie des arbres...) sont de nature à répondre aux exigences d'espace vert existant de qualité tel qu'il est décrit dans l'article UE13 du règlement. Un pourcentage d'espace vert n'ajoutera pas forcément à la qualité naturelle des espaces verts existants à préserver. Les arbres existants établissent par leur identité forte le but à atteindre de la notion d'espace vert.

9.2 ENTRESSEN

Contributions 3 du 14 février 2020 sur le registre papier du la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire, située allée de la Passe Pierre à Istres

et les contributions du registres numérique numérotées 7 de Charlotte BO du 7 février, 8 de Christian JONQUERES du 17 février, 9 de Pierre TAULIER et 10 d'Aline AUMAGÉ du 18 février, 11 de Suzanne DELFOUR, 12 Florian FROMENTEAU, 13 Isabelle ORTEGA, 14 Mathieu BOUTERIN du 19 février, 16 de Sonia C, 17 de Danie GIRARD, 18 de Bruno SANNA, du 23 février 19 de Michèle GIRARD du 24 février.

Nota : le numéro de contribution sur le registre papier s'établit de 1 à 3. Les contributions sur le registre numérique s'établissent de 1 à 19, sachant que les contributions de 2 à 6 sont soit la reprise des contributions papiers soit des pages vides. Les contributions sont en annexes .

Toutes ces contributions de 7 à 19, exceptée la 15, concernent la modification de destination des bâtiments agricoles. Pour rappel ce changement de destination par rapport à la vocation d'habitat de la propriété située en zone A au PLU. Ce changement permettrait au SYMCRAU (Syndicat Mixte de Gestion de la Nappe Phréatique de la Crau) d'y siéger.

Tout d'abord, il faut bien situer les bâtiments sujets à la modification. Ils sont en face de la Tour Jeanne. Celle-ci n'est pas concernée. L'endroit est emblématique d'une nature à préserver, et le mélange des lieux se fait facilement.

Quelle réponse donner sur la préoccupation majeure de toutes les contributions soit :
la préservation de ce *cadre naturel de qualité* ?

Voici quelques propos choisis et représentatifs, déjà relatés dans le procès-verbal :
Protégeons la nature et la paix du lieu.

Un tel projet soulève de nombreuses questions concernant la préservation de ce site. Il est notamment prévu dans le projet, l'élargissement de la route à 8 m au lieu des 5,50 m actuel ? devenir un boulevard à toutes les extravagances humaines, nocif et triste de bitumer le sol et les racines de ces beaux arbres.

Je me permets de répondre à l'ensemble des contributions, cité ci-dessus en une seule fois, dont les principales inquiétudes sont la transformation du lieu et la protection des arbres existant, mises en exergues par les morceaux choisis des contributions :

Tout d'abord, c'est la SYMCRAU, **Syndicat Mixte de Gestion de la Nappe Phréatique de la Crau**. Pour paraphraser l'intitulé, « Le syndicat préoccupé par la Crau qui va s'établir dans cet endroit ». Par essence, par son objet, on peut supposer qu'il prendra en compte l'environnement de son nouveau lieu de permanence.

Le pavillon va être habité, ce qui évitera sa détérioration.

L'équipe est actuellement formée de 5 à 6 personnes. Les déplacements, le stationnement n'ont pas à modifier quoi que ce soit dans l'environnement actuel du pavillon. Il y a de la place pour les véhicules légers (visites sur place) . Peut-être même l'équipe fera-t-elle du co-voiturage !

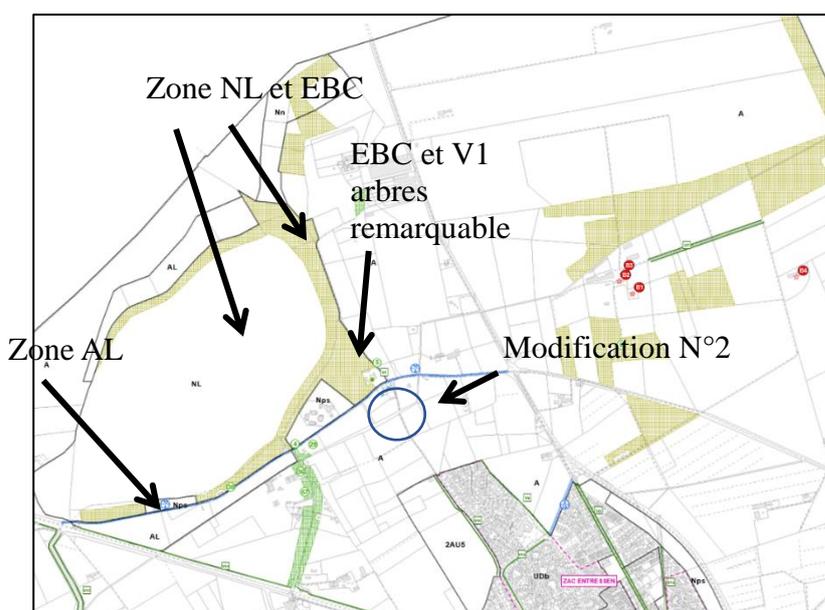


Si nous reprenons l'article 12 du règlement lié à la Zone A : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.* Dans le cadre actuel cet article est respecté.

La préoccupation principale vient des arbres, chênes centenaires, qui sont sur la parcelle, ou longent la route ou vivent et forment le bois proche de l'étang d'Entressen. De fait, il y a bien un élargissement de route prévue, mais qui n'est pas lié au projet. Il existe depuis l'élaboration du PLU et de son acceptation (révision N° 4 de 2013)° .

Si nous reprenons l'article 13 du règlement lié à la Zone A : *Les arbres existants doivent être dans la mesure du possible conservés. Toutefois si des arbres sont abattus pour les besoins de constructions ou de l'aménagement, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes et de même espèce.*

Et si nous rajoutons l'article 13 du règlement lié à la zone AL (*Zone agricole protégée... liée à ses caractéristiques ... remarquables*) : *Les boisements existants doivent être conservés, le caractère du site préservé.* Effectivement il est parfois possible de remplacer des arbustes de manière équivalente, mais des arbres centenaires c'est impossible.



Regardons de plus près la situation de la modification N°2. Les deux bâtiments sont intégrés dans un milieu préservé dans le PLU.

La zone AL jouxte la zone A où se trouve le projet de modification N°2. De plus des arbres remarquables, (V1 voir carte graphique) , sont notés en face de la parcelle.

Nous sommes proche de l'étang d'Entressen qui est en zone NL (espace remarquable)

Ce Changement de destination est dans un secteur encadré.

C'est la situation du projet de modification qui a mis en lumière cet élargissement. Il peut effectivement être déclenché lors du permis de construire ou d'une fréquentation routière plus intense. A l'heure actuelle, stricto sensu, cette inquiétude ne concerne pas cette modification.

Cependant, il est bénéfique de rappeler certaines décisions prises par le passé qui peuvent et doivent parfois être modifiées. Ces modifications éventuelles devront être envisagées pour s'adapter au mieux aux projets actuels et à venir. Elles répondront positivement aux demandes des citoyens concernés. Des citoyens très attentifs à ces lieux remarquables, constitutifs du patrimoine naturel exceptionnels de leur commune et pour lesquels ils sont attachés.