

Département des Bouches du Rhône

Commune de ROGNAC

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- **REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME**
- **ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

CONCLUSIONS - AVIS

TOME 2/2

Gérard MIDONIO
COMMISSAIRE ENQUETEUR

AVRIL 2017.

SOMMAIRE

Avertissement	Page 3
Quelques rappels	Page 4
AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR	Page 6

AVERTISSEMENT :

Le Rapport de l'enquête publique unique relatif à :

- *La révision générale du Plan d'occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'urbanisme,*
- *Le projet de zonage d'assainissement*

Est constitué de deux tomes :

Tome 1, le Rapport, développe les généralités, l'objet de l'enquête, examine les observations recueillies pour les dossiers du Projet de PLU et pour les annexes sanitaires, eaux usées et pluvial.

Tome 2, les conclusions et l'avis motivés du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur signale que le terme « enquête publique conjointe » est remplacé par le terme « enquête publique unique ».

QUELQUES RAPPELS

Le Maître d’Ouvrage de l’Enquête Publique Unique est :

La **Commune de ROGNAC**,

Direction de l’Aménagement du Territoire

Planification Urbaine et Transports

21 Avenue du Général de Gaulle

13655 ROGNAC

La commune de Rognac fait partie de la Métropole Aix- Marseille qui a regroupé dans le cadre de la loi NOTRE, les 6 EPCI des Bouches du Rhône. La commune de Rognac est rattachée à l’ AgglopoLe Provence, désormais conseil de territoire regroupant 17 communes et 135000 habitants.

La commune de ROGNAC est jusqu’à présent couverte par un Plan d’Occupation des Sols (POS) approuvé le 19 février 1979.

La révision est l’objet du présent dossier.

La procédure de révision générale du Plan d’Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d’Urbanisme (PLU) ainsi que les modalités de la concertation, a été prescrite par délibération du conseil municipal n°13036 du 27 juin 2013.

La Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 17 décembre 2015.

Le Projet de Plan Local d’Urbanisme a été arrêté par Délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2016.

L’enquête publique unique porte sur :

- La révision générale du Plan d’occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d’urbanisme,
- Le projet des annexes sanitaires (zonages assainissement et pluvial notamment).

Suite à la demande de Monsieur LE RUDULIER, Maire de Rognac, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur Gérard MIDONIO, en qualité de commissaire enquêteur.

Les documents présentés à l'enquête publique, conformes à la réglementation, ont été mis à la disposition du public en Mairie pendant la durée de l'enquête et sur le site Internet de la Ville de Rognac.

L'enquête publique unique s'est déroulée dans des conditions normales et réglementaires. Elle a duré 31 jours, du lundi 1^{er} mars au vendredi 31 mars 2017.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences aux dates suivantes :

- Mercredi 1^{er} mars 2017 de 9h00 à 12h00,
- Mardi 7 mars 2017 de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 17 mars, de 14h00 à 17 heures,
- Jeudi 23 mars de 9h00 à 12h00
- Vendredi 31 mars de 14h00 à 17 h00.

Le public, venu nombreux, a été reçu après de longues minutes d'attente.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONSIDERANT QUE :

- L'enquête publique unique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, sans le moindre incident et que le public, après une longue attente, a rencontré le commissaire enquêteur,
- L'information du public a été réglementairement bien assurée par la presse régionale et les affiches aux normes en vigueur placées en divers lieux publics de la commune,
- Tous les courriers postés le 31 mars (date de La Poste faisant foi) réceptionnés les jours suivants ont été pris en compte et instruits,
- Le public a pu s'exprimer librement sur le registre (34 observations) et par courrier (22 lettres et dossiers),
- Le commissaire enquêteur a commenté toutes les observations (cf. rapport N° 1),
- L'enquête publique a été clôturée par le commissaire enquêteur le 31 mars à 18 heures 30 compte tenu de l'affluence du public ce dernier jour,
- Les documents du Projet du Plan Local d'Urbanisme accompagnés du dossier des Annexes Sanitaires correspondent au « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » débattu le 23 juin 2016, visant notamment un développement urbain maîtrisé de la commune de Rognac pour les prochaines années,
- Les annexes sanitaires, notamment le zonage des eaux usées et le zonage pluvial répondent aux besoins futurs de la commune à travers leurs règlements, cartes de zonage, ainsi que des emplacements réservés,

Le commissaire enquêteur soussigné émet

Un AVIS FAVORABLE

A la demande :

- de mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols de Rognac formulée par Monsieur le Maire en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme avec réserves,
- des annexes sanitaires (eaux usées et pluvial).

Néanmoins, l'avis favorable concernant le Projet de PLU s'accompagne des **réserves suivantes** :

Réserve N° 1 :

Il nous semble nécessaire de revoir les dispositions de l'article UB7 qui traite de « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Le zonage UB, en particulier le secteur UBa est un zonage de type « centre ville » (cf. le Règlement, page 51, liminaire de la zone UB). L'urbanisation devrait se présenter en ordre continu mais la majorité de ce secteur se présente en ordre discontinu.

Le commissaire enquêteur estime que l'obligation pour les constructions de respecter une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur des bâtiments est très contraignante et produise à terme une situation de blocage vis-à-vis du moindre projet d'extension. Il est souhaitable d'assouplir cette règle.

De même lorsqu'une construction ne présentant qu'un seul niveau s'implante sur la limite séparative, il recommande de limiter la hauteur de la construction envisagée à 3 mètres maximum. Cette demande devrait s'appliquer également à la zone UC.

Réserve N° 2 :


La seconde réserve concerne l'OAP de la Grande Bastide. C'est le démantèlement des activités industrielles qui est visée par l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation.

Bien qu'étant zonée 2AUF2 (zone d'urbanisation future) et Np2 (espaces naturels remarquables) ce foncier n'est pas disponible à moyen terme et le projet d'OAP inscrit sur le PLU de la ville de Rognac pourrait nuire à la mise en place du programme de revitalisation industriel envisagé à très court terme par lyondellbasell.

En outre, de nombreuses contraintes grèvent ce site :

- Pollution des sols, majorant les coûts de remise à disposition des terrains,
- Servitude d'utilité publique toujours en vigueur, interdisant toute occupation des sols à usage autre que des activités industrielles ou artisanales,
- Existence d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit par arrêté préfectoral,
- Eloignement par rapport au centre ville situé plus au sud et proximité du quartier des Barjaquets au nord, quartier qui présente un retard important dans le domaine des équipements de proximité.

Fait à Marseille le 28 avril 2017



Gérard MIDONIO.

Le commissaire enquêteur