

PREFECTURE DES B-D-R  
ARRIVEE  
DCLE

20 JUIN 2019

BUREAU DES INSTALLATIONS  
ET TRAVAUX REGLEMENTES  
POUR LA PROTECTION DES MILIEUX

36

# ANNEXES



**PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

PRÉFECTURE

Marseille, le **- 2 AVR. 2019**

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ  
DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT

Bureau des Installations et Travaux Réglementés  
pour la Protection des Milieux

Dossier suivi par : Mme HERBAUT  
☎ 04.84.35.42.65  
N° 216-2018 AE

37

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**  
portant ouverture et organisation d'une enquête publique  
relative à la demande d'autorisation environnementale  
présentée par la SAS LA MÉRINDOLE  
dans le cadre du projet d'aménagement d'un quartier résidentiel  
situé secteur Les Arcades sur la commune de Port de Bouc

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud  
Préfet des Bouches-du-Rhône

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 à R.123-27 concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement, les articles L.181-1 et suivants et R.181-1 et suivants concernant l'autorisation environnementale et les articles L.214-1 à L.214-11 et R.214-1 et suivants issus à la législation sur l'eau,

VU le code des relations entre le public et l'administration,

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant pour la période 2016-2021,

VU l'arrêté préfectoral fixant la liste des journaux habilités à publier les annonces légales dans le département des Bouches-du-Rhône pour l'année en cours,

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs pour l'année en cours,

VU la demande d'autorisation environnementale présentée au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement par la SAS LA MÉRINDOLE dans le cadre du projet d'aménagement d'un quartier résidentiel situé secteur Les Arcades, sur la commune de Port de Bouc, réceptionnée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône, guichet unique de l'eau, et enregistrée sous les numéros 216-2018 AE et 13-2018-00186,

VU le dossier annexé à la demande,

VU l'accusé de réception délivré à la SAS LA MÉRINDOLE le 5 décembre 2018,

.../...

Préfecture des Bouches-du-Rhône, Place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 06 - Téléphone : 04.84.35.40.00  
Télécopie : 04.84.35.48.55 - Site Internet : [www.bouches-du-rhone.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr)

VU la demande de compléments adressée le 15 janvier 2019 au pétitionnaire et les éléments de réponse réceptionnés le 11 février 2019,

VU l'avis émis le 10 janvier 2019 par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, joint au dossier mis à l'enquête publique,

VU l'avis émis le 25 janvier 2019 par l'Agence Régionale de Santé PACA, joint au dossier mis à l'enquête publique,

VU l'information sur l'absence d'observation de la Mission régionale d'Autorité Environnementale Provence Alpes Côte d'Azur émise dans le délai imparti de deux mois soit au 27 février 2019 concernant le projet de lotissement de la Mérindole sur la commune de Port de Bouc, publiée sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône et jointe au dossier mis à l'enquête publique,

VU le rapport du 18 mars 2019 du service mer, eau et environnement de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône, chargé de la police de l'eau, déclarant le dossier complet et régulier en vue de l'ouverture de l'enquête publique requise dans le cadre de la procédure administrative,

VU la décision n° E19000044/13 du 25 mars 2019 du Président du Tribunal Administratif de Marseille portant désignation d'un commissaire enquêteur,

**CONSIDÉRANT** que l'opération relève de la rubrique 2.1.5.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités figurant au tableau annexé à l'article R.214-1 du code de l'environnement,

**CONSIDÉRANT** que le dossier est complet et régulier pour être soumis à l'enquête publique,

**CONSIDÉRANT** que le dossier est compatible avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée,

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de soumettre le projet aux formalités d'enquête publique prescrites par les textes visés ci-dessus,

**SUR PROPOSITION** de la Secrétaire Générale de la préfecture des Bouches-du-Rhône,

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 : Objet de l'enquête**

Il sera procédé, du 29 avril 2019 au 29 mai 2019 inclus, à l'ouverture d'une enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale présentée au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement par la société SAS LA MÉRINDOLE dans le cadre du projet d'aménagement d'un quartier résidentiel, situé secteur Les Arcades, sur la commune de Port de Bouc.

Le projet porte sur la gestion des eaux pluviales de la zone à aménager de 11,7 ha par la réalisation d'un ensemble d'ouvrages hydrauliques (trois bassins enherbés en cascade de  $V_u=27000m^3$ , canalisations, ouvrages de régulation...) permettant la récupération des eaux de ruissellement et leur rétention avant leur rejet dans le ruisseau des Arcades.

### **ARTICLE 2 : Désignation du commissaire enquêteur**

A été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Marseille, Monsieur Paul STACHO - Ingénieur urbanisme - retraité.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif, ou le conseiller délégué par lui, et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

## ARTICLE 3 : Déroulement de l'enquête

### 3.1 Consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique sur support papier comprenant notamment l'étude d'impact et son résumé non technique ainsi qu'un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant une durée de trente et un jours consécutifs, du 29 avril au 29 mai 2019 inclus, en mairie de Port de Bouc, Hôtel de Ville, 20 cours Landrивon (13110) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 afin que chacun puisse consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera par ailleurs consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté gratuitement pendant la même période sur un poste informatique mis à la disposition du public à la préfecture des Bouches-du-Rhône, Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l'Environnement, Bureau des Installations et Travaux Réglementés pour la Protection des Milieux, place Félix Baret, 13006 Marseille (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30 - bureau 421 - contact préalable au 04.84.35.42.65.).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, en s'adressant à la préfecture des Bouches-du-Rhône.

### 3.2 Propositions et observations

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pourront être adressées au commissaire enquêteur par voie postale à la mairie de Port de Bouc, Hôtel de Ville, 20 cours Landrивon (13110), siège de l'enquête, ou par courrier électronique à l'adresse suivante [pref-ep-mérindole-arcades@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:pref-ep-mérindole-arcades@bouches-du-rhone.gouv.fr) (capacité maxi 5MO).

En outre, les observations et propositions écrites et orales seront reçues par le commissaire enquêteur, Monsieur Paul STACHO, qui se tiendra à la disposition du public au lieu, jours et heures suivants :

- Mairie de Port de Bouc - Hôtel de Ville - 20 cours Landrивon (13110)

- Lundi 29 avril 2019 de 9h00 à 12h00
- Lundi 6 mai 2019 de 14h00 à 17h00
- Lundi 13 mai 2019 de 14h00 à 17h00
- Lundi 20 mai 2019 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 29 mai 2019 de 14h30 à 17h30

Les observations et propositions du public (1) transmises par voie postale ainsi que les observations écrites émises auprès du commissaire enquêteur lors des permanences ci-dessus seront consultables en mairie de Port de Bouc, siège de l'enquête, aux heures d'ouverture au public et sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>

Les observations et propositions du public (1) transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la préfecture où elles seront publiées dans les meilleurs délais conformément à l'article R.123-13 du code de l'environnement.

L'ensemble des observations et propositions du public sera communicable aux frais de la personne qui en fait la demande, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration, pendant toute la durée de l'enquête.

(1) Les données personnelles contenues dans les observations et propositions du public, quelles que soient leurs formes, et recueillies au cours de l'enquête environnementale seront consultables en ligne.

#### **ARTICLE 4 : Information du public**

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et établi conformément aux dispositions de l'article L.123-10 du code de l'environnement sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, par les soins du maire concerné, dans la mairie de Port de Bouc, **quinze jours** au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité incombe au maire et devra être certifié par lui.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 24 avril 2012.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique sera également publié par les soins du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département des Bouches-du-Rhône, **quinze jours** au moins avant le début de l'enquête et rappelé à l'identique dans les **huit premiers jours** de celle-ci.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr> quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

#### **ARTICLE 5 : Consultation du conseil municipal**

Conformément aux dispositions de l'article R.181-38 du code de l'environnement, dès le début de la phase d'enquête publique, le préfet demande l'avis du conseil municipal des communes intéressées par le projet, notamment au regard des incidences environnementales notables de celui-ci sur leur territoire.

Ne peut être pris en considération que l'avis exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

#### **ARTICLE 6 : Clôture du registre d'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de 8 jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Il consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet au préfet des Bouches-du-Rhône l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Marseille.

#### **ARTICLE 7 : Rapport et conclusions d'enquête**

Copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur est adressée, dès leur réception par le Préfet des Bouches-du-Rhône, au responsable du projet.

Copie du rapport et des conclusions est transmise à la mairie de Port de Bouc où s'est déroulée l'enquête pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions sont par ailleurs sans délai tenus à la disposition du public à la préfecture des Bouches-du-Rhône et publiés sur son site internet <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr> pendant un an.

Dans les quinze jours suivant la réception du rapport d'enquête publique, le préfet transmet pour information la note de présentation non technique de la demande d'autorisation environnementale et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

#### **ARTICLE 8 : Décision prise au terme de l'enquête**

Au terme de l'enquête publique, l'autorité compétente pour prendre la décision requise au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement est le Préfet des Bouches-du-Rhône qui statue par arrêté portant autorisation environnementale assortie de prescriptions ou par arrêté de refus délivré à la société SAS LA MERINDOLE après avis, le cas échéant, du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dont la consultation est facultative. Cet arrêté est mis en ligne sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>

#### **ARTICLE 9 : Personne responsable du projet**

La personne responsable du projet est la société SAS LA MERINDOLE - 25 allée de Vauban - 59562 LA MADELEINE CEDEX.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès de Monsieur Olivier FABRE - tél : 04.88.00.42.13.

#### **ARTICLE 10 : Exécution**

- La Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,
- Le Sous-Préfet d'Istres,
- Le Maire de la commune de Port de Bouc,
- Le représentant de la société SAS La Mérindole,
- Le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

  
Le Préfet  
Pierre DARTOUT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

25/03/2019

N° E19000044 /13

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 19/03/2019, la lettre par laquelle le Préfet des Bouches-du-Rhône demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la demande présentée par la société La Mérindole dans le cadre du projet d'aménagement d'un quartier résidentiel les Arcades sur la commune de Port de Bouc ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

**DECIDE**

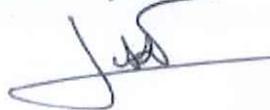
**Article 1er :** M. Paul Stacho est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son 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 M. le Préfet des Bouches-du-Rhône et à M. Paul Stacho.

Fait à Marseille, le 25/03/2019

La première vice-présidente



Muriel JOSSET



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

PRÉFECTURE

Marseille, le 2 avril 2019

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ  
DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DES INSTALLATIONS ET TRAVAUX  
RÉGLEMENTÉS POUR LA PROTECTION DES MILIEUX

Dossier suivi par : Mme HERBAUT  
Tél. : 04.84.35.42.65.  
n° 216-2018 AE

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

En exécution de l'arrêté du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône du 2 avril 2019, il est procédé à l'ouverture d'une enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale présentée au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement par la société SAS LA MÉRINDOLE dans le cadre du projet d'aménagement d'un quartier résidentiel, situé secteur Les Arcades, sur la commune de Port de Bouc.

Le projet porte sur la gestion des eaux pluviales de la zone à aménager de 11,7 ha par la réalisation d'un ensemble d'ouvrages hydrauliques (trois bassins enherbés en cascade de Vu=27000m<sup>3</sup>, canalisations, ouvrages de régulation...) permettant la récupération des eaux de ruissellement et leur rétention avant leur rejet dans le ruisseau des Arcades.

A été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Marseille, Monsieur Paul STACHO - Ingénieur urbanisme - retraité.

Le dossier d'enquête publique sur support papier comprenant notamment l'étude d'impact et son résumé non technique ainsi qu'un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant une durée de trente et un jours consécutifs, du 29 avril au 29 mai 2019 inclus, en mairie de Port de Bouc, Hôtel de Ville, 20 cours Landrивon (13110) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 afin que chacun puisse consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera :

- consultable sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>
- consultable gratuitement sur un poste informatique mis à la disposition du public à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l'Environnement, Bureau des Installations et Travaux Réglementés pour la Protection des Milieux, place Félix Baret, 13006 Marseille (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30 - bureau 421 - contact préalable au 04.84.35.42.65.)

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pourront être adressées au commissaire enquêteur par voie postale à la mairie de Port de Bouc, Hôtel de Ville, 20 cours Landrивon (13110), siège de l'enquête, ou par courrier électronique à l'adresse suivante [pref-ep-mérindole-arcades@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:pref-ep-mérindole-arcades@bouches-du-rhone.gouv.fr) (capacité maxi 5MO).

En outre, les observations et propositions écrites et orales seront reçues par le commissaire enquêteur, Monsieur Paul STACHO, qui se tiendra à la disposition du public au lieu, jours et heures suivants :

- Mairie de Port de Bouc - Hôtel de Ville - 20 cours Landrивon (13110)

- Lundi 29 avril 2019 de 9h00 à 12h00
- Lundi 6 mai 2019 de 14h00 à 17h00
- Lundi 13 mai 2019 de 14h00 à 17h00
- Lundi 20 mai 2019 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 29 mai 2019 de 14h30 à 17h30

Les observations et propositions du public (1) transmises par voie postale ainsi que les observations écrites émises auprès du commissaire enquêteur lors des permanences ci-dessus seront consultables en mairie de Port de Bouc, siège de l'enquête, aux heures d'ouverture au public et sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>

.../...

Les observations et propositions du public (1) transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la préfecture où elles seront publiées dans les meilleurs délais.

L'ensemble des observations et propositions du public sera communicable aux frais de la personne qui en fait la demande, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration, pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, en s'adressant à la préfecture des Bouches-du-Rhône.

À l'issue de l'enquête, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Port de Bouc où s'est déroulée l'enquête ainsi qu'à la préfecture des Bouches-du-Rhône et sur son site internet.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité compétente pour prendre la décision requise au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement est le Préfet des Bouches-du-Rhône qui statue par arrêté portant autorisation environnementale assortie de prescriptions ou par arrêté de refus délivré à la société SAS LA MERINDOLE après avis, le cas échéant, du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dont la consultation est facultative. Cet arrêté est mis en ligne sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>

La personne responsable du projet est la société SAS LA MERINDOLE - 25 allée de Vauban - 59562 LA MADELEINE CEDEX.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès de Monsieur Olivier FABRE - tél : 04.88.00.42.13.

(1) Les données personnelles contenues dans les observations et propositions du public, quelles que soient leurs formes, et recueillies au cours de l'enquête environnementale seront consultables en ligne.

POUR LE PRÉFET  
Le chef de Bureau

Gilles BERTOTHY



MAIRIE  
DE  
PORT-DE-BOUC  
(BOUCHES-DU-RHONE)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2016

N° : 2016-121

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

L'an Deux Mille Seize, le dix-sept novembre à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de PORT DE BOUC étant assemblés en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**Mesdames :** Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, Evelyne SANTORU-JOLY, Rosalba CERBONI, Béatrice GIOVANELLI, Monique MALARET, Martine GALLINA, Chérifa DOMINI, Martine MULLER, Stéphanie DI CESARE, Christiane MICHEL, Corinne TETIENNE-CASANO, Virginie PEPE.

**Messieurs :** Marc DEPAGNE, Laurent BELSOLA, Patrick GUIRAMAND, Boulenouar SIRAT, René GIORGETTI, Michel SANTIAGO, Alain NOUGUE, Christian TORRES, Claude BERNEX, Gérald PINET, Saler REBBADI, Stéphane DIDERO, Jean-Christophe GIANNANTONI.

**ÉTAIENT EXCUSES AVEC PROCURATION :**

**Mesdames :** Isabelle CORTES, Dominique LACHAUD.

**Messieurs :** Patrice CHAPELLE, Louis PHILIPPE, Amar SAADAOUI.

**ÉTAIENT EXCUSES**

**Mesdames :** Mériem LADJAL, Manon DINI.

**Monsieur :** Mehdi TALBI.

Le quorum étant atteint, il a été procédé, conformément à l'Article 53 de la loi du 05 Avril 1884, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, Madame Martine MULLER a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

**Rapporteur : Boulenouar SIRAT**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10, R 123-19, R 123-24 et 25

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2015 ayant prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu l'arrêté du Maire en date du 28 janvier 2016 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des services consultés,

Considérant que la modification n°1 du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211300777-20161117-2016-121-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/11/2016

**Décision N°E19000044/13 du Tribunal administratif de Marseille du 25 mars 2019**

**DECIDE** d'approuver la modification n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception en Préfecture si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Port de Bouc aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré à Port de Bouc, le 17 novembre 2016

Le Maire de Port de Bouc

**Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI**  
(Signé)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211300777-20161117-2016-121-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/11/2016



DÉPARTEMENT  
DES  
BOUCHES-DU-RHÔNE

COMMUNE DE PORT-DE-BOUC

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 20 NOVEMBRE 2012

N° : 2012/122

### **OBJET : ADOPTION DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

L'an Deux Mille Douze, le 20 novembre à 18 Heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de PORT DE BOUC étant assemblés en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, Maire.

#### ÉTAIENT PRÉSENTS :

**Mesdames** SANTORU-JOLY Evelyne - CERBONI Rosalba - GIOVANELLI Béatrice - CABAU Solange - MALLARET Monique - GALLINA Martine - MULLER Martine - PEPE Virginie - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, Maire.

**Messieurs** GIORGETTI René - NOUGUE Alain - PHILIPPE Louis - DEPAGNE Marc - BELSOLA Laurent - SIRAT Boulenour - XENIDES Constant - PREVOT Arnaud - NGUYEN Jean-Louis - DIDERO Stéphane - PIGNOT Joseph

#### ÉTAIENT EXCUSES AVEC PROCURATION :

**Mesdames** LACHAUD Dominique - RAUX Marie Héléne - BERMOND Marie Joséphe

**Messieurs** GALICHET Philippe - GUIRAMAND Patrick - CHAPELLE Patrice - BENMBAREK Hassan

#### ÉTAIENT EXCUSES :

**Mesdames** DOMINI Chérifa - CORTES Isabelle - LELAFI-LOUDIYI Fatima - AOUAD Sophianne - CARRERAS Isabelle

**Messieurs** VAXES Michel

#### Rapporteur : Marc DEPAGNE

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le schéma directeur d'assainissement pluvial. Ce document est le résultat d'une étude approfondie sur toute la Ville, de l'écoulement des eaux de pluie, réalisée par le bureau d'études spécialisé Sogreah-Artelia. Il en découle, après analyse par bassins versants, les dimensionnements des ouvrages à réaliser à l'avenir, suivant les orientations du P.L.U. en matière de réseaux et bassins de rétention éventuels. Ces résultats constituent également les bases du règlement de zonage pluvial annexé à ce Plan Local d'Urbanisme

Le dossier est déposé sur le bureau de l'Assemblée

Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré

**ADOPTE** le Schéma Directeur d'assainissement pluvial

**AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire

Ainsi fait et délibéré à Port de Bouc le 20 novembre 2012

Le Maire de Port de Bouc

**Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI**

JE SOUSSIGNEE, PATRICIA FERNANDEZ-PEDINIELLI, MAIRE DE  
PORT DE BOUC, CERTIFIE  
LE CARACTERE EXECUTOIRE DE LA PRESENTE DELIBERATION  
COMPTE TENU DE LA PUBLICATION PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE : 04/11/2012  
ET DE LA TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE D'ISTRES,  
ACCUSE DE RECEPTION EN DATE DU : 04/11/2012  
FAIT A PORT DE BOUC LE



122



### Les questions auxquelles la ville est confrontée aujourd'hui

- Répondre au parcours logement résidentiel...
- Accompagner l'évolution du quartier des Arcades dans la ville: tourisme, requalification de la RN568...



## Les questions auxquelles la ville doit répondre par rapport au quartier des Arcades

- Question de gestion des eaux de pluie, bassin de rétention
- Question de gestion des eaux usées
- Question de circulation et de desserte transport en commun
- Fermeture des commerces de proximité
- Absence de jeux d'enfant
- Requalification de la Route Départementale

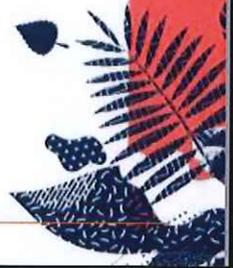


## 01 Génèse du projet des Arcades



PLAN DE SITUATION  
ECH: 1/ 25000e

Le projet des Arcades - 26/06/2018 - Pitch Promotion - Nexity -



## 02 L'historique du terrain

1855 : achat du terrain

1950 : les propriétaires sont exploitants agricole de La Mérindole

Le terrain est ensuite donné en location à un fermier

Les terrains visés sont des prairies qui fournissent du foin de Crau (AOP)

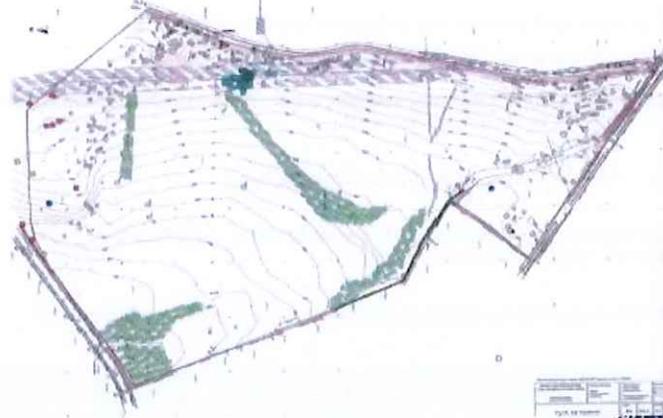
1960 : des vignes anciennes sont arrachées et remplacées par l'extension des prés

1980 : l'exploitation est trop petite, le fermier arrête à sa retraite.

Le terrain est laissé en friche

Aujourd'hui :

1 terrain, plusieurs parcelles, 2 familles.

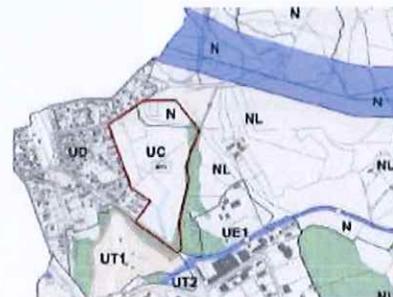
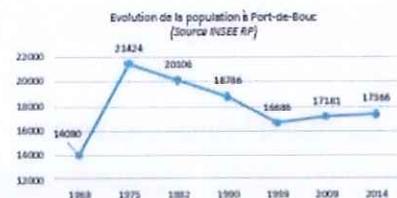


Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelhls

## 03 Le projet proposé

### Un projet qui prend en compte les objectifs de la commune PLU-PADD

- Maintenir la population et diversifier l'offre d'habitat en accession et locatif,
- Assurer une mixité fonctionnelle : habitat individuel, petit collectif, résidence intergénérationnelle, commerces et services de proximité,
- Un périmètre de projet en zone urbaine UC,
- Une zone naturelle au Nord et des espaces boisés classés à l'Est à prendre en compte,
- Des principes de pluvial et d'aléa inondation à respecter.



Extrait des documents graphiques du PLU

Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelhls

## 03 Le projet proposé

### Un projet qui prend en compte les objectifs du Programme Local de l'Habitat et du SCoT

- Rééquilibrer l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de logements en individuel et en accession en conformité avec le PLH,
- Poursuivre une production de logement intermédiaire,
- Permettre le parcours résidentiel des port-de-boucains : primo-accédants, jeunes ménages, jeunes actifs, personnes âgées,
- Inscrire les opérations d'aménagement dans les zones prévues pour l'urbanisation,
- Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), de la Directive territoriale d'aménagement (DTA) et de la loi littoral notamment dans le cadre de l'étude d'impact.

Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelhls



## 03 Le projet proposé

### Un futur quartier d'habitat peu visible

- Depuis les secteurs urbanisés Sud et Ouest une co-visibilité limitée compte tenu du relief et de la végétation,
- Des vues ponctuelles très lointaines depuis le site sur la ZIP de Fos.



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelhls

## 03 Le projet proposé

### Un projet d'aménagement qui prend en compte les enjeux environnementaux

- L'intégration dès l'amont du projet des protections réglementaires naturalistes et environnementales : Natura 2000, Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), Plan national d'action (PNA), site inscrit, espaces naturels sensibles (ENS), Espaces boisés classés (EBC), zone humide,
- Réalisation d'inventaires faune / flore (4 saisons, 2017-2018),
- Un parti pris d'aménagement d'évitement des espèces et des habitats faune/flore accompagné de mesures de réduction des impacts



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelthis

## 03 Le projet proposé

### Une gestion écologique en matière de cadre de vie des habitants

Des espaces naturels préservés au Nord

La création d'1 bassin de rétention en herbe de 27 000 m<sup>3</sup> – 19 790 m<sup>2</sup>

Des espaces boisés préservés  
Des jardins et des espaces verts qui accompagnent l'habitat  
● Soit 67 % du secteur aménagé

Une emprise au sol des constructions de 10%  
soit 24 logts/ha

Une volonté de désenclavement : traversée de l'opération d'aménagement possible (voiture / piéton / vélo)

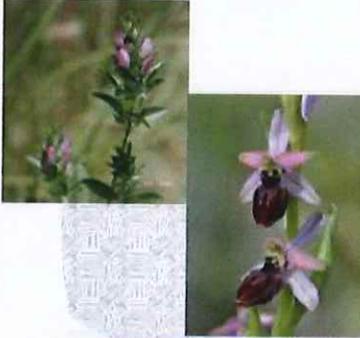
Des places de stationnement gérées au sein même de l'opération d'aménagement



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelthis

## 03 Le projet proposé

### Une gestion écologique en matière de respect de la faune et de la flore



Evitement de la flore à enjeu (All Petit-Moly, Ophrys de Provence, Ophrys linéaire, Hélianthème à feuille de Lédum, etc.) soit modification de l'emprise des jardins et suppression de maisons

Maintien de l'espace boisé pour préserver le Petit duc scops, les chiroptères

Evitement de la station de Bugrane sans épine soit modification du tracé des voies et de l'implantation de l'habitat

Maintien de la continuité d'espaces verts en relation avec l'EBC soit suppression de maisons

Evitement de l'Ophrys de Provence au sud afin de constituer une continuité avec l'espace en herbe du bassin de rétention avec la suppression de maisons

Conservation pont en ruine (gîte potentiel des chiroptères)

Adaptation de l'éclairage à la faune nocturne, grillages adaptés, gestion écologique du bassin de rétention en faveur des amphibiens, avifaune, etc.

Adaptation du calendrier des travaux



Le projet des Arcades - 26/06/2018 - Pitch Promotion - Nexity - Excelhis

12

## 03 Le projet proposé

### Le traitement paysagé du bassin de rétention



Le projet des Arcades - 26/06/2018 - Pitch Promotion - Nexity - Excelhis

## 03 Le projet proposé

Le premier projet  
proposé en 2014



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelhiz

## 03 Le projet proposé

La finalisation d'un quartier  
résidentiel

- Des formes d'habitat qui prennent en compte le quartier résidentiel proche situé à l'Ouest constitué principalement d'habitat individuel



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelhiz

# 04 Le projet

47 terrains à bâtir

Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelhis

# 04 Le projet

33 logements collectifs en accession

75 Logements individuels en accession

Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelhis

# 04 Le projet

45 logements individuels intermédiaires



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pâch Promotion – Nexity - Excelhis

# 04 Le projet

Résidence intergénérationnelle  
85 logements



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pâch Promotion – Nexity - Excelhis



# 05 La démarche environnementale

## La certification NF HABITAT

*Pour les particuliers: Repère de la qualité du logement, confort, bien-être, consommations limitées, valorisation du patrimoine*

*Pour les collectivités: politique locale valorisée, s'adapte aux préoccupations et enjeux territoriaux, valide l'obtention d'aides financières par un organisme tiers et indépendant*



### 4 engagements déclinés en 12 objectifs

#### Management responsable

- > Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue.
- > Un pilotage pour un projet maîtrisé.
- > Une évaluation garantie de l'amélioration continue.

#### Qualité de vie

- > Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé.
- > Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- > Des services qui facilitent le bien vivre ensemble.

#### Respect de l'environnement

- > Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- > Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- > Une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

#### Performance économique

- > Une optimisation des charges et des coûts.
- > Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- > Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.

Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Escelhis

# 05 La démarche environnementale



## La démarche NF HABITAT HQE

Démarche volontaire du maître d'ouvrage pour certifier son opération: Opération avec un niveau d'exigences supérieures à la réglementation actuelle, bâtiment durable

Certification à multi-critères : Management responsable, Qualité de vie, Respect de l'environnement, Performances énergétiques

Performances thermiques exemplaires: RT2012 – 13%

Performances acoustiques exemplaires : Bruits de chocs réduits, traitement des basses fréquences et de la réverbération dans les parties communes



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelhis

58

# 05 La démarche environnementale

## Chantier à faibles nuisances

Une opération HQE implique la mise en place d'une démarche de chantier à faibles nuisances

*Sensibilisation des riverains : réunions de présentation du projet et traitements des réclamations afin de limiter la gêne occasionnée par le chantier*

*Sensibilisation du personnel de chantier: réunions tout au long de l'opération, désignation de référents chantier faibles nuisances pour chaque entreprise, plages horaires imposées pour les opérations bruyantes*

*Nettoyage régulier du chantier: Palissades, bac de lavage de roues, nettoyage des zones de cantonnement et des abords de l'opération*

*Protection de la nature et de la biodiversité: prise en compte de la faune et flore locale dans l'étude paysagère, protection des espaces verts existants*

*Maîtrise des ressources en eau et en énergie: relevage et suivi réguliers des consommations du chantier*



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity - Excelhis

## 06 La performance thermique & acoustique

Un projet conforme à la Réglementation Thermique en vigueur : la RT2012

NF Habitat HQE 13% plus performants.

- Travail effectué en amont sur les bâtis afin de réduire les besoins
- Les besoins de chauffage pourront être assurés par exemple par des convecteurs rayonnants associés à une régulation électronique pièce par pièce avec programmation journalière et hebdomadaire
- Recours aux énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire. Pour les bâtiments avec un nombre faible de logements, la production d'eau chaude sanitaire individuelle est préférable, et elle peut être par exemple assurée par des ballons thermodynamique



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity – Excelhis

## 06 La performance thermique & acoustique

### Performances acoustiques

L'implantation des bâtiments sera étudiée de manière à optimiser leur isolation vis-à-vis des bruits extérieurs.

L'isolation des façades ET l'isolation intérieure des bâtiments.

Notre volonté : faire mieux que la réglementation.

OBJECTIF : le label HQE



Le projet des Arcades – 26/06/2018 – Pitch Promotion – Nexity – Excelhis