2018_CT2_528

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cannat - Approbation

Le 29 novembre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 novembre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe - BALDO Edouard - BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude - GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot - MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules - TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CIOT Jean-David donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques - DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BURLE Christian – FREGEAC Olivier donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GERARD Jacky donne pouvoir à RAMOND Bernard – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à PAOLI Stéphane – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – AUGÉY Dominique – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – DI CARO Sylvaine – GARELLA Jean-Brice – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie - ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
PLU, PLUi et urbanisme**

■ Séance du 29 novembre 2018

04_5_07

■ **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cannat - Approbation**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 13 Décembre 2018

9133

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cannat - Approbation

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

1°) Contexte institutionnel

Depuis le 1er janvier 2018, et conformément à l'article L. 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole exerce la compétence en matière de plan local d'urbanisme et des documents en tenant lieu.

Par délibération N°2017-068 en date du 27 octobre 2017 la commune de Saint-Cannat a demandé la poursuite de la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme prescrite le 12 avril 2010.

Par délibération n°008-3565/18/CM en date du 15 février 2018, la Métropole a accepté de terminer la procédure engagée.

2°) Rappel de la procédure antérieure :

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Cannat a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 06 décembre 1982.

Ce document a fait l'objet, depuis son élaboration, de plusieurs révisions (la dernière datant du 25 juillet 1995) et modifications.

Le POS posant des difficultés d'application et ne correspondant plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune, et compte-tenu de la nécessité de le rendre conforme aux derniers textes applicables, notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le conseil municipal a prescrit la révision générale de son POS, et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération n°2010-031 du conseil municipal en date du 12 avril 2010.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_528-
DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018

Cette délibération définissait les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Permettre un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population
- Trouver un équilibre entre le développement de centre-ville et la périphérie. Actuellement, la commune a tendance à se développer de façon progressive dans les zones de campagne dites NB et le long des voies de circulation.
- Rechercher une utilisation optimale des réseaux (ERDF, alimentation en eau potable, assainissement, voirie...etc.).
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti, non bâti, ainsi que les espaces naturels.
- Organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir sa vocation agricole et aussi offrir à la population des lieux de vie de qualité.
- Prendre en compte des projets d'évolution des bâtiments d'exploitation agricole.
- Développer des activités commerciales et économiques sur la commune.
- Prévoir la réalisation des projets communaux en matière d'équipements publics et de services publics.
- Participer à la requalification des espaces publics en centre-ville et d'élaborer un plan de circulation et de stationnement.
- Favoriser l'aménagement sous forme d'opération d'ensemble.
- Réguler la pression foncière des zones se trouvant à proximité de la future déviation.
- Participer à la qualité des aménagements des entrées de ville.
- Mettre en place une politique d'acquisition foncière pour pouvoir mettre en œuvre ces projets.

Lors de la délibération précitée, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation permettant d'associer à la définition du projet, et tout au long de la procédure, la population ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA). En outre, la concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes, fixées par ladite délibération :

- L'organisation d'une réunion publique à chaque grande phase de travail (présentation de la démarche, PADD, arrêt du projet) ;
- La mise à disposition d'un registre en mairie dès la publication de la prescription, et ce, jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique afin de recueillir les avis et suggestions de la population.

La population a pu prendre connaissance et suivre l'évolution du dossier de manière continue, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet de la commune de Saint-Cannat.

La concertation a été ponctuée notamment par :

- L'affichage en mairie de la délibération n°2010-031 en date du 12 avril 2010 prescrivant l'élaboration du PLU, et ce, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
- L'organisation de trois réunions publiques :
 - Le 1^{er} juillet 2013 sur le démarrage du PLU et la présentation du diagnostic ;
 - Le 24 avril 2017 sur la présentation du diagnostic actualisé et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - Le 10 juillet 2017 sur la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.
- La réalisation d'une exposition publique évolutive :
 - La première en juillet 2013 sur le diagnostic du PLU
 - La deuxième en avril 2017 concernant le projet de PADD
 - La troisième en juillet 2017 sur le projet de traduction réglementaire
- La mise en ligne des documents finalisés sur un espace dédié à l'élaboration du PLU sur le site internet de la commune de Saint-Cannat.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal du 04 mai 2017.

Il exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations générales concernant l'habitat les transports, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Également, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par délibération n°2017-082 du conseil municipal du 21 décembre 2017, la commune a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU

Le projet de plan arrêté a été soumis, pour avis, aux personnes publiques (PPA) associées à son élaboration.

L'enquête publique s'est tenue du 13 juin au 13 juillet 2018 inclus.

Considérant que les modalités prévues pour l'enquête publique ont été respectées, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de plan, le 30 juillet 2018, assorti de quatre recommandations :

- préciser et quantifier la notion d'urbanisation à long terme telle qu'évoquée dans la zone 2AUh ;
- supprimer la condition de limitation à 25 % de la surface de plancher existante en zone Nh ;
- solliciter les services de l'État compétents pour modifier les règles de la zone F1 (risque feu de forêt) afin de permettre l'extension des activités agricoles ;
- pour toutes les OAP, du moment que le secteur considéré s'équipe au fur et à mesure de ses viabilités primaires et des réseaux nécessaires, et qu'il est aménagé par sous-secteurs, supprimer l'obligation de réaliser l'OAP en une seule opération d'ensemble.

Propositions de modifications du plan après l'enquête :

A la suite à l'enquête publique, afin de tenir compte des avis émis au cours de celle-ci, ainsi que des avis des personnes publiques associées, il est proposé de modifier le projet de PLU sur plusieurs points.

Ces propositions de modifications procèdent toutes de l'enquête ou des avis des personnes publiques associées, et n'amènent pas de modification de l'économie générale du PLU.

Les modifications proposées sur le rapport de présentation :

- compléter l'étude entrée de ville afin d'apporter toutes les justifications nécessaires à la réduction du recul à 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 7n au sein de la zone 1AUe
- préciser la présentation de la zone 1AUe
- corriger une erreur matérielle sur le nombre de logements sociaux page 236
- compléter le diagnostic avec les données disponibles de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO)
- compléter l'État Initial de l'Environnement (EIE) par une hiérarchisation des enjeux environnementaux en fonction des critères d'objectifs

- compléter le volet biodiversité de l'état initial de l'environnement, à partir de la base de données SILENE faune – flore. Une superposition entre ces données faune - flore et les zones de projets a été réalisée afin d'établir les enjeux potentiels en place des zones de projets
- détailler dans le rapport de présentation la destination des sols consommés lors de la dernière décennie
- préciser la méthodologie employée pour définir l'enveloppe urbaine, en indiquant que les critères ayant permis de définir l'enveloppe urbaine
- préciser la méthodologie utilisée pour l'évaluation des incidences Natura 2000
- mise en cohérence du rapport de présentation avec les autres pièces du dossier suite aux modifications proposées

Les modifications proposées sur le zonage

- classer la parcelle cadastrée CB n°39 en zone Nhf1 comme le reste de l'unité foncière dont elle fait partie.
- ajuster le trait de zonage UCa vers l'ouest sur la parcelle cadastrée section CC n°198
- modifier le classement de N en A des parcelles en Appellation d'Origine Protégée cadastrées section E n°18, 19, 20, 21, 98 et 99
- ajuster le zonage pour une partie de la parcelle cadastrée section BR n°33 en UCa
- modifier le zonage des parcelles cadastrées section AA n°203-210 en Nhf1
- modifier le zonage d'une partie de la parcelle cadastrée section BV n°5 en UCb
- modifier le zonage de la parcelle cadastrée section C n°5 pour la classer intégralement en zone Af1
- modifier le zonage correspondant à l'OAP de la Seigneurie de 1AUB en 2AUh
- reporter les zones affectées par le phénomène de retrait et de gonflement des argiles sur le plan de zonage
- supprimer les Espaces Boisés Classés sur les parcelles classées en Appellation d'Origine Protégée cadastrées section OE n°16, 17, 18, 20, 21, 97 et 98

Les modifications proposées sur le règlement

- compléter l'article A2 pour préciser que les affouillements et exhaussement de sols sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages, à l'écoulement des eaux et à la nature des sols.
- compléter l'article 8 des dispositions générales afin de préciser que les aménagements en rez-de-chaussée sont interdits pour les bâtiments concernés par un risque d'inondation
- compléter le règlement pour faire référence aux risques de glissement de terrain et d'effondrement au sein des dispositions générales
- ajouter que l'implantation des constructions a été interdite dans une marge de 10m à compter des berges des cours d'eau de la Touloubre et du Budéou en zones A et N
- compléter l'article UA11 afin d'assurer le respect de la composition traditionnelle des façades et l'usage de menuiserie de type traditionnel
- compléter les articles A11.3 et N11.3 en indiquant que les murs de pierres sèches sont recommandés en zones A et N
- modifier le règlement des zones AF1 afin de reprendre strictement la rédaction de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2017
- mettre en cohérence la référence réglementaire des différents éléments paysagers au sein des différentes pièces du PLU. Le patrimoine bâti naturel et paysager initialement protégés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme l'est dorénavant au titre du L151-23, au regard des enjeux paysager et naturels associés aux alignements d'arbres concernés.

Les modifications proposées sur les OAP

- intégrer dans l'OAP des Ferrages la création d'une frange paysagère en limite
- l'OAP a été complétée afin de préciser qu'un rond-point a été aménagé afin d'améliorer l'accessibilité de la zone dans de bonnes conditions de sécurité. Il a également été précisé que tous les réseaux

nécessaires à l'aménagement de la zone, ainsi que le très haut débit, sont présents en limite du site. La Métropole rappelle par ailleurs que le site est déjà desservi par les transports en commun. De plus, l'OAP a été précisée concernant le commerce afin d'affirmer la vocation artisanale de la zone et de préciser que le commerce autorisé exclu le commerce de détail afin de ne pas concurrencer le commerce de proximité du centre-ville.

- compléter toutes les OAP par une référence aux dispositions constructives relatives au phénomène de retrait et de gonflement des argiles
- l'OAP relative au secteur NI a été précisée notamment sur l'implantation des futurs équipements
- compléter les OAP dans le paragraphe relatif aux principes programmatiques afin de préciser que les franges paysagères devront présenter une densité végétale pour constituer une zone tampon entre habitation et zone agricole

Les modifications proposées sur les Emplacements Réservés

- ajouter un emplacement réservé n°73 pour l'aménagement de l'Allée des Ferrages à 8m
- modifier l'emplacement réservé MS2 en supprimant la partie sur le bâtiment faisant l'objet d'un permis de construire accordé
- adapter l'emplacement réservé MS1 à la destination des lots du permis d'aménager accordé
- adapter les emplacements réservés relatifs à la déviation au nouveau plan fourni par le conseil départemental

Les modifications proposées sur les annexes

- prise en compte des canalisations GEOSEL
- intégrer en annexe « 6A3-Assainissement eaux usées » la carte d'aptitudes des sols à l'assainissement non collectif datant de mai 2004

Approbation du plan local d'urbanisme :

Au regard de ces éléments, compte-tenu de l'avis favorable du commissaire-enquêteur et compte-tenu des modifications apportées au plan après l'enquête publique, il est proposé d'approuver le dossier de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cannat tel qu'annexé.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2010-031 du 12 avril 2010 du Conseil municipal de Saint-Cannat prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;
- La délibération n°2017-047 du 5 mai 2017 du Conseil municipal de Saint-Cannat relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;
- La délibération n°2017-082 du Conseil municipal de Saint-Cannat relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de plan ;
- La délibération n°2017-068 du 27 octobre 2017 du Conseil municipal de Saint-Cannat autorisant la Métropole à achever cette procédure ;

- La délibération n°URB 011-3569/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure engagée par la commune en date du 12 avril 2010 ;
- Les avis des personnes publiques associées ;
- Les observations recueillies au cours de l'enquête publique ;
- Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;
- Les propositions de modifications apportées au plan après l'enquête, qui procèdent de cette dernière et ne remettent pas en cause son économie générale.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le dossier de PLU arrêté.
- Les avis des personnes publiques associées, les observations recueillies au cours de l'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.
- Les modifications apportées au plan après l'enquête, qui procèdent de cette dernière et ne remettent pas en cause son économie générale.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cannat.

Article 2 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cannat approuvé sera tenu à la disposition du public.

Article 3 :

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- affichage pendant un mois au siège de la Métropole et en mairie de Saint-Cannat ;
- mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20181129-2018_CT2_528- DE Date de télétransmission : 10/12/2018 Date de réception préfecture : 10/12/2018

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cannat - Approbation

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le

07 DEC. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_528-
DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018