

2022_CT2_239

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

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BUCHAUT Romain – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel – MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – CRISTIANI Georges – GOURNES Jean-Pascal – RAMOND Bernard – TERME Françoise – VINCENT Jean-Louis

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT 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 22 juin 2022

04_5_02

■ **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cannat - Elaboration - Arrêt du projet**

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

23656

URBA-004-30/06/2022-CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cannat - Elaboration - Arrêt du projet

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

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) a été créée par fusion de six intercommunalités : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Aggloprovence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires).

Par délibération cadre n°URB 001-3563/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par délibération cadre n° FPBA 063-10935/21/CM du 16 décembre 2021, le Conseil de la Métropole a défini la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Cannat a été prescrite par délibération du Conseil Municipal n°2010-031 du 12 avril 2010 qui a également défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA).

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 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 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.

Les modalités de concertation définies sont les suivantes :

- Une réunion publique sera organisée lors de chaque grande phase de travail (présentation de la démarche, PADD, arrêt du projet),
- Un registre sera mis en place en mairie aux heures d'ouverture dès la publication de la prescription de la révision jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique pour recueillir tous les avis ou suggestions de la population.

En cohérence avec les objectifs poursuivis, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal du 4 mai 2017 sur la base des orientations suivantes :

- 1) Orientations générales concernant l'habitat et les équipements
 - Objectif 1 : Fixer un rythme de croissance respectueux des capacités d'accueil et du « profil » de la Commune
 - Objectif 2 : Diversifier l'offre d'habitat
 - Objectif 3 : Privilégier un développement urbain limitant la consommation d'espace
 - Objectif 4 : Accompagner le développement résidentiel par une offre en équipements adaptée
- 2) Orientations générales concernant les transports, les déplacements, le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie
 - Objectif 1 : Réduire les impacts des flux de transit
 - Objectif 2 : Améliorer le maillage et la sécurité des dessertes locales
 - Objectif 3 : Développer les modes de transport alternatifs à la voiture
 - Objectif 4 : Gérer le stationnement
 - Objectif 5 : Encourager le déploiement des communications numériques
 - Objectif 6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie
- 3) Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs
 - Objectif 1 : Optimiser et développer l'activité artisanale
 - Objectif 2 : Dynamiser les pôles commerciaux et de services existants
 - Objectif 3 : Développer les activités touristiques et de loisirs
 - Objectif 4 : Pérenniser l'activité agricole
- 4) Orientations générales des politiques en matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques
 - Objectif 1 : Préserver et valoriser la biodiversité
 - Objectif 2 : Affirmer l'identité de la Commune en valorisant son paysage et son patrimoine
 - Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité de la Commune face aux risques et nuisances
- 5) Objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Par délibération n°2017-051 du Conseil municipal du 25 juillet 2017, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Cannat a fait l'objet d'un premier arrêt.

A la suite de cet arrêt, les personnes publiques associées et consultées

Accusé de réception en préfecture
010001107 des 06/2022
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Les services de l'Etat ont rendu un avis défavorable sur le projet de PLU de la Commune de Saint-Cannat. Aussi, afin de prendre en compte cet avis, une réunion s'est tenue entre la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône (DDTM 13) et la Commune. Cette réunion a permis de clarifier les projets communaux et les évolutions à apporter du projet de PLU.

Après avoir procédé à des modifications du projet de PLU sur la base des avis des personnes publiques associées et consultées, la Commune a alors arrêté une deuxième fois son projet de PLU, le 21 décembre 2017, par délibération du Conseil municipal n°2017-082.

Ce nouvel arrêt n'a pas été précédé d'une réunion de concertation.

Par délibération n°008-3565/18/CM du 15 février 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a poursuivi cette procédure, avec l'accord de la Commune.

Les personnes publiques associées ont été consultées sur ce nouveau projet de PLU arrêté. L'enquête publique s'est déroulée du 13 juin 2018 au 13 juillet 2018.

Le PLU de la Commune de Saint-Cannat a été approuvé par délibération n°001-5132/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018, en modifiant légèrement le projet de PLU arrêté une deuxième fois, sur la base des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et consultées.

Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour n°1 de ses annexes par arrêté de la Présidente de la Métropole n°19/020/CM du 21 février 2019.

Par jugement n°1901579 du Tribunal Administratif de Marseille en date du 22 octobre 2021, il a été demandé à la Métropole Aix-Marseille-Provence, de justifier de la régularisation des modalités de concertation prévues par la délibération n°2010-031 du Conseil municipal de la Commune de Saint-Cannat du 12 avril 2010 : « il y a donc lieu d'impartir à la métropole d'Aix-Marseille-Provence un délai de dix-huit mois afin, d'une part, qu'elle modifie le classement de la parcelle du requérant, d'autre part, qu'elle organise une réunion faisant part à la population des avis des personnes publiques associées ayant conduit au nouveau projet de plan local d'urbanisme arrêté le 21 décembre 2017. Suite à cette réunion, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme sera reprise jusqu'à son approbation afin notamment de régulariser le classement de la parcelle litigieuse ».

A la suite de ce jugement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a repris la concertation préalable, a organisé une réunion publique le 26 janvier 2022 en faisant part à la population des avis des personnes publiques associées ayant conduit au nouveau projet de plan local d'urbanisme arrêté le 21 décembre 2017 et a tiré le bilan de cette concertation par délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-007-11742 du 5 mai 2022.

La Métropole procède désormais à un nouvel arrêt du projet de plan local d'urbanisme de Saint-Cannat en tenant compte de la plupart des avis des personnes publiques associées et consultées lors du premier arrêt en date du 25 juillet 2017 et qui ont été présentés à la population lors de la réunion publique de concertation du 26 janvier 2022, ainsi qu'en tenant compte des avis émis suite au deuxième arrêt en date du 21 décembre 2017 et des résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 juin 2018 au 13 juillet 2018.

1- Les modifications prises en compte après le premier arrêt du PLU et intégrées lors du deuxième arrêt du PLU par délibération du conseil municipal n°2017-082 en date du 21 décembre 2017

La plupart des personnes publiques associées et consultées après le premier arrêt ont rendu des avis favorables sur le projet de PLU.

De leur côté, dans leur avis en date du 7 novembre 2017, les services de l'Etat ont fait les remarques suivantes :

Vice-président de la Métropole
013-200054807-20220622-2022_C12_239-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

- une prise en compte du risque inondation insuffisante sur quatre secteurs d'urbanisation future faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Seigneurie, Plateforme sportive, Budéou et Saint-Estève) ;
- une absence de prise en compte de la loi Barnier sur le secteur d'extension du plateau d'activités de la Pile et une nécessité de renforcer la compatibilité du projet avec le PADD et le SCOT ;
- des prescriptions insuffisantes en matière de logements locatifs sociaux ;
- la nécessité de traiter de manière plus approfondie le risque feux de forêt, la prise en compte des enjeux agricoles et le volet sanitaire (raccordement aux réseaux publics d'eau et d'assainissement).

Sur la base des avis émis après le premier arrêt, des modifications portant sur le zonage, sur le rapport de présentation, sur le règlement écrit, sur le règlement graphique, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que sur les annexes ont été effectuées dans le cadre du deuxième arrêt du PLU.

Les modifications ont été effectuées en cohérence avec les orientations du PADD débattues par le Conseil municipal de Saint-Cannat en date du 4 mai 2017.

1.1 - Les modifications proposées sur le rapport de présentation :

A la suite de l'avis de l'Etat en date du 7 novembre 2017, le rapport de présentation a été modifié comme suit :

Dans le cadre du projet d'extension du plateau d'activités de la Pile, une étude de faisabilité détaillée réalisée par le Territoire du Pays d'Aix (analyse des besoins, de l'opportunité, organisation de la zone, desserte, intégration paysagère, etc, ...) a été annexée au rapport de présentation afin d'apporter des éléments de justification nécessaires à la réduction du recul à 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 7n au sein de la zone 1AUe.

En matière de logements sociaux, il a été réaffirmé dans le rapport de présentation que le projet de PLU permet la réalisation d'un minimum de 150 logements locatifs sociaux.

Une mise en cohérence du rapport de présentation avec les autres pièces modifiées du dossier de PLU a été effectuée.

1.2 - Les modifications proposées sur les OAP

Afin de prendre en compte l'avis de l'Etat en date du 7 novembre 2017 et de la Chambre d'agriculture en date du 14 novembre 2017, quatre OAP ont fait l'objet de modifications.

L'OAP Budéou : afin de prendre en compte le risque inondation, un champ d'expansion des eaux plus large a été préservé au travers de l'OAP redéfinie. Le périmètre de l'OAP a été élargi et les principes programmatiques ont été précisés compte tenu de la création d'un secteur 2AUh à l'ouest du site.

L'OAP Saint Estève : les principes programmatiques ont été redéfinis compte tenu du reclassement en zone 2AUh de la partie nord de l'OAP.

L'OAP Plateforme sportive : les principes programmatiques ont été précisés en matière hydraulique.

L'OAP Extension de la zone d'activités de la Pile a été complétée afin de donner des précisions sur les conditions d'accès et desserte au site. Il a également été précisé que tous les réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone, ainsi que le très haut débit, étaient présents en limite du site. De plus, la vocation artisanale de la zone a été affirmée en précisant que le commerce de détail ne sera pas autorisé afin de ne pas concurrencer le commerce de proximité du centre-ville.

1.3 - Les modifications proposées sur le zonage

Afin de répondre aux attentes de l'Etat dans son avis émis en date du 7 novembre 2017, le rapport de présentation a été modifié comme suit :

Le risque feu de forêt a fait l'objet d'une meilleure prise en compte en affinant le zonage sur les planches graphiques. Ainsi, quelques secteurs, notamment au nord-est du centre-ville, sont désormais indicés f2.

Afin de prendre en compte le risque inondation et de permettre un phasage de l'urbanisation ainsi que la réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires, les zonages des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Saint-Estève, la Seigneurie, Plateforme sportive et Budéou ont été modifiés :

- OAP Saint-Estève : reclassement en 2AUh de la partie nord
- OAP Budéou : reclassement en 2AUh de la partie est et création d'une zone 2AUh en partie ouest.
- OAP Plateforme sportive : reclassement en zone NI
- OAP Seigneurie : reclassement en zone 1AUb

Egalement, comme demandé par Réseau Transport d'Electricité dans son avis du 25 septembre 2017 et Trans-Ethylène dans son avis du 6 novembre 2017, les espaces boisés classés grevant leurs ouvrages ont été supprimés.

1.4 - Les modifications proposées sur le règlement

En cohérence avec l'affectation d'un indice f2 sur les planches graphiques du zonage afin de mieux prendre en compte le risque feu de forêt, le règlement écrit a été actualisé.

1.5 - Les modifications proposées sur les annexes

La carte d'aptitudes des sols à l'assainissement non collectif a été intégrée dans l'annexe « 6A3-Assainissement eaux usées », comme préconisé par l'Agence Régionale de Santé PACA dans son avis du 25 septembre 2017.

2 – Les modifications prises en compte après le deuxième arrêt du PLU et intégrées lors de l'approbation du PLU par délibération n°URB 001-5132/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 13 décembre 2018

A la suite du deuxième arrêt du projet de PLU de Saint Cannat, les personnes publiques associées et consultées ont émis de nouveaux avis et l'enquête publique a été organisée du 13 juin 2018 au 13 juillet 2018.

Le PLU de la Commune de Saint-Cannat a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole n°001-5132/18/CM du 13 décembre 2018, en modifiant légèrement le projet de PLU arrêté une deuxième fois, sur la base des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et consultées.

Les modifications portent sur le zonage, sur le rapport de présentation, sur le règlement écrit, sur le règlement graphique, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que sur les annexes.

Les modifications ont été effectuées en cohérence avec les orientations du PADD débattues par le Conseil municipal de Saint-Cannat en date du 4 mai 2017.

2.1 - Les modifications proposées sur le rapport de présentation

Comme préconisé par l'avis des services de l'Etat en date du 22 mars 2018 et l'avis émis par la MRAe en date du 10 avril 2018, le rapport de présentation a été modifié comme suit :

L'État Initial de l'Environnement (EIE) a été amendé par une hiérarchisation des enjeux environnementaux en fonction des critères d'objectifs.

Le volet biodiversité de l'EIE a été complété, 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 de placer les enjeux potentiels en place des zones de projets.

La méthodologie utilisée pour l'évaluation des incidences Natura 2000 a été précisée.

La destination des sols consommée lors de la dernière décennie a été détaillée.

La méthodologie employée pour définir l'enveloppe urbaine a été précisée en indiquant que les critères ayant permis de définir l'enveloppe urbaine.

Dans le cadre du projet d'extension du plateau d'activités de la Pile, une étude d'entrée de ville a été annexée au rapport de présentation 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. En outre, la zone 1AUe a fait l'objet d'une meilleure présentation.

Une mise en cohérence du rapport de présentation avec les autres pièces modifiées du dossier de PLU a été effectuée.

2.2 - Les modifications proposées sur les OAP

Sur la base des avis émis par la Chambre d'Agriculture en date du 8 mars 2018, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 16 mars 2018 et des dépositions à l'enquête publique, les OAP ont été modifiées de la façon suivante :

Des franges paysagères ont été intégrées dans chaque OAP, présentant une densité végétale suffisante afin de constituer des « zones tampons » entre habitation et zone agricole.

Sur la base de l'avis des services de l'Etat en date du 22 mars 2018, chaque OAP a été complétée par une référence aux dispositions constructives relatives au phénomène de retrait et de gonflement des argiles.

L'OAP Plateforme sportive a été complétée par des précisions relatives aux futurs équipements.

2.3 - Les modifications proposées sur le zonage

Quelques adaptations de zonage ont été proposées afin d'assurer une meilleure cohérence de zonage avec le secteur environnant ou afin d'ajuster la limite d'urbanisation au plus près des constructions existantes.

Comme préconisé par la Chambre d'Agriculture dans son avis émis en date du 8 mars 2018, les espaces boisés classés (EBC) grevant des parcelles, situées en au sud de la Commune, classées en Appellation d'Origine Protégée (AOP) ont été supprimés et certaines de ces parcelles ont été reclassées en zone A.

Par ailleurs, plusieurs modifications de zonage ont été proposées sur la base des résultats de l'enquête publique.

Deux limites d'urbanisation ont été légèrement modifiées en intégrant, d'une part, en secteur UCb une surface d'environ 430 m² au quartier des Ferrages, au nord du village, représentant une surface partiellement bâtie, et d'autre part, en secteur UCa au lieu-dit le Tournon, au sud-est du village, une surface d'environ 285 m² représentant également une surface partiellement bâtie.

Une parcelle qui était classée en zone UB, au sud du centre-ville, située lieu-dit Saint-André, a été reclassée en secteur Nhf1 en cohérence avec le secteur environnant pour une surface d'environ 670 m².

Egalement, un terrain, situé au nord du village en zone Af1, lieu-dit les Ouïdes, a été reclassé en secteur Nhf1 en cohérence avec le secteur environnant.

Une grande parcelle située à l'extrême Est de la Commune, lieu-dit la Trévaresse, scindée en deux zones Nf1 et Af1, a été reclassée intégralement en zone agricole, en cohérence avec l'activité du domaine viticole dont elle fait partie.

Ces modifications de zonage n'augmentent pas la consommation d'espaces naturels ou agricoles en cohérence avec l'objectif n°6 du PADD de réduction de la consommation d'espace.

2.4 - Les modifications proposées sur le règlement

A la suite des avis de l'Etat en date du 22 mars 2018, de la Chambre d'Agriculture en date du 8 mars 2018, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône (UDAP 13) en date du 6 février 2018 et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 16 mars 2018, le règlement a été modifié comme suit

L'article UA11 a été complété afin d'assurer le respect de la composition traditionnelle des façades et l'usage de menuiseries de type traditionnel.

L'article A2 a été modifié en précisant que les affouillements et exhaussements sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, à l'écoulement des eaux et à la nature des sols.

En zones A et N, une mention a été ajoutée indiquant que l'implantation des constructions est interdite dans une marge de 10 mètres à compter des berges de la Touloubre et du Budéou.

Les articles A11.4 et N11.3 ont été complétés en indiquant que les murs en pierres sèches étaient recommandés en zones A et N.

Afin de répondre aux attentes de l'Etat et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches du Rhône (UDAP 13), le zonage a été modifié comme suit :

L'article 8 des dispositions générales a été complété en précisant que les aménagements en rez-de-chaussée sont interdits pour les bâtiments concernés par un risque inondation.

Une mise en cohérence de la référence réglementaire des différents éléments paysagers au sein des différentes pièces du PLU a été effectuée. En effet, le patrimoine bâti naturel et paysager initialement protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme l'est dorénavant au titre de l'article L.151-23, au regard des enjeux paysager et naturels associés aux alignements d'arbres concernés.

2.5 - Les modifications proposées sur les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés relatifs à la déviation de la RD7n ont été adaptés au nouveau plan fourni par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône sur la base de son avis en date 28 février 2018.

Par ailleurs, plusieurs modifications d'emplacements réservés ont été proposées sur la base des résultats de l'enquête publique.

Ainsi, en lien avec l'OAP des Ferrages et en vue d'une desserte globale future de l'ensemble du quartier, un emplacement réservé a été ajouté pour l'élargissement de l'Allée des Ferrages à 8 mètres, sous le numéro 73.

L'emplacement réservé pour mixité sociale, numéroté ERMS2, a été modifié en supprimant la partie grevant la construction ayant fait l'objet d'un permis de construire.

L'emplacement réservé pour mixité sociale, numéroté ERMS1, a été élargi afin de faciliter une opération d'aménagement d'ensemble.

2.6 - Les modifications proposées sur les annexes

Les documents et plans relatifs aux ouvrages de GEOSSEL ont été ajoutés aux annexes sur la base de son avis en date du 20 mars 2018.

3 - Les modifications proposées sur la base du jugement avant-dire droit n°1901579 du Tribunal Administratif de Marseille en date du 22 octobre 2021

Dans le cadre du jugement avant-dire droit n°1901579 du Tribunal Administratif de Marseille en date

Il est précisé qu'ont été mis à disposition des Conseillers de Territoire du Pays d'Aix ainsi que des Conseillers métropolitains au format numérique le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cannat dans l'ensemble de ses composantes, ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées à la suite du premier arrêt, les avis des personnes publiques associées et consultées à la suite du deuxième arrêt, le rapport et les conclusions du commissaire rendus à la suite de l'enquête publique organisée du 13 juin au 13 juillet 2018 et le jugement avant-dire droit n°1901579 du Tribunal Administratif de Marseille en date du 22 octobre 2021 afin qu'ils puissent en prendre connaissance.

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 loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique ;
- La délibération n°2010-031 du 12 avril 2010 du Conseil municipal de la Commune de Saint-Cannat prescrivant son PLU et définissant les objectifs et les modalités de concertation ;
- La délibération n°2017-047 du 04 mai 2017 du Conseil municipal de la Commune de Saint-Cannat relative au débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de Développement Durables ;
- La délibération n°2017-082 du Conseil municipal de la Commune de Saint-Cannat du 21 décembre 2017 arrêtant le projet de PLU de la Commune ;
- La délibération cadre n°URB001-3563/18/CM en date du 15 février 2018 du Conseil de la Métropole définissant la répartition des compétences relatives à l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération n°008-3565/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 actant la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Cannat ;
- La délibération n°001-5132/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant le PLU de la commune de Saint-Cannat ;
- La délibération cadre n° FPBA 063-10935/21/CM du 16 décembre 2021 du Conseil de la Métropole définissant la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le jugement n°1901579 du Tribunal Administratif de Marseille en date du 22 octobre 2021 ;
- La délibération n°URBA-007-11742 du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022 tirant le bilan de la concertation ;
- L'arrêté de délégation n°21/806/CM du 20 décembre 2021 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses annexes ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Cannat en vigueur ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la concertation s'est déroulée conformément à la délibération n°2010-031 du 12 avril 2010 du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Cannat prescrivant l'élaboration de son PLU et définissant les objectifs et les modalités de concertation.
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence a poursuivi la procédure d'élaboration du PLU de Saint-Cannat par délibération n°008-3565/18/CM du 15 février 2018 avec l'accord de la Commune.
- Que, par jugement n°1901579 du Tribunal Administratif de Marseille en date du 22 octobre 2021, il a été demandé à la Métropole Aix-Marseille-Provence, de justifier de la régularisation des modalités de concertation prévues par la délibération n°2010-031 du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Cannat du 12 avril 2010 : *« il y a donc lieu d'impartir à la métropole d'Aix-Marseille-Provence un délai de dix-huit mois afin, d'une part, qu'elle modifie le classement de la parcelle du requérant, d'autre part, qu'elle organise une réunion faisant part à la population des avis des personnes publiques associées ayant conduit au nouveau projet de plan local d'urbanisme arrêté le 21 décembre 2017. Suite à cette réunion, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme sera reprise jusqu'à son approbation afin notamment de régulariser le classement de la parcelle litigieuse ».*
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence a organisé une réunion de concertation le 26 janvier 2022 afin de faire part à la population des avis des personnes publiques associées ayant conduit au deuxième arrêt du projet de plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal de la Commune de Saint-Cannat du 21 décembre 2017.
- Que le bilan de cette concertation a été tiré par délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-007-11742 du 05 mai 2022.
- Que le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cannat est prêt à être arrêté et transmis aux personnes publiques associées et consultées.

Délibère**Article 1 :**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Cannat est arrêté tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole et en Mairie de Saint-Cannat ;
- Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cannat - Elaboration - Arrêt du projet

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) a été créée par fusion de six intercommunalités : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires).

Par délibération cadre n°URB 001-3563/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par délibération cadre n° FPBA 063-10935/21/CM du 16 décembre 2021, le Conseil de la Métropole a défini la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Cannat a été prescrite par délibération du Conseil Municipal n°2010-031 du 12 avril 2010 qui a également défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA).

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 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 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 commune

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.

Les modalités de concertation définies sont les suivantes :

- Une réunion publique sera organisée lors de chaque grande phase de travail (présentation de la démarche, PADD, arrêt du projet),
- Un registre sera mis en place en mairie aux heures d'ouverture dès la publication de la prescription de la révision jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique pour recueillir tous les avis ou suggestions de la population.

En cohérence avec les objectifs poursuivis, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal du 4 mai 2017 sur la base des orientations suivantes :

- 1) Orientations générales concernant l'habitat et les équipements
 - Objectif 1 : Fixer un rythme de croissance respectueux des capacités d'accueil et du « profil » de la Commune
 - Objectif 2 : Diversifier l'offre d'habitat
 - Objectif 3 : Privilégier un développement urbain limitant la consommation d'espace
 - Objectif 4 : Accompagner le développement résidentiel par une offre en équipements adaptée
- 2) Orientations générales concernant les transports, les déplacements, le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie
 - Objectif 1 : Réduire les impacts des flux de transit
 - Objectif 2 : Améliorer le maillage et la sécurité des dessertes locales
 - Objectif 3 : Développer les modes de transport alternatifs à la voiture
 - Objectif 4 : Gérer le stationnement
 - Objectif 5 : Encourager le déploiement des communications numériques
 - Objectif 6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie
- 3) Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs
 - Objectif 1 : Optimiser et développer l'activité artisanale
 - Objectif 2 : Dynamiser les pôles commerciaux et de services existants
 - Objectif 3 : Développer les activités touristiques et de loisirs
 - Objectif 4 : Pérenniser l'activité agricole
- 4) Orientations générales des politiques en matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques
 - Objectif 1 : Préserver et valoriser la biodiversité
 - Objectif 2 : Affirmer l'identité de la Commune en valorisant son paysage et son patrimoine
 - Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité de la Commune face aux risques et nuisances
- 5) Objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Par délibération n°2017-051 du Conseil municipal du 25 juillet 2017, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Cannat a fait l'objet d'un premier volet.

Accusé de réception en préfecture
N° 200844907-20220622-2022_CT2-239-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

A la suite de cet arrêt, les personnes publiques associées et consultées ont émis des avis.

Les services de l'Etat ont rendu un avis défavorable sur le projet de PLU de la Commune de Saint-Cannat. Aussi, afin de prendre en compte cet avis, une réunion s'est tenue entre la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône (DDTM 13) et la Commune. Cette réunion a permis de clarifier les projets communaux et les évolutions à apporter du projet de PLU.

Après avoir procédé à des modifications du projet de PLU sur la base des avis des personnes publiques associées et consultées, la Commune a alors arrêté une deuxième fois son projet de PLU, le 21 décembre 2017, par délibération du Conseil municipal n°2017-082.

Ce nouvel arrêt n'a pas été précédé d'une réunion de concertation.

Par délibération n°008-3565/18/CM du 15 février 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a poursuivi cette procédure, avec l'accord de la Commune.

Les personnes publiques associées ont été consultées sur ce nouveau projet de PLU arrêté. L'enquête publique s'est déroulée du 13 juin 2018 au 13 juillet 2018.

Le PLU de la Commune de Saint-Cannat a été approuvé par délibération n°001-5132/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018, en modifiant légèrement le projet de PLU arrêté une deuxième fois, sur la base des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et consultées.

Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour n°1 de ses annexes par arrêté de la Présidente de la Métropole n°19/020/CM du 21 février 2019.

Par jugement n°1901579 du Tribunal Administratif de Marseille en date du 22 octobre 2021, il a été demandé à la Métropole Aix-Marseille-Provence, de justifier de la régularisation des modalités de concertation prévues par la délibération n°2010-031 du Conseil municipal de la Commune de Saint-Cannat du 12 avril 2010 : *« il y a donc lieu d'impartir à la métropole d'Aix-Marseille-Provence un délai de dix-huit mois afin, d'une part, qu'elle modifie le classement de la parcelle du requérant, d'autre part, qu'elle organise une réunion faisant part à la population des avis des personnes publiques associées ayant conduit au nouveau projet de plan local d'urbanisme arrêté le 21 décembre 2017. Suite à cette réunion, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme sera reprise jusqu'à son approbation afin notamment de régulariser le classement de la parcelle litigieuse ».*

A la suite de ce jugement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a repris la concertation préalable, a organisé une réunion publique le 26 janvier 2022 en faisant part à la population des avis des personnes publiques associées ayant conduit au nouveau projet de plan local d'urbanisme arrêté le 21 décembre 2017 et a tiré le bilan de cette concertation par délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-007-11742 du 5 mai 2022.

La Métropole procède désormais à un nouvel arrêt du projet de plan local d'urbanisme de Saint-Cannat en tenant compte de la plupart des avis des personnes publiques associées et consultées lors du premier arrêt en date du 25 juillet 2017 et qui ont été présentés à la population lors de la réunion publique de concertation du 26 janvier 2022, ainsi qu'en tenant compte des avis émis suite au deuxième arrêt en date du 21 décembre 2017 et des résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 juin 2018 au 13 juillet 2018.

1- **Les modifications prises en compte après le premier arrêt du PLU et intégrées**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_239-DE
Date de télétransmission
Date de réception préfecture : 27/06/2022

lors du deuxième arrêt du PLU par délibération du conseil municipal n°2017-082 en date du 21 décembre 2017

La plupart des personnes publiques associées et consultées après le premier arrêt ont rendu des avis favorables sur le projet de PLU.

De leur côté, dans leur avis en date du 7 novembre 2017, les services de l'Etat ont fait les remarques suivantes :

- une prise en compte du risque inondation insuffisante sur quatre secteurs d'urbanisation future faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Seigneurie, Plateforme sportive, Budéou et Saint-Estève) ;
- une absence de prise en compte de la loi Barnier sur le secteur d'extension du plateau d'activités de la Pile et une nécessité de renforcer la compatibilité du projet avec le PADD et le SCOT ;
- des prescriptions insuffisantes en matière de logements locatifs sociaux ;
- la nécessité de traiter de manière plus approfondie le risque feux de forêt, la prise en compte des enjeux agricoles et le volet sanitaire (raccordement aux réseaux publics d'eau et d'assainissement).

Sur la base des avis émis après le premier arrêt, des modifications portant sur le zonage, sur le rapport de présentation, sur le règlement écrit, sur le règlement graphique, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que sur les annexes ont été effectuées dans le cadre du deuxième arrêt du PLU.

Les modifications ont été effectuées en cohérence avec les orientations du PADD débattues par le Conseil municipal de Saint-Cannat en date du 4 mai 2017.

1.1 - Les modifications proposées sur le rapport de présentation :

A la suite de l'avis de l'Etat en date du 7 novembre 2017, le rapport de présentation a été modifié comme suit :

Dans le cadre du projet d'extension du plateau d'activités de la Pile, une étude de faisabilité détaillée réalisée par le Territoire du Pays d'Aix (analyse des besoins, de l'opportunité, organisation de la zone, desserte, intégration paysagère, etc, ...) a été annexée au rapport de présentation afin d'apporter des éléments de justification nécessaires à la réduction du recul à 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 7n au sein de la zone 1AUe.

En matière de logements sociaux, il a été réaffirmé dans le rapport de présentation que le projet de PLU permet la réalisation d'un minimum de 150 logements locatifs sociaux.

Une mise en cohérence du rapport de présentation avec les autres pièces modifiées du dossier de PLU a été effectuée.

1.2 - Les modifications proposées sur les OAP

Afin de prendre en compte l'avis de l'Etat en date du 7 novembre 2017 et de la Chambre d'agriculture en date du 14 novembre 2017, quatre OAP ont fait l'objet de modifications.

L'OAP Budéou : afin de prendre en compte le risque inondation, un champ d'expansion des eaux plus large a été préservé au travers de l'OAP redéfinie. Le périmètre de l'OAP a été élargi et les principes programmatiques ont été précisés compte tenu de la création d'un secteur 2AUh à l'ouest du site.

L'OAP Saint Estève : les principes programmatiques ont été renforcés compte tenu du

reclassement en zone 2AUh de la partie nord de l'OAP.

L'OAP Plateforme sportive : les principes programmatiques ont été précisés en matière hydraulique.

L'OAP Extension de la zone d'activités de la Pile a été complétée afin de donner des précisions sur les conditions d'accès et desserte au site. Il a également été précisé que tous les réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone, ainsi que le très haut débit, étaient présents en limite du site. De plus, la vocation artisanale de la zone a été affirmée en précisant que le commerce de détail ne sera pas autorisé afin de ne pas concurrencer le commerce de proximité du centre-ville.

1.3 - Les modifications proposées sur le zonage

Afin de répondre aux attentes de l'Etat dans son avis émis en date du 7 novembre 2017, le zonage a été modifié comme suit :

Le risque feu de forêt a fait l'objet d'une meilleure prise en compte en affinant le zonage sur les planches graphiques. Ainsi, quelques secteurs, notamment au nord-est du centre-ville, sont désormais indicés f2.

Afin de prendre en compte le risque inondation et de permettre un phasage de l'urbanisation ainsi que la réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires, les zonages des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Saint-Estève, la Seigneurie, Plateforme sportive et Budéou ont été modifiés :

- OAP Saint-Estève : reclassement en 2AUh de la partie nord
- OAP Budéou : reclassement en 2AUh de la partie est et création d'une zone 2AUh en partie ouest.
- OAP Plateforme sportive : reclassement en zone NI
- OAP Seigneurie : reclassement en zone 1AUb

Egalement, comme demandé par Réseau Transport d'Electricité dans son avis du 25 septembre 2017 et Trans-Ethylène dans son avis du 6 novembre 2017, les espaces boisés classés grevant leurs ouvrages ont été supprimés.

1.4 - Les modifications proposées sur le règlement

En cohérence avec l'affectation d'un indice f2 sur les planches graphiques du zonage afin de mieux prendre en compte le risque feu de forêt, le règlement écrit a été actualisé.

1.5 - Les modifications proposées sur les annexes

La carte d'aptitudes des sols à l'assainissement non collectif a été intégrée dans l'annexe « 6A3-Assainissement eaux usées », comme préconisé par l'Agence Régionale de Santé PACA dans son avis du 25 septembre 2017.

2 – Les modifications prises en compte après le deuxième arrêt du PLU et intégrées lors de l'approbation du PLU par délibération n°URB 001-5132/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 13 décembre 2018

A la suite du deuxième arrêt du projet de PLU de Saint Cannat, les personnes publiques associées et consultées ont émis de nouveaux avis et l'enquête publique a été organisée du 13 juin 2018 au 13 juillet 2018.

Le PLU de la Commune de Saint-Cannat a été approuvé par délibération du Conseil de la

013-260054807-20220622-2022-C12-239-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Métropole n°001-5132/18/CM du 13 décembre 2018, en modifiant légèrement le projet de PLU arrêté une deuxième fois, sur la base des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et consultées.

Les modifications portent sur le zonage, sur le rapport de présentation, sur le règlement écrit, sur le règlement graphique, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que sur les annexes.

Les modifications ont été effectuées en cohérence avec les orientations du PADD débattues par le Conseil municipal de Saint-Cannat en date du 4 mai 2017.

2.1 - Les modifications proposées sur le rapport de présentation

Comme préconisé par l'avis des services de l'Etat en date du 22 mars 2018 et l'avis émis par la MRAe en date du 10 avril 2018, le rapport de présentation a été modifié comme suit :

L'État Initial de l'Environnement (EIE) a été amendé par une hiérarchisation des enjeux environnementaux en fonction des critères d'objectifs.

Le volet biodiversité de l'EIE a été complété, 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.

La méthodologie utilisée pour l'évaluation des incidences Natura 2000 a été précisée.

La destination des sols consommée lors de la dernière décennie a été détaillée.

La méthodologie employée pour définir l'enveloppe urbaine a été précisée en indiquant que les critères ayant permis de définir l'enveloppe urbaine.

Dans le cadre du projet d'extension du plateau d'activités de la Pile, une étude d'entrée de ville a été annexée au rapport de présentation 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. En outre, la zone 1AUe a fait l'objet d'une meilleure présentation.

Une mise en cohérence du rapport de présentation avec les autres pièces modifiées du dossier de PLU a été effectuée.

2.2 - Les modifications proposées sur les OAP

Sur la base des avis émis par la Chambre d'Agriculture en date du 8 mars 2018, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 16 mars 2018 et des dépositions à l'enquête publique, les OAP ont été modifiées de la façon suivante :

Des franges paysagères ont été intégrées dans chaque OAP, présentant une densité végétale suffisante afin de constituer des « zones tampons » entre habitation et zone agricole.

Sur la base de l'avis des services de l'Etat en date du 22 mars 2018, chaque OAP a été complétée par une référence aux dispositions constructives relatives au phénomène de retrait et de gonflement des argiles.

L'OAP Plateforme sportive a été complétée par des précisions relatives aux futurs équipements.

2.3 - Les modifications proposées sur le zonage

Quelques adaptations de zonage ont été proposées afin d'assurer une meilleure cohérence de zonage avec le secteur environnant ou afin d'ajuster la limite d'urbanisation au plus près des constructions existantes.

Comme préconisé par la Chambre d'Agriculture dans son avis émis en date du 8 mars 2018, les espaces boisés classés (EBC) grevant des parcelles, situées en au sud de la Commune, classées en Appellation d'Origine Protégée (AOP) ont été supprimés et certaines de ces parcelles ont été reclassées en zone A.

Par ailleurs, plusieurs modifications de zonage ont été proposées sur la base des résultats de l'enquête publique.

Deux limites d'urbanisation ont été légèrement modifiées en intégrant, d'une part, en secteur UCb une surface d'environ 430 m² au quartier des Ferrages, au nord du village, représentant une surface partiellement bâtie, et d'autre part, en secteur UCa au lieu-dit le Touron, au sud-est du village, une surface d'environ 285 m² représentant également une surface partiellement bâtie.

Une parcelle qui était classée en zone UB, au sud du centre-ville, située lieu-dit Saint-André, a été reclassée en secteur Nhf1 en cohérence avec le secteur environnant pour une surface d'environ 670 m².

Egalement, un terrain, situé au nord du village en zone Af1, lieu-dit les Ouïdes, a été reclassé en secteur Nhf1 en cohérence avec le secteur environnant.

Une grande parcelle située à l'extrême Est de la Commune, lieu-dit la Trévaresse, scindée en deux zones Nf1 et Af1, a été reclassée intégralement en zone agricole, en cohérence avec l'activité du domaine viticole dont elle fait partie.

Ces modifications de zonage n'augmentent pas la consommation d'espaces naturels ou agricoles en cohérence avec l'objectif n°6 du PADD de réduction de la consommation d'espace.

2.4 - Les modifications proposées sur le règlement

A la suite des avis de l'Etat en date du 22 mars 2018, de la Chambre d'Agriculture en date du 8 mars 2018, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône (UDAP 13) en date du 6 février 2018 et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 16 mars 2018, le règlement a été modifié comme suit

L'article UA11 a été complété afin d'assurer le respect de la composition traditionnelle des façades et l'usage de menuiseries de type traditionnel.

L'article A2 a été modifié en précisant que les affouillements et exhaussements sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, à l'écoulement des eaux et à la nature des sols.

En zones A et N, une mention a été ajoutée indiquant que l'implantation des constructions est interdite dans une marge de 10 mètres à compter des berges de la Touloubre et du Budéou.

Les articles A11.4 et N11.3 ont été complétés en indiquant que les murs en pierres sèches étaient recommandés en zones A et N.

Afin de répondre aux attentes de l'Etat et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône

Accusé de réception en préfecture
le 20/06/2022 à 10h02 par M. J. B. et du
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Patrimoine des Bouches du Rhône (UDAP 13), le zonage a été modifié comme suit :

L'article 8 des dispositions générales a été complété en précisant que les aménagements en rez-de-chaussée sont interdits pour les bâtiments concernés par un risque inondation.

Une mise en cohérence de la référence réglementaire des différents éléments paysagers au sein des différentes pièces du PLU a été effectuée. En effet, le patrimoine bâti naturel et paysager initialement protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme l'est dorénavant au titre de l'article L.151-23, au regard des enjeux paysager et naturels associés aux alignements d'arbres concernés.

2.5 - Les modifications proposées sur les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés relatifs à la déviation de la RD7n ont été adaptés au nouveau plan fourni par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône sur la base de son avis en date 28 février 2018.

Par ailleurs, plusieurs modifications d'emplacements réservés ont été proposées sur la base des résultats de l'enquête publique.

Ainsi, en lien avec l'OAP des Ferrages et en vue d'une desserte globale future de l'ensemble du quartier, un emplacement réservé a été ajouté pour l'élargissement de l'Allée des Ferrages à 8 mètres, sous le numéro 73.

L'emplacement réservé pour mixité sociale, numéroté ERMS2, a été modifié en supprimant la partie grevant la construction ayant fait l'objet d'un permis de construire.

L'emplacement réservé pour mixité sociale, numéroté ERMS1, a été élargi afin de faciliter une opération d'aménagement d'ensemble.

2.6 - Les modifications proposées sur les annexes

Les documents et plans relatifs aux ouvrages de GEOSEL ont été ajoutés aux annexes sur la base de son avis en date du 20 mars 2018.

3 – Les modifications proposées sur la base du jugement avant-dire droit n°1901579 du Tribunal Administratif de Marseille en date du 22 octobre 2021

Dans le cadre du jugement avant-dire droit n°1901579 du Tribunal Administratif de Marseille en date du 22 octobre 2021, il est rappelé que le Tribunal Administratif a estimé qu'« *il y a donc lieu d'impartir à la métropole d'Aix-Marseille-Provence un délai de dix-huit mois afin, d'une part, qu'elle modifie le classement de la parcelle du requérant, d'autre part, qu'elle organise une réunion faisant part à la population des avis des personnes publiques associées ayant conduit au nouveau projet de plan local d'urbanisme arrêté le 21 décembre 2017. Suite à cette réunion, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme sera reprise jusqu'à son approbation afin notamment de régulariser le classement de la parcelle litigieuse* ».

Cette parcelle non bâtie à l'état de friche agricole initialement classée en zone A, située au Sud de la RD7n au lieu-dit Budéou, fait l'objet d'un reclassement en zone N en cohérence avec le secteur environnant qui présente une dominante d'espaces naturels et dont le niveau de desserte est insuffisant.

De surcroît, cette modification de zonage en zone N n'augmente pas la consommation d'espaces naturels ou agricoles en cohérence avec l'objectif n°6 du PADD de réduction de la consommation d'espace.

En effet, un reclassement en zone urbaine s'avère impossible dans la mesure où la parcelle considérée d'une surface de 12 000 m² n'est, ni bâtie, ni équipée, comme l'exigent les critères de classement de l'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme : *« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »*. De surcroît, le classement de cette parcelle en zone urbaine engendrerait une consommation d'espaces naturels et agricoles de plus d'un hectare, ce que ne prévoit pas l'objectif n°6 de réduction de la consommation d'espace du PADD du PLU de Saint-Cannat débattu en Conseil municipal du 4 mai 2017.

De même, un reclassement en zone à urbaniser s'avère impossible dans la mesure où les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau et d'assainissement à la périphérie immédiate de la parcelle considérée d'une surface de 12 000 m² n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone AU, comme l'exigent les critères de classement de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme : *« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement »*. De surcroît, le classement de cette parcelle en zone à urbaniser engendrerait une consommation d'espaces naturels et agricoles de plus d'un hectare, ce que ne prévoit pas l'objectif n°6 de réduction de la consommation d'espace du PADD du PLU de Saint-Cannat débattu en Conseil municipal du 4 mai 2017.

Un reclassement en zone à urbaniser différée de cette parcelle d'une surface de 12 000 m² s'avère également impossible dans la mesure où elle engendrerait une consommation potentielle de plus d'un hectare d'espaces naturels et agricoles, ce que ne prévoit pas l'objectif n°6 de réduction de la consommation d'espace du PADD du PLU de Saint-Cannat débattu en Conseil municipal du 4 mai 2017.

Enfin, un reclassement en secteur Nh de cette parcelle d'une surface de 12 000 m² s'avère peu pertinent dans la mesure où elle n'est pas bâtie et que l'intérêt d'un classement en secteur naturel Nh est de pouvoir bénéficier de possibilités d'extension d'une construction existante à destination d'habitation.

La modification de zonage en zone N de la parcelle du requérant entraîne en conséquence des modifications du rapport de présentation et des planches graphiques du règlement.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cannat est donc prêt à être arrêté dans sa version telle qu'elle résulte de son approbation en date du 13 décembre 2018 et en y intégrant la régularisation du classement de la parcelle du requérant en zone N dans le rapport de présentation et sur les planches graphiques du règlement.

Il est précisé qu'ont été mis à disposition des Conseillers de Territoire du Pays d'Aix ainsi que des Conseillers métropolitains au format numérique le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cannat dans l'ensemble de ses composantes, ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées à la suite du premier arrêt, les avis des personnes publiques associées et consultées à la suite du deuxième arrêt, le rapport et les conclusions du commissaire rendus à la suite de l'enquête publique organisée du 13 juin au 13 juillet 2018 et le jugement avant-dire droit n°1901579 du Tribunal Administratif de Marseille du 22 octobre 2021 afin qu'ils puissent en prendre connaissance.

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

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
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

Gérard BRAMOULLÉ



Signé, le 23 JUIN 2022