

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cannat

 **BILAN DE LA CONCERTATION**

SOMMAIRE

I.	Contexte réglementaire de la concertation.....	3
II.	Respect de la procédure de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Cannat.....	4
III.	Synthèse des problématiques soulevées durant la concertation	7
IV.	Bilan de la concertation.....	13

I. Contexte réglementaire de la concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU.

L'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

L'article L 103-4 du Code de l'Urbanisme dispose quant à lui :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Le Code de l'Urbanisme fait ainsi obligation pour les personnes publiques ayant la compétence en matière de document d'urbanisme, d'organiser, dans le cadre de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), la concertation afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant l'assemblée délibérante compétente en matière de document d'urbanisme. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyse au regard des objectifs poursuivis et du projet global de l'élaboration du PLU.

II. Respect de la procédure de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Cannat

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Cannat, prescrite par la délibération du Conseil Municipal du **12 avril 2010**, les **modalités de la concertation** fixées étaient les suivantes :

- **L'organisation d'une réunion publique lors de chaque grande phase de travail (présentation de la démarche, PADD, arrêt du projet) ;**
- **La mise à la disposition du public d'un registre de collecte des demandes, des avis et des propositions en mairie.**

Afin de respecter les modalités de la concertation votées dans le cadre de la délibération de prescription et de permettre une bonne information du public, les dispositifs de concertation suivants ont été mis en œuvre :

- **L'affichage en mairie de la délibération de prescription de l'élaboration du PLU** du 12 avril 2010 durant toute la durée de l'élaboration du PLU et la parution dans « la Provence » en date du 25 mai 2010.
- **mise à disposition d'un registre de collecte des demandes**, ayant reçu environ 60 requêtes (dont certaines par courrier) depuis 2010, accompagné de la mise à disposition papier des documents.
- **Espace dédié à l'élaboration du PLU sur le site internet de Saint-Cannat :**
Une page internet dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été mise en place dès le lancement de la procédure.
Sur cette page ont été présentés les documents dès leur validation :
 - Le Diagnostic suite à la réunion publique de juillet 2013
 - La mise à jour du Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement, et du PADD, après la réunion publique d'avril 2017
 - Le Zonage, le Règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suite à la réunion publique de juillet 2017
<https://www.saint-cannat.fr/cadre-de-vie/plu.html>
- **organisation de trois réunions publiques :**
 - o le 1^{er} juillet 2013 sur le démarrage du PLU et la présentation du diagnostic ;
 - o le 24 avril 2017 sur la présentation du diagnostic actualisé et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - o le 10 juillet 2017 sur la présentation des OAP, du zonage et du règlement.

Plusieurs panneaux d'expositions ont été créés à cet effet :

- 1 panneau pour la présentation de la démarche ;
- 1 panneau pour le diagnostic du PLU ;
- 1 panneau pour l'Etat Initial de l'Environnement ;
- 3 panneaux pour le PADD ;
- 2 panneaux sur les OAP ;
- 1 panneau pour le règlement ;
- 3 panneaux pour le zonage.

Extrait des panneaux d'exposition du projet de PLU de Saint-Cannat

PLU Plan Local d'Urbanisme
SAINT-CANNAT

Qu'est-ce qu'un PLU ?
PLU, 3 lettres pour définir...

... UN DOCUMENT STRATÉGIQUE...
 Le PLU traduit les objectifs de la ville en matière d'aménagement durable et d'urbanisme pour les dix prochaines années.

... OPERATIONNEL...
 Il aborde les problématiques de l'aménagement et traite ses composantes (logements, commerces, déplacements) pour construire un projet de ville durable.

... ET JURIDIQUE...
 L'élaboration d'un PLU est réglementée par le code de l'urbanisme.

LE PLU, UNE ELABORATION EN 5 ETAPES

- 1 LE DIAGNOSTIC** : Réaliser un diagnostic de la commune, à travers l'étude des axes et caractéristiques de la commune (patrimoine, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement, etc.)
- 2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** : Avec le PLU, le PADD énonce en orientations stratégiques les choix retenus par la municipalité à travers le diagnostic. Avec des plans de concertation.
- 3 REGLEMENT ET ZONAGE** : Définir des règles d'urbanisme applicables sur le territoire en distinguant, pour chaque secteur, différents axes de développement. Les règles de construction sont énoncées.
- 4 QUALITE RURALE** : Avec l'adoption d'un règlement de PLU par le conseil municipal, les personnes publiques associées à la démarche sont consultées, et une enquête publique est organisée.
- 5 APPROBATION** : Le PLU est soumis à l'approbation par le conseil municipal.

L'ELABORATION DU PLU, UNE DEMARCHE DURABLE POUR...

- La préservation des grands espaces urbains et paysans du territoire.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des centres de ville.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale.

LE PLU A QUOI ÇA SERT ?

UN PROJET COLLECTIF
 Afin de construire un projet partagé, la ville cherche à associer les habitants et de nombreux partenaires (la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, etc.) à l'élaboration du PLU.

UN PROJET COMPATIBLE AVEC LE SCOT
 Le PLU doit être compatible avec les enjeux et les objectifs définis au travers du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aix.
 Le PLU détermine des règles de construction applicables à tous les secteurs de la ville : patrimoniale, agriculture, transports, équipements, environnement, etc.
 Le PLU permet donc d'orienter l'évolution de la ville sur le long terme, dans une perspective de développement durable.

PLU Plan Local d'Urbanisme
SAINT-CANNAT

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL
UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Une croissance démographique record dans les années 80 : + 6,4% de taux de croissance annuel entre 1982 et 1999...
 ... qui s'est traduit par un fort développement des quartiers pavillonnaires et de l'habitat diffus (zones ND du POS).
 Depuis, la croissance démographique est à la baisse en face avec la diminution de l'offre foncière : 0,6% de taux de croissance annuel entre 2009 et 2014.

UNE EVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MENAGES

Une commune qui reste familiale avec 2,5 habitants par logement en 2013...
 ... Mais un resserrement de la tranche des 20/30 ans à mettre en lien avec le prix du foncier et la typologie des logements.
 Une tendance au vieillissement progressif de la population, vraisemblablement sous l'impact des prix relativement élevés de l'immobilier :
 - entre 1999 et 2009, l'âge moyen de la population saint-cannatoise est ainsi passé de 39,1 ans à 40,8 ans.

UN PARC DE LOGEMENTS MONOTYPE

90% de résidences principales en 2013.
 Une faible part de logements vacants (5% en 2013) qui traduit un marché immobilier relativement tendu.
 Une prédominance de grands logements : 76% de logements de plus de 4 pièces.
 Un déficit de logements sociaux à rattraper : 8,7% au 1^{er} janvier 2016.

UNE COMMUNE RESIDENTIELLE PRESENTANT UNE VITALITE ECONOMIQUE NOTABLE

Un secteur du commerce et des services prédominant (80% des activités).
 4 zones d'activités dont le plateau de la Pie, site de développement économique du SCOT.
 Une activité agricole dynamique (5 exploitations agricoles en forte production arboricole).
 Un potentiel touristique insuffisamment valorisé.

Extrait de panneaux d'expositions du PLU de Saint-Cannat

Les panneaux ont été exposés dans la Salle Yves Montand, à Saint-Cannat, lors des réunions publiques. Puis, ils ont été exposés dans le hall de la mairie et au service urbanisme.

Les panneaux expliquent et sensibilisent le public sur l'élaboration du PLU engagée par la commune. Textes, photos et cartes présentent le diagnostic territorial réalisé, les axes du PADD et les orientations réglementaires.



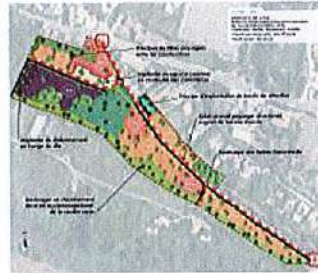
Plan local d'Urbanisme

SAINT CANNAT

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) comprennent des dispositifs portant sur l'aménagement de certains quartiers à mettre en valeur, réhabiliter ou créer.
 De plus, le Plan Local d'Urbanisme de Saint Cannat comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies sur les secteurs du Budéou, des Ferrages, de la plateforme sportive, de la Seigneurie, de Saint-Etienne et par l'extension de la zone d'activités de la Hite. Ces OAP permettent de figer les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration qualitative urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation de futures constructions.

OAP Budéou

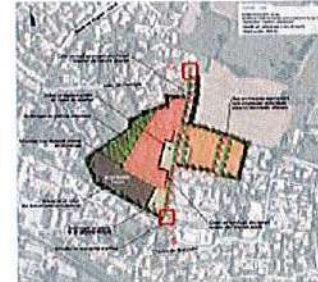


Le secteur du Budéou se situe en limite d'un espace agricole et à proximité de quartiers résidentiels, au Sud-Ouest du centre village. Le projet est donc principalement à destination d'habitat individuel et collectif. Un projet de plateforme sportive est prévu pour répondre aux nouveaux besoins de la population communale et sera situé à proximité d'un espace public et de petits commerces.

Des aménagements devront également contribuer à améliorer la qualité paysagère de la zone et son intégration dans les milieux naturels et agricoles qui l'entourent (bocaux paysagers, espaces verts, jardins humides, mail paysager).

L'aménagement de cet site doit respecter les règles relatives au risque inondation. La constructibilité du secteur est soumise à la réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en sécurité.

OAP Les Ferrages



Le site des Ferrages représente une opportunité foncière intéressante allouée en continuité directe du centre village de Saint Cannat. L'aménagement du secteur correspond à une opération de densification sur les franges du village permettant de conforter l'offre de logement et d'augmenter le centre village. Deux typologies d'habitat devront y être développées : habitat collectif et habitat individuel groupé en cour de site en continuité des quartiers déjà construits. L'OAP intègre également un équipement public et deux espaces publics.

Un traitement paysager qualitatif devra être mis en oeuvre, pour permettre une bonne articulation visuelle avec les quartiers existants : épannelage des hautesurs, maintien de franges temporaires paysagères en interfaces, alignements d'arbres, réalisations paysagères.

OAP La Pile



Ce secteur correspond à un espace d'extension de la zone d'activités de La Pile située à l'Est du village. L'aménagement du secteur est à caractère d'activité et comprend un espace vert aménagé dans le prolongement de la zone potentielle de rétention.

Des aménagements devront contribuer à faciliter la qualité paysagère de la zone et son intégration dans le milieu environnant (franges temporaires paysagères prévues sur l'interface des interfaces entre la zone et les secteurs environnants, traitement paysager qualitatif pour accompagner les roches de descente).

Une partie de cette zone est concernée par le risque incendie/feu de forêt. Les constructions devront respecter les dispositions réglementaires relatives à ce risque en compte.

Plan local d'Urbanisme SAINT CANNAT

Zone	Localisation	Surface (ha)	Destination	Caractéristiques	Statut
Z1	Z1.1	100	Zone d'habitat individuel et collectif	...	...
	Z1.2	...	...	...	...
	Z1.3	...	...	...	...
	Z1.4	...	...	...	...
Z2	Z2.1	...	Zone d'habitat collectif	...	...
	Z2.2	...	Zone d'habitat individuel groupé	...	...
Z3	Z3.1	...	Zone d'activités	...	...
	Z3.2	...	Zone d'activités	...	...



Zone	Localisation	Surface (ha)	Destination	Caractéristiques	Statut
Z1
Z2
Z3



STACIA

III. Synthèse des problématiques soulevées durant la concertation

1. Réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées par la ville de Saint-Cannat afin de présenter l'avancée des études aux habitants et leur permettre d'échanger avec les élus et les techniciens.

Elles ont été organisées à la salle Yves Montand dans le but de présenter la démarche du PLU, le diagnostic territorial, l'Etat Initial de l'Environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et le zonage. Des panneaux sur ces thématiques ont été exposés à la Salle Yves Montand.

Le tableau suivant synthétise les principaux échanges intervenus au cours des différentes réunions publiques.

<i>Questions / Thématiques soulevées</i>	<i>Réponses apportées</i>
Quel est l'esprit du projet communal	Le projet de PLU aura pour principaux objectifs de limiter le développement et répondre aux besoins en logements tout en préservant la qualité de vie.
La future déviation risque de couper les habitations au Sud.	Des ponts automobiles et des passerelle piétons sont prévus. Un dossier sur ce sujet, réalisé par le Département (maître d'ouvrage) a fait l'objet de présentation et d'une enquête publique.
Il faudra faire attention à ce que la zone commerciale ne mette pas en péril le commerce de proximité.	Le but est d'éviter d'avoir une galerie marchande pour limiter la concurrence. Des complémentarités entre les commerces locaux et la zone commerciale peuvent être trouvées.
Que deviennent les zones NB du POS ? Seront-elles figées ?	Elles ont presque toutes été reclassées en zone naturelle. Cependant des droits à bâtir sont conservés afin d'autoriser les extensions et les annexes des habitations existantes.
Que devient le COS résiduel ?	Le COS résiduel n'existe plus. La commune a différé l'élaboration du PLU au maximum pour préserver les droits acquis sous le régime du POS.
Qu'en est-il de la reconstruction après le sinistre ?	La reconstruction se fera potentiellement à l'identique en application des dispositions nationales.
La hauteur est fixée à l'égout du toit. Quelle est la hauteur limite pour le faitage ?	Le degré de la pente est encadré, ce qui permet de limiter la hauteur maximale au faitage.

Réunion publique du 24 avril 2017



Réunion publique du 10 juillet 2017



2. Registre de la concertation

La ville de Saint-Cannat a mis en place un registre de concertation à destination de la population, sous forme de cahier, pour donner à tous la possibilité de s'exprimer sur l'élaboration du PLU. Ce registre a été mis à la disposition des habitants directement au service urbanisme, en mairie centrale.

Ce registre a permis de recueillir 58 requêtes (dont courriers) depuis 2010, traitant quasiment toutes de demandes particulières, portant sur les thématiques suivantes :

- 79,3% concernant des demandes de classements de terrains en zone constructible. Compte tenu de la localisation de ces parcelles, majoritairement isolées, ou ne présentant aucun enjeu majeur d'urbanisation en AU, au regard de l'application du SCoT, 82.6% de ces requêtes n'ont pas pu être traitées favorablement ;
- 1,7% concernant des demandes de renseignement ;
- 6,9 % concernant des demandes de classement d'espaces en zone agricole ou naturelle pour tenir compte de leur occupation du sol. Des réponses favorables ont été apportées à 75% de ces requêtes ;
- 8,6 % concernant la demande de suppression d'EBC, dont 3,45% déjà comptabilisés dans le classement en zone A
- 3,44% concernant des classements en zones d'activités
- 1,7% concernant un déclassement, sans autre information
- 1,7% concernant des remarques sur les cônes de vues.

Par délibération n°2017-051 du Conseil Municipal du 25 juillet 2017, le projet de PLU de la commune de Saint-Cannat a fait l'objet d'un premier arrêt.

A la suite de cet arrêt, les services de l'Etat ont émis un avis défavorable sur le projet de PLU de la commune de Saint-Cannat. Une réunion s'est alors tenue entre la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône (DDTM 13) et la commune afin de prendre en compte l'avis de l'Etat.

Après avoir procédé à des modifications du projet de PLU sur la base des avis des Personnes Publiques Associées, la commune a alors arrêté une seconde 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 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 du Conseil de Métropole n°001-5132/18/CM du 13 décembre 2018 et a fait l'objet d'une mise à jour n°1 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* ».

Préalablement au nouvel arrêt du projet de PLU et afin de répondre aux attendus du jugement en date du 22 octobre 2021 du Tribunal Administratif la concertation a été reprise.

Une réunion publique de concertation s'est tenue à Saint-Cannat, le 26 janvier 2022 à 18H00, salle Costa Soler (Salle des Associations) – Avenue Victor Hugo.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a mobilisé les moyens suivants afin de communiquer sur l'organisation de cette réunion par le biais d'un avis de concertation :

- Publié dans le journal « La Provence » : les 11 et 19 janvier 2022
- Affiché à Mairie de Saint-Cannat, Place de la République, ainsi qu'à la bibliothèque municipale, les groupes scolaires, la crèche, le bureau de la police municipale, le siège des associations, la salle polyvalente ainsi qu'au siège du Territoire du Pays d'Aix (Hôtel de Boadès – 8 Place Jeanne d'Arc – 13626 Aix-en-Provence),
- Publié sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix (<https://www.agglo-paysdaix.fr/>) et sur le site internet de la commune de Saint-Cannat (<https://www.saint-cannat.fr/>)



Réunion publique de concertation -Salle Costa Soler- SAINT-CANNAT – 26 janvier 2022

Le tableau suivant synthétise les principaux échanges intervenus au cours de cette réunion publique.

Questions / Thématiques soulevées	Réponses apportées
Comment s'articule la procédure de régularisation du PLU avec la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix actuellement en cours	<p>Pendant l'élaboration du PLUi, il est possible de mener parallèlement des procédures d'évolution des PLU communaux.</p> <p>Le PLUi sera une harmonisation des PLU communaux en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territorial.</p>
Les zones classées en zone 1AU au premier arrêt du PLU puis reclassées en zone 2AUh en raison du risque de ruissellement urbain au deuxième arrêt peuvent-elles être à nouveau reclassées en zone 1AU dans le cadre de cette procédure de régularisation.	Le PLU sera approuvé à nouveau de façon quasiment identique afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et en l'espèce, l'avis du Préfet avait mis en évidence la présence de zones inondables qui ne permettait pas le classement en zone 1AU. Des études hydrauliques précises pourront démontrer que le risque inondation est moindre au regard des études plus générales basées sur des photographies aériennes réalisées par l'Etat.
L'identification de l'aléa fort feu de forêt en zone agricole sous forme d'indice f1 est pénalisant pour les agriculteurs	<p>Une démarche est actuellement en cours en collaboration avec l'union des maires et la chambre d'agriculture pour essayer de modifier cette contrainte qui empêche le défrichement, les plantations, les constructions agricoles.</p> <p>Dans le cadre du PLUi, une démarche est également entreprise pour voir comment adapter le règlement afin de permettre plus facilement les exploitations agricoles dans les zones Af1.</p>
La procédure de régularisation du PLU aura-t-elle une influence sur la déviation	Non, la procédure n'aura aucun impact sur le projet de déviation ; les études de la déviation avancent, elles sont actuellement en attente de l'avis de la commission nationale de la protection de la nature.

Parallèlement le registre de concertation prévu par les modalités de concertation a été remis à disposition du public en mairie de Saint-Cannat.

De plus, un registre numérique a été ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/saint-cannat-plu-elaboration-concertation> offrant la possibilité d'adresser des courriels à l'adresse suivante : saint-cannat-plu-concertation@mail.registre-numerique.fr

Le public a été informé de ces modalités lors de la réunion publique du 26 janvier 2022 et par publication dans « la Provence » le 11 février 2022.

Aucune observation n'a été déposée sur le registre numérique et une seule observation portant sur le reclassement d'une zone 1AU en 2AUh sur la base des observations des services de l'Etat en raison du risque inondation a été portée sur le registre mis à disposition du public en mairie.

IV. Bilan de la concertation

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 son PLU et définissant les objectifs et les modalités de concertation.

Avec l'accord de la commune, 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.

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 »*. ;

Pour répondre aux attendus de ce jugement 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.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire. Ils ont ainsi garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

La concertation a également permis d'apporter une meilleure compréhension du projet du PLU auprès des habitants.

L'implication des habitants à travers les réunions publiques ainsi que les dépositions sur le registre ont permis de recueillir de nombreux avis et remarques qui ont alimenté les travaux en vue de l'élaboration du PLU.

Ainsi, sur la base des échanges issues de la concertation, des évolutions ont été apportées au projet de PLU, notamment des reclassements ont été effectués en zones A et N et il a également été procédé à des ajustements d'espaces boisés classés.

De plus, la réunion de concertation du 26 janvier 2022 a permis 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.

En effet, les échanges à l'occasion de cette réunion ont notamment permis une meilleure compréhension par la population de la prise en compte du risque inondation dans le classement des zones AU, ainsi que la prise en compte de façon plus détaillée de l'aléa feu de forêt.

Le bilan de cette concertation montre que, tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, les échanges avec la population ont été constructifs et participatifs et ont contribué à l'évolution du projet de PLU.

PLU



RÉUNION DE CONCERTATION

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

Mercredi 26 janvier 2022

CONTEXTE

Jugement du 22 octobre 2021 du Tribunal administratif

Par jugement du 22 octobre 2021, le Tribunal administratif de Marseille a décidé de surseoir à statuer suite à la requête enregistrée le 20 février 2019, tendant à l'annulation de la délibération du conseil de la Métropole du 13 décembre 2018, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cannat.

Le Tribunal a accordé un délai de 18 mois à la Métropole Aix-Marseille-Provence pour régulariser le PLU de Saint-Cannat, comprenant la reprise de la procédure d'élaboration du PLU à compter de la réunion de concertation préalable à l'arrêt du projet, et ce, jusqu'à son approbation.

I – Historique

II – Les avis des personnes publiques associées et consultées

III – La prise en compte des avis des PPA et PPC

CALENDRIER PREVISIONNEL

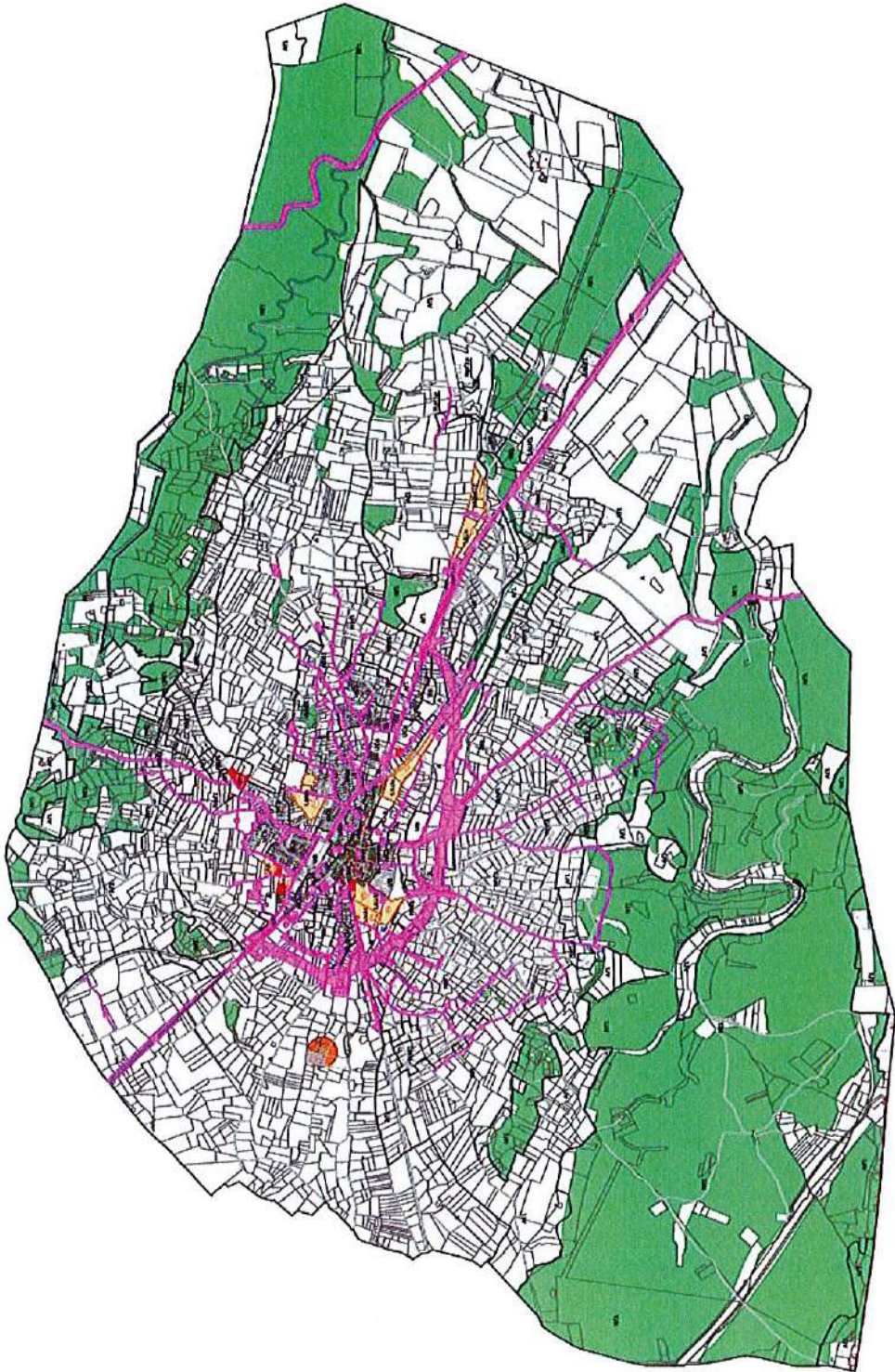


I – Historique

- **12 avril 2010** : prescription de l'élaboration du PLU – délibération du conseil municipal n°2010-031
- **4 mai 2017** : débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - délibération du conseil municipal n°2017-047
- **10 juillet 2017** : réunion publique de concertation
- **25 juillet 2017** : bilan de la concertation et **premier** arrêt du PLU - délibération du conseil municipal n°2017-051

A la suite de l'arrêt du projet de PLU, les services de l'Etat ont émis un avis défavorable sur le projet de PLU de la commune. Une réunion s'est alors tenue entre la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône (DDTM 13) et la commune afin de prendre en compte l'avis de l'Etat. Après avoir procédé à des modifications en conséquence, la commune a alors arrêté une seconde fois son projet de PLU, sans toucher à l'économie générale du plan.

- **21 décembre 2017** : bilan de la concertation et **deuxième** arrêt du PLU après observations des Personnes Publiques Associées (PPA) - délibération du conseil municipal n°2017-082.
- **Du 13 juin au 13 juillet 2018** : enquête publique – le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable
- **13 décembre 2018** : approbation du PLU – délibération du conseil métropolitain n°001-5132/18/CM



II – Les avis des personnes publiques associées et consultées

- 1) Tableau de synthèse des avis reçus de la part des personnes publiques associées et consultées à la suite du premier arrêt du PLU
- 2) Résumé détaillé des avis

1) Tableau de synthèse des avis reçus de la part des personnes publiques associées et consultées à la suite du premier arrêt du PLU

Personnes Publiques Associées et consultées	Date de l'avis	Avis
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches du Rhône	25/08/2017	Avis favorable sous réserve
Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur	01/09/2017	Courrier accusant réception du dossier
Agence Régionale de Santé Provence Alpes Côte d'Azur	25/09/2017	Avis défavorable
Réseau de Transport d'Electricité	25/09/2017	Avis avec remarques
Commune de Lambesc	16/10/2017	Aucune observation
Chambre de commerce et d'industrie des Bouches du Rhône	17/10/2017	Avis favorable assorti d'une réserve
GRIGaz	27/10/2017	Avis avec remarques
TRANS-ETHYLENE	06/11/2017	Avis avec remarques
Préfet des Bouches du Rhône – DDTM 13	07/11/2017	Avis défavorable
Mission Régionale d'Autorité environnementale	09/11/2017	Huit recommandations
Société du Canal de Provence	13/11/2017	Avis avec remarques
Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône	14/11/2017	Avis favorable avec réserves
Conseil Départemental des Bouches du Rhône	15/12/2017	Avis favorable avec observations

2) Résumé détaillé des avis

Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur :

Le Conseil régional a accusé réception du dossier d'arrêt du PLU par un simple courrier sans émettre d'avis.

Conseil Départemental des Bouches du Rhône :

Le CD 13 a émis un avis favorable avec observations. Il rappelle notamment que les emplacements réservés au bénéfice du Département doivent figurer au PLU. En outre, le CD 13 indique que les OAP de la Seigneurie et de la Pile ainsi que la zone 2AUF1, à l'est de la commune, devront faire l'objet d'une concertation avec leurs services concernant la desserte.

Commune de Lambesc :

La commune a adressé un courrier indiquant qu'elle n'avait pas d'observation à formuler

Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône :

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable sur le projet de PLU avec trois réserves : supprimer les espaces boisés classés (EBC) inscrits sur les parcelles en AOC Coteaux d'Aix, intégrer dans les OAP des zones tampons entre urbanisation et agriculture et, enfin, modifier le règlement de la zone agricole afin de permettre l'aménagement de gîtes ruraux dans les bâtiments existants.

Chambre de commerce et d'industrie des Bouches du Rhône :

La CCI a émis un avis favorable assorti d'une remarque concernant un projet d'implantation d'un pôle commercial à l'Est du village pouvant nuire à l'attractivité des commerces existants en centre-ville. Cependant, les autorisations de construire concernant ce pôle étaient déjà en cours d'instruction (U Express et Mac Donald).

Agence Régionale de Santé Provence Alpes Côte d'Azur :

L'ARS a émis un avis défavorable en raison d'une part, de la possibilité de réaliser une extension des constructions existantes malgré l'absence de réseau public d'eau potable et d'autre part, de l'absence d'une carte d'aptitude des sols.

Mission Régionale d'Autorité environnementale :

Le projet de PLU de Saint-Cannat traduit une volonté de développement du territoire qui implique des effets probables sur l'environnement (consommation d'espaces agricoles, incidences sur les continuités écologiques et les espèces protégées, alimentation en eau potable, assainissement). Son évaluation environnementale doit être précisée pour ce qui concerne les zones AU « Seigneurie », « Plateforme sportive » et le projet d'extension de la zone d'activité (1AUe) qui présentent de nombreux enjeux environnementaux et des incidences négatives notables mises en évidence par l'évaluation environnementale, sans que le document ne présente des solutions de substitution satisfaisantes.

GRTgaz :

GRTgaz a adressé un courrier faisant part de rappels réglementaires concernant leur servitude I3 et recommandant d'éviter tout projet d'urbanisation à proximité de leurs ouvrages et des zones de danger afférentes. Egalement, il est rappelé que les espaces boisés classés grevant éventuellement leurs ouvrages devront être supprimés.

Réseau de Transport d'Electricité :

RTE a adressé un courrier faisant part de rappels réglementaires concernant leur servitude I4 et recommandant la suppression des espaces boisés classés grevant leur ouvrage et de vérifier la compatibilité des emplacements réservés éventuellement inscrits avec leurs installations.

TRANS-ETHYLENE :

TRANS-ETHYLENE a adressé un courrier faisant part de rappels réglementaires concernant leur servitude I3 et demandant des corrections mineures dans le rapport de présentation et le règlement (en zone AUE).

Société du Canal de Provence :

La SCP a adressé un courrier rappelant qu'elle exploitait des ouvrages et des canalisations sur le territoire communal et qu'un projet d'aménagement hydraulique était en cours (à l'est de la commune).

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches du Rhône (UDAP 13) :

Le territoire communal ne comporte pas de protection au titre des monuments historiques ou des sites.

L'UDAP a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte ses observations sur l'aspect extérieur des constructions en centre ancien (composition des façades, dimensions des ouvertures...) et sur la nature des murs de clôture dans les zones agricoles et naturelles (privilégier les pierres sèches).

Préfet des Bouches du Rhône :

La Direction Départementale des Bouches du Rhône (DDTM 13) a émis un avis défavorable en raison d'un projet de PLU insuffisamment abouti et cohérent avec les enjeux du développement durable. La DDTM déplore une définition peu précise des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des incohérences internes entre les différents documents du PLU, notamment concernant les OAP dont quatre d'entre elles, Budéou, Saint-Estève, Seigneurie et Plateforme sportive, sont situées en secteur inondable et sont donc contraires à la politique de prévention du risque inondation.

S'agissant des logements locatifs sociaux, la DDTM estime que les prescriptions contenues dans le projet de PLU, relatives à leur réalisation, sont insuffisantes pour satisfaire les objectifs fixés par la loi SRU.

Concernant le secteur à urbaniser dit de la Seigneurie, la DDTM attend qu'il soit reclassé en zone 2AU car son ouverture à l'urbanisation doit être conditionnée par la double réalisation des études hydrauliques et des aménagements afférents.

Le projet d'extension de la zone d'activités de la Pile doit prendre en compte la Loi Barnier et renforcer sa compatibilité avec le PADD et le SCOT.

Enfin, certains enjeux doivent être traités de manière plus approfondie selon la DDTM, notamment : la réglementation du risque feu de forêt, la prise en compte des enjeux agricoles et le volet sanitaire (raccordement des ERP à un réseau public d'eau potable + système d'assainissement conforme).

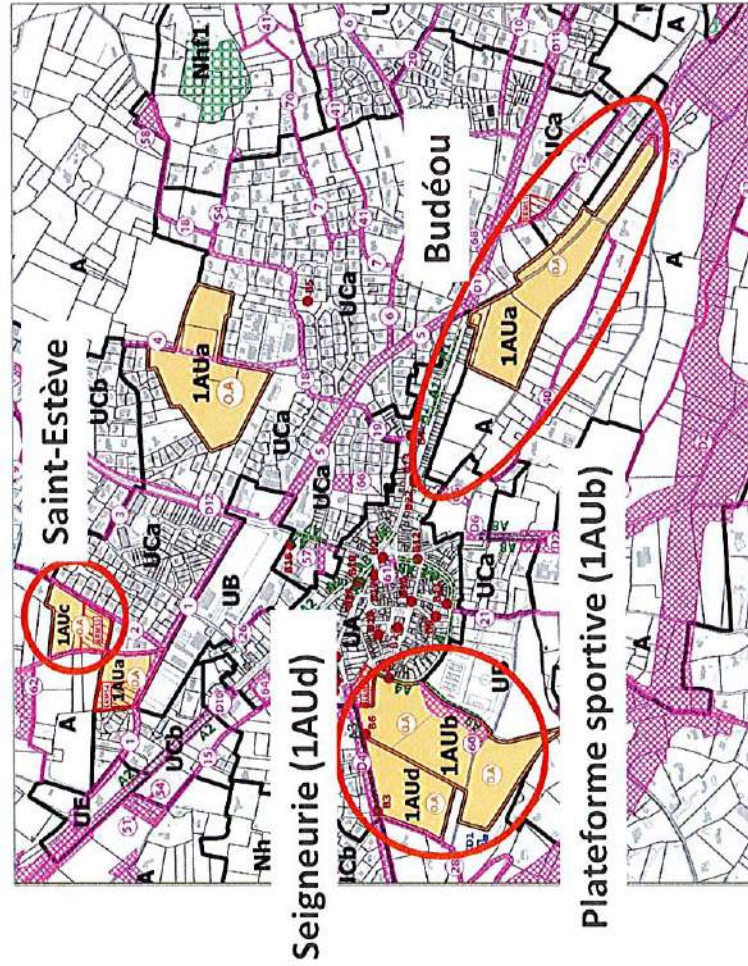
A la suite de cet avis défavorable de la part de l'Etat, la commune de Saint-Cannat a organisé une rencontre le 28 novembre 2017 avec la DDTM 13 afin de clarifier les projet communaux et les évolutions à apporter au projet de PLU.

A l'issue de cette réunion, la commune a procédé aux modifications suivantes :

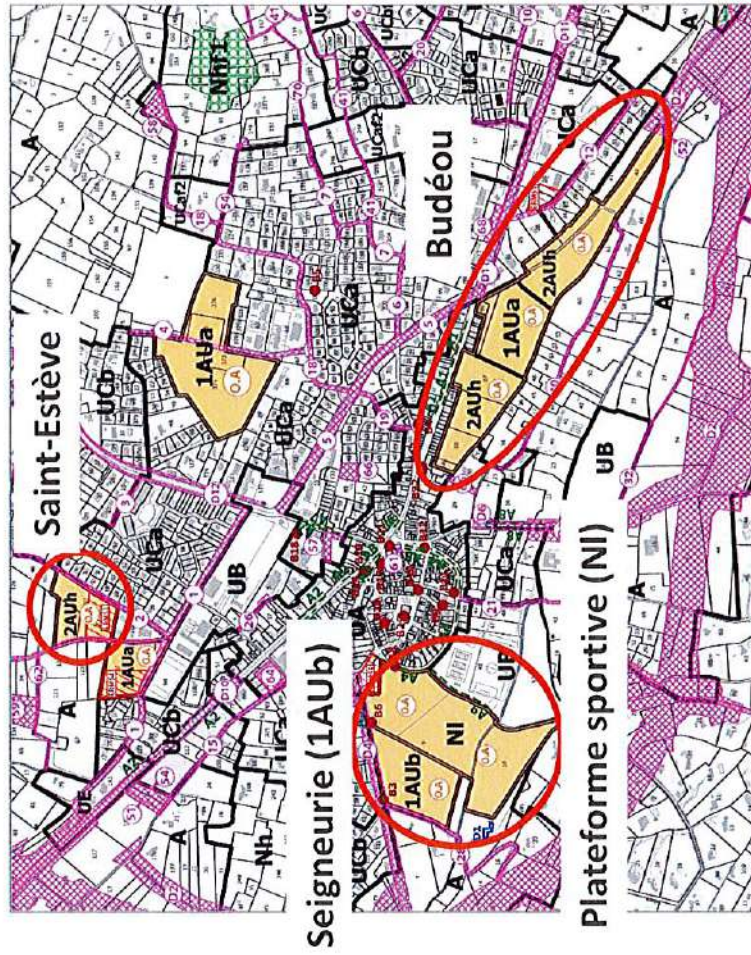
III – La prise en compte des avis des PPA et PPC

Modification de quatre OAP : Budéou, Saint Estève, Seigneurie et Plateforme sportive

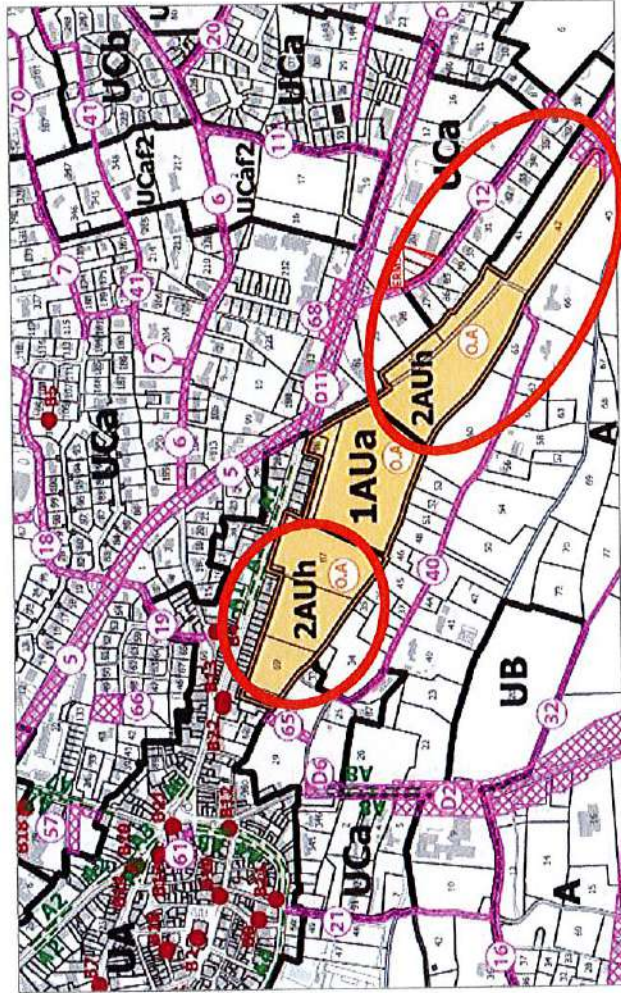
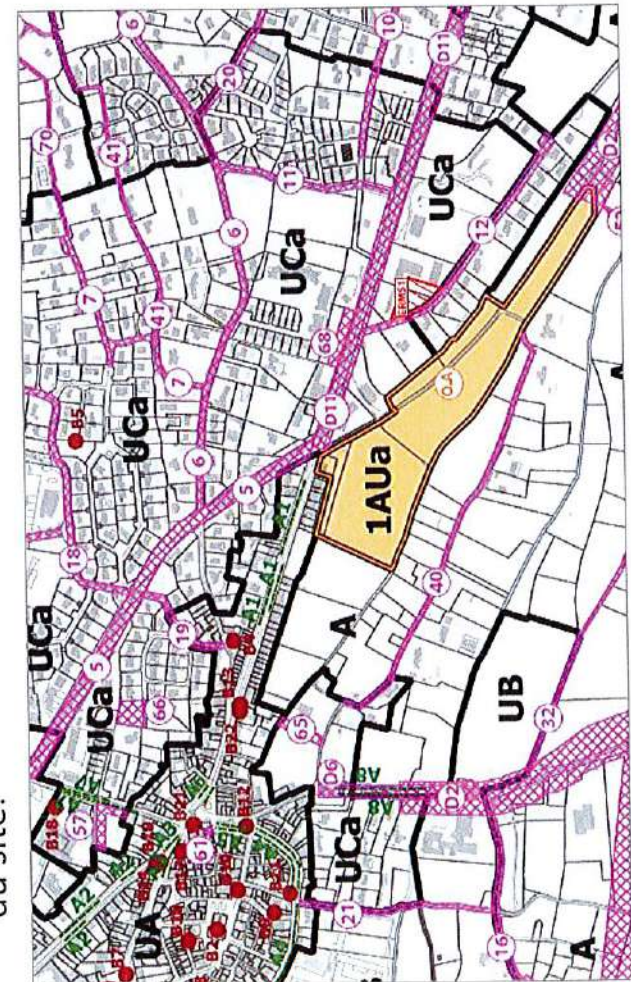
Premier arrêt du PLU



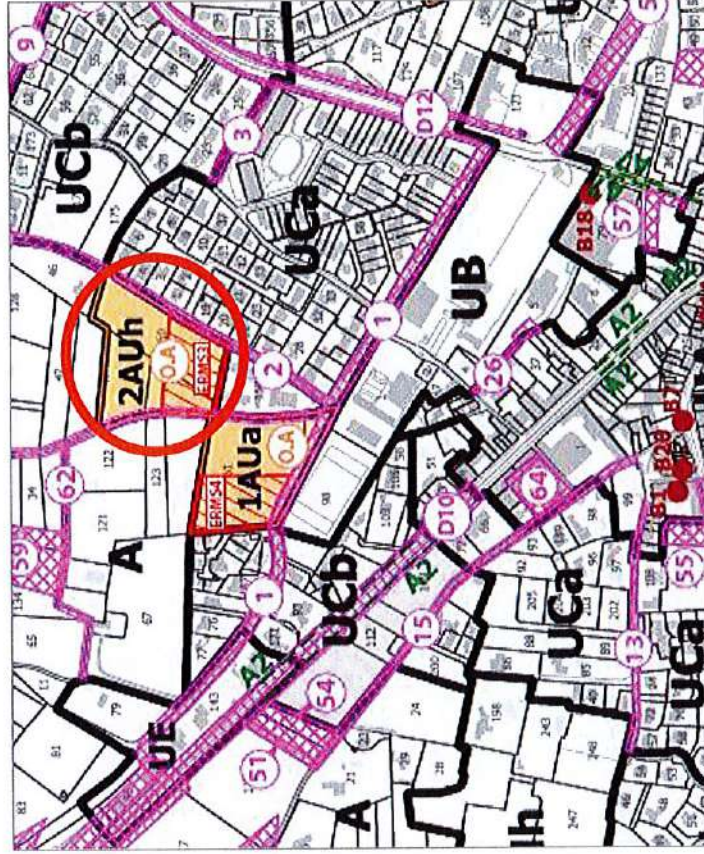
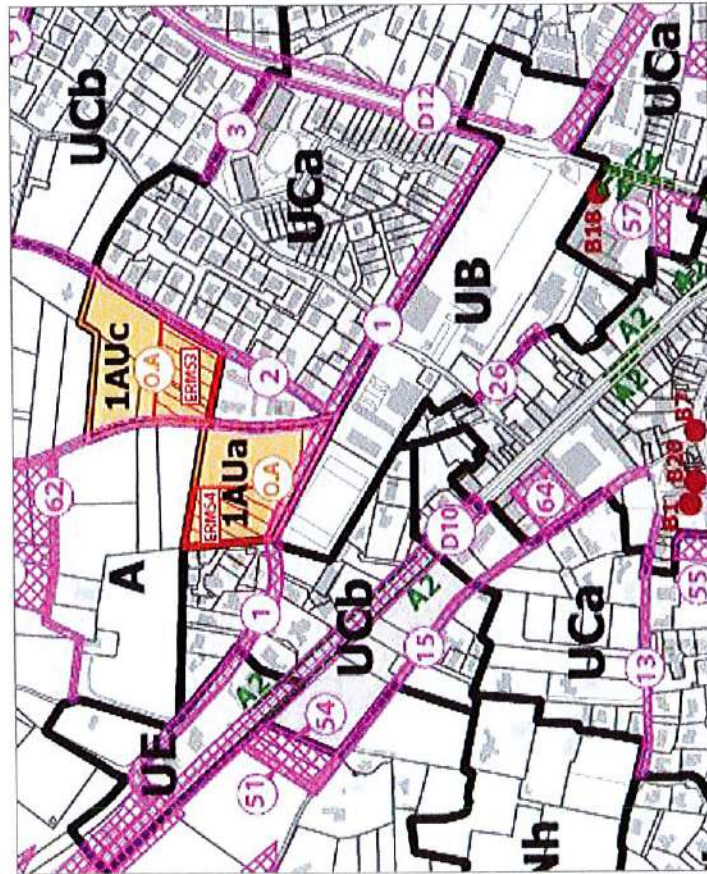
Après modification



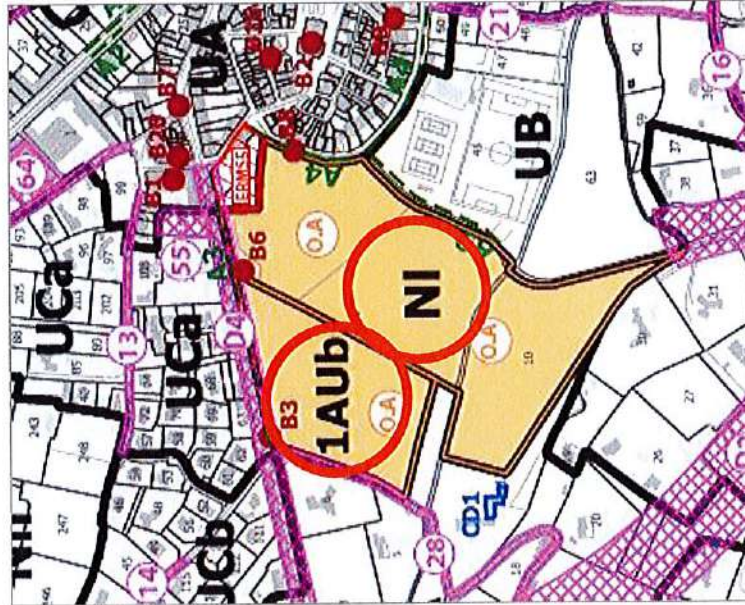
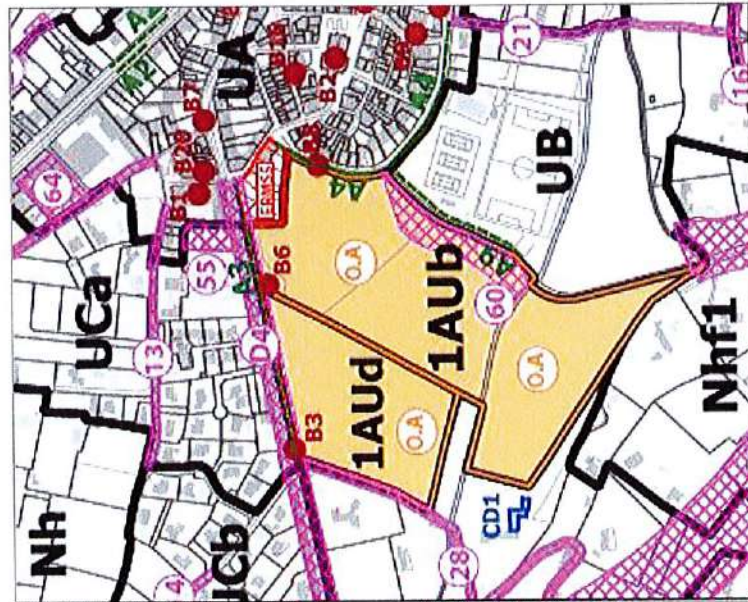
- Sur le site Budéou : un phasage du développement urbain a été retenu par le reclassement d'une partie du site en zone 2AUh. Un champ d'expansion des eaux plus large est préservé au travers de l'OAP redéfinie. Pour compenser les surfaces dont l'inconstructibilité a ainsi été affirmée, la zone a été légèrement étendue par la définition d'une zone 2AUh supplémentaire à l'ouest du site. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh ainsi redéfinies est conditionnée par la réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires à la mise en sécurité du site.



- Sur le site Saint-Estève : un phasage du développement urbain a été retenu par le reclassement d'une partie du site en zone 2AUh. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh ainsi redéfinies est conditionnée par la réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires à la mise en sécurité du site.

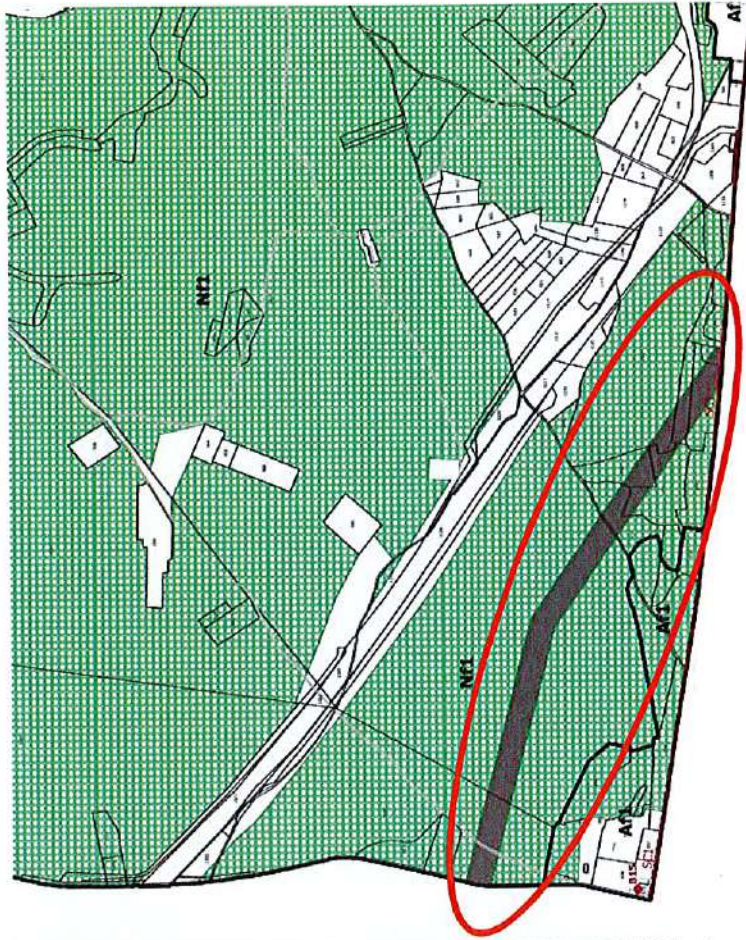
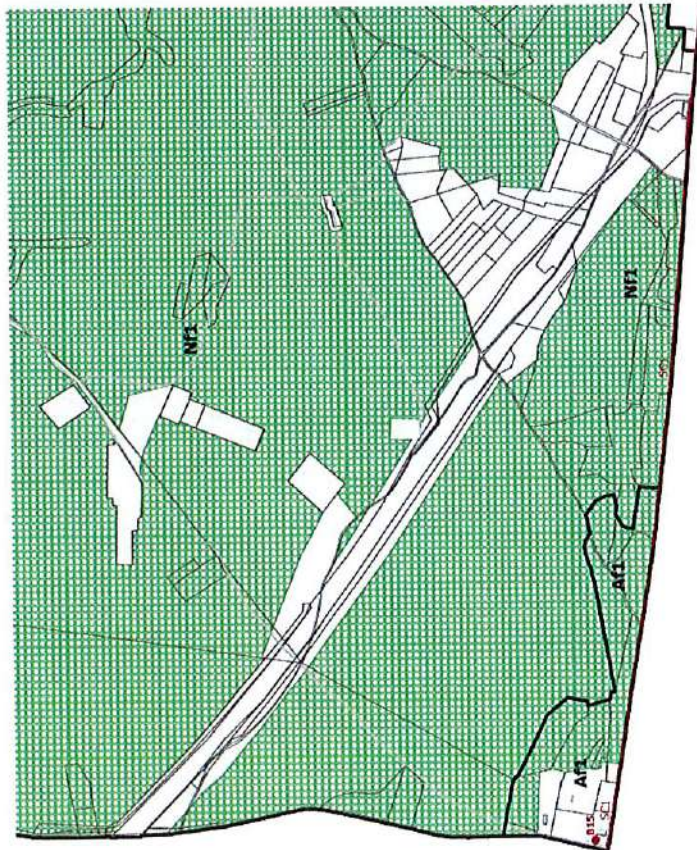


- Sur le site Seigneurie (OAP la Seigneurie et OAP Plateforme sportive) : la commune s'engage à réaliser les travaux d'aménagement hydraulique nécessaires pour assurer la sécurité du site, permettant ainsi le maintien du secteur de projet en zone 1Aub et le maintien du projet d'équipements sportifs avec un reclassement en zone NI.



- L'extension du plateau d'activités de la Pile : le projet est précisé sur la base d'une étude de faisabilité détaillée, réalisée par la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix. En outre, le projet étant concerné par la Loi Barnier, il fera l'objet d'une d'étude dérogatoire au titre de l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme avant l'approbation du PLU.
- Concernant le volet agricole : les terres classées en AOC ont fait l'objet d'un traitement particulier comme demandé par la Chambre d'agriculture avec la suppression des espaces boisés classés sur les parcelles concernées. En outre, des zones tampons avaient bien déjà été prévues, particulièrement dans l'OAP des Ferrages, en interface des zones agricoles contiguës au nord. Par conséquent, la commune avait déjà répondu à cette demande de la Chambre d'agriculture.
- Concernant le volet sanitaire, la carte des aptitudes des sols a été annexée au projet de PLU, comme demandé par l'ARS et l'Etat.
- Logements locatifs sociaux : le projet de PLU permettra la réalisation d'au moins 150 logements.

- Les ouvrages de RTE ont bénéficié d'un report visible sur la planche graphique du PLU et d'une suppression des EBC, comme demandé par l'exploitant.



- Le rapport de présentation a été modifié afin de répondre aux attentes de l'Etat et de la MRAe dans leurs avis :
- l'État Initial de l'Environnement a été amendé (EIE) 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 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.
- La méthodologie utilisée pour l'évaluation des incidences Natura 2000 a été précisée.
- Une mise en cohérence du rapport de présentation avec les autres pièces du dossier suite aux modifications proposées a été effectuée.

- Le règlement du PLU a été modifié afin de répondre aux attentes de l'Etat et de l'UDAP dans leurs avis :
- L'article A2 a été modifié en précisant que les affouillements et exhaussements étaient autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, à l'écoulement des eaux et à la nature des sols.
- 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.
- 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.
- Le règlement de la zone Af1 a été modifié de manière à reprendre strictement la rédaction de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2017 (risque feu de forêt).
- 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.
- Les articles A11.3 et N11.3 ont été complétés en indiquant que les murs en pierres sèches sont recommandés en zones A et N.

CALENDRIER PREVISIONNEL

- **2ème trimestre 2022 : bilan de la concertation et arrêt du PLU**
- **3ème trimestre 2022 : enquête publique**
- **4ème trimestre 2022/1^{er} trimestre 2023 : approbation du PLU**