

2023

Commune de Lamanon (13)



[BILAN DE LA CONCERTATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME]





SOMMAIRE

1.	Rappel réglementaire	5
1.1.	Article L103-1	5
1.2.	Article L103-2	5
1.3.	Article L103-3	5
1.4.	Article L103-4	6
1.5.	Article L103-5	6
1.6.	Article L103-6	6
2.	Objectifs assignés à la concertation préalable	7
3.	Organisation et déroulement de la concertation	8
3.1.	La concertation avec le public	8
3.1.1.	Réunions publiques	8
3.1.2.	Informations sur le PADD	20
3.1.3.	Exposition	25
3.1.4.	Informations régulières sur le PLU	30
3.1.5.	Mise à disposition d'un registre	34
3.1.6.	Synthèse des contributions du public	35
3.2.	L'association des Personnes Publiques Associées (PPA)	37
4.	Bilan global de la concertation publique	37





1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document constitue le bilan de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Lamanon, conformément aux dispositions des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'urbanisme :

1.1. ARTICLE L103-1

« Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables. »

1.2. ARTICLE L103-2

Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 09 décembre 2020 :

« 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° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

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. »

1.3. ARTICLE L103-3

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »



1.4. ARTICLE L103-4

« 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. »

1.5. ARTICLE L103-5

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

1.6. ARTICLE L103-6

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE

La commune de Lamanon a lancé la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du PLU par délibération en conseil municipal le 11 octobre 2004 fixant également les modalités de la concertation. La délibération complémentaire du 22 novembre 2016 est venue redéfinir les objectifs de l'élaboration du PLU et compléter les modalités de la concertation.

La compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu a été transférée au 1^{er} janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP) sur le périmètre de l'ensemble de ses territoires. Le conseil métropolitain a ainsi délibéré en séance du 15 février 2018, la poursuite de la procédure de révision valant élaboration du PLU de la commune de Lamanon.

Les modalités de la concertation prévues par la délibération du 11 octobre 2004 sont les suivantes :

1. Mise à disposition du public d'un cahier destiné à recueillir toutes observations ou suggestions ;
2. Publication dans le bulletin d'information municipal de la teneur des débats du conseil municipal de la publicité sur la définition du programme d'aménagement et de développement durable, ce programme étant ensuite annexé au cahier visé ci-dessus ;
3. Exposition d'un mois (mairie) du projet du PLU avant qu'il ne soit arrêté par le conseil municipal, exposition clôturée par une réunion d'information publique dont le lieu et la date seront portés à la connaissance du public par voie de presse.

Ces modalités ont été **précisées et complétées par la délibération du 22 novembre 2016** comme suit :

1. Une information dans le bulletin municipal sur le projet en cours d'élaboration ;
2. Mise à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'un dossier consultable reprenant les pièces essentielles au fur et à mesure de leur validation ;
3. Un registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées mis à disposition du public en mairie aux jours et heures ouvrages habituels ; le public pourra aussi adresser toutes correspondances à Monsieur le Maire, Mairie de Lamanon, 34 Grand'Rue, 13113 LAMANON, ou par courriel à l'adresse contact@mairie-lamanon.fr, lesquelles seront annexées au registre de concertations ; il est précisé que ce registre annule et remplace le précédent existant suite à la délibération du 11 octobre 2004 ;
4. Une réunion publique au moins concernant le projet en cours d'élaboration sera organisée à destination de toutes personnes intéressées.

D'autres modalités de concertation ont également pu être mises en place, sans être mentionnées dans les délibérations citées ci-dessus, qui seront donc également présentées par la suite.

L'élaboration du PLU a également fait l'objet d'une concertation avec les **personnes publiques associées (PPA)**.

⇒ **Toutes les modalités de concertation fixées lors de la prescription du PLU ont été mises en œuvre et ont été complétées par d'autres modalités de concertation.**

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

3.1. LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

3.1.1 REUNIONS PUBLIQUES

Tout au long de l'élaboration du PLU, des réunions publiques ont été organisées à différents stades de la procédure.

→ Réunion du 02/02/2017 à partir de 19 h à la Maison du Temps Libre à Lamanon

En date du 02 février 2017, la commune de Lamanon a organisé une réunion publique, suite au débat de PADD qui a eu lieu en date du 22 novembre 2016.

Le projet de PLU et notamment le PADD a été présenté au public.

150 personnes environ étaient présentes :

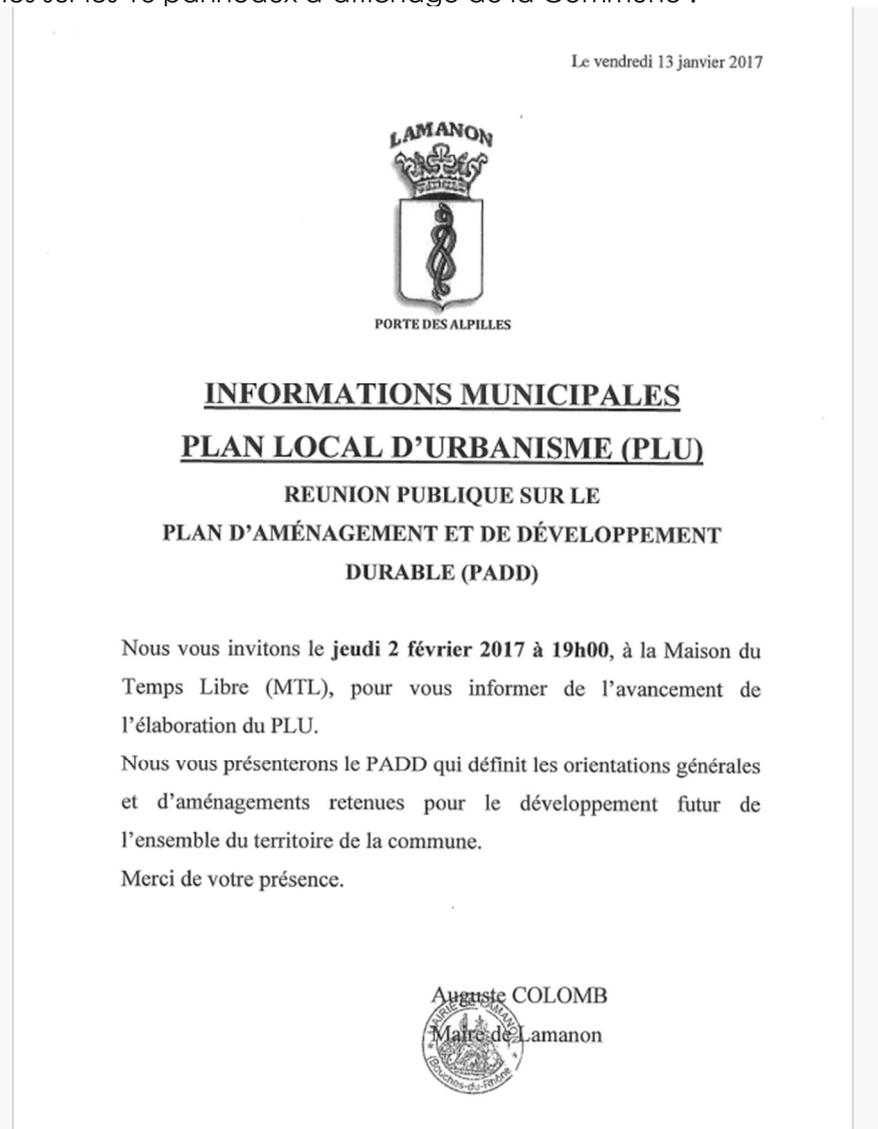
L'annonce de la réunion a été effectuée via :

- Le Régional en date du 21/12/2016



Extrait du Régional du 21/12/2016

- Affiches sur les 13 panneaux d'affichage de la Commune :



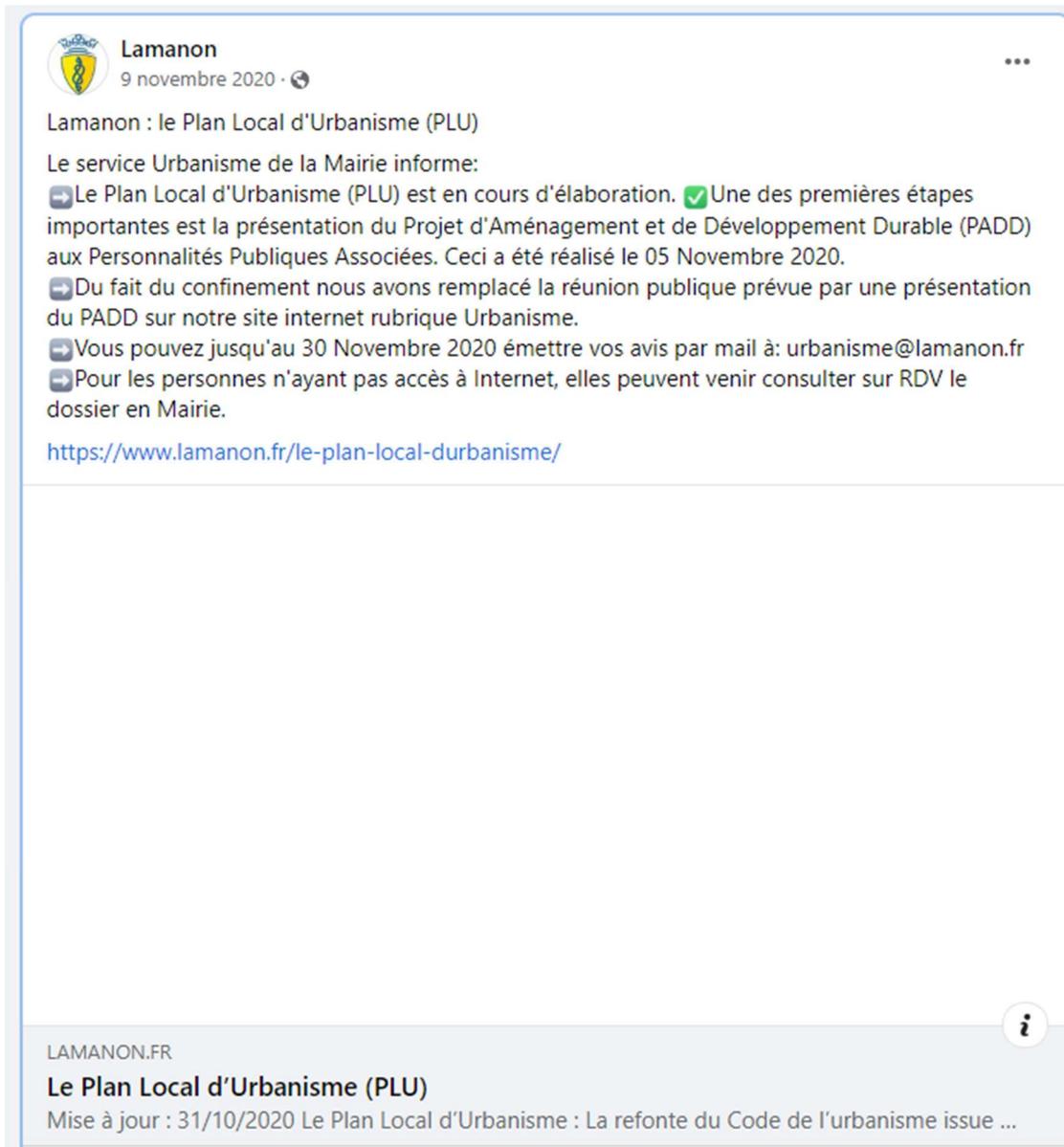
Affiche annonçant la réunion publique du 02/02/2017

Le 1^{er} janvier 2018, la compétence de planification urbaine a été transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence et, en juin 2020, un changement de municipalité est intervenu.

Dans ce contexte, une nouvelle réunion publique aurait dû avoir lieu en novembre 2020, afin de présenter le nouveau projet d'aménagement et de développements durables (PADD) avant que ses orientations générales ne soient de nouveau débattues en conseil métropolitain.

Néanmoins, le contexte sanitaire à ce moment-là n'a pas permis de tenir cette réunion publique.

Le projet de PADD a donc été mis en ligne sur le site internet de la commune de Lamanon avec proposition faite aux pétitionnaires d'envoyer, sous forme de mail, leurs avis. Les personnes n'ayant pas accès à internet pouvaient également consulter sur rendez-vous le projet de PLU en mairie de Lamanon.



Lamanon
9 novembre 2020 · 🌐

Lamanon : le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le service Urbanisme de la Mairie informe:

- ➡ Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration. ✅ Une des premières étapes importantes est la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) aux Personnalités Publiques Associées. Ceci a été réalisé le 05 Novembre 2020.
- ➡ Du fait du confinement nous avons remplacé la réunion publique prévue par une présentation du PADD sur notre site internet rubrique Urbanisme.
- ➡ Vous pouvez jusqu'au 30 Novembre 2020 émettre vos avis par mail à: urbanisme@lamanon.fr
- ➡ Pour les personnes n'ayant pas accès à Internet, elles peuvent venir consulter sur RDV le dossier en Mairie.

<https://www.lamanon.fr/le-plan-local-durbanisme/>

LAMANON.FR 

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Mise à jour : 31/10/2020 Le Plan Local d'Urbanisme : La refonte du Code de l'urbanisme issue ...

Extrait du Facebook officiel de la Mairie de Lamanon – publication 09/11/2020

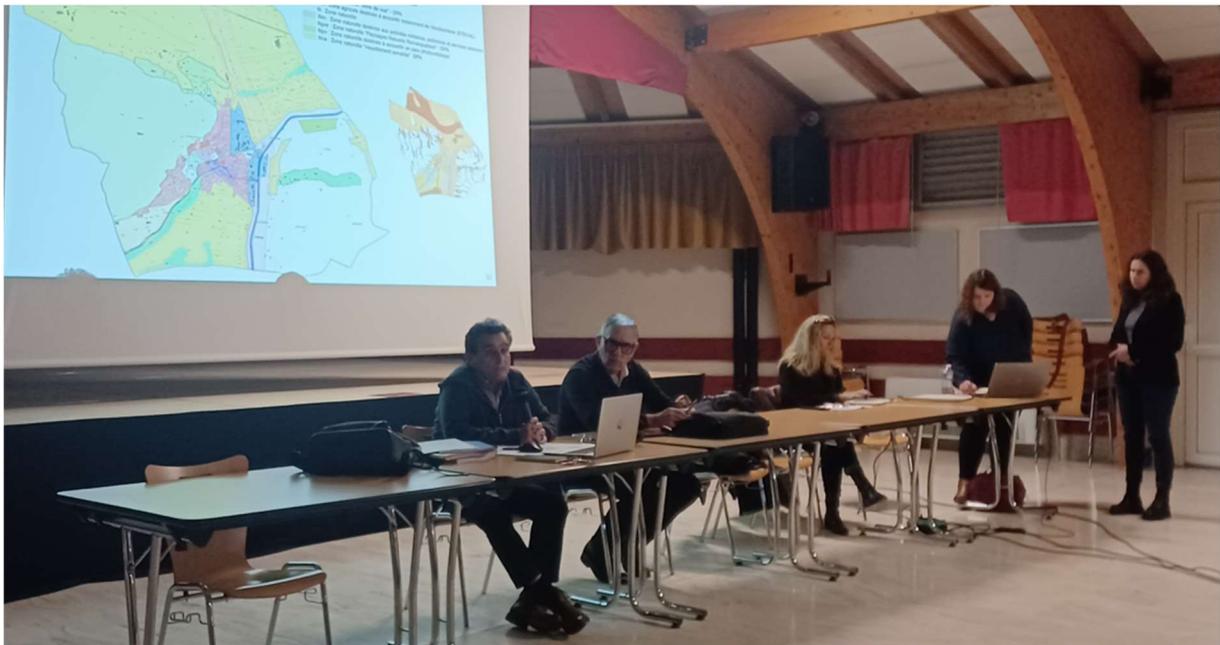
Source :

https://www.facebook.com/lamanon.mairie/posts/1540321062818086/?paipv=0&eav=AtY5KGcZFLXm3atcx9GX7SW_5006i8Dwz9uxFwis7HoXB4ASSCgmOxltRORLHY0k9U&rdc consulté au 1^{er}/09/2023

→ Réunion publique du 06/02/2023 à partir de 18h00 à la Maison du Temps Libre à Lamanon

Suite à un nouveau débat sur le PADD en date du 13 décembre 2021, une réunion publique s'est tenue le 06 février 2023 afin de présenter au public le PADD, le règlement graphique et écrit ainsi que les OAP.

Environ 50 personnes ont assisté à la réunion publique.



Cette réunion publique a été annoncée via :

➤ Des affiches disposées en mairie et sur les lieux habituels d'affichage :
La Baronnerie, Lotissement Le Galoubet, Ecole primaire, Ecole Maternelle, Rue des Acacias, Chemin du Mistral, Lotissement La tour, Lotissement les Prairies, Lotissement Les Barres, Lotissement La Charlotte 1, Lotissement La Charlotte 2, Place du Cabaret, Mairie (extérieur et intérieur).

**Réunion
Publique**

**Elaboration
du PLU de Lamanon**

PRÉSENTATION :
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT
DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LUNDI 6 FÉVRIER 2023 - À PARTIR DE 18H00
MAISON DU TEMPS LIBRE - RTE DE PROVENCE - LAMANON

☎ 04.90.59.56.07 ✉ mairie@lamanon.fr

Affiche annonçant la réunion publique du 06/02/2023

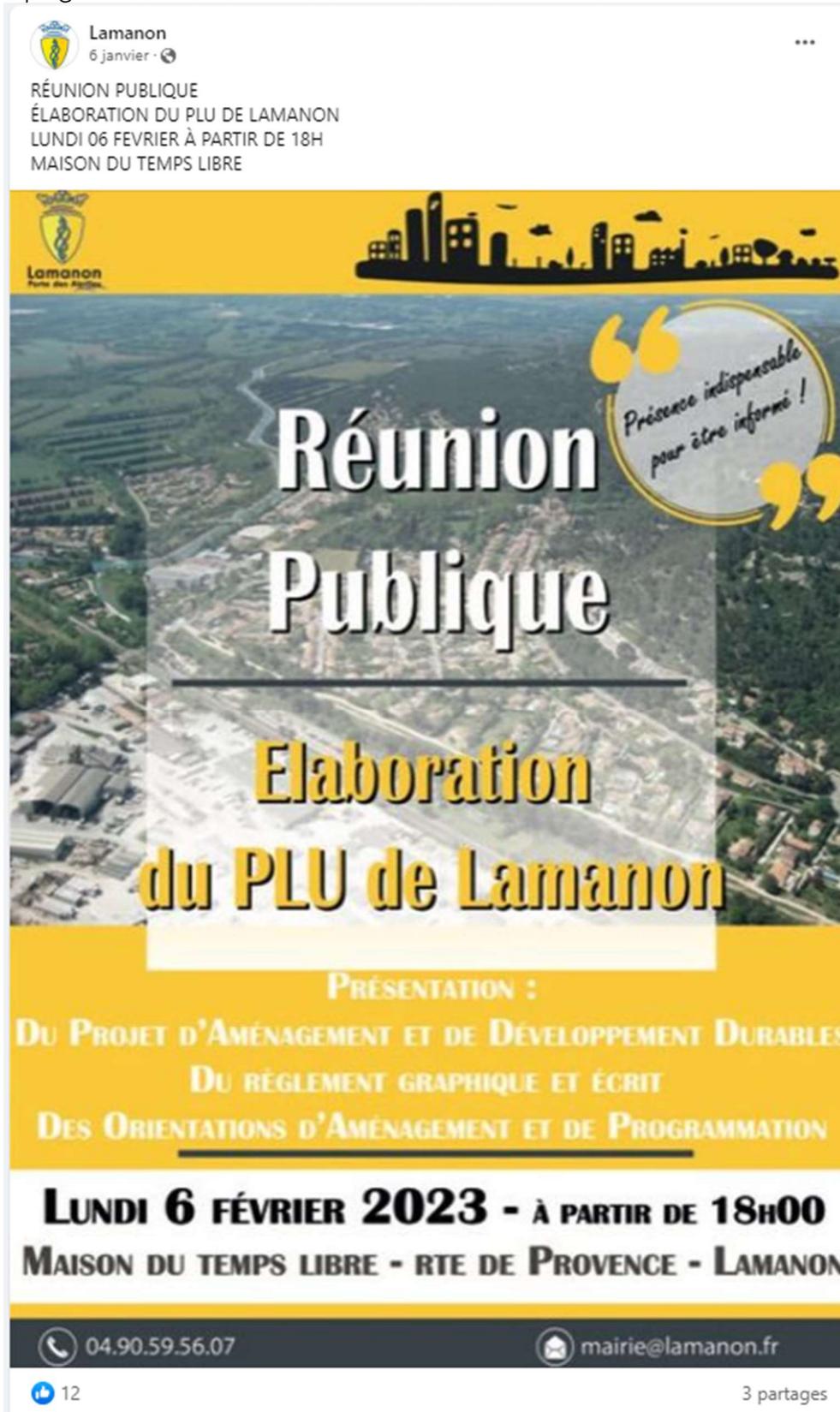
➤ Le panneau lumineux :



Panneau lumineux communal

Source : Mairie de Lamanon

- La page Facebook officielle de la Mairie de Lamanon



Lamanon
6 janvier · 🌐

RÉUNION PUBLIQUE
ÉLABORATION DU PLU DE LAMANON
LUNDI 06 FEVRIER À PARTIR DE 18H
MAISON DU TEMPS LIBRE

**Réunion
Publique**

**Elaboration
du PLU de Lamanon**

PRÉSENTATION :
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT
DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LUNDI 6 FÉVRIER 2023 - À PARTIR DE 18H00
MAISON DU TEMPS LIBRE - RTE DE PROVENCE - LAMANON

📞 04.90.59.56.07 ✉ mairie@lamanon.fr

👍 12 3 partages

Présence indispensable pour être informé !

Extrait du Facebook officiel de la Mairie de Lamanon – publication du 06/01/2023

Source :

https://www.facebook.com/lamanon.mairie/posts/1540321062818086/?paipv=0&eav=AfY5KGcZFLxm3atcx9GX7SW5006i8Dwz9uxFwis7HoXB4ASSCgmOxltRORKLHY0k9U&rd_r consulté au 1^{er}/09/2023

Album Communication - Vie du village

 **Lamanon**
20 décembre 2022 · 🌐

Exposition et réunion publique - PLU - Commune de Lamanon


Lamanon
Porte des Alpes



Exposition et réunion publique – PLU - Commune de Lamanon

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Lamanon installe une exposition publique à partir du lundi 2 janvier 2023 visible aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie. L'exposition a pour but de présenter à la population le diagnostic communal, les enjeux du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de PLU avec le plan de zonage et le règlement. Cette exposition sera clôturée par une réunion publique qui se tiendra le lundi 6 février 2023 à 18h à la maison du temps libre de Lamanon, route de Provence.

Cette rencontre sera l'occasion de présenter le projet de PLU et de concerter les habitants avant son arrêt prévu dans l'année 2023.

Un registre est également à la disposition du public en mairie afin de recueillir les observations du public sur le projet.

NB : Le registre ouvert en 2016 remplace et annule celui mis en place en 2004. Les personnes s'étant exprimées sur ce dernier sont invitées à réitérer leur demande / remarque sur le registre actuellement accessible.

Horaires d'ouverture de la mairie : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le jeudi de 8h30 à 12h.

 5

Extrait du Facebook officiel de la Mairie de Lamanon – publication du 20/12/2022

Source : <https://www.facebook.com/lamanon.mairie/photos/a.730746227108911/2114380922078761/> consulté au 1^{er}/09/2023

➤ Le site internet de la commune de Lamanon

Un registre de concertation est ouvert au public en Mairie aux horaires d'ouverture du secrétariat depuis cette date.

Durant toute l'année 2022, par de multiples réunions de travail réunissant les élus de la Commission urbanisme, la Métropole et le Bureau d'études en charge, le projet de règlement et de zonage du futur PLU ont été élaborés.

L'ensemble de ces pièces va être présenté aux Personnalités Publiques Associées (PPA) pour avis dans le courant Janvier 2023.

À compter du 02 Janvier 2023, jusqu'au Lundi 06 Février 2023, une exposition de panneaux explicatifs du futur PLU sera consultable en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat les Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le jeudi de 8h30 à 12h. Parallèlement, un registre de concertation publique est ouvert.

Le **Lundi 06 Février 2023 à 18h à la Maison du Temps Libre (MTL)** aura lieu une **réunion Publique** en présence des Elus responsable de l'élaboration du PLU, de la Métropole et du Bureau d'études.



Cette rencontre sera l'occasion de présenter le projet de PLU aux habitants avant son arrêt prévu dans l'année 2023.



La Commune tient à rappeler que ces réunions constituent des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal et encourage la participation de chacun. Votre présence vous permet en plus du complément d'information apporté à l'oral, de vous exprimer et d'échanger avec les élus et le bureau d'étude en charge du dossier.

Extrait si site internet de la Mairie de Lamanon

Source : <https://lamanon.fr/urbanisme-et-travaux/> consulté au 10/02/2023



Extrait si site internet de la Mairie de Lamanon – publication du 09/01/2023

Source : <https://lamanon.fr/lundi-6-fevrier-18h/> consulté au 10/02/2023



➤ La lettre d'information municipale de Lamanon – Janvier 2023

Quelques dates clés sont à retenir à propos de cette étape décisive pour la maîtrise de l'avenir foncier de notre village et la préservation de ses paysages : depuis le lundi 2 janvier 2023 une exposition de panneaux muraux est affichée en mairie, à destination du public. Expliquant notre PADD, voté en conseil de territoire par l'ensemble des Maires du Pays Salonais, et le projet de PLU, elle donne des indications sur le plan de zonage, le règlement et les OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Nous sommes en attente de l'avis des PPA (Personnalités Publiques Associées) sur l'ensemble du PLU. Après réception de leur avis, toute la population Lamanonaise est invitée à la présentation globale du PLU qui aura lieu le lundi 6 février à 18h à la MTL. Toutes les informations relatives au PLU sont à retrouver sur le site Mairie, onglet « urbanisme ».

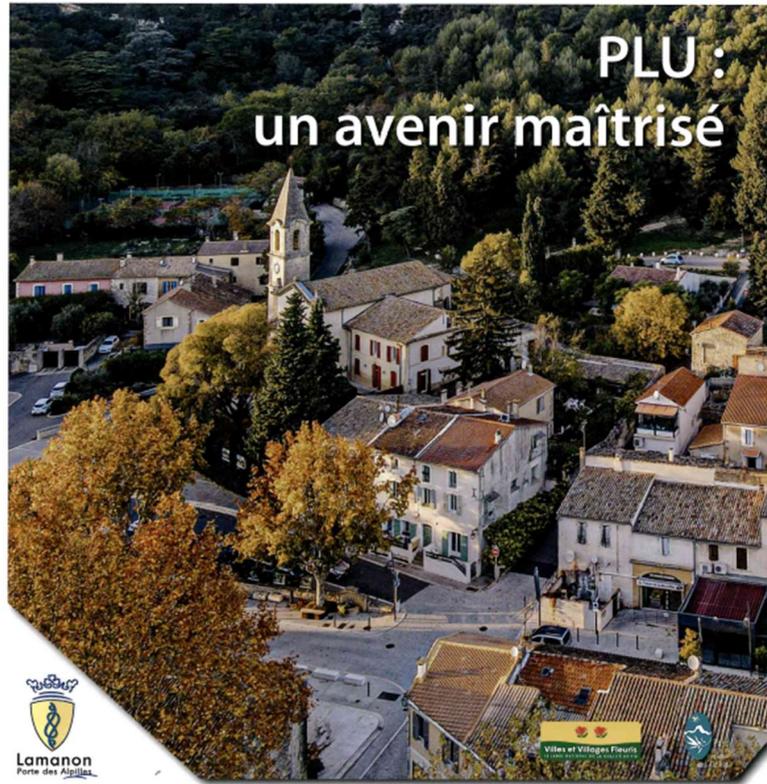
Lettre d'information municipale de Lamanon – Janvier 2023 – page 2

Source : Mairie de Lamanon

- Un article publié dans l'écho du Platane n° 60 en mars 2023 :

l'échoduplatane

magazine municipal de Lamanon | mars 2023 | n° 60



urbanisme mairie

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La refonte du code de l'Urbanisme issue de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Conseil Municipal a délibéré pour une élaboration de son PLU le 21 septembre 2004, et relancé après de multiples arrêts, par une nouvelle délibération le 22 novembre 2016. Une concertation et une réunion publique avaient été organisées en 2016. La compétence en matière de PLU a été transférée au 01 janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille Provence. Elle organise son élaboration en accompagnant la commune dans ses orientations par de multiples réunions.

Dans un 1^{er} temps, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la traduction Communale du projet politique qui doit être conforme aux différentes lois (ALUR ou DUFLOT en 2014, ELAN en 2018 et plus récemment Climat et Résilience en 2021). Il est la clé de voûte du PLU avec lequel l'ensemble des pièces doivent être compatibles. C'est à travers 2 rapports de diagnostic Communal : le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement qu'a été élaboré le PADD, qui présente 3 orientations, déclinées en objectifs et actions. Il a été délibéré en Conseil Métropolitain, voté après débat le 13 décembre 2021.

Les grandes orientations et les objectifs du PADD de Lamanon

<p>➤ Accompagner l'attractivité de la commune par une urbanisation sobre en consommation foncière et un renforcement maîtrisé des équipements publics</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Accompagner la croissance démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée○ Maîtriser le développement urbain diffus○ Maintenir un bon niveau d'équipements○ S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux○ Améliorer les déplacements et l'accessibilité	<p>➤ Conforter un développement économique respectueux de l'environnement et des paysages</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Assurer la pérennité des activités économiques présentes et des zones d'activités○ Conforter l'activité commerciale de proximité○ Valoriser les entrées de ville○ Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables○ Développer l'éco tourisme orienté vers le Parc Naturel Régional des Alpilles (PNRA) et le Luberon	<p>➤ Renforcer la qualité paysagère de "Lamanon, porte des Alpilles" sur l'ensemble du territoire communal</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Préserver l'identité urbaine et architecturale de la commune○ Préserver les espaces naturels et assurer la protection des habitats remarquables pour leur biodiversité○ Prévenir l'exposition aux risques○ Assurer la pérennité des activités agricoles○ Préserver les réseaux d'irrigation au sein des espaces agricoles
---	---	--

L'Echo du Platane | Mars 2023

mairie urbanisme

Un registre de concertation est ouvert au public en Mairie aux horaires d'ouverture du secrétariat depuis cette date. Durant toute l'année 2022, par de multiples réunions de travail réunissant les élus de la Commission urbanisme, la Métropole et le Bureau d'études en charge, le projet de règlement et de zonage du futur PLU a été élaboré. L'ensemble de ces pièces a été présenté aux Personnalités Publiques Associées (PPA) pour avis dans le courant janvier 2023. À compter du 02 janvier 2023, jusqu'au lundi 06 février 2023, une exposition de panneaux explicatifs du futur PLU a été consultable en Mairie pendant 1 mois. Le lundi 6 février 2023 à la MTL, a eu lieu une réunion publique en présence des élus responsables de l'élaboration du PLU, de la Métropole et du Bureau d'études.

Dans un 1^{er} temps, le BE Alplicité a présenté un diaporama téléchargeable sur le site <https://lamanon.fr> onglet **urbanisme onglet PLU**. Le SCOT (Schéma de Cohérence et d'Orientation territoriale) nous autorise la production de 240 logements jusqu'à l'horizon 2032. 124 logements ont été déjà produits dont 15 non entamés mais autorisés. Il nous reste donc 116 logements à produire sur 10 ans. Par ailleurs, la commune souhaite continuer la progression démographique des 10 dernières années sans l'augmenter à savoir 1% annuel : 2300 habitants en 2032, soient 240 de plus. L'estimation officielle est de 23 habitants par logement soit une centaine de logements nécessaires. A cela s'ajoutent 20 points morts (les renouvellements naturels d'occupants) et 5 réhabilitations recensées soit 123 logements : en y ajoutant les 124 logements déjà produits, on obtient 249 logements, compatibles avec les 240 logements autorisés par le SCOT.

La loi Climat et Résilience nous impose, pour les 10 prochaines années, une division par 2 de la consommation d'espaces à construire. Pour la période 2013/2023 nous avons utilisé 10,2 Ha. Notre consommation pour 2023/2032 devait tendre vers 5,1 Ha. Nous avons recensé 3,9 Ha en dents creues (parcelles non construites), 2,5 Ha en potentiel de densification (parcelles construites pouvant être divisées) soit 6,4 Ha. Ce chiffre inclut les zones habitables, économiques, et celles destinées aux équipements publics. Nous sommes donc proches des 5,1 Ha autorisés, difficiles à obtenir.

	Habitat	Equipements habitat / structures	Economique	TOTAL
Dents creusés	1,5	0,3	2,1	3,9
Potentiel de densification	2,1	0,2	0,2	2,5
TOTAL	3,6	0,5	2,3	6,4

Puis ont été présentés le projet de règlement graphique et les différentes prescriptions, le projet de règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'Écho du Platane | Mars 2023

urbanisme mairie

Ua-a : Zone urbaine correspondant au centre historique
 Ua-b : Zone urbaine autour de l'église
 Ua-c : Zone urbaine correspondant au Château de Lamanon
 Ue : Zone urbaine correspondant aux extensions récentes
 Ue : Zone urbaine à vocation économique
 Uep : Zone urbaine réservée aux équipements publics
 Uep1 : Zone urbaine correspondant au pôle multimodal
 Ue1e : Zone à urbaniser à vocation économique
 A : Zone agricole
 Act : Zone agricole "cône de vue" - DPA
 Act1 : Zone agricole destinée à accueillir notamment de l'éco-tourisme (STECAL)
 N : Zone naturelle
 Nns : Zone naturelle destinée à accueillir notamment des activités militaires, policières et services associés
 Npr : Zone naturelle "Paysages Naturels Remarquables" - DPA
 Npr : Zone naturelle destinée à accueillir un parc photovoltaïque
 Nvs : Zone naturelle "visuellement sensible" - DPA

L'Écho du Platane | Mars 2023

mairie urbanisme

Les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- Porter sur un secteur donné du territoire (OAP sectorielle). Ce type d'OAP définit en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Nous avons 3 OAP sectorielles : OAP Les Guerettes zone d'activité, OAP Pôle d'Echange Multimodal et l'OAP renouvellement urbain site Milon.

- Ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP thématiques), au nombre de 4 :
 - OAP Trame verte et bleue

OAP TVB de LA COMMUNE DE LAMANON

Contexte
 Présenter le territoire
Objectifs
 Principes de protection des réserves de biodiversité, milieux et des continuités écologiques existantes
 Principes de protection des réserves paysagères
 Principes de protection des continuités écologiques linéaires
 Principes de protection des continuités écologiques linéaires
 Principes de protection des continuités écologiques linéaires
 Principes de protection des continuités écologiques linéaires

L'Écho du Platane | Mars 2023

urbanisme mairie

- OAP Mobilités, OAP Entrées de ville zone d'activités, OAP Logements

Dans un 2^{ème} temps, les élus, la Métropole et le BE Alplicité ont répondu aux questions du public et des échanges ont eu lieu. Le Compte Rendu de ces questions et réponses est téléchargeable sur le site <https://lamanon.fr> onglet **urbanisme onglet PLU**.

Prochaines étapes :
 Comme le précise le CR, de la réunion Publique, le projet de règlement graphique et les différentes prescriptions, le projet de règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques seront communicables sur le site et téléchargeables en globalité courant Mars/Avril 2023 dès la modification produite par l'ensemble des PPA. La finalisation du dossier de PLU pour arrêt en Conseil Métropolitain est programmée pour la fin du 1^{er} semestre 2023.

Une 3^{ème} phase de concertation par une enquête publique sera organisée dernier trimestre 2023.
 Un Commissaire enquêteur sera nommé par l'Etat et tiendra une permanence sans RDV en Mairie pendant 1 mois. Le calendrier de ses permanences sera communiqué à l'avance par voie de presse régionale, publication sur les panneaux d'affichage traditionnels et numérique de la Commune, Facebook Mairie de Lamanon, Journal communal Echo du Platane. Le PLU sera finalisé après avis du Commissaire Enquêteur et soumis au contrôle de légalité préfectoral. L'approbation définitive du PLU est prévue au cours du 1^{er} semestre 2024.

L'Écho du Platane | Mars 2023

3.1.2 INFORMATIONS SUR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de deux débats sur ses orientations générales.

Le premier débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 22 novembre 2016.

Le second débat a eu lieu en Conseil de Territoire du Pays Salonais du 13 décembre 2021.

Conformément aux modalités de la concertation définies lors de la prescription du PLU, la teneur des débats du conseil municipal ainsi que la publicité sur la définition du PADD ont été publiées dans le bulletin d'information municipal, puis annexée au registre de concertation.

→ Débat sur les orientations générales du PADD en Conseil Municipal du 22 novembre 2016

Le premier débat ayant eu lieu en séance du 22 novembre 2016 a :

- Été retranscrit dans l'écho du platane n°47 de février 2017



Le Plan Local d'Urbanisme commune de Lamanon (PLU)

Par Danielle Cobetto

La refonte du Code de l'urbanisme issue de la loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 a transformé le plan d'occupation des sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en est la principale innovation. Traduction du projet communal, le PADD constitue la clé de voûte du PLU avec lequel l'ensemble des pièces doivent être compatibles.

La commune avait déjà commencé élaborer son PLU. Aujourd'hui, la nouvelle municipalité reprend ce dossier très important qui va déterminer l'avenir de notre village pour les prochaines années.

Pour concrétiser le PLU, la première étape consiste à élaborer le PADD qui a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

C'est à travers le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement qu'ont pu être dégagées trois orientations générales :

- Accompagner une croissance démographique raisonnable dans la limite de l'enveloppe agglomérée
- Assurer un développement économique cohérent avec les enjeux d'agglomération
- Préserver les espaces sensibles et la qualité paysagère de Lamanon « porte des Alpilles »

De nombreuses étapes obligatoires et réglementaires sont à suivre et à valider avant de pouvoir approuver le PLU en Conseil municipal : réunion publique, validation du PADD, validation des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et du règlement, validation du rapport de présentation, validation du projet de présentation puis celle de l'arrêt du projet en conseil municipal, consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) et validation de l'analyse des avis, enquête publique et validation des modifications, validation du dossier d'approbation qui conduit à l'approbation du PLU en conseil municipal.

Actuellement le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du conseil municipal du 22 novembre 2016. La réunion avec les PPA a eu lieu le 9 décembre 2016 et la réunion publique a eu lieu le vendredi 3 février 2017. Le planning prévisionnel prévoit la finalisation du PLU au printemps 2018.

Les articles L. 174-1 et suivants du code de l'urbanisme ont rendu caducs les POS qui n'ont pas été transformés en PLU avant le 1^{er} janvier 2016 sauf si une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, ce qui est le cas de notre commune.

En application de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme, cette procédure de révision aurait dû être achevée au plus tard le 26 mars 2017. À défaut le POS sera caduc dès le 27 mars. Compte tenu de l'avancement de la procédure en cours, le PLU de notre commune ne sera pas exécutoire. De ce fait, à compter de cette date le droit des sols sera régi par le Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

Ceci implique un avis conforme du préfet sur nos décisions concernant les permis de construire, d'aménager, de démolir et les déclarations préalables. Mais ce retour au RNU ne change pas la compétence de l'auteur de l'acte qui demeure le Maire et le service instructeur reste la commune ou le service avec lequel nous avons passé une convention pour l'instruction.



PLU DE LAMANON DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

22/11/2016

- Été annexé au registre de la concertation

→ Mise à disposition du projet de PADD avant le débat du 13 décembre 2021

Avant de débattre à nouveau, en Conseil de Territoire, sur les orientations générales du nouveau PADD élaboré par la nouvelle municipalité, la commune de Lamanon a souhaité présenter son projet à la population lors d'une réunion publique en novembre 2021.

Or, à nouveau, le contexte sanitaire n'a pas permis de tenir cette réunion publique.

Le projet de PADD a donc été mis en ligne sur le site internet de la commune de Lamanon avec proposition faite aux pétitionnaires d'envoyer, sous forme de mail, leurs avis. Les personnes n'ayant pas accès à internet ont pu également consulter sur rendez-vous le projet de PADD en mairie de Lamanon.

Cela a ainsi permis à la commune de Lamanon de prendre en compte les avis de la population sur le PADD en l'absence de réunion publique. Ces avis ont été intégrés au registre de concertation mis à disposition en mairie. Ils sont évoqués dans la suite de ce bilan.

→ Débat sur les orientations générales du PADD en Conseil de Territoire du 13 décembre 2021

Le second débat ayant eu lieu en séance du 13 décembre 2021 a :

➤ Été retranscrit dans l'Echo du Platane d'Avril 2022

L'Echo du Platane est le magazine municipal distribué à l'ensemble des habitants de Lamanon dans leur boîte aux lettres et consultable également sur le site internet de la commune : <https://lamanon.fr/le-kiosque/>

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lamanon

La commune de Lamanon a prescrit la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (ex POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (futur PLU) par délibération en Conseil Municipal, le 11 octobre 2004, et à nouveau prescrit le 22 novembre 2016.

Après de multiples péripéties, la compétence en matière de PLU a été transférée au 1^{er} janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence sur l'ensemble de ses territoires. Le 15 février 2018, le Conseil Métropolitain votait la poursuite de la procédure de révision valant élaboration du PLU de la commune de Lamanon.

Dans l'attente de la finalisation de ce PLU, le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur notre commune, ce qui nous pénalise car il est trop général et permissif sans tenir compte des spécificités de notre village.

Le 13 décembre 2021, le Conseil de Territoire Métropolitain du Pays Salonais délibérait et votait à l'unanimité notre PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), à la suite du débat sur ses orientations générales, étape importante de l'élaboration de notre PLU, permettant de réglementer les modalités de mise en œuvre de ce projet. La délibération complète et son P.V., suivi du débat entre les Conseillers

Métropolitains, est consultable en annexe du registre de concertation sur notre site internet www.lamanon.fr (rubrique urbanisme) ou en mairie aux horaires de réception : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, jeudi de 8h30 à 12h.

Ce PADD s'est construit à partir du partage du diagnostic territorial et de ses enjeux permettant l'émergence d'un projet politique, issu d'ambitions partagées. Il a fait l'objet de nombreuses réunions de travail entre la commune de Lamanon, la Métropole et le bureau d'études. Il comporte 3 orientations déclinées en objectifs et actions.

► mairie urbanisme urbanisme mairie ◀

ORIENTATION [1]

Accompagner l'attractivité de la commune par une urbanisation sobre en consommation foncière et un renforcement maîtrisé des équipements publics

Objectif 1
Accompagner la croissance démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée

ACTIONS

- 1 - Accueillir une population d'environ 2 300 habitants pour la dizaine d'années à venir
- 2 - Assurer la production de logements en cohérence avec l'attractivité communale et le maintien de la population actuelle
- 3 - Tendre vers une division par deux de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au sein de l'enveloppe urbaine
- 4 - Favoriser la mixité urbaine et les différentes formes d'habitat afin de disposer d'une offre de logements variée et adaptée à l'accueil de nouvelles populations



Objectif 2
Maîtriser le développement urbain diffus

ACTION

Limiter l'étalement urbain en densifiant en priorité le tissu urbain existant dans les espaces mutables (« dents creuses ») pour l'habitat

Objectif 3
Maintenir un bon niveau d'équipements

ACTIONS

- 1 - Pérenniser les équipements existants pour répondre aux besoins des populations
- 2 - Prévoir la création d'un nouveau cimetière communal pour anticiper sa saturation prévue en 2023
- 3 - Permettre la création d'un nouveau groupe scolaire

Objectif 4
S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux

ACTIONS

- 1 - Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable
- 2 - S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et des capacités de la station d'épuration des eaux usées (STEP)
- 3 - Favoriser une gestion efficace des eaux pluviales

Objectif 5
Améliorer les déplacements et l'accessibilité

ACTIONS

- 1 - Renforcer le site de la gare comme pôle multimodal offrant stationnement et desserte de qualité
- 2 - Améliorer les réseaux de déplacements doux à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et vers les communes voisines

ORIENTATION [2]

Conforter un développement économique respectueux de l'environnement et des paysages

Objectif 1
Assurer la pérennité des activités économiques présentes et des zones d'activité

ACTIONS

- 1 - Maintenir et conforter les zones d'activité existantes
- 2 - Permettre le développement de nouvelles zones dédiées à l'activité économique à l'intérieur de l'enveloppe urbaine destinée au renforcement de l'économie locale
- 3 - Garantir une bonne intégration paysagère et le respect des embranchements des canaux des nouveaux sites économiques d'intérêt local (SEIL) au sens du SCOT
- 4 - Maintenir l'activité agricole sur la commune en favorisant notamment l'installation de nouveaux exploitants

Objectif 2
Conforter l'activité commerciale de proximité

ACTIONS

- 1 - Maintenir les commerces existants dans le centre ancien en interdisant notamment leur changement de destination vers de l'habitat
- 2 - Favoriser l'installation des commerces sur le territoire, tout en préservant la complémentarité avec les commerces du centre historique

Objectif 3
Valoriser les entrées de ville

ACTION

Encadrer les aménagements en entrée de ville et veiller à un traitement adapté des façades commerciales

Objectif 4
Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

ACTIONS

- 1 - Contribuer à l'efficacité énergétique des bâtiments
- 2 - Miser sur le potentiel solaire du territoire afin de développer plusieurs projets de centrales photovoltaïques sur le site de défend d'Alleins

Objectif 5
Développer l'éco-tourisme orienté vers le Parc Naturel Régional des Alpilles (PNRA) et le Luberon

ACTION

Permettre l'accueil des éco-touristes



ORIENTATION [3]

Renforcer la qualité paysagère de « LAMANON, PORTE DES ALPILLES » sur l'ensemble du territoire communal

Objectif 1
Préserver l'identité urbaine et architecturale de la commune

ACTIONS

- 1 - Préserver la silhouette urbaine existante en favorisant, de préférence, le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée et en soignant les abords de cette enveloppe agglomérée définie
- 2 - Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du centre ancien

Objectif 2
Préserver les espaces naturels et assurer la protection des habitats remarquables pour leur biodiversité

ACTIONS

- 1 - Préserver les espaces naturels d'importance et/ou d'intérêt écologique notamment les massifs, la plaine de la Crau et certains espaces identifiés dans l'enveloppe agglomérée
- 2 - Protéger les continuités écologiques et maintenir la trame verte et bleue en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et les espaces naturels
- 3 - Favoriser la nature en ville
- 4 - Préserver les zones humides
- 5 - Préserver les ripisylves principales des canaux
- 6 - Préserver les prairies irriguées participant à l'alimentation de la nappe

Objectif 3
Prévenir l'exposition aux risques

ACTIONS

- 1 - Gérer les risques par la prise en compte des différentes études menées sur la commune et des documents réglementaires existants
- 2 - Protéger la population en interdisant ou conditionnant les constructions dans les zones soumises à risques forts
- 3 - Limiter l'imperméabilisation des sols
- 4 - Garantir les équipements suffisants en termes de défense contre les incendies
- 5 - Mettre l'installation d'activités telles que le pastoralisme permettant un entretien et une gestion des espaces forestiers dans les zones naturelles

Objectif 4
Assurer la pérennité des activités agricoles

ACTIONS

- 1 - Protéger les espaces agricoles
- 2 - Permettre le changement de destination de certains bâtiments dans le respect des caractéristiques agricoles et paysagères des lieux

Objectif 5
Préserver les réseaux d'irrigation au sein des espaces agricoles

ACTIONS

- 1 - Garantir la préservation et la mise en valeur des canaux d'irrigation ainsi que leurs filiales
- 2 - Clarifier le statut, la propriété, la charge et l'entretien, les servitudes attachées aux opérations d'entretien et de maintenance des réseaux d'irrigation

12 L'Écho du Platane | Avril 2022 13 L'Écho du Platane | Avril 2022

Extraits de l'Echo du Platane – Avril 2022 (pages 11 à 13)

Source : Mairie de Lamanon

➤ Été annexé au registre de la concertation



Commune de Lamanon

Registre de concertation

PROJET DE RÉVISION
PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir toutes les observations ou suggestions du public, relatives au projet de révision du P. L. U.

En exécution à la délibération n° 38/2016 du Conseil municipal du 22 novembre 2016, je, Monsieur Christian NERVI, Maire de la commune de Lamanon, ai rajouté les éléments suivants :

- la délibération du Conseil de territoire du Pays Salonais en séance du 13 décembre 2021 ;
- l'annexe 1 : procès-verbal du débat.

Le présent registre coté et paraphé contient dix-huit feuillets pour recevoir les observations du public aux heures d'ouverture de la mairie :

Lundi, mardi, mercredi et vendredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Le jeudi matin de 8h30 à 12h

Conformément à la délibération n° 38/2016 du conseil municipal du 22 novembre 2016, cette mise à disposition cessera dès l'arrêt du P. L. U.

Fait à Lamanon, le 15 février 2022

Le Maire,


Pour le Maire
l'Adjoint délégué
M. Henri ROSSINI

Extrait du registre de concertation

Source : Mairie de Lamanon

3.1.3 EXPOSITION

Conformément aux modalités de la concertation définies, une exposition d'une durée d'un mois a été organisée en mairie sur le projet du PLU en cours d'élaboration.

→ Exposition du 02/01/2023 au 06/02/2023

La commune de Lamanon a mis en place une exposition publique en mairie à partir du lundi 02 janvier 2023, afin de présenter les différents éléments relatifs à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette exposition visible aux jours et horaires d'ouverture de la mairie a été clôturée par la réunion publique du 06 février 2023 (évoquée ci-dessous dans le bilan).

L'exposition comportait 4 panneaux permettant d'expliquer la procédure et le contenu d'un PLU et présentant les différentes pièces du PLU en cours d'élaboration.



Photos de l'exposition mise en place

Source : Mairie de Lamanon

Cette exposition a été annoncée via :

- La page Facebook officielle de la Mairie de Lamanon

Album Communication - Vie du village

 **Lamanon**
20 décembre 2022 · 🌐

Exposition et réunion publique - PLU - Commune de Lamanon


Lamanon
Porte des Alpes



Exposition et réunion publique – PLU - Commune de Lamanon

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Lamanon installe une exposition publique à partir du lundi 2 janvier 2023 visible aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie. L'exposition a pour but de présenter à la population le diagnostic communal, les enjeux du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de PLU avec le plan de zonage et le règlement. Cette exposition sera clôturée par une réunion publique qui se tiendra le lundi 6 février 2023 à 18h à la maison du temps libre de Lamanon, route de Provence.

Cette rencontre sera l'occasion de présenter le projet de PLU et de concerter les habitants avant son arrêt prévu dans l'année 2023.

Un registre est également à la disposition du public en mairie afin de recueillir les observations du public sur le projet.

NB : Le registre ouvert en 2016 remplace et annule celui mis en place en 2004. Les personnes s'étant exprimées sur ce dernier sont invitées à réitérer leur demande / remarque sur le registre actuellement accessible.

Horaires d'ouverture de la mairie : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le jeudi de 8h30 à 12h.

👍 5

Extrait du Facebook officiel de la Mairie de Lamanon – publication du 20/12/2022

Source : <https://www.facebook.com/lamanon.mairie/photos/a.730746227108911/2114380922078761/> consulté au 1^{er}/09/2023

Lamanon
6 janvier · 🌐

N'hésitez pas à venir en Mairie

Exposition public PLU

LAMANON.FR

À partir de lundi 2 janvier 2023 - Mairie de Lamanon

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Lamanon i...

👍 2

Extrait du Facebook officiel de la Mairie de Lamanon – publication du 06/01/2023

Source : <https://www.facebook.com/lamanon.mairie> consulté au 1^{er}/09/2023

- Le site internet de la commune de Lamanon



Mairie ▾ Histoire et Patrimoine ▾ Environnement & Économie ▾ Associations ▾ Jeunesse ▾

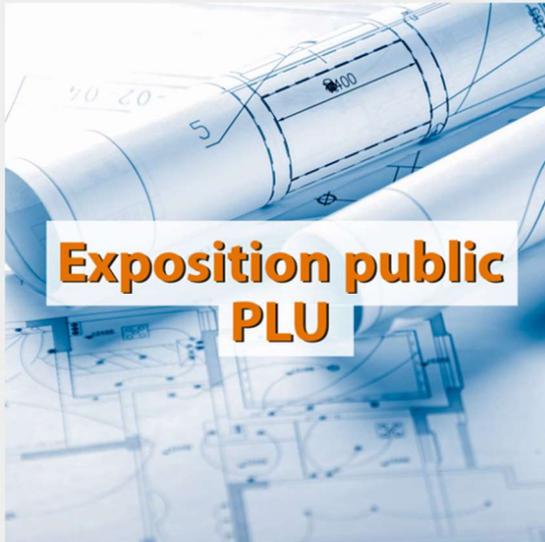
Liens utiles ▾

Les actus / Blog

Partager cet article :

À partir de lundi 2 janvier 2023

Urbanisme | 13 Décembre 2022



Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Lamanon installe une exposition publique à partir du lundi 2 janvier 2023 visible aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie. L'exposition a pour but de présenter à la population le diagnostic communal, les enjeux du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de PLU avec le plan de zonage et le règlement. Cette exposition sera clôturée par une réunion publique qui se tiendra le lundi 6 février 2023 à 18h à la maison du temps libre de Lamanon, route de Provence.

Cette rencontre sera l'occasion de présenter le projet de PLU et de concerter les habitants avant son arrêt prévu dans l'année 2023.

Un registre est également à la disposition du public en mairie afin de recueillir les observations du public sur le projet.

NB : Le registre ouvert en 2016 remplace et annule celui mis en place en 2004. Les personnes s'étant exprimées sur ce dernier sont invitées à réitérer leur demande / remarque sur le registre actuellement accessible.

Horaires d'ouverture de la mairie : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le jeudi de 8h30 à 12h.

Extrait si site internet de la Mairie de Lamanon – publication du 13/12/2022

Source : <https://lamanon.fr/a-partir-de-lundi-2-janvier-2023/?fbclid=IwAR3-eZaaLOZTVug2SwxzxSLnHLjsr2ThbTGk0ro2XqYmbezMO6UbqN15ok> consulté au 10/02/2023



Extrait si site internet de la Mairie de Lamanon – publication du 13/12/2022

Source : <https://lamanon.fr/toutes-nos-publications/2/> consulté au 10/02/2023

Un registre de concertation est ouvert au public en Mairie aux horaires d'ouverture du secrétariat depuis cette date.

Durant toute l'année 2022, par de multiples réunions de travail réunissant les élus de la Commission urbanisme, la Métropole et le Bureau d'études en charge, le projet de règlement et de zonage du futur PLU ont été élaborés.

L'ensemble de ces pièces va être présenté aux Personnalités Publiques Associées (PPA) pour avis dans le courant Janvier 2023.

À compter du 02 Janvier 2023, jusqu'au Lundi 06 Février 2023, une exposition de panneaux explicatifs du futur PLU sera consultable en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat les Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le jeudi de 8h30 à 12h. Parallèlement, un registre de concertation publique est ouvert.

Le Lundi 06 Février 2023 à 18h à la Maison du Temps Libre (MTL) aura lieu une réunion Publique en présence des Elus responsable de l'élaboration du PLU, de la Métropole et du Bureau d'études.



Cette rencontre sera l'occasion de présenter le projet de PLU aux habitants avant son arrêt prévu dans l'année 2023.



La Commune tient à rappeler que ces réunions constituent des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal et encourage la participation de chacun. Votre présence vous permet en plus du complément d'information apporté à l'oral, de vous exprimer et d'échanger avec les élus et le bureau d'étude en charge du dossier.

Extrait du site internet de la Mairie de Lamanon

Source : <https://lamanon.fr/urbanisme-et-travaux/> consulté au 10/02/2023

- Sur le panneau lumineux de la Commune :



3.1.4 INFORMATIONS REGULIERES SUR LE PLU

Tout au long de l'élaboration du projet de PLU, la commune de Lamanon a veillé à informer la population et mettre à sa disposition les différents documents de travail via :

- Le site internet de la commune de Lamanon
Comme vu précédemment, la commune a beaucoup communiqué via son site internet. Une page dédiée à l'élaboration du PLU a été créée : <https://lamanon.fr/urbanisme-et-travaux/>

La page était régulièrement actualisée et les documents suivants ont pu être téléchargés par le public :

5. La délibération n°208/21 du 13 décembre 2021 du conseil de Territoire du Pays Salonais portant sur le débat des orientations générales du PADD ;
6. Le procès-verbal du débat du PADD tenu en conseil de Territoire le 13/12/2021 ;
7. Les panneaux explicatifs ayant été tenus à disposition du public en mairie durant l'exposition organisée du 02/01/2023 au 06/02/2023 ;
8. La présentation projetée lors de la réunion publique du 06/02/2023 ;
9. Le compte rendu de la réunion publique du 06/02/2023 ;
10. Les pièces du projet de PLU au fur et à mesure de leur élaboration (OAP, zonage, règlement écrit, ...).

Ces éléments ont été également consultables en mairie en version numérique et papier.



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La refonte du code de l'Urbanisme issue de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Conseil Municipal a délibéré pour une élaboration de son PLU le 21 septembre 2004, et relancé après de multiples arrêts, par une nouvelle délibération le 22 Novembre 2016. Une concertation et une réunion publique avaient été organisées en 2016. La compétence en matière de PLU a été transférée au 01 Janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille Provence. Elle organise son élaboration en accompagnant la Commune dans ses orientations par de multiples réunions.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la traduction Communale du projet politique qui doit être conforme aux différentes loi (ALUR ou DUFLOT en 2014, ELAN en 2018 et plus récemment Climat et Résilience de 2021). Il est la clé de voute du PLU avec lequel l'ensemble des pièces doit être compatible. C'est à travers 2 rapports de diagnostic Communal : le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement qu'a été élaboré le PADD qui présente 3 Orientations, déclinées en Objectifs et Actions. Il a été délibéré en Conseil Métropolitain, voté après débat le 13 décembre 2021.

Veuillez trouver ci-après l'extrait du registre des délibérations et son annexe : le procès-verbal du débat.



Délibération n°208-21



Procès verbal du débat PPA Lamanon

Un registre de concertation est ouvert au public en Mairie aux horaires d'ouverture du secrétariat depuis cette date.

Durant toute l'année 2022, par de multiples réunions de travail réunissant les élus de la Commission urbanisme, la Métropole et le Bureau d'études en charge, le projet de règlement et de zonage du futur PLU ont été élaborés.

L'ensemble de ces pièces a été présenté aux Personnalités Publiques Associées (PPA) pour avis dans le courant Janvier 2023.

À compter du 02 Janvier 2023, jusqu'au Lundi 06 Février 2023, une exposition de panneaux explicatifs du futur PLU a été consultable en Mairie pendant 1 mois.

Le lundi 6 février 2023 à la MTL a eu lieu une réunion publique en présence des Elus responsable de l'élaboration du PLU, de la Métropole et du Bureau d'études.

Ci-après le lien permettant de télécharger ces panneaux :

Panneaux explicatifs du futur PLU

Cette rencontre a été l'occasion de présenter le projet de PLU aux habitants avant son arrêt prévu début d'année 2024.



Dans un 1^{er} temps, le BE Alpicité a présenté un diaporama à télécharger ci-après :

Diaporama Elaboration du PLU

Dans un 2^{ème} temps, Les élus, la Métropole et le BE Alpicité ont répondu aux questions du public et des échanges ont eu lieu. Ci-après le Compte Rendu de ces questions et réponses à télécharger:

Compte-Rendu réunion publique PLU 06/02/2023

Nous rappelons également qu'un registre est à votre disposition en mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU.

NB : Le registre ouvert en 2016 remplace et annule celui mis en place en 2004. Les personnes s'étant exprimées sur ce dernier sont invitées à réitérer leur demande / remarque sur le registre actuellement accessible.

Prochaines étapes :

Comme le précise le C.R. de la réunion Publique, Le projet de règlement graphique et les différentes prescriptions, Le projet de règlement écrit, Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques seront communicables sur le site et téléchargeables courant Mars/Avril 2023 dès la modification produite par l'ensemble des PPA. La finalisation du dossier de PLU pour arrêt en Conseil Métropolitain est programmé pour la fin du 1^{er} semestre 2023 .

Une enquête publique sera organisée dernier trimestre 2023. Un Commissaire enquêteur sera nommé par l'Etat et tiendra une permanence sans RdV en Mairie pendant 1 mois avec publication de ses horaires. Le calendrier de ses permanences sera communiqué à l'avance par voie de presse régionale, publication sur les panneaux d'affichage traditionnels et numérique de la Commune, Facebook Mairie de Lamanon, Journal communal Écho du Platane.

L'approbation définitive du PLU est prévue au cours du 1^{er} semestre 2024.

Extrait du site internet de la Mairie de Lamanon

Source : <https://lamanon.fr/urbanisme-et-travaux/> consulté au 04/09/2023

➤ La lettre d'information municipale et le magazine communal

Quelques dates clés sont à retenir à propos de cette étape décisive pour la maîtrise de l'avenir foncier de notre village et la préservation de ses paysages : depuis le lundi 2 janvier 2023 une exposition de panneaux muraux est affichée en mairie, à destination du public. Expliquant notre PADD, voté en conseil de territoire par l'ensemble des Maires du Pays Salonais, et le projet de PLU, elle donne des indications sur le plan de zonage, le règlement et les OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Nous sommes en attente de l'avis des PPA (Personnalités Publiques Associées) sur l'ensemble du PLU. Après réception de leur avis, toute la population Lamanonaise est invitée à la présentation globale du PLU qui aura lieu le lundi 6 février à 18h à la MTL. Toutes les informations relatives au PLU sont à retrouver sur le site Mairie, onglet « urbanisme ».

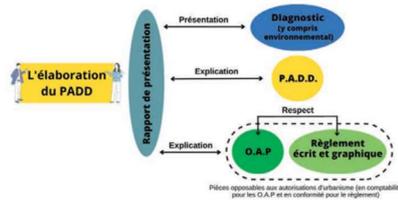
Extrait de la lettre d'information municipale de Lamanon – Janvier 2023 – page 2

Source : Mairie de Lamanon

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La refonte du code de l'Urbanisme issue de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Conseil Municipal a délibéré pour une élaboration de son PLU le 21 septembre 2004, et relancé après de multiples arrêts, par une nouvelle délibération le 22 novembre 2016. Une concertation et une réunion publique avaient été organisées en 2016. La compétence en matière de PLU a été transférée au 01 janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille Provence. Elle organise son élaboration en accompagnant la commune dans ses orientations par de multiples réunions.

Dans un 1^{er} temps, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la traduction Communale du projet politique qui doit être conforme aux différentes lois (ALUR ou DUFLOT en 2014, ELAN en 2018 et plus récemment Climat et Résilience en 2021). Il est la clé de voûte du PLU avec lequel l'ensemble des pièces doivent être compatibles. C'est à travers 2 rapports de diagnostic Communal : le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement qu'a été élaboré le PADD, qui présente 3 orientations, déclinées en objectifs et actions. Il a été délibéré en Conseil Métropolitain, voté après débat le 13 décembre 2021.



Les grandes orientations et les objectifs du PADD de Lamanon

Accompagner l'attractivité de la commune par une urbanisation sobre en consommation foncière et un renforcement maîtrisé des équipements publics

- Objectifs :
- Accompagner la croissance démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée
 - Maîtriser le développement urbain diffus
 - Maintenir un bon niveau d'équipements
 - S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux
 - Améliorer les déplacements et l'accessibilité

Conforter un développement économique respectueux de l'environnement et des paysages

- Objectifs :
- Assurer la pérennité des activités économiques présentes et des zones d'activités
 - Conforter l'activité commerciale de proximité
 - Valoriser les entrées de ville
 - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables
 - Développer l'éco tourisme orienté vers le Parc Naturel Régional des Alpilles (PNRA) et le Luberon

Renforcer la qualité paysagère de "Lamanon, porte des Alpilles" sur l'ensemble du territoire communal

- Objectifs :
- Préserver l'identité urbaine et architecturale de la commune
 - Préserver les espaces naturels et assurer la protection des habitats remarquables pour leur biodiversité
 - Prévenir l'exposition aux risques
 - Assurer la pérennité des activités agricoles
 - Préserver les réseaux d'irrigation au sein des espaces agricoles

Un registre de concertation est ouvert au public en Mairie aux horaires d'ouverture du secrétariat depuis cette date. Durant toute l'année 2022, par de multiples réunions de travail réunissant les élus de la Commission urbanisme, la Métropole et le Bureau d'études en charge, le projet de règlement et de zonage du futur PLU a été élaboré. L'ensemble de ces pièces a été présenté aux Personnalités Publiques Associées (PPA) pour avis dans le courant janvier 2023.

À compter du 02 janvier 2023, jusqu'au lundi 06 février 2023, une exposition de panneaux explicatifs du futur PLU a été consultable en Mairie pendant 1 mois. Le lundi 6 février 2023 à la MTL a eu lieu une réunion publique en présence des élus responsables de l'élaboration du PLU, de la Métropole et du Bureau d'études.

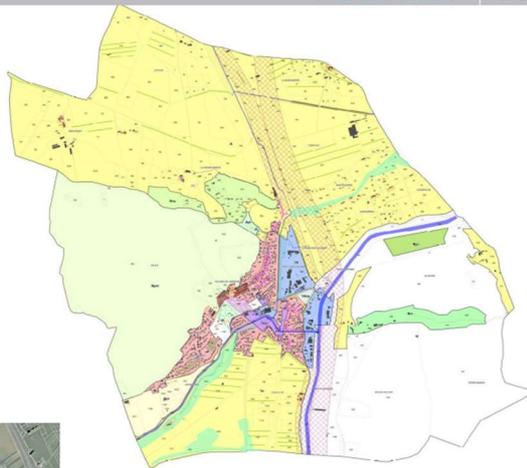
Dans un 1^{er} temps, le BE Alpicité a présenté un diaporama téléchargeable sur le site <https://lamanon.fr> onglet urbanisme onglet PLU : Le SCOT (Schéma de Cohérence et d'Orientation territoriale) nous autorise la production de 240 logements jusqu'à l'horizon 2032. 124 logements ont été déjà produits dont 15 non entamés mais autorisés. Il nous reste donc 116 logements

	Habitat	Équipements publics / Infrastructures	Economique	TOTAL
Dents creuses	1,5	0,3	2,1	3,9
Potentiel de densification	2,1	0,2	0,2	2,5
TOTAL	3,6	0,5	2,3	6,4

Puis ont été présentés le projet de règlement graphique et les différentes prescriptions, le projet de règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

à produire sur 10 ans. Par ailleurs, la commune souhaite continuer la progression démographique des 10 dernières années sans l'augmenter à savoir 1% annuel : 2300 habitants en 2032, soient 240 de plus. L'estimation officielle est de 2,3 habitants par logement soit une centaine de logements nécessaires. A cela s'ajoutent 20 points morts (les renouvellements naturels d'occupants) et 5 réhabilitations recensées soit 125 logements : en y ajoutant les 124 logements déjà produits, on obtient 249 logements, compatibles avec les 240 logements autorisés par le SCOT.

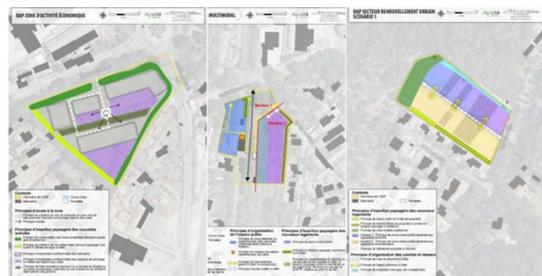
La loi Climat et Résilience nous impose, pour les 10 prochaines années, une division par 2 de la consommation d'espaces à construire. Pour la période 2013/2023 nous avons utilisé 10,2 Ha. Notre consommation pour 2023/2032 devait tendre vers 5,1 Ha. Nous avons recensé 3,9 Ha en dents creuses (parcelles non construites), 2,5 Ha en potentiel de densification (parcelles construites pouvant être divisées) soit 6,4 Ha. Ce chiffre inclut les zones habitables, économiques, et celles destinées aux équipements publics. Nous sommes donc proches des 5,1 Ha autorisés, difficiles à obtenir.



- Ua-a : Zone urbaine correspondant au centre historique
- Ua-b : Zone urbaine autour de l'église
- Ua-c : Zone urbaine correspondant au Château de Lamanon
- Ub : Zone urbaine correspondant aux extensions récentes
- Ue : Zone urbaine à vocation économique
- Uep : Zone urbaine réservée aux équipements publics
- Upm : Zone urbaine correspondant au pôle multimodal
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- A : Zone agricole
- Acv : Zone agricole "cône de vue" - DPA
- Aet : Zone agricole destinée à accueillir notamment de l'éco-tourisme (STECAL)
- N : Zone naturelle
- Nm : Zone naturelle destinée aux activités militaires, policières et services associés
- Npr : Zone naturelle "Paysages Naturels Remarquables" - DPA
- Npv : Zone naturelle destinée à accueillir un parc photovoltaïque
- Nvs : Zone naturelle "visuellement sensible" - DPA

Les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

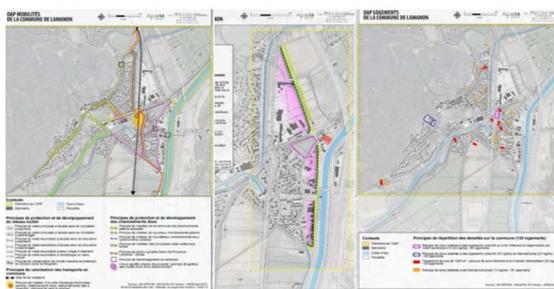
• Porter sur un secteur donné du territoire (OAP sectorielle). Ce type d'OAP définit en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Nous avons 3 OAP sectorielles : OAP Les Guerites zone d'activité, OAP Pôle d'Echange Multimodal et OAP renouvellement urbain site Miran.



- Ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP thématiques), au nombre de 4 :
- OAP Trame verte et bleue



- OAP Mobilités, OAP Entrées de ville zone d'activités, OAP Logements



Dans un 2^{ème} temps, les élus, la Métropole et le BE Alpicité ont répondu aux questions du public et des échanges ont eu lieu. Le Compte Rendu de ces questions et réponses est téléchargeable sur le site <https://lamanon.fr> onglet urbanisme onglet PLU.

Prochaines étapes :

Comme le précise le C.R. de la réunion Publique, le projet de règlement graphique et les différentes prescriptions, le projet de règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques seront communicables sur le site et téléchargeables en globalité courant Mars/Avril 2023 dès la modification produite par l'ensemble des PPA. La finalisation du dossier de PLU pour être en Conseil Métropolitain est programmée pour la fin du 1^{er} semestre 2023.

Une 2^{ème} phase de concertation par une enquête publique sera organisée dernier trimestre 2023.

Un Commissaire enquêteur sera nommé par l'Etat et tiendra une permanence sans RdV en Mairie pendant 1 mois. Le calendrier de ses permanences sera communiqué à l'avance par voie de presse régionale, publication sur les panneaux d'affichage traditionnels et numérique de la Commune, Facebook Mairie de Lamanon, Journal communal Echo du Platane. Le PLU sera finalisé après avis du Commissaire Enquêteur et soumis au contrôle de légalité préfectoral. L'approbation définitive du PLU est prévue au cours du 1^{er} semestre 2024.

- ⇒ **Les réunions publiques ont permis au public d'être informé sur le cadre réglementaire de l'élaboration du PLU, sur les projets mis en œuvre par la commune au regard des enjeux d'urbanisme, et de prendre connaissance des pièces du projet de PLU tout au long de leur élaboration. Chacun a pu exprimer ses souhaits de développement de la commune, ainsi que ses inquiétudes et ses demandes.**
- ⇒ **Les informations régulières via Facebook, le magazine communal, la lettre d'information municipale, le site internet de la commune et l'exposition menée en mairie, ont permis d'informer le public à une échelle plus large que le territoire communal, y compris les personnes (physiques ou morales) qui n'auraient pas cherché spécifiquement à se renseigner sur l'urbanisme ou qui ne souhaitaient ou ne pouvaient pas se déplacer en mairie ou en réunion publique.**
- ⇒ **La mise à disposition de l'ensemble de ces documents a permis au public, et notamment les personnes n'ayant pu se rendre aux réunions publiques, de disposer des éléments clés relatifs à l'élaboration du PLU.**
- ⇒ **Ces modalités de concertation ont ainsi permis à chaque citoyen de prendre connaissance des projets portés par la commune, d'être au courant des différentes modalités de concertation mises en place et de l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU.**

3.1.5 MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE

Un premier **registre papier de concertation** avait été mis en place en mairie de Lamanon suite à la délibération du 11 octobre 2004 prescrivant l'élaboration du PLU.

Il a ensuite été annoncé, dans la délibération du 22 novembre 2016, la création d'un nouveau registre annulant et remplaçant le registre précédemment mis en place.

Toutefois, suite à l'élection d'une nouvelle équipe municipale, il a été nécessaire dès septembre 2020 de recréer ce registre (le précédent registre n'étant plus accessible).

La commune a régulièrement communiqué à ce sujet, invitant les pétitionnaires ayant déposé une contribution dans les premiers registres à déposer à nouveau leur contribution dans ce nouveau registre mis en place en mairie de Lamanon dès septembre 2020, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les contributions transmises par **courrier et courriel** ont également été intégrées au fur et à mesure dans ce registre de concertation.

La possibilité d'écrire dans le registre et à la Mairie par courrier ou courriel a été rappelé notamment lors des réunions publiques et dans les lettres communales hebdomadaires.

Ainsi, seules les contributions du public contenues dans ce registre ouvert en septembre 2020 ont été analysées.

Au total, ce sont 24 contributions (registre papier, courrier, mail) qui ont été consignées dans le registre de concertation. La plus grande partie des contributions a été déposée ou transmise dans le cadre de la concertation organisée à partir de fin 2021 sur le nouveau projet de PADD.

Lorsque la commune a apporté des réponses à certains demandeurs, ces réponses ont été rendues publiques et annexées au registre de concertation.

3.1.6 SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Les résultats quantitatifs de la concertation

224 personnes environ (physiques ou morales) se sont mobilisées dans le cadre de la concertation :

- 200 personnes environ ont assisté aux réunions publiques (150 environ pour la réunion publique du 02 février 2017 et 50 environ pour la réunion publique du 06 février 2023) ;
- 23 personnes ont adressé un courrier postal ou courriel ;
- 1 personne a consigné son observation dans le registre papier.

Ainsi 24 requêtes au total ont été enregistrées via les courriers, mails et registres. Sur ces 24 requêtes, toutes concernent le PLU.

Analyse quantitative des contributions issues de la concertation

Le bilan quantitatif fait une synthèse de l'ensemble des observations et contributions émises tout au long de la phase de concertation. Durant le temps de l'élaboration du projet de PLU et de la concertation préalable, les décideurs publics ont travaillé régulièrement sur les requêtes et ont apporté un arbitrage politique et technique, afin d'intégrer les préoccupations citoyennes, dans le respect du cadre juridique.

L'ensemble des doléances a été classé selon une grille d'analyse organisée selon deux critères : intérêt (particulier ou général) et thématique. L'analyse des contributions à travers ces critères jugés pertinents est présentée ci-dessous :

Nombre de contributions :

24

Une même personne (physique ou morale) peut avoir émis une ou plusieurs contributions.

Type de contributions :

Les contributions recueillies concernent pour moitié l'intérêt général (dès lors que l'on considère qu'une demande de protection ou de préservation d'une parcelle ou d'un site en particulier constitue un intérêt général), et pour moitié l'intérêt particulier.

Type de demande	Nombre de contributions
Intérêt général	15
Intérêt particulier	14



Thématiques des contributions :

Plusieurs thématiques ont pu être abordées dans une même contribution.

Les 7 principales thématiques abordées dans le cadre de la concertation ont été les suivantes :

- La procédure et les modalités d'élaboration du PLU ;
- Les motivations qui ont conduit à la définition des zonages ;
- Les nuisances liées aux nouvelles zones d'activités ;
- Les demandes personnelles pour une évolution du zonage ;
- Les demandes de protection de sites patrimoniaux, de canaux ;
- Les demandes de changement de destination de bâtiments ;
- Les dispositifs de rétention des eaux.

Le nombre de contributions par thématique est présenté dans le tableau de synthèse suivant :

Thématiques	Nombre de contributions
Procédure PLU	7
Définition des zonages	1
Nuisances liées aux nouvelles zones d'activités	3
Demandes personnelles pour l'évolution du zonage	13
Demande de protection de sites d'intérêt patrimonial/canaux	3
Demande de changement de destination de bâtiments	1
Dispositif de rétention des eaux	1
Total	29

Ainsi, le projet de PLU a été finalisé en tenant compte des remarques des habitants et des acteurs du territoire.

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.

3.2. L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Tout comme pour le public, différentes réunions ont eu lieu afin de présenter le PLU aux personnes publiques associées (PPA) :

→ Le 5 novembre 2020 à partir de 14h00 à la Maison du Temps Libre de Lamanon

Cette réunion a permis de présenter le projet de PADD retravaillé par l'équipe municipale. Outre les élus, la métropole et le bureau d'études en charge de la procédure, 5 personnes publiques associées étaient représentées (ASA Compagnie de Craonne, CAUE, SYMCRAU, DDTM, Chambre d'agriculture).

→ Le **6 février 2023** à partir de 14h00 à la Maison du Temps Libre de Lamanon

Cette réunion a permis de présenter les pièces réglementaires : OAP, zonage et règlement écrit. Outre les élus, la métropole et le bureau d'études en charge de la procédure, 9 personnes publiques associées étaient représentées (DDTM, DREAL, Base de défense Istres-Orange-Salon de Provence, USID, Chambre d'agriculture, CCI du Pays d'Arles, Parc Naturel Régional des Alpilles, SDIS, LDA).

Par ailleurs, tout au long de la procédure, plusieurs échanges ont eu lieu entre la commune de Lamanon, la Métropole Aix-Marseille-Provence, le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU et les PPA.

⇒ **A travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont été prises en compte tout au long de l'élaboration du projet de PLU.**

4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Les modalités de la concertation, définies dans la délibération du conseil municipal N°21/2004 du 11 octobre 2014 et complétée par la délibération du conseil municipal n°38/2016 du 22 novembre 2016, ont donc été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

La concertation s'est tenue durant toute les phases d'élaboration du projet de PLU jusqu'à son arrêt, avec l'aide de supports variés permettant au public d'accéder à l'information.

D'autres moyens, non prévus dans les délibérations de prescription du l'élaboration du PLU, ont également été mis en œuvre afin d'améliorer l'information du public.

Ces modalités de concertation ont ainsi permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à l'élaboration du PLU ainsi qu'aux dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées et conservées par l'autorité compétente.



Il en ressort une participation moyenne de la population compte-tenu du nombre de participants aux réunions publiques, ainsi que du nombre de remarques inscrites ou annexées au registre de concertation.

La Municipalité a répondu à l'ensemble de ces observations durant la phase de concertation. Certaines contributions du public ainsi que les observations des Personnes Publiques Associées ont été prises en compte dans les différentes phases d'élaboration du projet de PLU, jusqu'à son arrêt.