

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

COMMUNE DE ROUSSET

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Demandeur : Monsieur le Maire de la commune par courrier enregistré au Tribunal Administratif de Marseille le 2 septembre 2016

Décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille
N°E 16000110/13 du 9 septembre 2016

Enquête Publique du 5 décembre 2016 au 10 janvier 2017

CHAPITRE I RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE II AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur Titulaire : Christian GAROBY

Commissaire Enquêteur Suppléant : Robert VERNAZ

Février 2017

OBSERVATIONS GENERALES POUR LA COMPREHENSION **DE L'ENQUETE** PUBLIQUE ET LE TRAVAIL EFFECTUE

Ce document se décompose avec :

-Le CHAPITRE I qui constitue le RAPPORT proprement dit qui précise tout **d'abord le contexte dans lequel s'inscrit la présente enquête publique** (administratif , juridique), **les généralités concernant l'objet de l'enquête, l'organisation de l'enquête, son déroulement puis l'analyse** des observations recueillies tant auprès du public que des diverses consultations des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Concernées et des réponses du Maître d'ouvrage du projet

Sont ajoutées des Annexes numérotées au nombre de 25 pièces indispensables à la compréhension du rapport , cites dans le présent chapitre

- Le CHAPITRE II indépendant du précédent et séparé mais joint au chapitre I pour des raisons pratiques qui concerne **L'AVIS et LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** .

Pour permettre une compréhension de l'enquête publique sans avoir lu le chapitre I il est rappelé au début l'objet , le contenu de la modification n° 1 du PLU , le déroulement de l'enquête et un synthétique des observations recueillies.

Enfin des PI ECES JOI NTES :

L' ORIGINAL DU REGISTRE D'ENQUETE avec les pièces afférentes (courriers reçus) qui sont insérées dans le Registre

*N.B ; Le symbole **R** signale un avis, un commentaire, une observation ou une conclusion du Commissaire Enquêteur.*

SOMMAIRE

CHAPITRE I RAPPORT DE PRESENTATION

1ere PARTIE GENERALITES SUR LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

1- Présentation de la commune	page 11
2 Situation de la commune en terme d'urbanisme	page 15
3 Consistance du projet de modification n° 1 du PLU	page 21
3-1 objet de l'enquête	page 21
3-2 Cadre juridique et réglementaire	page 21
3-3 Modifications envisagées	page 21
4 Composition et contenu du dossier d'enquête publique	page 23
4-1 Généralités Composition du dossier d'enquête	page 23
4-2 Contenu et pertinence du dossier : analyse et détail du dossier de modification n° 1 du PLU	page 27
A- ► <u>Conformément</u> à l'article R 122-8 modifié par décret n° 2011 - 2018 du 29 décembre 2011 article 3)	page 27
a)- Pièce n° 0 Actes de procédure	page 27
b) Pièce n°1 Exposé des motifs des changements apportés	page 27
b-1 Les objectifs définis	page 27
b-2 Motifs des changements apportés	page 28
<u>Point 1</u> Gestion du droit à construire	page 29
1.1 Compensation de la suppression du COS dans les zones UC et AUC	page 29
1.2 Gestion du bâti existant en zone Naturelle N et Agricole A	page 39
<u>Point 2</u> Intégration des résultats des études récemment menées par la DDTM concernant le risque inondation_	page 41
<u>Point 3</u> Réalisation de diverses adaptations du règlement graphique et ou écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation	page 43
3.1 L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit du secteur AUC les Bannettes	page 43
3.2 Actualisation de l'annexe 4 du règlement (Dispositions écrites)	page 46

<u>Point 4</u> Intégration de la notion de mutualisation des aires de stationnement	page 46
<u>Point 5</u> Modification de certains emplacements réservés	page 47
<u>Point 6</u> Correction d'erreurs matérielles relevées dans le PLU approuvé	page 50
<u>Point 7</u> Diverses adaptations de pièces du PLU	page 51
7.1 Zonage d'assainissement des eaux pluviales	page 51
7.2 Mise à jour des données relatives à la servitude d'Utilité publique (SUP) gérée par la société "GRT GAZ"	page 51
7.3 Prise en compte de l'arrêt préfectoral du 19 mai 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches du Rhône	page 52
7.4 Actualisation du Fond de plan cadastral	page 53
b.3) Absence d'évaluation environnementale	page 53
c) Pièce n° 3 Orientation d'Aménagement et de programmation	page 53
3.1 Dispositions portant sur l'aménagement	page 54
* La zone d'activité de FAVARAY Zone AUE	page 54
* Les zones à urbaniser AUS du Plantier et du Pigeonnier	page 55
* Echéancier et extension de l'agglomération	page 55
* Le village	page 56
* Les Bannettes	page 57
* Le coefficient de non imperméabilisation: valeur écologique des types de surfaces	page 60
3.2 Dispositions portant sur l'habitat	page 60
3.3 Dispositions portant sur les transports et les déplacements	page 62
* Les cheminements doux	page 62
* Mesures pour gérer voire réduire le stationnement	page 62

*Renforcer les transports en commun	page 63
d) Pièce n° 4a Partie écrite du règlement	page 69
e) Pièce n° 4b Partie graphique du règlement	page 73
f) Pièce n° 4c Liste des Emplacements Réservés	page 74
g) Annexes	page 74
Pièce n° 5a1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique	page 74
Pièce n° 5a2 Plan des Servitudes d'Utilité Publique	page 74
Pièce n° 5b3 Zonage pluvial	page 74
Pièce n° 5b4 Règlement pluvial (actualisé)	page 74
Pièce n° 5d Infrastructure de transport terrestre Isolement Acoustique	page 79
l) Pièce n° 5g Mise à jour de la synthèse de l'aléa inondation	page 79
<u>B ► Conformément</u> à l'article R 123- 8 -2é du Code de l'Environnement	
- Pièce N° A Note de Présentation	page 84
- Pièce N° B Pièces Exigées au titre de l'article R 123-8 3° Du Code de l'Environnement -	page 87
Pièce N° C Avis Emis Article R 123-8 4° du Code de l'Environnement	page 87
Pièce N° D Concertation Publique Article R123-5° du Code de l'Environnement	page 88
Pièce N° E Autorisations Nécessaires Article R123-8 6° du Code de l'Environnement	page 88
<i>➤ Conclusions du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête</i>	
<i>publique à disposition des ROUSSETAINS</i>	page 89
5- Avis Emis	page 89
5-1 Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA et Personnes Publiques Consultées (PPC)	page 89

5-2 Avis tacite du Préfet des Bouches du Rhône page 90

*➤ Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur sur la première partie
"Généralités sur le projet soumis à enquête publique" page 91*

2ème PARTIE ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Organisation de l'enquête page 92

2-1.1 Désignation du Commissaire Enquêteur et mission page 92

2-2.2 Modalités de l'enquête page 92

2-2.2.1 Permanences page 92

2-2.2.2 Actions conduites par le Commissaire enquêteur et son
suppléant avant le début de l'enquête page 93

2-2.2.3 Actions conduites par le commissaire enquêteur pendant
l'enquête page 96

2-2.2.4 Actions conduites par le Commissaire enquêteur après
la clôture de l'enquête et avant la remise du rapport final page 96

2-2 Concertation préalable page 97

2-3 Information effective du public page 97

2-4 Incidents relevés au cours de l'enquête page 99

2-5 Climat de l'enquête page 99

**2-6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers
et registres** page 99

2-7 Notification du Procès verbal de synthèse et mémoire en
réponse de la Ville page 99

2-7.1 Procès verbal de synthèse page 99

2-7.2 Mémoire en réponse de la ville page 99

2-8 Relation comptables des observations par liste
alphabétique page 100

*➤ Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur sur la deuxième partie
"Organisation et déroulement de l'enquête" page 103*

3ème PARTIE RECEUIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

3-1 Recueil des observations. Généralités	page 104
3-2 Avis reçus avant l'enquête publique et pendant celle ci	page 104
3-3 Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête et des réponses apportées par la commune	page 104
3-4 " Image de observations des Roussetains	page 144
 Commentaires et avis du Commissaire Enquêteur sur la troisième partie recueil et l'analyse des observations	page 147
EN FINAL	page 147

CHAPITRE II AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE	page 150
I - RAPPEL DU PROJET PRE SENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE	page 150
I-1 Rappel de l'objet de l'enquête	page 150
I-2 rappel sur l'urbanisme de la commune	page 151
I-3 Consistance du projet de modification n° 1 du PLU : Modifications envisagées	page 153
I.4 Composition et contenu du dossier d'enquête publique	page 159
II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page 163
III - OBSERVATIONS RECUEILLIES	page 164
IV- MES CONCLUSIONS	page 166

ANNEXES

N° 1 Décision n° E16000110/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille du 9 septembre 2016 désignant les commissaires enquêteurs

N°2 Arrête municipal n°1217/2015 du 12 novembre 2015 Prescription de la procédure de modification n° 1 du PLU

N°3 Arrête municipal n° 1146/2016 du 10 Novembre 2016 portant organisation de l'enquête publique

N° 4 Demande d'informations complémentaires du 30 novembre 2016

N° 5 Réponse du 3 janvier 2017 de la commune à ma demande d'information du 30 novembre 2016

N° 6 Tableau de synthèse des modifications du règlement écrit du PLU

N°7 Lettre du 15 novembre 2016 aux PPA et PPC notifiant la modification n° 1 du PLU

N° 8 Lettre 1er décembre 2016 aux PPA et PPC notifiant les pièces modifiées du dossier de modification n° 1 du PLU

N°9 Avis du CDPENAF en date du 4 novembre 2016

N°10 Compte rendu de la réunion du 16 novembre 2016

N° 11 Certificat du maire du constat d'affichage de l'avis d'enquête publique en date du 1er décembre 2016

N°12 Publication de l'avis d'enquête publique du 17 novembre 2016 dans le journal "La Provence"

N°13 Publication de l'avis d'enquête publique du 17 novembre 2016 dans le journal "La Marseillaise"

N°14 Publication de l'avis d'enquête publique du 6 décembre 2016 dans le journal "La Provence"

N° 15 Publication de l'avis d'enquête publique du 6 decembre 2016 dans le journal "La Marseillaise"

N° 16 Avis d'enquête publique dans la newsletter de ROUSSET publiée tous les jeudis à partir du 24 novembre 2016 et jusqu'au jeudi 5 décembre 2017

N° 17 Constat d' affichage de l'avis d'enquête du le 6/01/16 par la police municipale

N° 18 Constat d' affichage de l'avis d'enquête du le 11/01/16 par la police municipale

N° 19 Requête auprès de Monsieur le Commissaire Enquêteur de Monsieur le Maire de Rousset en date du 10 janvier 2017 transmettant la nouvelle emprise de la crue exceptionnelle pour les vallons affluents de l'Arc.

N° 20 Compte rendu de la réunion du 18 janvier 2017 au Service de l'Urbanisme pour la remise du Procès Verbal de Synthèse et Procès verbal de Synthèse

N° 21 Remise le 31 décembre 2016 au Service de l'Urbanisme des observations 1 à 13 du registre pour recueillir l'avis de la commune

N° 22 Remise le 18 janvier 2017 au Service de l'Urbanisme des observations 14 à la dernière du registre pour recueillir l'avis de la commune

N° 23 Réponse de la commune du 18 janvier 2017 aux observations 1 à 13

N° 24 Réponse de la commune du aux observations 14 à la dernière

N°25 Fiche CERTU Stationnement Eléments Juridiques : "la mutualisation du stationnement" (décembre 2010)



CHAPITRE I RAPPORT DE PRESENTATION

1ere PARTIE GENERALITES SUR LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

1- Présentation de la commune

✍ Pour comprendre les propositions de modification n°1 du PLU il est nécessaire d'avoir un aperçu sur les particularités propres de la commune directement concernées par cette élaboration.

*En particulier la géographie, la géologie, l'hydrographie et la connaissance des risques majeurs (inondation, feux de forêt, transport de matières dangereuses,....) ainsi que les voies routières **mais aussi l'activité économique vont préciser les points caractéristiques de la commune d'où découleront des constatations sur l'urbanisation , le patrimoine bâti et les commodités pour les habitants (eau potable , eaux usées, eaux pluviales, déchets).***

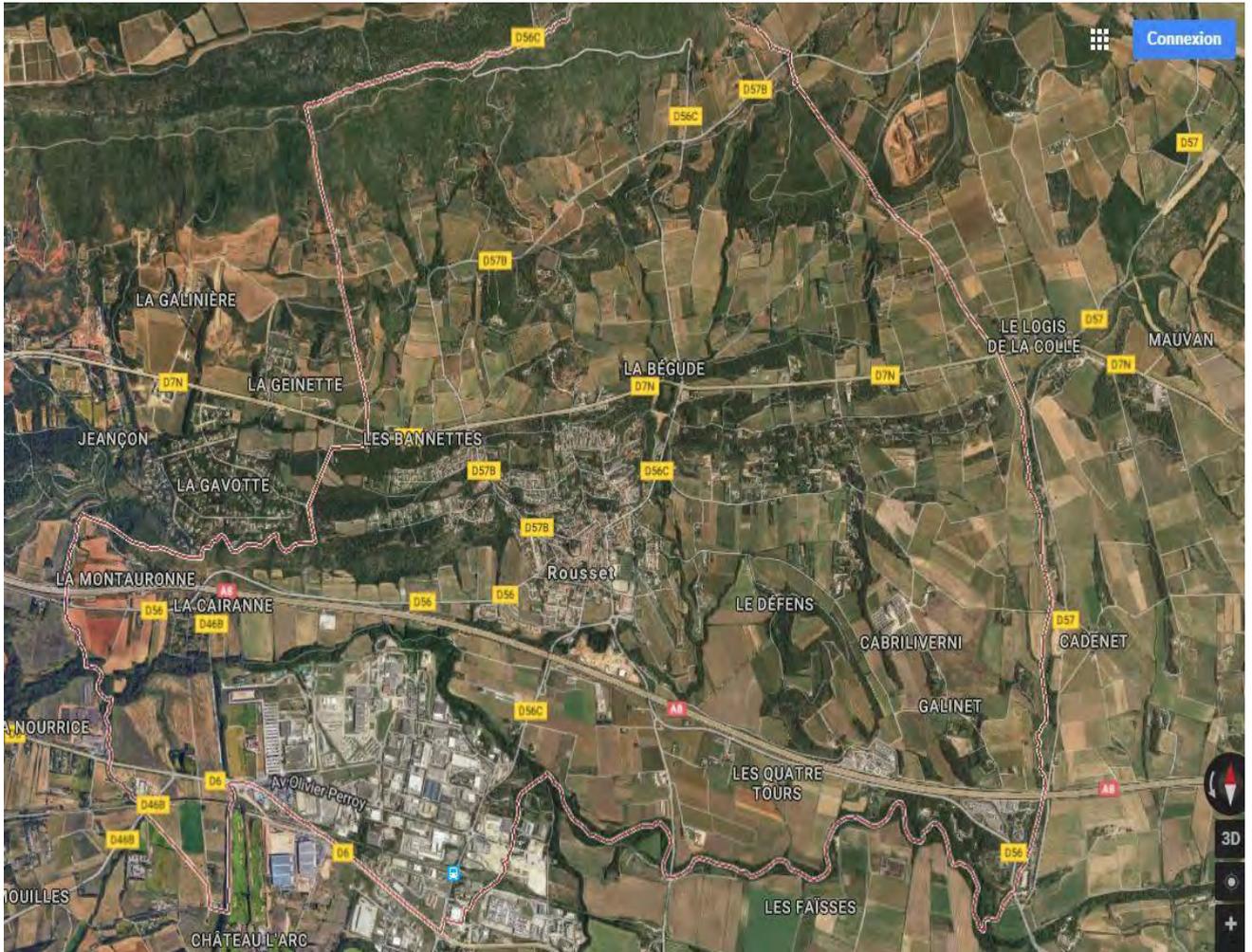
*Sans oublier cependant les aspects liées la population ,les logements existants ; leur typologie ,les réseaux et voirie .les zones naturelles, agricoles, forestères, **les activités économiques,....** .*

La commune est adossée sur les contreforts du plateau du Cengle, le long du flanc sud de la montagne Sainte-Victoire.

Le village domine un paysage de vignes et d'oliviers qui s'étend jusqu'au bord de l'Arc, mais également la zone industrielle dont il est séparé par l'autoroute A8. La production agricole est dominée par la viticulture.

La commune est traversée par la RN7 et par l'autoroute A8,

La commune est arrosée par deux cours d'eau, l'Arc et un de ses affluents, l'Aigue-Vive qui prend sa source dans la partie est de la Sainte-Victoire.



Créée en 1961, la zone industrielle s'est orientée en pôle de micro-électronique dans les années 1980. C'est là que sont implantées des fabricants de composants à semi-conducteurs comme LFoundry et STMicroelectronics.



Une zone industrielle déconnectée de l'agglomération

La population de Rousset s' établie à 4283 habitants au recensement de 2012 pour une superficie de 19.58 km².

Au niveau géographique, Rousset est à une altitude d'environ de 230 mètres.

469 ha (24 % du territoire) sont classés en zones naturelles dont 63 en secteur naturel habitat. Les espaces boisés classés s'étendent sur 181 ha.

162 ha (8,33 %) sont à vocation économique.

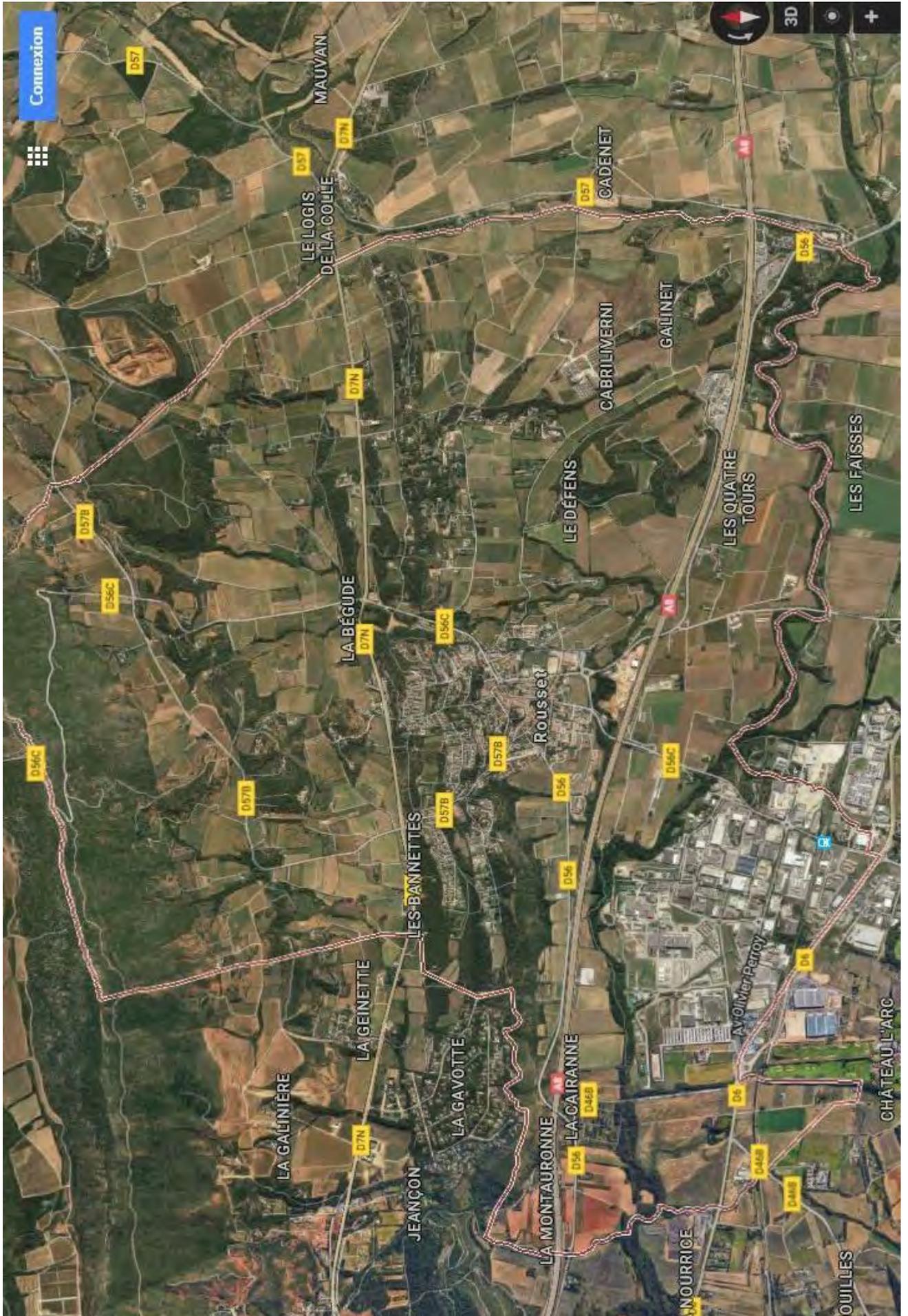
La commune doit aménager des cheminements doux, favorisant la circulation piétonne et cycliste, particulièrement vers la zone industrielle, le long des RD6, RD7n et R56c.

1 141 ha sont classés en zone agricole, soit 67 ha de plus que pour l'ancien POS. La commune s'est engagée à mettre en place un outil de dynamisation de la plaine agricole en partenariat étroit avec la Chambre d'Agriculture, qui formulait une demande en ce sens.

La commune souhaite une croissance maîtrisée : pas plus d'un millier de nouveaux administrés d'ici 2025. Même si Rousset compte un nombre important de logements sociaux (18 %), la demande (400 personnes/an) est en tension tandis que la loi a accru les objectifs.

La commune a également veillé à préserver voire, reconstituer les corridors hydrauliques et écologiques traversant le territoire, protéger et valoriser les garrigues et espaces boisés, les paysages emblématiques aux pieds de la Sainte Victoire et les vestiges et bâtiments des siècles passés.

L'extrait de carte ci après présente l'ensemble de la commune (*source GOOGLE MAPS*)

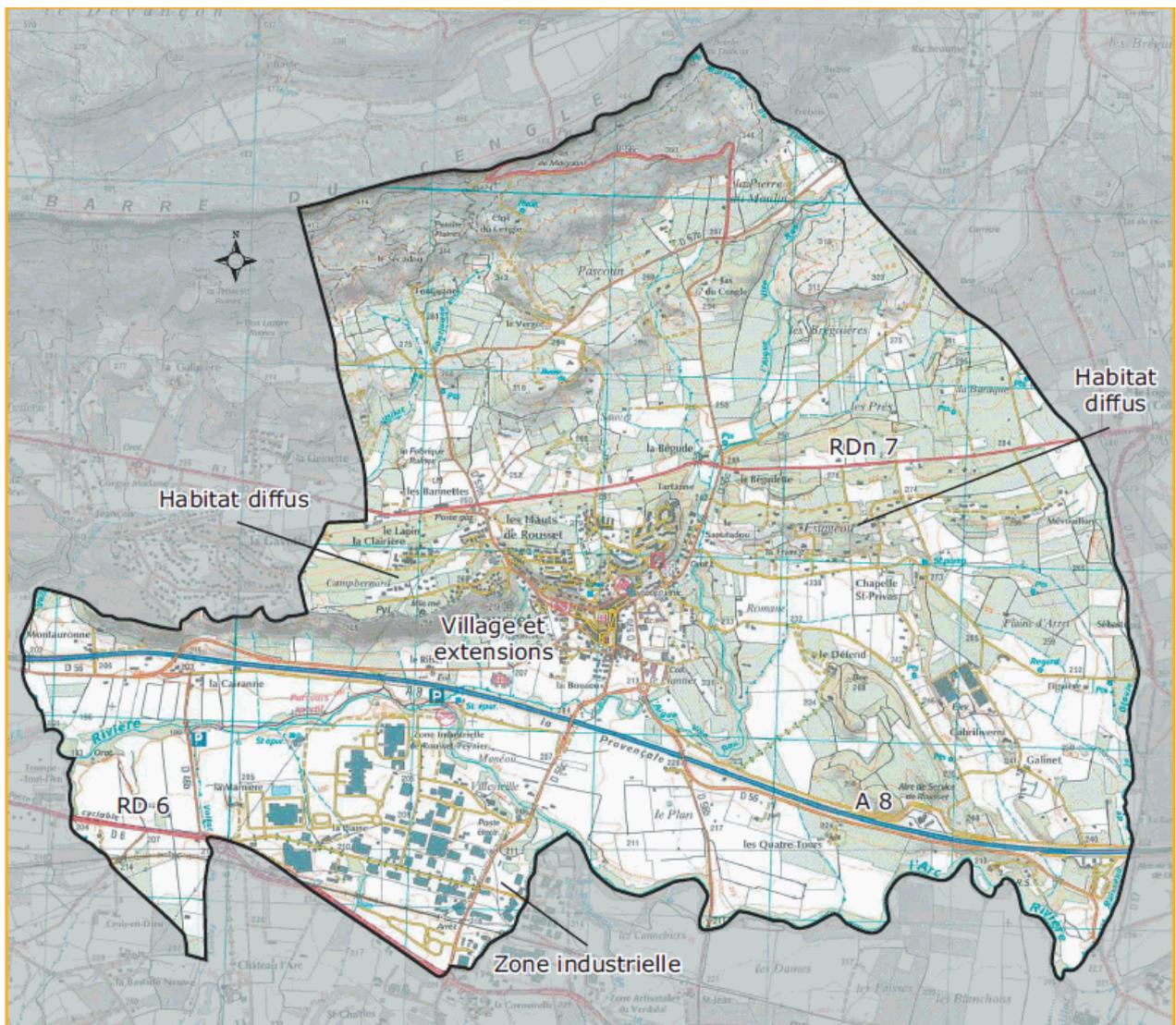


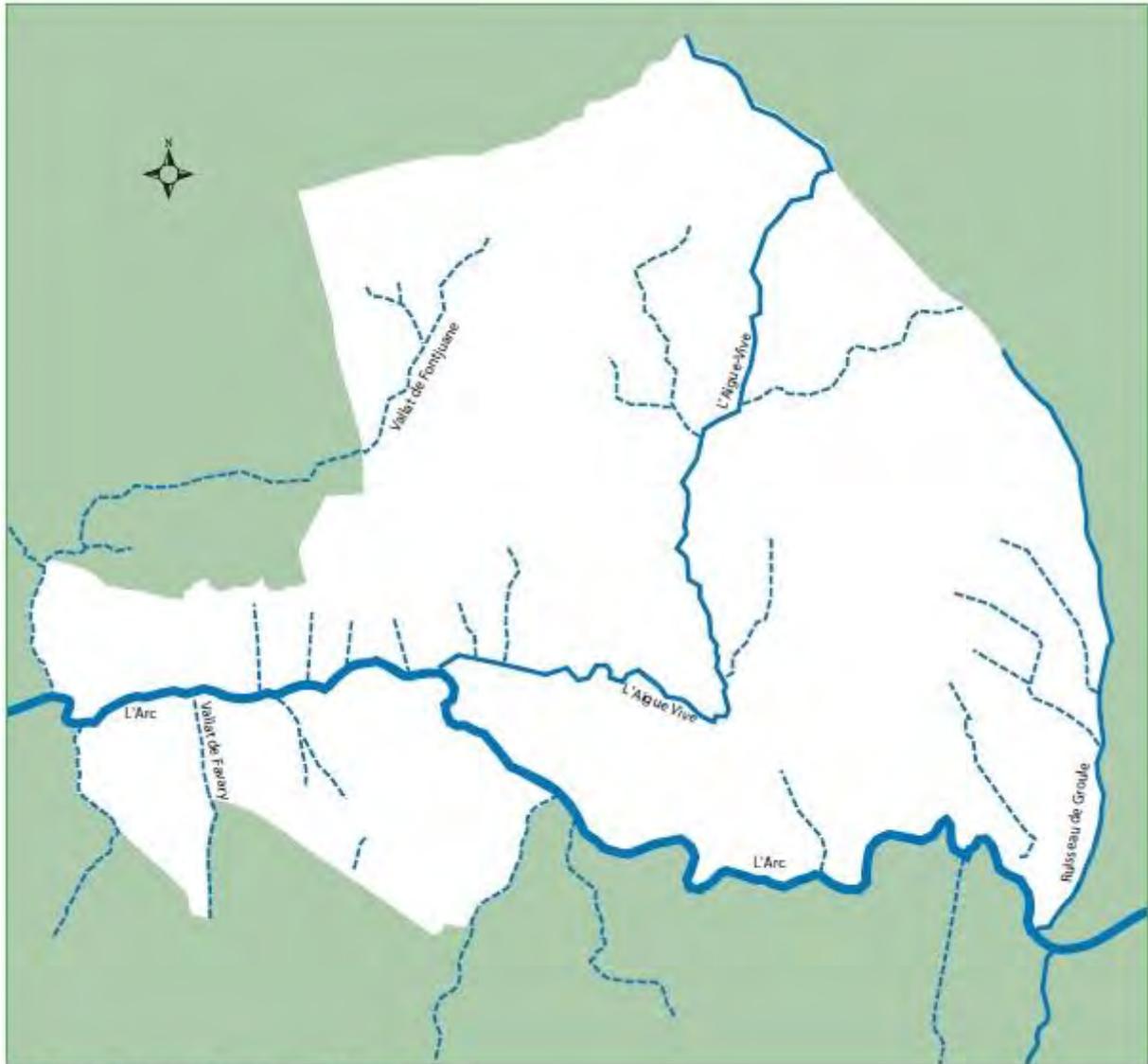
2- Situation de la commune en terme d'urbanisme

Par délibération en date du 23 juillet 2015 conformément à l'ancien article R 123-2 du Code de l'urbanisme abrogé depuis, le Conseil Municipal a approuvé le rapport de Présentation du PLU.

Puis par délibération n° 139/2015 en date du 30 octobre 2015 le Conseil Municipal a validé les objectifs de la modification n° 1 du PLU, l'arrêté du maire correspondant n° 1217/2015 a été pris en date du 12 novembre 2015 engageant ainsi la procédure de modification du PLU (cf annexe n° 2).

Les cartes ci après précisent simplement les caractéristiques principales (source PLU)



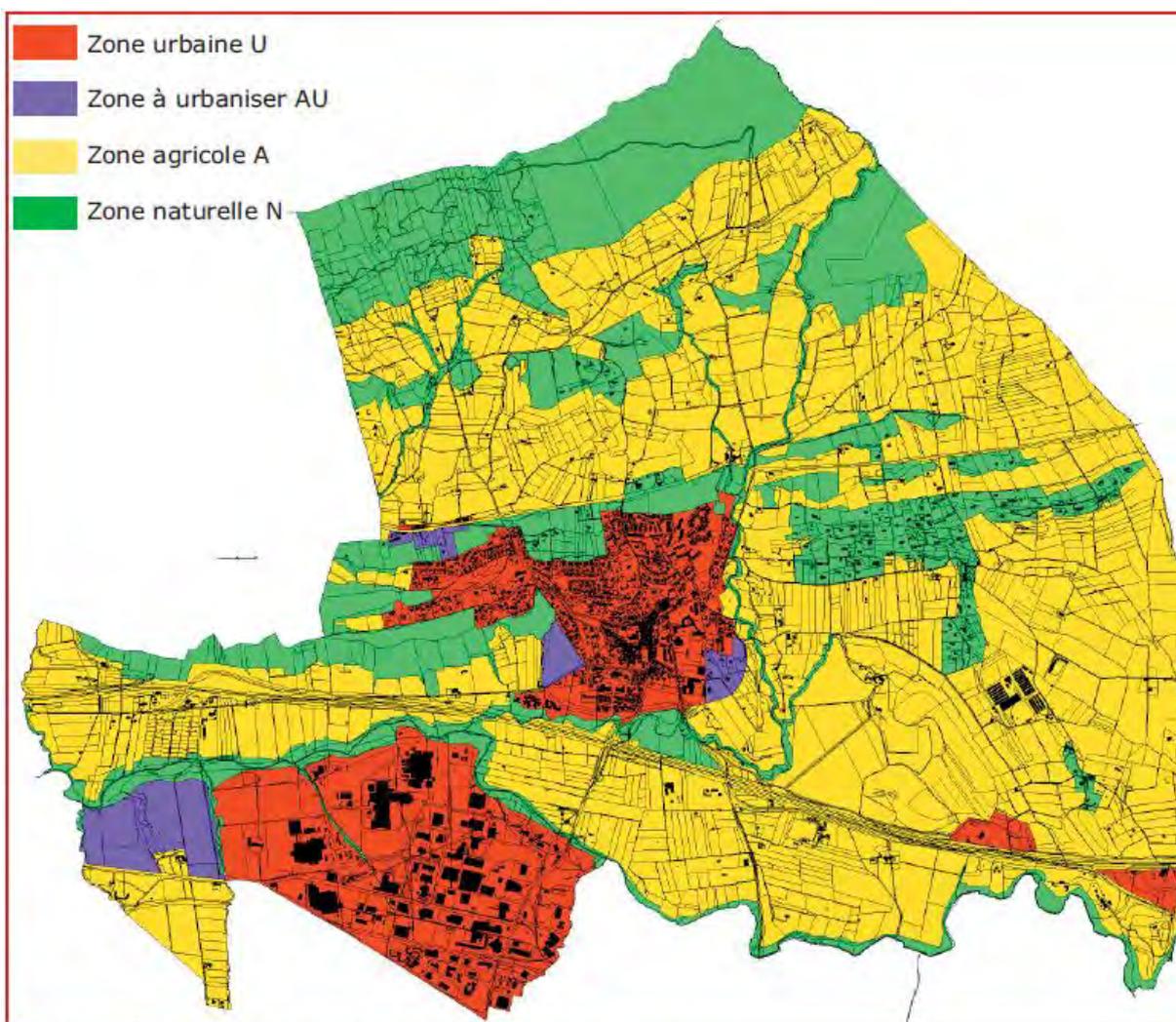


Le réseau hydrographique simplifié sur Rousset

Le zonage de la commune est le suivant statistiquement et géographiquement (source dossier PLU)

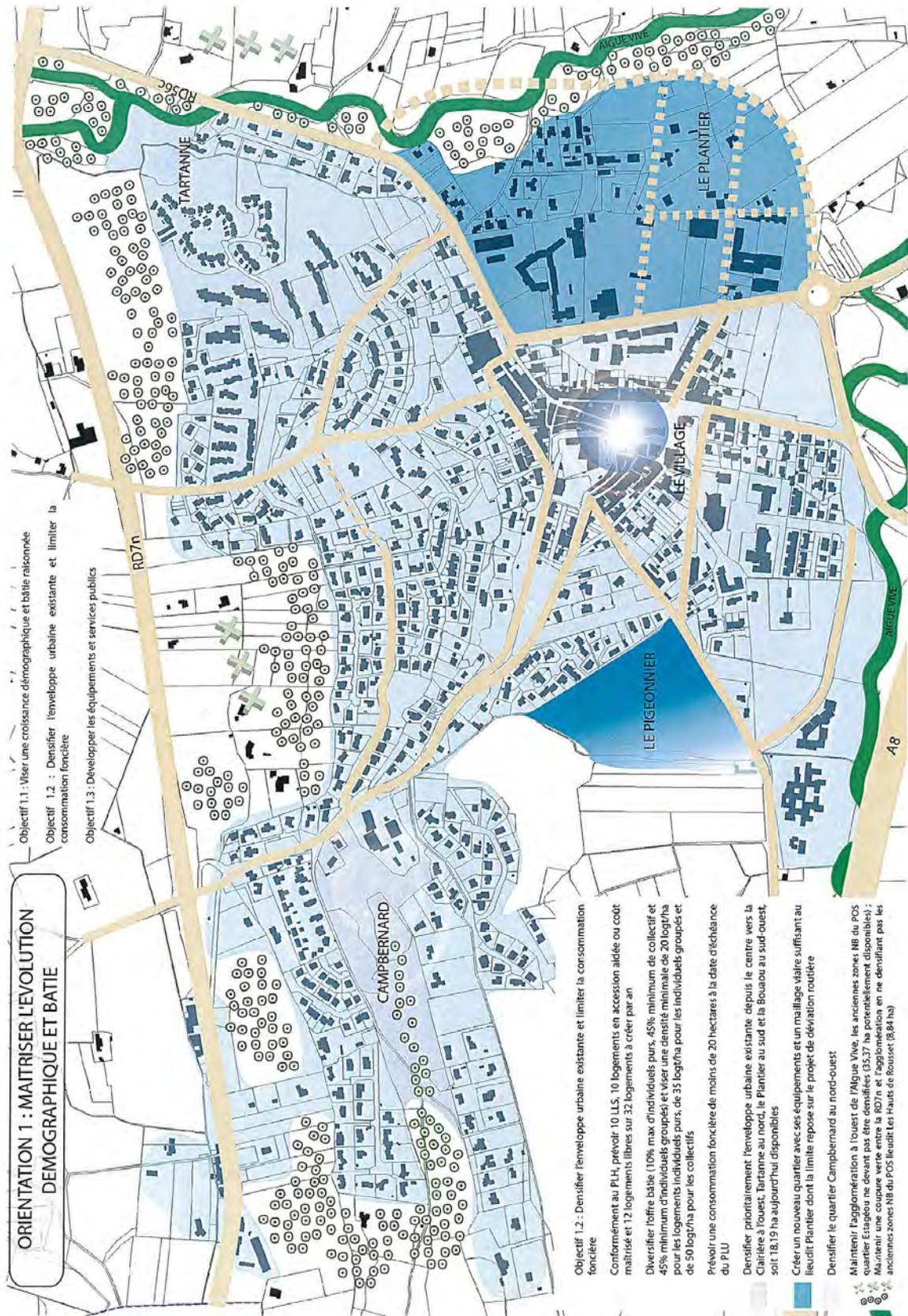
PLU DE ROUSSET (13790) - APPROBATION 2015			
NOM	Vocation	Surface	%
UA	Centre patrimonial de Rousset pôle principal de centralité affecté à l'habitat, aux commerces, aux services ainsi qu'aux activités qui en sont le complément habituel + hameau des Banettes	9,73	0,50%
UAc	Secteur correspondant au site de l'ancien château d'intérêt paysager au regard de sa position dominante sur le village	0,91	0,05%
UB	Zone urbaine correspondant à l'extension dense du centre ancien avec de l'habitat, des commerces et services liés	19,31	0,99%
UBa	Secteur où les densités et hauteurs sont moindres au regard de la topographie (R+1)	1,88	0,10%
UBh	Secteur urbain où les hauteurs sont moindres (R+2)	9,82	0,50%
UBi	Secteur urbain correspondant à l'extension dense du centre ancien avec de l'habitat, des commerces et services liés et soumis à risque inondation	4,24	0,22%
UC	Zone urbaine à vocation principale d'habitat	65,33	3,35%
UCi	Secteur urbain à vocation principale d'habitat et soumis à risque inondation	1,42	0,07%
UE	Zone d'activité économique de Rousset	162,50	8,33%
UEa	Secteur urbain en assainissement autonome correspondant aux aires	11,47	0,59%
UEc	Secteur urbain où le commerce est autorisé	11,48	0,59%
U		298,09	15,29%
AUC	Lieudit des Bannettes soumis à orientation d'aménagement	3,55	0,18%
AUEa	Zone d'activité économique au lieudit Favary	26,22	1,34%
AUEb	Secteur économique où le commerce est autorisé	1,29	0,07%
AUS	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat mais fermée à l'urbanisation (modification ou révision du PLU nécessaire)	9,80	0,50%
AU		40,86	2,10%

A	Zone agricole à préserver	1 141,84	58,56%
A		1 141,84	58,56%
N	Zone naturelle à protéger	161,11	8,26%
Ne	Secteur bordé d'espaces naturels mais dans lequel des activités économiques sont recensées, à l'écart de l'agglomération	2,16	0,11%
Ng	Secteur bordé d'espaces naturels et dans lequel des équipements collectifs existent ou sont en cours de création (stade, cimetière, station d'épuration, etc.)	8,55	0,44%
Nh	Secteur correspondant à des quartiers existants et dans lesquels les habitations pourront s'étendre dans une certaine mesure	63,52	3,26%
Np	Secteur naturel protégé sur les piémonts de la Sainte Victoire	154,50	7,92%
Nr	Secteur naturel le long des principales ripisylves	79,37	4,07%
N		469,21	24,06%
TOTAL		1 950,00	100,00%
EBC		181,70	9,32%



Plan Local d'Urbanisme en projet redessiné de façon simplifiée

L'orientation n° 1 du PLU ci après résume bien cette environnement .



 *Avis du commissaire enquêteur*

La commune s'est soumise à un exercice d'équilibriste : préserver son environnement naturel tout en cédant de l'espace aux zones d'activités et en dégagant un nouvel habitat.

3 Consistance du projet de modification n° 1 du PLU

3-1 Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Rousset de recueillir les avis et observations des Roussetains sur le dossier d'enquête publique élaboré conformément à la réglementation en vigueur.

Le dossier soumis à enquête publique a été rédigé par l'atelier P MARINO ARCHITECTURE URBANISME (83600 Port Frejus) et approuvé par décision du Conseil Municipal du 30 octobre 2015

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la mairie de ROUSSET

3-2 Cadre juridique et réglementaire

S'agissant d'une modification de droit commun; le projet de modification doit être soumis à enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Urbanisme crée par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 entrée en vigueur au 1er janvier 2016 et remplacé par l'article R 151-5 du Code de l'urbanisme (ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 entrée en vigueur au 1er janvier 2016)

3-3 Modifications envisagées (source pièce N°0 exposé des motifs)

1. Prendre en compte la Loi ALUR et la Loi LAAF, notamment au sujet de la disparition des COS en zone UC [NDLR : et par extension en zone AUC] ou encore de la gestion du bâti existant en zone agricole et naturelle du PLU ;
2. Prendre en compte les évolutions en matière de réglementation liée aux risques, notamment suite aux études **conduites par l'Etat** ;
3. Réaliser diverses adaptations du règlement graphique et/ou écrit ainsi que des **orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant** ;
4. Effectuer des changements, dans le sens de la réduction, de certaines normes imposées pour le stationnement, afin de favoriser la production de logements ;
5. Réaliser un état des emplacements réservés (ER) pour en faire évoluer certains ;

6. Réaliser diverses corrections matérielles ;

7. Réaliser toute autre adaptation des pièces du PLU nécessaire depuis son arrêt (y compris la mise à jour d'annexes le cas échéant).

Loi ALUR : LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Loi LAAF : LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

En résumé, la modification n°1 du PLU a pour effet

1- De modifier certains articles de la partie écrite du règlement du PLU concernant la zone urbaine (UC) ainsi que la zone à urbaniser AUC et concernant les zones agricoles (A) et naturelle ou forestières (N) principalement au sujet de la gestion du droit de construire

2- D'actualiser certaines pièces du dossier et annexes traitant du risque inondation et la gestion des eaux pluviales , principalement du fait d'un élément de connaissance nouveau : les études conduites récemment par l'état sur l'alea inondation de l'Arc

3- de toiletter, adapter ou rectifier certaines règles (partie écrite partie graphique du règlement) , la liste des emplacements réservés et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU afin de tenir compte d'évolution souhaitée par le conseil municipal ou simplement d'actualisations à faire ou d'erreurs à corriger

 Avis du commissaire enquêteur

Les objectifs sont clairs et bien définis.

En résumé cette modification répond:

- à une mise à jour réglementaire administrative et juridique au 1er janvier 2016 à savoir l'application des lois ALUR et LAAF

-à une mise à jour des problèmes de risque inondations avec les résultats des dernières études

- à un correction d'erreurs matérielles (graphisme,..) constatées à posteriori
aménagement divers plus précis , (parkings communs) mise au net des
emplacements réservés.,

sans pour cela modifier le PADD initial du PLU ,ni le SCOT

4- Composition et contenu du dossier d'enquête publique

R A noter qu'avant l'ouverture de l'enquête publique , il a été
nécessaire de compléter le dossier initial fourni aux Commissaires
Enquêteurs (Edition du 11/09/16) par des compléments d'informations
(Edition Novembre 2016) sur trois points :

- une erreur matérielle sur un emplacement réservé ER n° 3
- la prise en compte d'études hydrauliques réalisées (Société ARTELIA)
permettant de définir le risque dans certains secteurs situés dans l'enveloppe
hydrogeomorphologique et notamment dans le secteur de Favary (qui fait l'objet
d'une OAP)
- les évolutions aux dispositions relatives à l'alea inondation indispensables au
confortement de l'activité économique de la zone industrielle de Rousset

De ce fait les pièces modifiées ont été les suivantes (Edition
Novembre 2016):

Pièce 1 Exposé des Motifs

Pièce 4a Règlement et annexe 7 et lexique

Pièces 4b1 à 4b5 Plans de tous les zonages

Pièce 4c Liste des Emplacements réservés

Pièce 5 g Synthèse aléas inondation

Ces pièces ont été insérées dans le dossier soumis à enquête publique en
remplacement des premières avant l'ouverture de l'enquête.

4-1 Généralités Composition du dossier d'enquête

R Le symbole  indique un document qui nécessite une attention particulière
car à mon avis il contient des éléments écrits importants concernant les
caractéristiques de la modification n°1 du PLU

A noter qu'en fait le dossier soumis à enquête publique est le même que
celui qui a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux Personnes
Publiques Consultées (PPC) comme le veut la législation (voir liste des personnes

au § 4.1) une première fois (15 novembre 2016) (cf annexe n° 7) pour le dossier initial et une deuxième fois avec les pièces modifiées (1er décembre 2016) (cf annexe n° 8) et donc dans les délais requis à savoir avant l'ouverture de l'enquête publique.

Il est composé de deux parties :

► A Conformément à l'article R 122-8 modifié par décret n° 2011 - 2018 du 29 décembre 2011 article 3 c'est le dossier prévu par la réglementation relative à l'opération projetée:

Il comprend :

- Pièce n° 0 Actes de procédure (*édition du 11/9/2106*) (14 pages)
-  Pièce n° 1 Exposé des motifs des changements apportés (*édition novembre 2016*): (36 pages)
-  Pièce n° 3 Orientation d'Aménagement et de Programmation (*édition du 11/9/2016*) (18 pages)+ *annexe Guide DFCI (40 pages)* : pour la zone AU des Bannettes, pour la mixité sociale, pour le coefficient de non imperméabilisation
- Pièce n° 4 Règlement
-  Pièce n° 4a Partie écrite du règlement (*édition Novembre 2016*) (103 pages + *annexes au règlement (au nombre de 7 (78 pages))*) principalement pour permettre la modification de certaines dispositions légales ,des zones UC , AUC, N et A ,des normes de stationnement (mutualisation),de l'annexe 1 (liste éléments patrimoniaux et divers changements) , de l'annexe 4 (stationnement des véhicules) et ajout de l'annexe 7 (dispositions réglementaires relatives à l'alea inondation)....
- Pièce n° 4b1 Règlement graphique Zonage Commune et aléas Inondation (*édition novembre 2016*) (1 plan)
- Pièce n° 4b2 Règlement graphique Zonage Centre et aléas Inondation (*édition novembre 2016*) (1 plan)
- Pièce n° 4b3 Règlement graphique Zonage Commune en couleur (*édition novembre 2016*) (1 plan)
- Pièce n° 4b4 Règlement graphique Zonage Centre en couleur (*édition novembre 2016*) (1 plan)

- Pièce n° 4b5 Règlement graphique Aléas Inondation en couleur (*édition novembre 2016*) (1 plan)

- Pièce n° 4c Liste des Emplacements Réservés (*édition novembre 2016*) (2 pages)

Ces pièces permettent principalement l'actualisation de l'aléa inondation, pour l'ARC, les corrections sur l'identification du patrimoine, les bandes d'effet relatives à la servitudes GRT Gaz et la modification ou suppression d'emplacements réservés

- Pièce n° 5 Annexes au PLU

- Pièce n° 5a1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique (*édition du 11/9/2106*) (10 pages)

- Pièce n° 5a2 Plan des Servitudes d'Utilité Publique (*édition du 11/9/2106*) (1 plan)

- Pièce n° 5b3 Zonage pluvial (*plan*) (*édition du 11/9/2106*)

- Pièce n° 5b4 Règlement pluvial (25 pages) (*actualisé*) (*édition du 11/9/2106*)

- Pièce n° 5d Infrastructure de transport terrestre Isolement Acoustique (*édition du 11/9/2106*) (16 pages) ou la prise en compte de l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches du Rhône

-  Pièce n° 5g Mise à jour de la synthèse de l'aléa inondation (*édition novembre 2016*) (15 pages)

► **B Conformément** à l'article R 123- 8 -2é du Code de l'Environnement, le dossier comporte aussi :

-  Pièce N° A Note de Présentation (*édition du 11/9/2106*) (12 pages)

- Pièce N° B Pièces Exigées au titre de l'article R 123-8 3° du Code de l'Environnement (6 pages) (*édition du 11/9/2106*)

-  Pièce N° C Avis Emis Article R 123-8 4° du Code de l'Environnement (4 pages) (*édition du 11/9/2106*)

- Pièce N° D Concertation Publique Article R123-5° du Code de l'Environnement (2 pages) (*édition du 11/9/2106*)

- Pièce N° E Autorisations Nécessaires Article R123-8 6° du Code de l'Environnement (6 pages) (édition du 11/9/2106)

☒ Pour mémoire à noter que les documents suivants du PLU qui, non modifiés, ne figure pas dans le dossier d'enquête publique :

Pièce n° 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pièce n° 5 Annexes

5a Servitudes d'utilité publique

5a3 Plan des servitudes d'utilité publique (Risques)

5a4 PPR retrait Gonflement des argiles approuvé le 26/07/2007

5b Réseaux eaux et assainissement -Gestion des déchets

5b1 Mémoire des réseaux eaux et gestion des déchets

5b2 Carte d'aptitude des sols à l'assainissement

5b6 Zonage d'assainissement des eaux usées

5b7 Rapport zonage d'assainissement des eaux usées

5b8 Réseau collectif d'assainissement des eaux usées

5b9 Réseau collectif eau potable

5c Droit de préemption urbain

5e Les risques (hors inondabilité et PPR argiles)

5f Le règlement local de publicité

6 Dossier loi Barnier : Les Banettes

 *Avis du commissaire enquêteur*

C'est donc un dossier de 408 pages avec page de garde et 7 plans

Le dossier mis à enquête publique est conforme à la législation en vigueur et les derniers ajustements ont pu être faits avant l'ouverture de l'enquête publique

4-2 Contenu et pertinence du dossier : analyse et détail du dossier de modification n° 1 du PLU

A- ► Conformément à l'article R 122-8 modifié par décret n° 2011 - 2018 du 29 décembre 2011 article 3)

- Pièce n° 0 Actes de procédure

Ce document contient en fait:

- la délibération du Conseil Municipal n° 139/2015 décidant d'engager la procédure de modification N° 1 du PLU
- la décision n° E16000110/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille en date du 9 septembre 2016 désignant le Commissaire Enquêteur titulaire et son suppléant (*cf annexe n° 1*)
- l'arrêté n° 1217/2105 du 12 novembre 2015 de la municipalité figeant les prescriptions de la procédure de modification n° 1 du PLU (*cf annexe n°2*)
- l'arrête municipal n° 1146/2016 du 10 novembre 2016 organisant l'enquête publique (*cf annexe n°3*)

Pièce n°1 Exposé des motifs des changements apportés

C'est un élément essentiel prévu par l'**article R151-5** du code de l'**urbanisme (créé par Décret n°2015-1783** du 28 décembre 2015 entré en vigueur au 1er janvier 2016) qui stipule :

*« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est
1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L153-31 ;
2° Modifié ;
3° Mis en compatibilité. »*

La procédure de modification du PLU est engagée lorsque la commune décide notamment de modifier le règlement (article L153-**36 du code de l'urbanisme**).

Il s'agit ici d'une modification de droit commun

1-1 Les objectifs définis (cf § 3.3 ci dessus et ci dessous)

Il sont au nombre de 7

Objectifs (délibération de prescription n°139/2015 du 30/10/2015 et arrêté du maire n°1217/2015 du 12/11/2015)	Traduction dans le projet de modification n°1 du PLU⁽¹⁾ (synthèse)
1-Prendre en compte la Loi ALUR ³ et la Loi LAAF ⁴ , notamment au sujet de la disparition des COS en zone UC [NDLR : et par extension en zone AUC] ou encore de la gestion du bâti existant en zone agricole et naturelle du PLU	>COMPENSATION DE LA SUPPRESSION DU COS (LOI ALUR) DANS LES ZONES UC ET AUC >GESTION DU BATI EXISTANT EN ZONES NATURELLES « N » ET AGRICOLES « A » (LOI LAAF)
2-Prendre en compte les évolutions en matière de réglementation liée aux risques, notamment suite aux études conduites par l'Etat	>INTEGRER LES RESULTATS DES ETUDES RECEMMENT MENEES PAR LA DDTM CONCERNANT LE RISQUE INONDATION
3-Réaliser diverses adaptations du règlement graphique et/ou écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant	>ADAPTATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET DU REGLEMENT ECRIT DU SECTEUR AUC LES BANNETTES >ACTUALISATION DE L'ANNEXE 4 DU REGLEMENT (DISPOSITIONS ECRITES)
4-Effectuer des changements, dans le sens de la réduction, de certaines normes imposées pour le stationnement, afin de favoriser la production de logements	>INTEGRER LA NOTION DE MUTUALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT DESORMAIS PRECONISEE
5-Réaliser un état des emplacements réservés (ER) pour en faire évoluer certains	>SUPPRESSION DE L'ER N°9 >REDUCTION DE L'ER N°19 >REDUCTION D'EMPRISE ET CORRECTION RELATIVES A L'ER N°3
6-Réaliser diverses corrections matérielles	>CORRECTION D'ETIQUETAGE RELATIVE A L'EMPLACEMENT RESERVE N°20 >CORRECTIONS RELATIVES A L'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
7-Réaliser toute autre adaptation des pièces du PLU nécessaire depuis son arrêt (y compris la mise à jour d'annexes le cas échéant)	>ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES >MISE A JOUR DES DONNEES RELATIVES A LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) GEREE PAR LA SOCIETE «GRTGAZ» >PRISE EN COMPTE DE L'ARRETE PREFECTORAL DU 19 MAI 2016 PORTANT REVISION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE DU DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE >ACTUALISATION DU FOND DE PLAN CADASTRAL

1-2 Motifs des changements apportés

Ces changements ont été regroupés en 7 points (*cf supra*) avec un justificatif sur l'absence d'effet notable de cette modification sur l'environnement:

- Point 1 : Gestion du droit à construire
- Point 2 : Intégration des résultats des études récemment menées par la DDTM concernant le risque inondation
- Point 3: Réalisation de diverses adaptations du règlement graphique et ou écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation
- Point 4 : Intégration de la notion de mutualisation des aires de stationnement

- Point 5 : Modification de certains emplacements réservés
- Point 6 : Correction d'erreurs matérielles relevées dans le PLU approuvé
- Point 7 : Diverses adaptations de pièces du PLU

Point 1 Gestion du droit à construire

1.1 Compensation de la suppression du COS dans les zones UC et AUC

Un rappel: (extrait pièce A)

Le projet de PLU était en cours d'élaboration antérieurement à la publication de la Loi ALUR (LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

Le projet, arrêté le 5 décembre 2013 par le conseil municipal, soit avant **l'intervention de la Loi ALUR, avait fixé un coefficient d'occupation des sols:**

- dans la zone UC du PLU (zone urbaine à vocation principale d'habitat sous forme individuelle, groupée ou non) et
- dans la zone AUC (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sous forme individuelle, groupée ou non au lieudit Les Bannettes, soumise à une orientation **d'aménagement**).

Pour ces deux zones, le règlement du PLU arrêté avait prescrit :

- **Un coefficient d'occupation du sol maximum (COS) fixé à 0,30, coefficient utilisé afin d'évaluer la surface de plancher admise sur une unité foncière.**
- **Un coefficient d'occupation du sol maximum (COS) porté à 0,40 dans le cas de projets comprenant tout ou partie des logements locatifs sociaux.**
- **Aucun COS en ce qui concernait les ouvrages publics et les installations d'intérêt général des collectivités publiques ou des services publics.**

Accompagnant cette règle de COS maximum, le règlement du PLU avait aussi fixé des règles encadrant la volumétrie des futures constructions:

- **distance d'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies** d'au moins 4 mètres (avec possibilité de réduction à 2 m dans le cas de programme comprenant des logement locatifs sociaux et autres)
- **distance d'implantation des constructions par rapport** aux limites séparatives d'au moins 4 m (et 10m si la limite est constituée par un cours d'eau avec des cas particuliers)
- emprise au sol totale des constructions (logements et annexes) ne pouvant excéder 50% de l'unité foncière support du projet ;
- hauteur maximale du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit limité à 7 m
- Aucune surface minimale de terrain n'était exigée pour pouvoir construire

La Loi ALUR est intervenue entre l'arrêt du PLU (le 5/12/2013) et son approbation (23/7/2015), générant l'obligation de supprimer les COS du PLU avant de l'approuver, sans possibilité à ce stade d'avancement de la procédure de réétudier les règlements en question au niveau des outils de maîtrise de la constructibilité.

La disparition du COS après application des dispositions de la Loi ALUR dans la version finale du PLU, a eu pour effet de globalement doubler le potentiel constructible initialement voulue par la Commune.

Rappelons que dans la PLU le zonage de la commune est la suivant soit en récapitulatif

Nom de la zone	Surface	Pourcentage du territoire
U	298.09	15.29
AU	40.86	2.10
A	1 141.84	58.56
N	469.21	24.06
Total	1 950.00	100
EBC	181.70	9.32

Concrètement les zones concernées par la modification du PLU sont :

-la zone UC en couronne Nord Ouest et Est autour du village, denses zones urbaines UA et UB avec comme forme prédominante un habitat individuel groupé

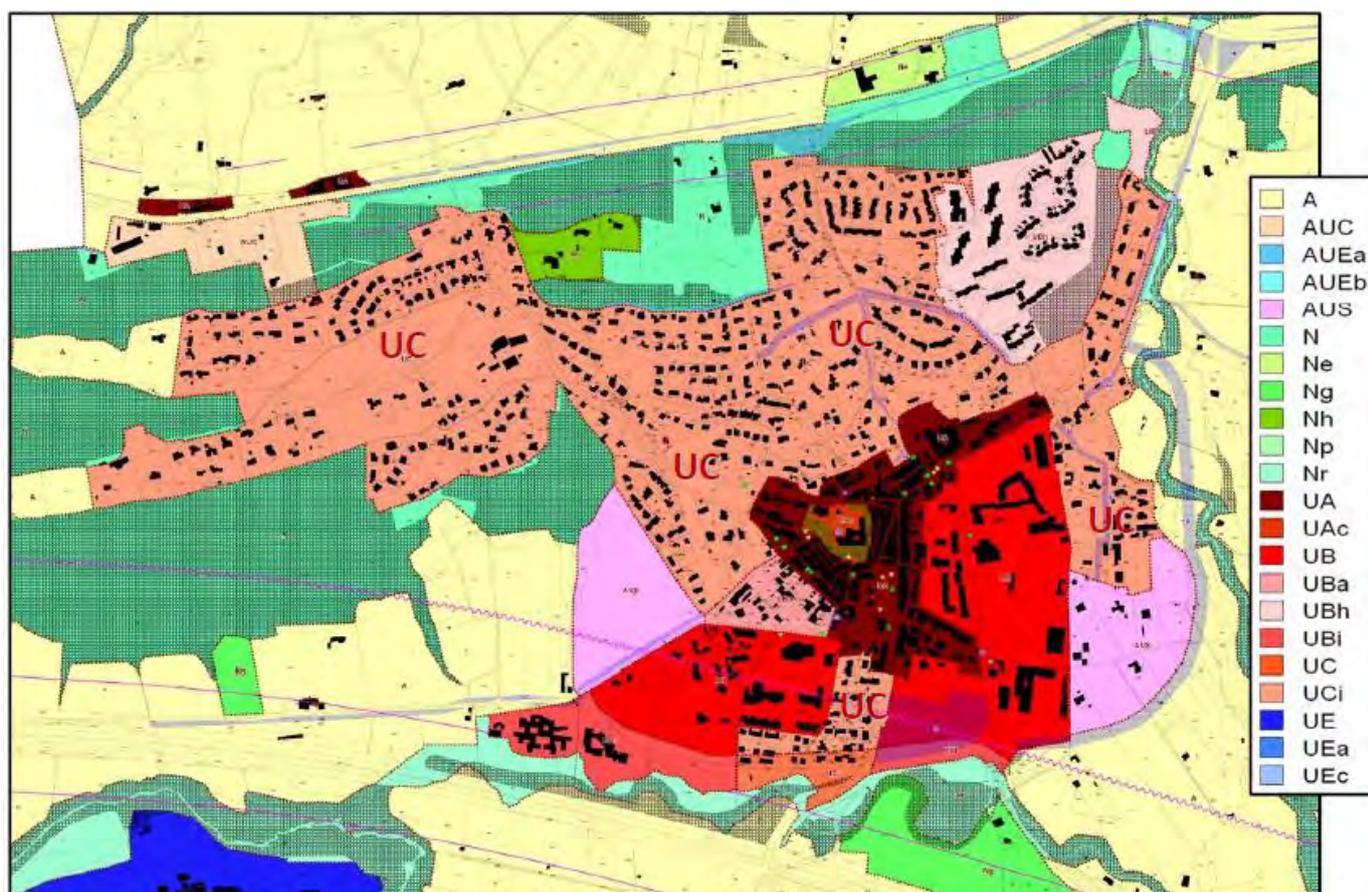
- la zone AUC qui porte sur le quartier des Bannettes au Nord Ouest du territoire communal en bordure de la RD7n et face au hameau des Bannettes à vocation d'habitat sous forme individuelle ou groupé.

Cet espace constitue une poche de densification pour partie et une poche de développement par ailleurs.

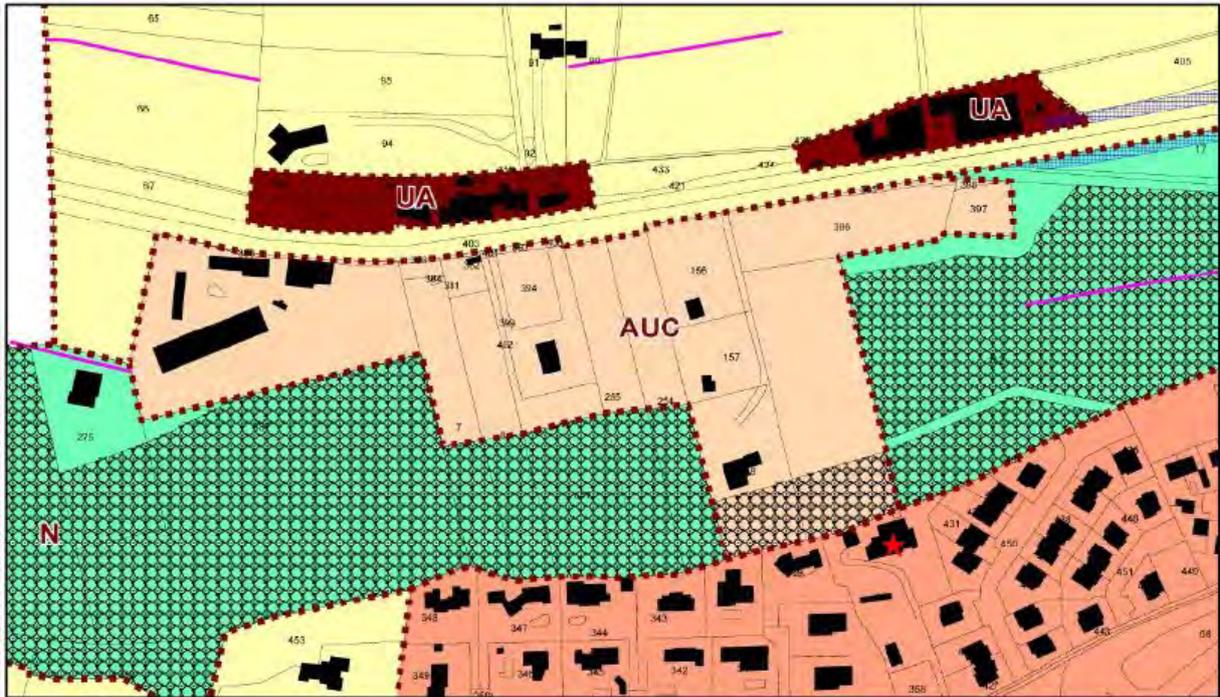
Ces zones représentent les superficies suivantes et les parts suivantes :

ZONE	SECTEUR	VOCATION	SUPERFICIE (hectares)	PART DES ZONES URBAINES	PART DES ZONES A URBANISER	PART DU TERRITOIRE COMMUNAL
UC	UC	Zone urbaine à vocation principale d'habitat	65,33	21,92%		3,35%
	UCi	Zone urbaine à vocation principale d'habitat, secteur soumis à l'aléa inondation (zone bleue claire hydro-géomorphologique)	1,42	0,48%		0,07%
AUC	AUC	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, secteur des Bannettes soumis à orientation d'aménagement et de programmation	3,55		8,69%	0,18%

et géographiquement



Extrait du règlement graphique du PLU approuvé le 23/07/2015 : caractérisation de la zone UC



Extrait du règlement graphique du PLU approuvé le 23/07/2015 : caractérisation de la zone AUC

A noter que les autres sous zones de U et AU n'imposait pas de COS mais un pourcentage de constructibilité par rapporta au terrain.

Sont donc ajoutés en

-UA, zone au coeur du village caractérisée par un bâti ancien, dense et continu à l'alignement des voies

"article UA9 Emprise au sol des constructions: non réglementé"

- UB, zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle correspond aux abords dense du centre ancien

"article UB9 Emprise au sol des constructions : l'emprise totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière du site objet du projet"

P.m. Le règlement du PLU approuvé le 23/07/2015 (article UB9) prévoyait : " **L'emprise au sol totale des constructions (logement, annexes, etc.) ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière du site objet du projet.**

-UC, zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter Elle a une vocation principale d'habitat sous forme individuelle groupée ou non

"article UC9 Emprise au sol des constructions: l'emprise totale des constructions (logement annexe,...) est fixée au maximum à 30% de l'unité foncière support du projet "

P.m. Le règlement du PLU approuvé le 23/07/2015 (article UC9) prévoyait "**L'emprise au sol totale des constructions (logement, annexes, etc.) ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière du site objet du projet"**

-UE, Zone à vocation économique

"article UE9 Emprise au sol des constructions: L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 60% de la surface des terrains"

P.m. Le règlement du PLU approuvé le 23/07/2015 (article UE9) prévoyait: L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 60% de la surface des terrains"

-AUC, zone à urbaniser disposant de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate et d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement des équipements de cette zone . Elle a une vocation principale d'habitat sous forme individuelle, groupée ou non au lieu dit Les "Banettes " Elle est soumise à une orientation d'aménagement.

"article AUC9 Emprise au sol des constructions: l'emprise totale des constructions (logement annexe,...) est fixée au maximum à 30% de l'unité foncière support du projet "

P.m. Le règlement du PLU approuvé le 23/07/2015 (article AUC9) prévoyait: **L'emprise au sol totale des constructions (logement, annexes, etc.) ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière du site objet du projet".**

-AUE, zone à urbaniser disposant de voies publiques et réseaux d'eau, **d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate et d'une** capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone.

"article AUE 9 :L'emprise totale des bâtiments ne doit pas dépasser 60% de la surface des terrains".

P.m. Le règlement du PLU approuvé le 23/07/2015 (article AUC9) prévoyait "L'emprise totale des bâtiments ne doit pas dépasser 60% de la surface des terrains."

Pourquoi ces nouvelles proportions?

Le bureau d'études, l'Atelier P MARINO, en se basant sur une unité foncière de 1 000 m² a appliqué les différentes règles correspondant aux divers projets :

1) le PLU avec COS donnait un droit à construire théorique de 300 à 400 m²

2) le PLU avec disparition du COS en respectant la surface de stationnement et les diverses distances d'implantation des bâtiments permet de construire soit 800 m²

Ce qui revient à un doublement de la constructibilité que voulait la commune.

C'est pourquoi la commune a souhaité revenir à l'objectif initial du PLU ou proche de celui ci

- ceci afin d'éviter :

- un urbanisme et une architecture sans harmonie au regard du tissu préexistant ;
- **des problématiques d'accessibilité et de desserte par les équipements publics ;**
- une croissance démographique non maîtrisée avec tout ce que cela comporte **d'incidences sur les services à la population (saturation des écoles, ...)** ;
- une imperméabilisation trop conséquente des sols, potentiellement aggravante pour **les espaces situés en aval (la Commune est concernée par l'aléa inondation de l'Arc et de ses affluents)"**
- **et dans le but :**

"1. D'éviter toute incidence sur le scénario démographique et de consommation d'espace retenu par le PADD du PLU, compte tenu de la dimension de la zone UC (22% des zones urbaines du PLU, soit 3,4% du territoire communal) additionnée de la zone AUC (8,7% des zones à urbaniser du PLU, soit 0,18% du territoire) et des capacités de construire qui découlent d'un règlement libéré de son COS (coefficient d'occupation du sol) ;

2. D'organiser la densification dans un environnement et un cadre de vie respectés :

- **où dominant l'habitat individuel groupé et l'habitat individuel pur**, formes urbaines insérées dans un paysage arboré (notamment dans la couronne nord, située sur un relief collinaire entrecoupé de corridors écologiques en « pas japonais ») ;
- **où le risque d'inondation est présent (voir les pièces du PLU traitant de cette problématique sur le territoire communal) et où il est nécessaire de réglementer l'imperméabilisation des sols."**

Les outils pour ce faire :

- **La distance d'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies ;**
- **La distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;**
- **L'emprise au sol totale des constructions (logements et annexes) ;**
- Le coefficient de biotope (surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables), **l'exigence d'un tel coefficient dans le document d'urbanisme permet de répondre à plusieurs enjeux environnementaux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales plutôt que ruissellement et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.**

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

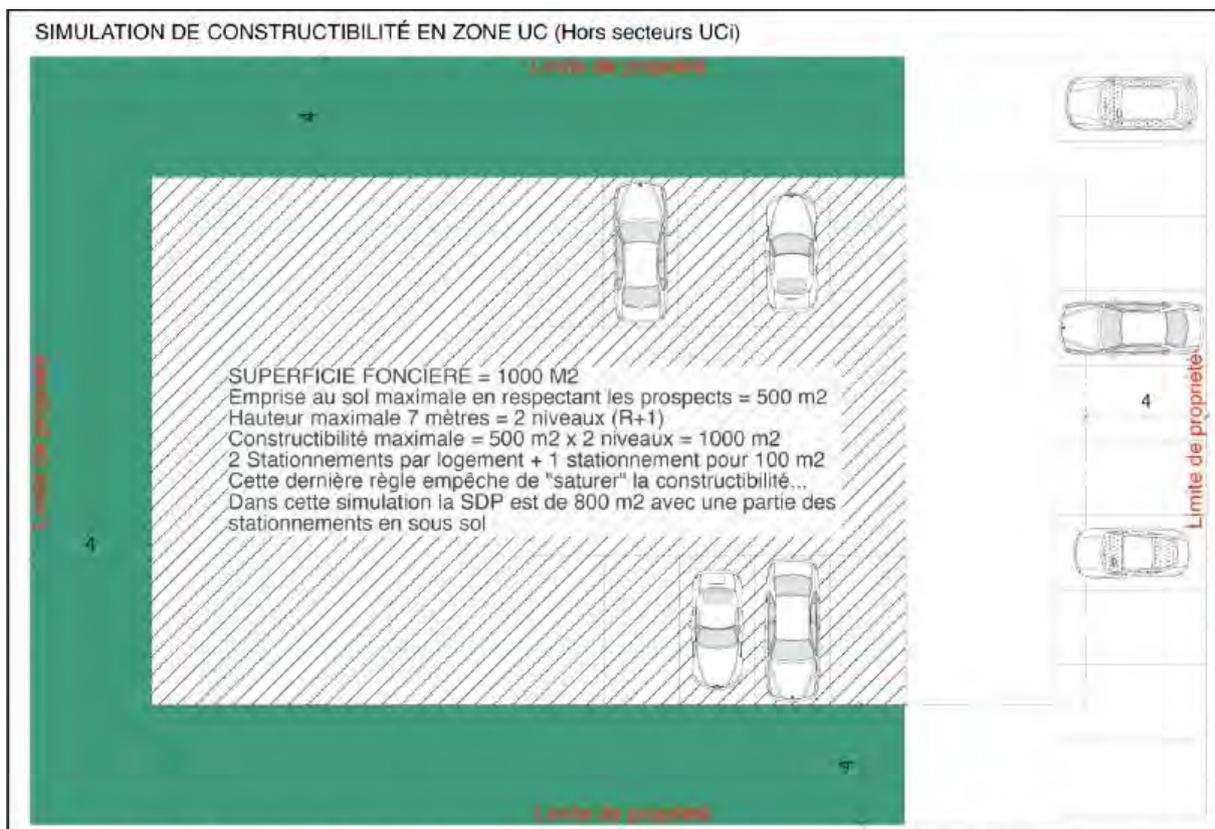
Le principe est donc de viser une constructibilité qui permette une certaine densification (**conformément à l'esprit de la Loi**) tout en restant compatible avec le scénario démographique et de consommation d'espace de la Commune."

3) d'où les mesures suivantes tant dans le règlement de la zone UC que AUC "l'emprise au sol total des constructions (logements et annexes) est fixée au maximum à 30 % de l'unité foncière support du projet " (Article UC 9 et AUC 9) sachant que les règles prévues sur la volumétrie des futures constructions demeurent inchangées (AU 6; AU7,AU10 et AUC6,AUC7,AUC10)

P.M. le règlement du PLU approuvé en juillet 2015 prévoyait "L'emprise au sol totale des constructions (logement, annexes, etc.) ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière du site objet du projet." (AC9 et AUC 9)

Une nouvelle estimation sur une unité foncière de 1 000 m² avec les règles ci dessus relève un droit de construire théorique de 580 m² de surface de plancher

Les simulations suivantes montrent la réalité (source pièce n°1):



Simulation 1 : application des dispositions du PLU approuvé. SDP = surface de plancher.

ne sont pas admis dans ces espaces non imperméabilisés. Ces espaces non imperméabilisés ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité et de plantations d'arbres (espaces éco-aménageables : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement aériens : au moins un arbre de haute tige pour 2 places).

Les espaces de pleine terre non plantés, les espaces verts sur dalle, les toitures plantées, les murs végétaux pourront ne pas être pris en compte dans le calcul de cette part minimale de 35%. S'ils le sont, leur valeur sera pondérée (cf. pièce 3 du PLU, OAP : valeur écologique des types de surfaces)".

De ce fait dans la pièce n°3 du PLU "Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)" est inséré un tableau "valeur écologique des types de surfaces " (cf Pièce n°3 OAP § 3.1 dispositions sur aménagement coefficient de non imperméabilisation)

Pour conclure

La réponse de la commune (cf annexe n° 5) ci après à ma demande d'informations complémentaires du 30 novembre (cf annexe n°4) portant sur le point 5 avec diverses évaluations de construction sur une parcelle de 1 000 m² selon l'évolution du PLU résume concrètement toutes ces modifications depuis le PLU initial :

" **L'un des objectifs** de la modification n°1 du PLU est de compenser la suppression du COS imposée par l'entrée en vigueur de la Loi ALUR dans les zones UC et AUC où il était initialement prévu. Pour ce faire, le projet de modification n°1 prévoit :

1. *l'insertion d'un coefficient d'emprise au sol des constructions de 0,30 (article UC9 et AUC9), et,*
2. *de fixer à 35% la part minimale de l'unité foncière à traiter en espace inconstructible non imperméabilisé (article UC13 et AUC13).*

L'insertion de ces deux nouvelles dispositions réglementaires permet de réduire la constructibilité des terrains situés en zone UC et AUC sans modifier les prospects et hauteurs des constructions autorisés. Ces nouvelles dispositions sont notamment justifiées par la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols.

Le tableau de l'évolution de la constructibilité en zones UC et AUC ci-joint et évoqué au point 1 décrit le calcul théorique et l'évolution des règles entre le PLU dans sa version approuvée le 23 juillet 2015 et la présente modification n°1. La simulation graphique (dessin des prospects, de l'emprise au sol et des emprises occupées par le stationnement) correspond à une vérification de la « faisabilité » et montre que la saturation au maximum de la surface de plancher potentielle, soit 600m² (cf. tableau), est difficilement réalisable et conclut à l'implantation possible de 580m² de surface de plancher.

**EVOLUTION DE LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONES UC ET AUC DU PLU,
SUITE A LA DISPARITION DU COS**

1/-PLU VERSION ARRET (05/12/2013) AVANT LA LOI ALUR = COS 0,30 à 0,40

ZONE	CES*	COS**	CB***	HAUTEUR MAXI	EXEMPLE DE TAILLE DE PARCELLE (m ²)	EMPRISE AU SOL POTENTIELLE (m ²)	SDP**** POTENTIELLE (m ²)
UC	0,50	0,30	néant	7m (R+1)	1 000,00	500,00	300,00
AUC	0,50	0,30	néant	7m (R+1)	1 000,00	500,00	300,00
UC	0,50	0,40	néant	7m (R+1)	1 000,00	500,00	400,00
AUC	0,50	0,40	néant	7m (R+1)	1 000,00	500,00	400,00

2/-PLU VERSION APPROBATION (23/07/2015) POST LOI ALUR = suppression des COS

ZONE	CES*	COS**	CB***	HAUTEUR MAXI	EXEMPLE DE TAILLE DE PARCELLE (m ²)	EMPRISE AU SOL POTENTIELLE (m ²)	SDP**** POTENTIELLE (m ²)
UC	0,50	néant	néant	7m (R+1)	1 000,00	500,00	1 000,00
AUC	0,50	néant	néant	7m (R+1)	1 000,00	500,00	1 000,00

*SDP**** potentielle ou théorique maximale pouvant ne pas être atteinte (du fait des prospects confrontés à la forme du terrain, du fait des obligations de stationnement dans le cas de programmes de logements, etc.)*

La simulation graphique montre que la SDP peut-être ramenée à 800m² compte tenu des normes de stationnement

3/-MODIFICATION N°1 DU PLU PROJETEE = ajout du "coefficient de biotope"

ZONE	CES*	COS**	CB***	HAUTEUR MAXI	EXEMPLE DE TAILLE DE PARCELLE (m ²)	EMPRISE AU SOL POTENTIELLE (m ²)	SDP**** POTENTIELLE (m ²)
UC	0,30	néant	0,35	7m (R+1)	1 000,00	300,00	600,00
AUC	0,30	néant	0,50	7m (R+1)	1 000,00	300,00	600,00

La simulation graphique montre que la SDP peut-être ramenée à 580m² compte tenu des normes de stationnement. Le CB n'influe pas directement sur la constructibilité sauf dans le cas de petites parcelles où il va indirectement limiter l'emprise au sol. Il incite à l'aménagement d'ensemble

**Coefficient d'emprise au sol (projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus)*

***Coefficient d'occupation du sol supprimé par la Loi ALUR de mars 2014 (quantité de construction maximale admise sur une propriété foncière en fonction de sa superficie, définit la surface de plancher de la construction). Le règlement de 2013 le majorait à 40% dans le cas de projets comprenant tout ou partie de logements locatifs sociaux.*

****Coefficient de biotope = non imperméabilisation*

*****Surface de plancher*

1.2 Gestion du bâti existant en zone Naturelle N et Agricole A

Rappel (source pièce n°1)

En matière de gestion de l'habitat existant non agricole et en dehors des changements de destination identifiés, le règlement du PLU approuvé le 23/07/2015 admet en zone agricole (A) :

- **L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU**, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de **l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. L'extension représente au plus 30% de la surface de plancher existante. La surface de plancher totale ne doit pas dépasser 200 m² (existant + extension) pour l'ensemble du bâti** (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m²).

En zone naturelle (N), la règle est la suivante (toujours en matière de gestion de l'habitat existant non agricole) :

En secteur Nh et en zone N, l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU est admise, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de **l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et, à condition:**

- **Que l'extension se fasse** au sein des volumes bâtis existants (par changement de destination) ou en continuité du bâti existant ;
- **Que l'extension représente au plus 30% de la surface de plancher existante ;**
- **Que la surface de plancher à destination d'habitation (existant + projet) ne puisse dépasser 200 m² pour l'ensemble du bâti** (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m²).

En secteur Nh, les piscines sont admises si une habitation existe sur l'emprise

Les dernières **possibilités de gestion de l'habitat non agricole dans les zones agricoles et naturelles** des PLU sont intervenues dans la Loi LAAF (LOI n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) et la Loi MACRON (LOI n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques).

Ces textes touchent à **des aspects divers. Pour ce qui concerne l'habitat existant non agricole en zones A et N des PLU**, ils ont assoupli les dispositions en matière de **constructibilité. Il est dorénavant possible d'autoriser l'extension des bâtiments d'habitations (la notion d'intérêt patrimonial ayant été supprimée)** et la construction d'annexes de ces habitations

En matière de gestion de l'habitat existant non agricole et en dehors des changements de destination identifiés, le règlement du PLU approuvé le 23/07/2015 permet déjà sous certaines conditions **l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU** (cf. ci-dessus).

En revanche, le règlement approuvé n'est pas précis à propos des règles relatives aux annexes des habitations existantes. Il y a lieu de règlementer la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

REGLES		PLU approuvé le 23 juillet 2015	Modification n°1 du PLU
Extension mesurée des bâtiments d'habitation existants		30% de la surface de plancher existante. La surface de plancher totale ne doit pas dépasser 200 m ² (existant + extension) pour l'ensemble	Conservé à l'identique
Annexes en discontinuité des habitations existantes	DENSITE - SURFACE DE	Annexes non citées, non règlementées	25 m ² maxi de surface de plancher (total des annexes hors piscine)
	IMPLANTATION		Implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent
	EMPRISE AU SOL		Emprise au sol limitée à 30 m ² (total des annexes hors piscine). Emprise du bassin de la piscine n'est pas limitée
	HAUTEUR		Hauteur maxi à l'égout du toit : 2,5
	ASPECT EXTERIEUR		Matériaux et teintes en harmonie avec les autres constructions existantes et insertion avec simplicité et discrétion dans l'environnement

Ce qui se traduit par :

- des changements apportés dans le règlement des zones agricoles (A) par adjonction des critères du tableau précédent aux articles

**A2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières: " sont autorisés les occupations et utilisation suivantes : 25 m²....."*

**A8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : "annexes en discontinuité implantée à une distance maximale de 20 m ..."*

Le PLU approuvé prévoyait 50 m

**A9 Emprise au sol des constructions : "...des annexes en discontinuités ... à 30m ..."* P.M. Le PLU approuvé prévoyait "non réglementé"

**A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords : "matériau et teintes ..."*

- des changements apportés dans le règlement des zones naturelles et forestières (N) par adjonction des critères du tableau précédent aux articles

**N2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières: sont autorisés les occupations et utilisation suivantes : 25 m²....." et suppression de l'alinéa "En secteur nH..."*

**N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres ,*

modification des 2^{ème} et 3^{ème} alinéa: "en secteur Ne, Nh et en zone N: annexes en discontinuité implantée à une distance maximale de 20 m ..et lorsqu'une piscine plus éloignée existe avant l'approbation du présent PLU, un pool House (s'il n'existe pas déjà) pourra être implanté à proximité de celle ci ". "

**N9 Emprise au sol des constructions : "En secteurs Ne, Nh et en zone N l'emprise au sol des annexes en discontinuités ...à 30m2"*

**N10 Hauteur maximale des constructions : "...la hauteur des constructions ainsi calculée est limitée à ... 2.50m pour les annexes en discontinuité des habitations existantes"*

** N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords : "matériau et teintes ..."*

***R** Avis du commissaire enquêteur sur le point 1*

En fait la commune a souhaité se rapprocher le plus de ses objectifs concernant la densification du bâti et la sauvegarde de l'environnement en particulier en ajoutant un coefficient de biotope

Point 2 Intégration des résultats des études récemment menées par la DDTM concernant le risque inondation

L'Etat a fait étudier récemment les Territoires à Risque Important **d'Inondation** (TRI).

L'étude qui affecte Rousset est celle portant sur le territoire Aix-Salon pour la vallée de l'Arc.

L'Etat a souhaité que les incidences de cette étude sur le PLU de Rousset soient prises en compte dans la présente modification n°1 du PLU.

Le bureau d'études ARTELIA a retranscrit les évolutions

Le bureau d'études en a conclut :

- A l'absence de nette évolution du contour global de la zone d'aléa de référence par rapport aux données inscrites au PLU de Rousset tel qu'il a été approuvé le 23 juillet 2015
- A la nécessité d'améliorations à la marge et localement, cependant sans jamais d'augmentation du niveau d'aléa. En plusieurs endroits la zone de crue exceptionnelle est plus réduite que la zone d'aléa résiduel retenue dans le PLU approuvé le 23 juillet 2015, cela peut prendre des proportions importantes comme dans la zone industrielle.

Le bureau d'études ajoute, concernant les affluents, que les deux vallats de l'ouest de la zone industrielle (celui en limite de Commune et le Favary) ont fait l'objet d'études hydrauliques qui permettent aujourd'hui de ne plus représenter l'enveloppe

hydrogéomorphologique, car celle-ci peut-être remplacée par le contour de l'aléa exceptionnel (violet) pour chaque vallat.

Pour le Verdalaï, l'Aigue Vive et le vallat au centre de la Zone Industrielle, la Commune mène actuellement des études hydrauliques qui vont permettre de définir le contour de l'aléa exceptionnel (violet), afin de ne plus représenter l'enveloppe hydrogéomorphologique. Ces éléments seront, s'ils sont disponibles à ce moment là, apportés lors de l'Enquête Publique portant sur la modification n°1 du PLU de Rousset. Dans l'attente la zone hydrogéomorphologique est conservée.

R En fait ces derniers éléments ont été fournis le dernier jour de l'enquête publique soit le 10 janvier 2017 par une requête du maire au Commissaire Enquêteur qui a été prise comme observation sur le registre (0 19 + C1) (voir annexe n°19 et § 3ème partie du présent document) et donc a été étudiée comme telle mais n'a pu être pris en compte dans le dossier soumis au public

La prise en compte de ces évolutions conduit à modifier :

1/-sur le règlement graphique (ou zonage) du PLU : les zones d'aléas inondation qui apparaissent sur les plans de zonage.

2/-dans d'autres pièces concernées par ces données, notamment :

-Le règlement écrit des zones du PLU : règles en zones inondables dans les dispositions générales

- L'article 11 (DISPOSITIONS RELATIVES A L'ALEA INONDATION) est remplacé par un nouveau règlement (qui constitue une nouvelle annexe numérotée 7 du règlement écrit) prenant en compte la doctrine actuelle de l'Etat en zone inondable et d'autre part, les besoins enregistrés par la commune, notamment en matière économique, sur le territoire de la zone industrielle afin de la conforter et ainsi favoriser le maintien et le développement des entreprises qui y sont implantées

- Divers renvois sont rectifiés tout au long du règlement (zones concernées par l'aléa inondation).

- La synthèse de l'aléa inondation : l'annexe n°5g du PLU est actualisée en conséquence des nouvelles études (cette synthèse fait apparaître l'aléa de référence pour l'Arc).

R Avis du commissaire enquêteur sur le point 2

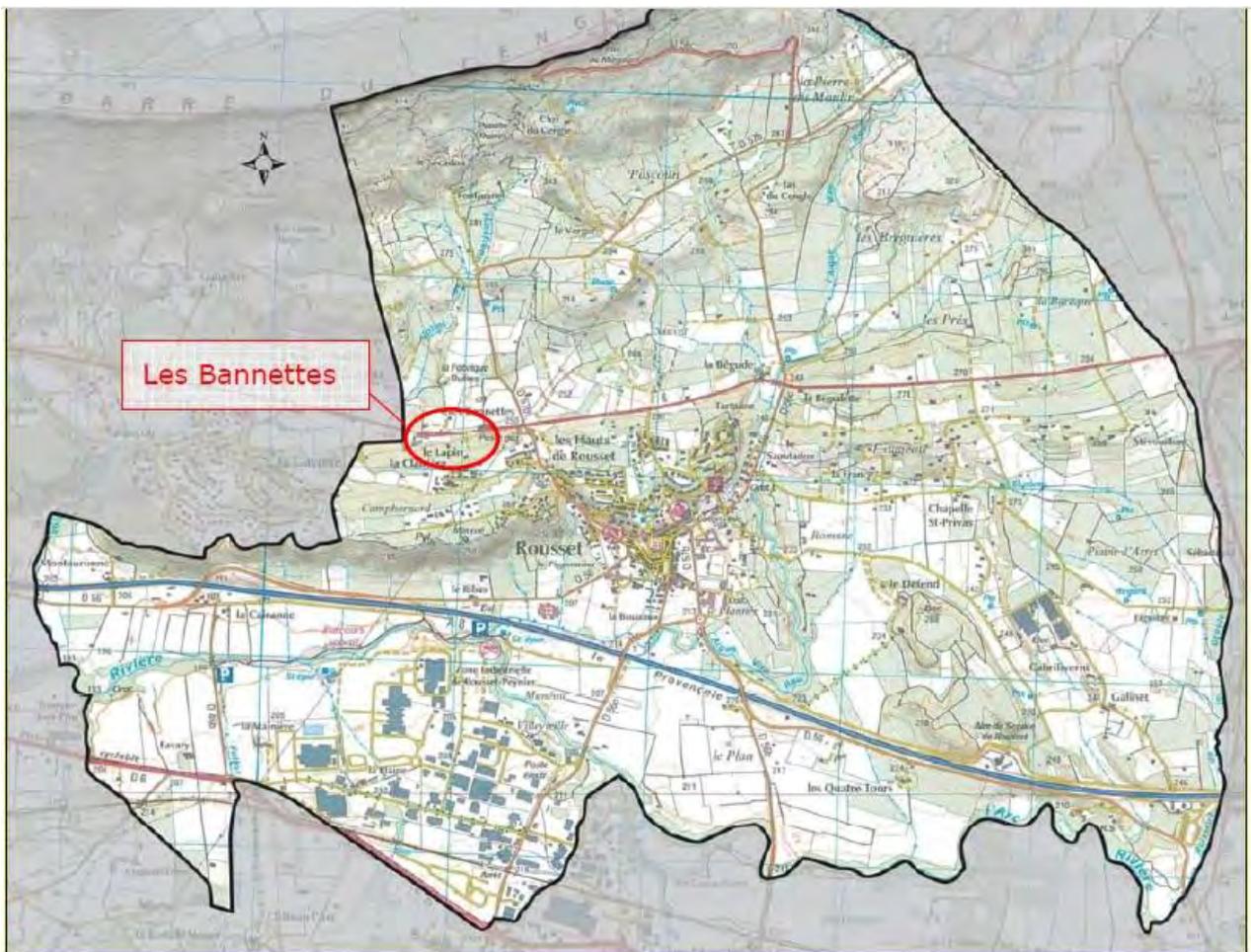
Le fait de prendre en compte dans la modification n° 1 du PLU des dernières études commandées par l'Etat sur le domaine des inondations est une bonne initiative

Point 3 Réalisation de diverses adaptations du règlement graphique et ou écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation

3.1 L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit du secteur AUC les Bannettes

3.1.1. L'orientation d'aménagement et de programmation

L'OAP de ce secteur doit être mise en cohérence avec l'évolution du règlement du PLU (partie écrite) . Elle le sera avec la règle suivante (application d'un coefficient de biotope surface) insérée à l'article AUC13 du règlement du PLU: à savoir celle prévue au paragraphe 1.1 page 25



Carte IGN de ROUSSET et localisation du site étudié



Orientation d'aménagement de la zone AUC au quartier Les Bannettes

Cependant la légende de la cartographique intitulée « Orientation d'aménagement de la zone AUC au quartier Les Bannettes » sera modifiée comme suit :

Quatrième légende, colonne de droite

Texte de la présente modification : « *Secteur où sont imposées la typologie bâtie(individuel groupé), la mixité sociale, une part de 50% d'espaces inconstructibles non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, ainsi que l'étude d'un aménagement d'ensemble cohérent* ».

NB: l'on supprime la mention de la part de logement locatif social qui fait l'objet de dispositions spécifiques avec cartographie dédiée dans la partie « Dispositions portant sur l'habitat »

Texte de la version PLU approuvé le 23/07/2015 : « Secteur où sont imposées la typologie bâtie (individuel groupé), la mixité sociale (25% de logements locatifs sociaux au sein du programme) et l'étude d'un aménagement d'ensemble cohérent ».

Cinquième légende, colonne de droite :

Texte de la présente modification : « *Secteur dans lequel 50% de l'unité foncière doivent être traités en espaces non imperméabilisés, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, espaces devant demeurer inconstructibles (ni habitation, ni annexe), l'objectif étant de créer un quartier-jardin, un quartier paysager*».

Texte de la version PLU approuvé le 23/07/2015 : « Secteur dans lequel 50% de l'espace privatif doit demeurer inconstructible (ni habitation, ni annexe), l'objectif est de créer un quartier-jardin, un quartier paysager ».

3.1.2 Mixité sociale

Dans la zone AUC il n'est exigé que 25% de logements locatifs sociaux et seulement pour une partie de la zone, à la différence des autres zones du PLU vouées à l'habitat.

La zone AUC est l'unique zone à urbaniser réglementée du PLU qui ait vocation à développer de l'habitat (les zones AUS sont strictes, non ouvertes à l'urbanisation pour l'heure).

La zone AUC étant destinée à devenir une zone urbaine lorsqu'elle sera aménagée et équipée, il n'y a aucune raison qu'elle n'assume pas sa part dans le rattrapage en matière de logements locatifs sociaux.

Le paragraphe suivant est inséré à l'article AUC2 du règlement du PLU (partie écrite)

-Les constructions à usage d'habitation :

°Si, dans le cadre de projets de 3 logements ou plus, 30% ou plus du programme sont des logements locatifs sociaux ;

°Dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation pour la zone des Bannettes et pour les parcelles concernées par les dispositions propres à l'habitat.:

Egalement les OAP sont modifiées comme suit :

La carte intitulée « Mixité sociale imposée sur Rousset » est modifiée pour inscrire la part de 30% de logements locatifs sociaux dans le cadre de projets de 3 logements ou plus, pour la zone AUC des Bannettes.

3.2 Actualisation de l'annexe 4 du règlement (Dispositions écrites)

La recodification du Livre 1er du **Code de l'Urbanisme**, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 (soit postérieurement à l'approbation du PLU intervenue le 23/07/2015), impose de modifier les références au dit code.

L'annexe 4 du règlement écrit du PLU intitulée « STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS » est actualisée à l'occasion de la présente modification.

 Avis du commissaire enquêteur sur le point 3

Ce secteur des Bannettes un peu à l'extérieur du centre ville et entouré de zones agricoles et forestières nécessitait pour une certaine urbanisation de définir une orientation d'aménagement et de programmation

Point 4 Intégration de la notion de mutualisation des aires de stationnement

Le règlement des zones de centralité (UB notamment) du PLU impose des **normes de stationnement importantes pour les constructions à usage d'habitat. Or, dans l'objectif de favoriser les projets de renouvellement urbain qui intègrent la mixité sociale et qui sont proches des arrêts de bus (transports en commun) parce que proches du centre, il est souhaité l'introduction de la notion de mutualisation des aires de stationnement publiques présentes dans le centre-ville.**

En effet, les aires de stationnement publiques sont utilisées majoritairement durant la journée (tels les parkings présents aux abords des écoles et autres établissements éducatifs, culturels ou sportifs tels les gymnases)
Or, celles-ci sont relativement libres en soirée. Si la mutualisation se pratique de fait par les habitants du centre-ville qui stationnent dans ces espaces le soir, **l'objectif ici est d'en faire un principe admis dans le règlement du PLU pour le calcul du nombre de places de stationnement à réaliser dans les nouveaux programmes d'habitat.**

On ne parle pas ici de concession à long terme dans un parc public de stationnement mais bien de la mutualisation d'équipements qui ne sont utilisés qu'une partie du temps

La règle suivante est insérée à l'article UA12 et à l'article UB12 du règlement du PLU (partie écrite) :

"Les aires de stationnement publiques présentes dans l'environnement immédiat de l'unité foncière portant le projet, soit à moins de 300 mètres environ, peuvent être prises en compte au titre de la mutualisation des équipements existants, pour satisfaire à une partie des exigences fixées par le présent règlement pour les constructions à usage d'habitat (notamment les places de stationnement banalisé).

R Avis du commissaire enquêteur sur le point 4

Idée très concrète et qui devrait démontrer son utilité mais sa mise en place risque d'être délicate à mettre en oeuvre et nécessitera sans doute une grande information sur le sujet

Point 5 Modification de certains emplacements réservés

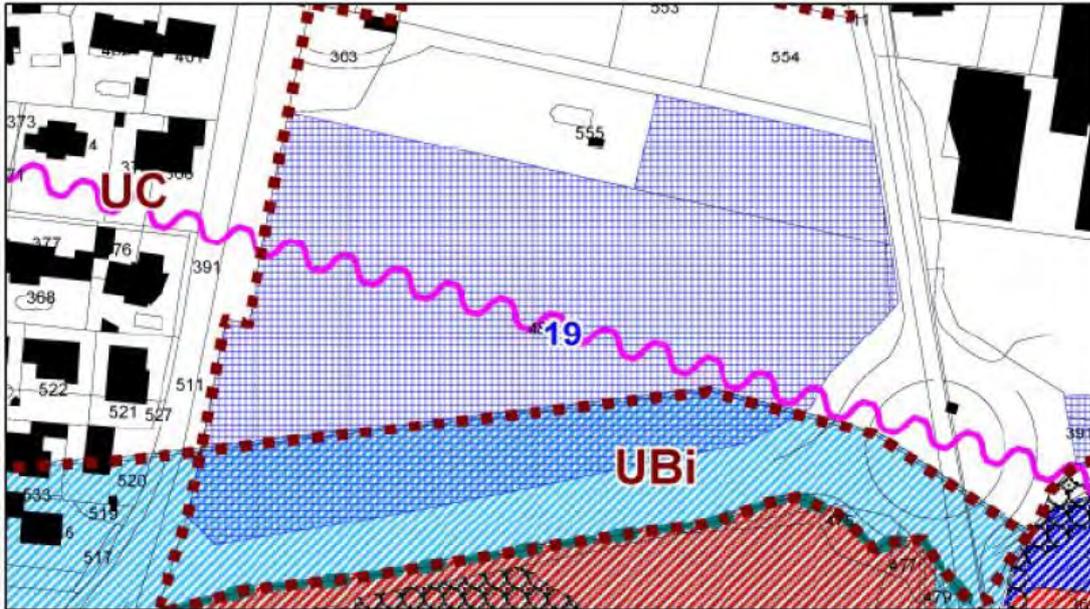
Trois emplacements réservés sont concernés:

- L'ER n°9 Amélioration du carrefour Chemin du Safre / CD57d (Chemin Neuf) est supprimé puisque les emprises nécessaires ont été réalisées par la commune

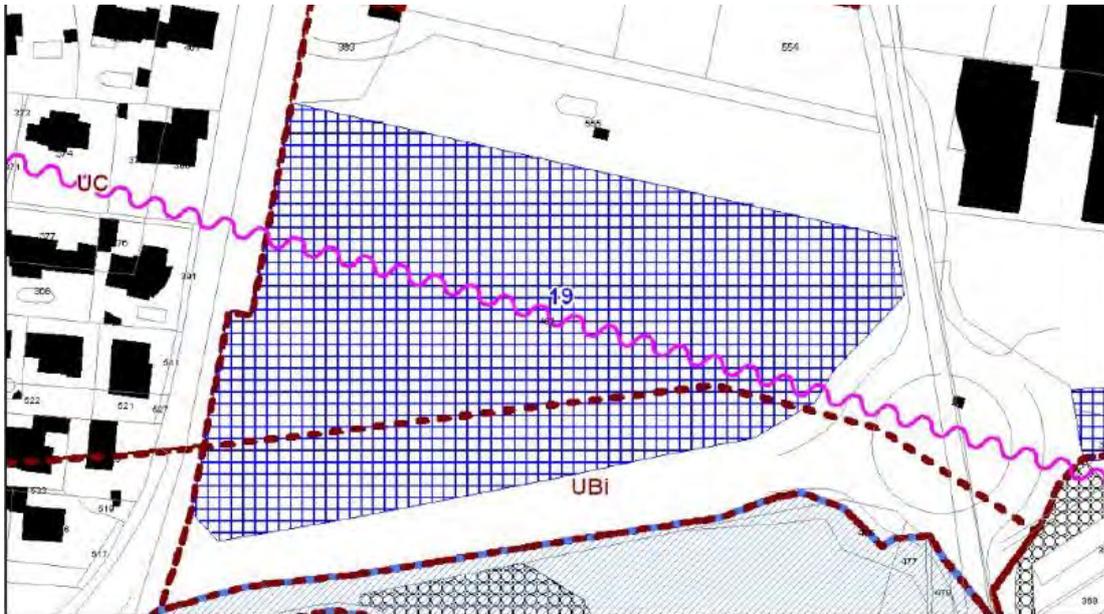
- L'ER n° 19 Programme de logements mixtes (au moins 50% en logements locatifs sociaux) et équipement /services liés est réduit .
Le propriétaire est intervenu auprès de la mairie en demandant qu'une petite partie du terrain lui soit laissée afin de construire pour un membre de sa famille .
La réduction demandée (partie Nord-est de l'emplacement) n'obère pas la réalisation du programme ni du point de vue de son contenu, ni du point de vue de son organisation spatiale. C'est pourquoi la décision a été prise de réduire l'emplacement réservé comme demandé par le propriétaire des lieux.

La réduction représente 0,18 hectares (soit 1 800 m²) et 10,65% de la superficie avant modification.

La superficie après modification n°1 du PLU se monte à 1.51 hectare (au lieu de 1.69 hectare) comme illustré ci après



Extrait du règlement graphique du PLU approuvé le 23/07/2015 : Emplacement réservé n°19



Extrait du règlement graphique du PLU : Modification de l'emplacement réservé n°19

- L'ER N°3 correction relative au bénéficiaire de l'ER N°3 et / ou suppression de tout ou partie de l'ER: il a été scindé en deux :
 - N°3a pour le tronçon hors agglomération de la RD7n à l'Aigue Vive
 - N°3b pour le tronçon à l'intérieur de l'agglomération de l'Aigue Vive au Village

Cette seconde partie (n°3b) étant située dans le périmètre de l'agglomération, ce n'est plus le Conseil Départemental qui intervient mais la Commune.

Le Conseil Départemental a donné son accord à la Commune pour cette **modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé**

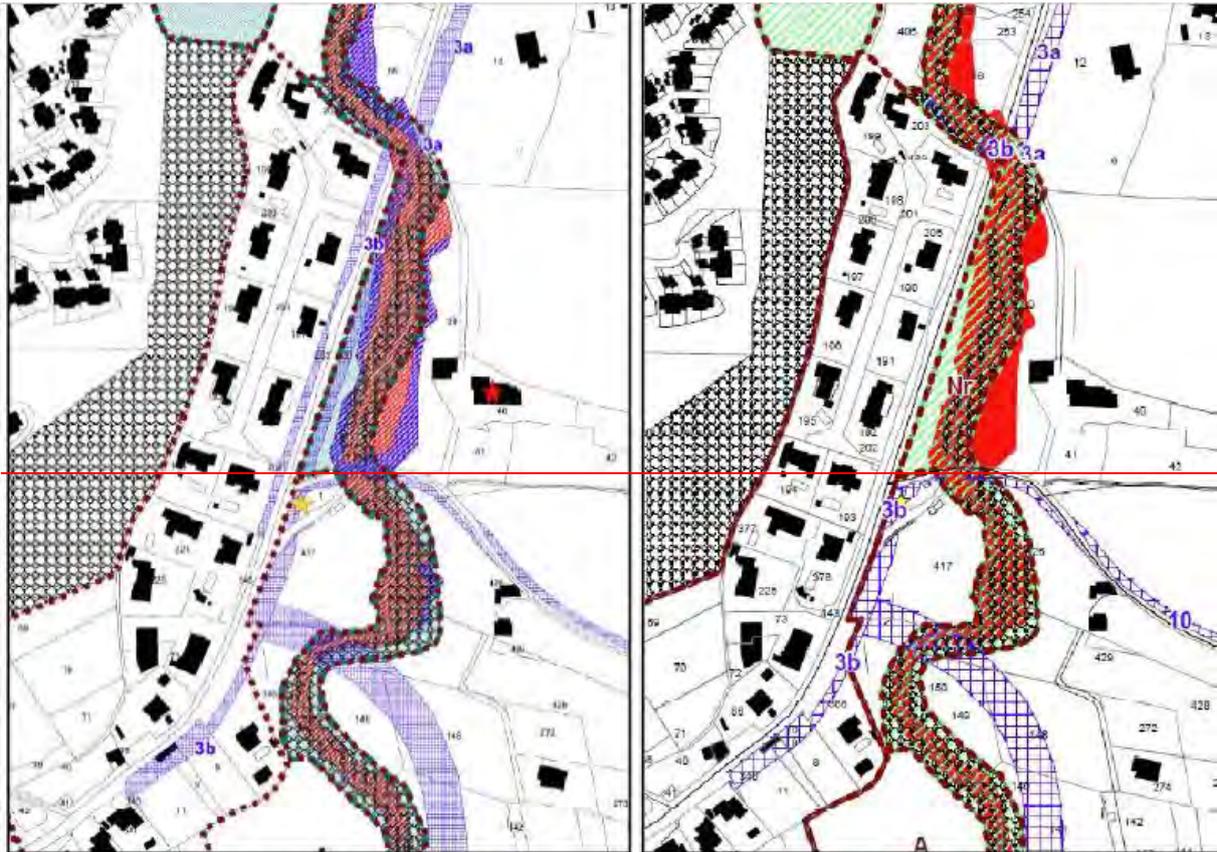
La liste des emplacements réservés est donc modifiée comme suit :

Numéro	Objet de l'emplacement réservé	Largeur moyenne au PLU approuvé le 23/07/2015	Bénéficiaire avant modification	Bénéficiaire après modification n°1 du PLU
3a	Elargissement de la RD56c entre la RDn7 et l'Aigue Vive	Largeur de 18 m	Conseil Général 13	Conseil Départemental 13
3b	Elargissement de la RD56c entre l'Aigue Vive et le village et alignement au sud-ouest de l'ER 3a	1 496 m ²	Conseil Général 13	Commune de Rousset

Egalement, depuis l'approbation du PLU le 23/07/2015 :

- Des acquisitions foncières ont été réalisées par la Commune. Les parties ainsi acquises sont retirées de l'emprise de l'emplacement réservé n°3b ;
- Le projet d'aménagement de la voie, du cheminement piétonnier et des abords a été affiné. En conséquence, l'emprise des parties restant en emplacement réservé (parce que non acquises) est adaptée au projet d'aménagement le plus à jour

Les évolutions sont indiquées sur les extraits de plans ci-après.



Extrait du règlement graphique du PLU
approuvé le 23/07/2015 : ER n°3b

Extrait du règlement graphique du PLU :
Modification de l'ER n°3b

***R** Avis du commissaire enquêteur sur le point 5*

Cette modification n° 1 du PLU a été l'occasion de mettre à jour des emplacements réservés

Point 6 Correction d'erreurs matérielles relevées dans le PLU approuvé

6.1 Correction d'étiquetage relative à l'emplacement réservé n° 20

L'emplacement n° 20 Liaison entre la RD6 et la RD46b à l'occasion de l'extension de la zone d'activités économiques sur el site de Savary) demeure inchangé, l'étiquette n° 20 placée au niveau du Château (Zone AUC) est supprimée

6.2 Corrections relatives à l'identification du patrimoine

Diverses imprécisions ou erreurs ont été relevées concernant la liste ou le repérage du patrimoine préservé.

Le repérage figure sur les pièces graphiques du règlement. La liste est annexée au règlement (partie écrite) du PLU.
Les modifications visant à lever les imprécisions ou erreurs améliorent la bonne identification des éléments patrimoniaux. Ces modifications au nombre de 14 sont listées dans le un tableau

Avis du commissaire enquêteur sur le point 6

Minimum à faire

Point 7 Diverses adaptations de pièces du PLU

Des adaptations des pièces du PLU sont nécessaires depuis son approbation en juillet 2015.

Cela concerne des annexes du PLU mais aussi l'actualisation du fond de plan cadastral servant de base aux pièces géographiques du PLU

7.1 Zonage d'assainissement des eaux pluviales

La présente modification du PLU a été l'occasion d'engager parallèlement (procédure spécifique) la mise à jour du zonage et du règlement **d'assainissement des eaux pluviales.**

Une telle mise à jour était nécessaire du fait pour prendre en compte les révisions récentes du SDAGE et du SAGE3.

Concrètement, d'après l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le zonage pluvial doit délimiter, après enquête publique :

- les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter **l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des** eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin le traitement des eaux pluviales.

Les pièces modifiées en conséquence de cette mise à jour sont les annexes n°5b3 et 5b4 du PLU.

7.2 Mise à jour des données relatives à la servitude d'Utilité publique (SUP) gérée par la société "GRT GAZ"

Actualisation des servitudes d'utilité publique (annexe 5a du PLU), pour prise en compte d'un courrier de GRTGAZ, gestionnaire des canalisations de transport de gaz, qui demande à ce que l'emprise des zones de danger liées à la canalisation de gaz naturel haute pression qui traverse la commune (BOUC BEL

AIR – TARADEAU, Ø 400 mm) soit précisée, de même que les prescriptions réglementaires liées;

Le transport de gaz nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés

De ce fait les documents graphiques du règlement, le plan et la liste des **servitudes d'utilité publique** (annexes n°5a1 et 5a2 du PLU) sont modifiées pour intégrer le porter à connaissance de GRT Gaz en dates des 29/12/2015 et 03/02/2016.

-Le tracé des canalisations et des zones de dangers sont représentées sur les documents **graphiques du règlement et sur le plan des servitudes d'utilité publique** ;

-**La liste des servitudes d'utilité publique est actualisée au regard de la fiche** transmise par GRT Gaz ;

-Le règlement du PLU renvoie, à toutes fins utiles dans les zones proches, aux prescriptions applicables dans les zones de dangers (ces prescriptions sont **proches de la zone UA des Bannettes, d'une pointe de la zone UC à proximité des Bannettes et de certaines parties de zones « A », agricoles et « N », naturelles et forestières du PLU).**



Extrait du règlement graphique du PLU : Impact de la servitude liée aux canalisations et au poste de transport GRT Gaz

7.3 Prise en compte de l'arrêt préfectoral du 19 mai 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches du Rhône

Ces informations sont reprises dans l'annexe n°5d

7.4 Actualisation du Fond de plan cadastral

Sans incidence sur les données du PLU

b.3) Absence d'évaluation environnementale (*extrait du dossier*)

Le PLU de Rousset approuvé par délibération du conseil municipal en date **du 23 juillet 2015 a fait l'objet d'une telle évaluation environnementale. Celle-ci est contenue dans le rapport de présentation et l'autorité environnementale avait émis son avis sur celle-ci en date du 09/04/2014.**;

L'article L104-3 dudit code indique à son tour que les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L104-1 et L104-2 (cela concerne les modifications de PLU) donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Le document, vis à vis des critères permettant de déterminer l'ampleur des incidences (au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001) à savoir :

- les caractéristiques des plans et programmes
- les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée,

précise et détaille les motifs de l'absence d'effets secondaires sur l'environnement de la modification n° 1 du PLU et démontre que les changements apportés contenus dans les 7 points (cf supra) ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement

 *Avis du commissaire enquêteur sur le point 7*

C'est la justification de l'absence d'évaluation environnementale

-  Pièce n° 3 Orientation d'Aménagement et de programmation

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme (*en vigueur à la date d'approbation des présentes, soit le 23/07/2015, à savoir article modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 12*) précise :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation

comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Pour sa part, l'article R123-3-1 du Code de l'Urbanisme (en vigueur à la date d'approbation des présentes, soit le 23/07/2015, à savoir article modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19) précise :

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L.123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions

3.1 Dispositions portant sur l'aménagement (source dossier)

Sont concernées

* La zone d'activité de FAVARAY Zone AUE

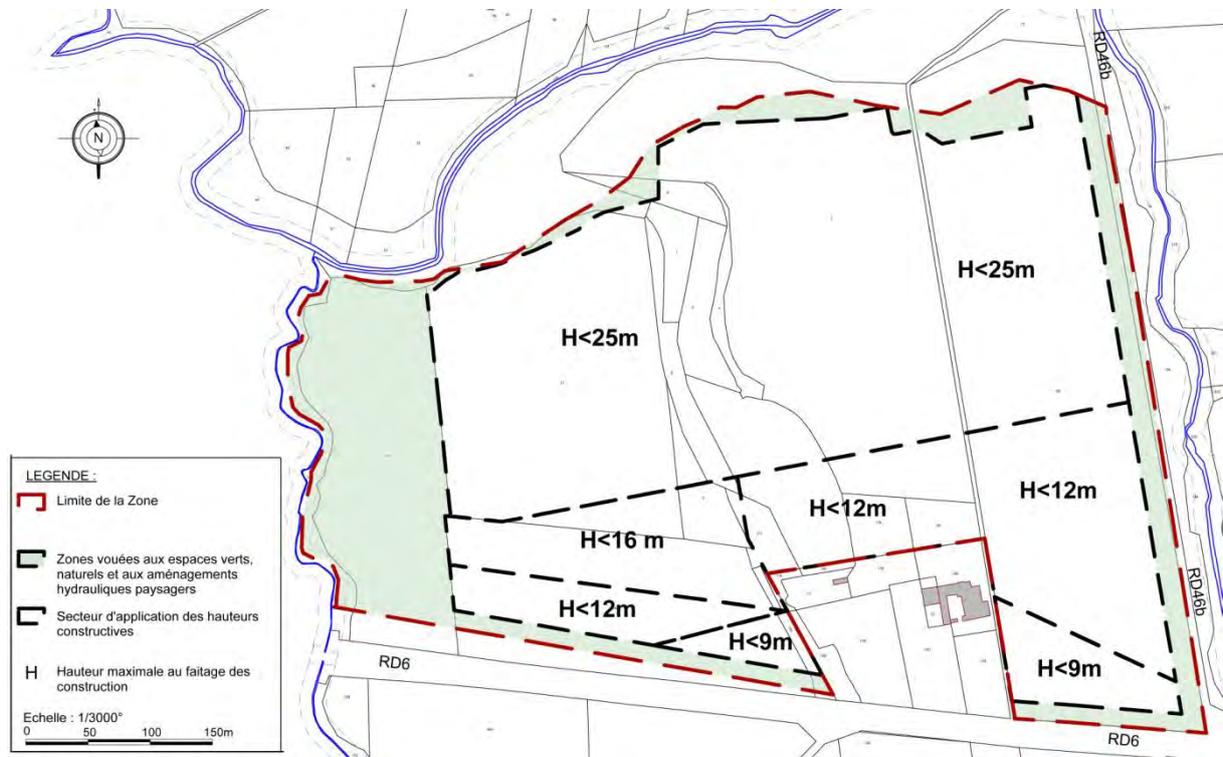
La zone est réglementée et fait l'objet d'orientations d'aménagement dont les plus importantes sont .

Trois accès seulement peuvent être créés sur la RD46b (cf. schéma ci-dessous).



Aucune parcelle ne doit être enclavée dans la zone d'activité. Il est obligatoire de prévoir une desserte interne commune qui aboutisse a minima sur un des carrefours projetés sur la RD46b (aucun enclavement ne peut justifier la création d'un 4eme carrefour sur la RD46b ou d'une sortie sur la RD6).

Par ailleurs, des hauteurs maximales différentes sont imposées selon le site comme précisé sur le croquis ci-après.



*Les zones à urbaniser AUS du Plantier et du Pigeonnier

Leur ouverture totale ou partielle ne pourra être possible qu'après modification ou révision du PLU , procédure qui intégrera obligatoirement , l'étude d'orientation d'aménagement spécifique au quartier;

Ces orientations spécifiques permettront de définir :

- * La trame viaire et piétonne principale du site assurant ainsi un maillage efficace du site et des liaisons inter-quartiers.
- * Les conditions de desserte par les voies riveraines :
- * La trame paysagère (jardins privés, places publiques, trottoirs arborés, etc.) du site.
- * Le programme de logements dont les conditions sont imposées dans les **dispositions concernant l'habitat**

* Echancier et extension de l'agglomération

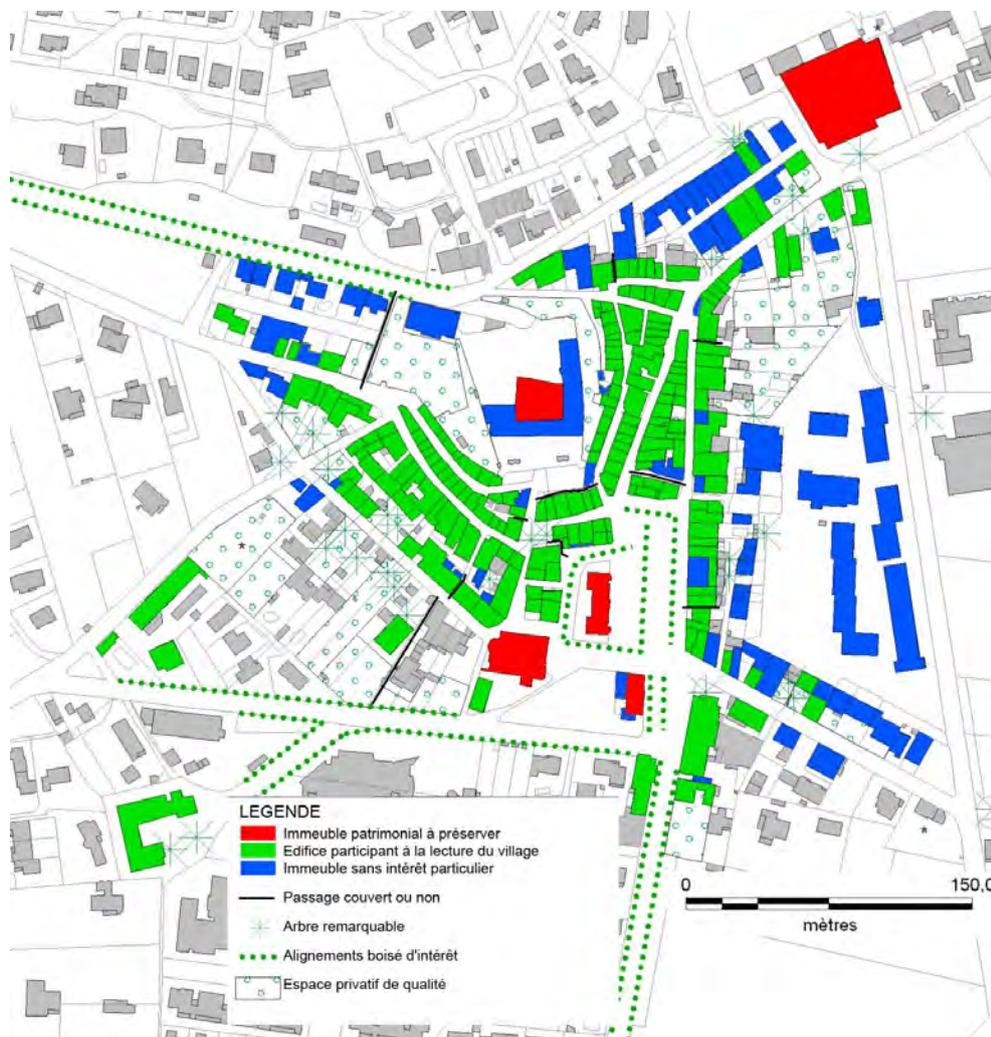
Les présentes dispositions ne comportent pas un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser AUS et de la réalisation des équipements correspondants.

La priorité de la Commune est de densifier son enveloppe agglomérée puis de s'étendre peu à peu une fois les poches urbanisées alentours.

* Le village

Il est obligatoire de préserver l'intégrité des bâtiments patrimoniaux (repérés en rouge). Il convient de se référer à l'annexe 2 du règlement écrit sur les prescriptions et recommandations en matière de patrimoine. Les bâtiments repérés en vert concourent à la lecture du village. Il est recommandé de se référer à l'annexe 2 du règlement écrit avant de modifier ces bâtiments.

Les bâtiments repérés en bleu ne présentent pas d'intérêt particulier et ne sont pas soumis à des prescriptions spécifiques, hormis celles du règlement des zones du PLU.



* Les Bannettes

Le site est classé en zone à urbaniser AUC mais il convient de respecter la présente orientation d'aménagement

Cette dernière vise, notamment, à assurer la sécurité routière avec :

- * **La prise en compte de l'aménagement de l'entrée de ville des Bannettes déjà réalisée ;**
- * **La suppression d'un des accès existants sur la RD7n pour limiter le nombre de carrefours dans ce secteur très circulé ;**
- * **La mise en place d'une voirie parallèle à la RD7n, en sens unique pour desservir le quartier en toute sécurité ;**
- * **La création d'une sortie sur la voirie communale reliant le parking des Bannettes à la RD57b pour éviter que les flux du nouveau quartier ne débouchent directement sur la RD7n**

Via l'orientation d'aménagement, il convient aussi d'assurer l'intégration paysagère du site et de respecter le rôle écologique du quartier en :

- * **Imposant un espace paysager longeant la RD7n sur une largeur d'au moins 15 mètres ;**
- * **Imposant pour le secteur le plus en pente (vers le sud, en retrait de la RD7n) au moins 50% d'espace privatif inconstructible (ni habitation, ni annexe), l'objectif étant de créer un quartier - jardin, un quartier paysager ;**
- * **Préservant intégralement la ligne de crête de toute construction (site boisé continu permettant le déplacement des espèces animales notamment).**

Ces principes s'appuient sur le constat que les constructions existantes n'ont pas d'impact paysager notable lorsqu'elles sont masquées par le rideau végétal existant en bordure de la RD7n. En revanche, lorsque ce masque végétal n'existe pas ou est insuffisant, les constructions ou les structures sont visibles et cette vision modifie la séquence paysagère du lieu, séquence qui met en évidence le hameau historique des Bannettes, entouré tantôt d'espaces agricoles, tantôt d'espaces boisés.

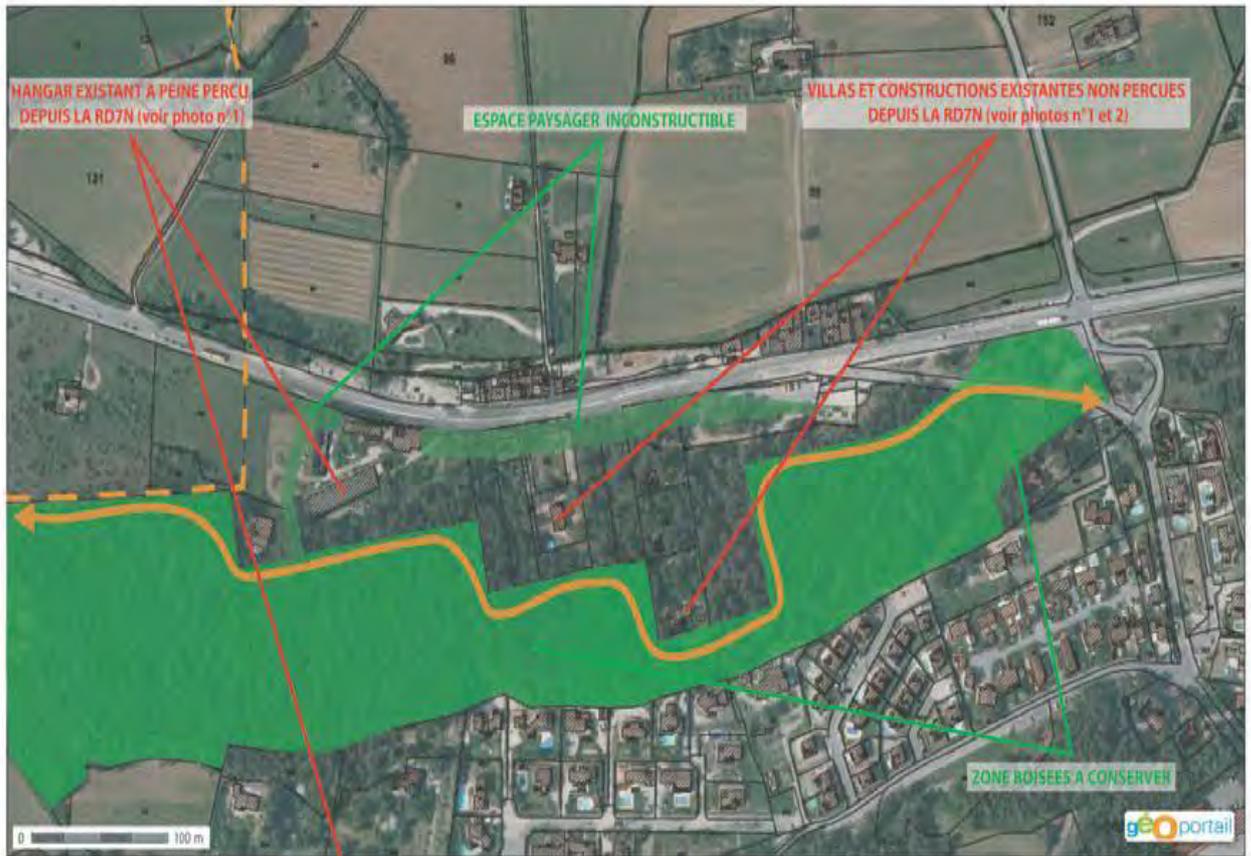
Afin de conserver cette lecture, soit depuis la RD7n en entrée de ville, soit depuis le plateau du Cengle et la Montagne Sainte Victoire (ensemble en covisibilité), le constat ci-dessus devient un principe d'aménagement paysager étendu à tout le linéaire et assorti de prescriptions concernant le choix des végétaux

En outre, les mouvements de sols seront gérés, pour leur bonne insertion dans le site, **soit au moyen de talus plantés d'espèces adaptées au sol et au climat, soit au moyen de murets (préférentiellement en pierre sèche).** Talus ou murets ne seront pas très hauts (hauteur maximale inférieure ou égale à 1,20 mètre) mais étagés pour former des « restanques » plantées successives.

Des **prescriptions pour l'insertion paysagère des aménagements et des constructions** et pour préserver le site contre le risque feu de forêt sont ensuite décrites.

L'orientation d'aménagement vise enfin à préserver les futures habitations des nuisances sonores et olfactives liées à la circulation sur la RD7n





LEGENDE:

-  Espace boisé à préserver
-  Espace paysager inconstructible

 Principe de coupure de combustible servant à la défense des forêts contre l'incendie

* Le coefficient de non imperméabilisation: valeur écologique des types de surface

S'ensuit un tableau dont ci près un résumé

Coefficient valeur écologique par m2 de type de surface	Nature de la surface (exemple)	Description des types de surfaces (exemple)
0.0/0.3/0.5/0.7/1.0/0.2/	Imperméables , semi perméables ,semi ouvertes, espaces verts sur dalle, espaces verts en pleine terre, toiture classique, mur végétalisé, toiture végétalisée	Revêtement imperméable , perméable pour l'air et l'eau; espaces verts sur dalle, continuité avec la terre naturelle,....

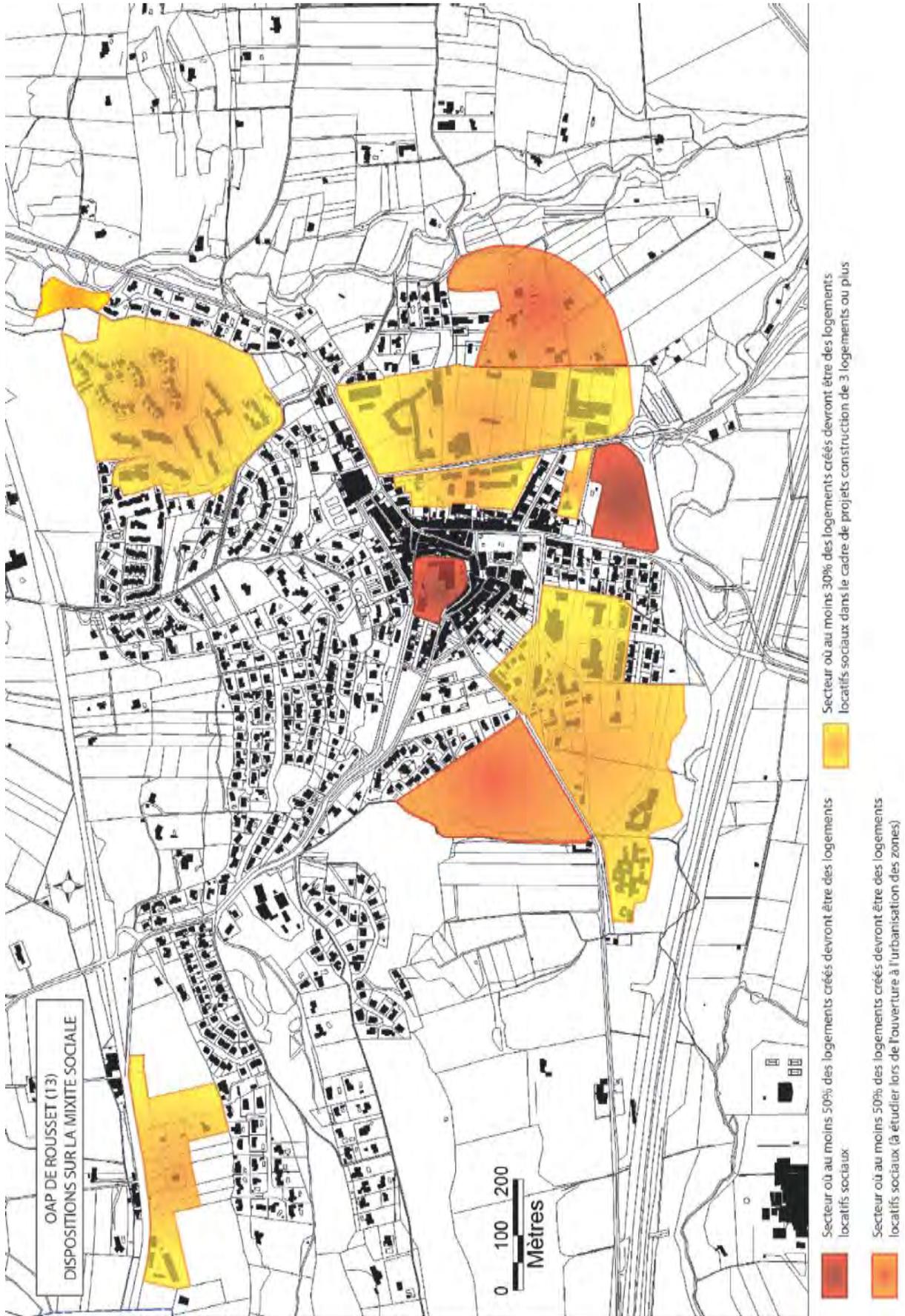
3.2 Dispositions portant sur l'habitat

La présente orientation définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

L'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées sera étudiée et imposée à chaque dépôt de permis de construire. De plus, des coulées vertes, piétonnes sont envisagées sur le territoire pour favoriser les déplacements (cf. orientation suivante).

La Commune prévoit une répartition équilibrée des zones à urbaniser dans **l'espace**.

Concernant la mixité sociale, outre les 30% de logements locatifs sociaux imposés pour 3 logements ou plus dans les zones UA, UB et UC (règlement écrit), la présente orientation renforce les obligations dans de nombreux sites :



3.3 Dispositions portant sur les transports et les déplacements

*Les cheminements doux

La commune souhaite :

-Valoriser et sécuriser les déplacements doux le long des routes départementales RD n°6,n°7 et n°56c

- Programmer une autre liaison douce particulièrement importante : le cheminement piéton (ou trottoir) qui reliera le centre ville au nouveau complexe sportif (quartier Le Plan).

*Mesures pour gérer voire réduire le stationnement

Une nouvelle offre de stationnement est projetée afin de limiter l'usage de la voiture et de s'orienter vers un nouveau partage de la voirie en centre-ville. Ainsi, des parcs de stationnements sont projetés en périphérie du centre

Des parcs relais permettent d'accéder aux bus ou cars.

Un parc de « persuasion » de 32 places existe à Rousset (créé en aval de la salle des fêtes, à l'**entrée de l'avenue de Larciano**) et **d'autres sont projetés pour un accès facilité à pied** en moins de 10 minutes au coeur de la ville (notamment Chemin Saint Marc, en remplacement des tennis déplacés).

La mutualisation des parkings

Les quatre principaux parkings publics de Rousset sont notamment mutualisés :
* **Le parking de la salle des fêtes est utilisé par les résidents lorsqu'il n'est pas** utilisé pour des manifestations.

* Le parking au sud de la place Pierre Long, utilisé en journée par les actifs et les visiteurs du centre ville et de ses commerces, est occupé en soirée et les week-ends par les résidents

* De même le parking de la Tuilière et le parking dit du collège, utilisés pour les besoins des établissements scolaires et sportifs, sont occupés par les résidents ou les visiteurs en dehors des périodes de fonctionnement des établissements

* Renforcer les transports en commun

vers Aix en Provence notamment

La desserte en transport et la sécurisation des aires de bus existantes devront être **renforcées sur la RD7n, la RD6 et la RD56c. Il s'agit du premier objectif du PDU**

Le premier niveau de la desserte en transports en commun consiste à renforcer les grands axes métropolitains : Aix-Marseille, Marseille-Vitrolles et Aix-Manosque (action 1 du PDU).

Le deuxième niveau de desserte en transports en commun se situe dans les liaisons internes **entre les communes du Pays d'Aix**

La Communauté entend développer une nouvelle offre de Cars à Haut Niveau de Service (CHNS) (action 2 du PDU). Ces lignes à hautes fréquences de passages bénéficieront de couloirs réservés pour éviter les embouteillages aux entrées de **ville ou aux entrées de zones d'activités**

Pour mémoire : l'aménagement sur les emprises des routes départementales il se fera en partenariat avec le Conseil Départemental des Bouches du Rhône et **la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.**

A titre informatif est joint le GUIDE DFCI (Défense des Forêts Contre l'Incendie)

 Avis du commissaire enquêteur sur la pièce 3

Les secteurs concernés justifiaient de faire l'objet d'opération d'aménagement et de programmation

-  Pièce n° 4a Partie écrite du règlement

En fait il s'agit du règlement du PLU en entier qui a été adapté pour tenir compte des modifications annoncées dans la pièce n° 1 Exposé des motifs des changements apportés

Son sommaire est "classique" :

Titre I Dispositions générales

Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines (U) avec sous détail UA,UB,UC,UE

Titre III Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) avec sous détail AUC,AUE,AUS

Titre IV Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Titre V Dispositions applicables aux zones Naturelles et Forestières (N)

et des Annexes:

ANNEXE 1A : LISTE ELEMENTS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU C. URB.

ANNEXE 1B : LISTE ELEMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET DE L'ARTICLE L151-11-2° DU C. URB

ANNEXE 2. PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS RECENSES AUX ANNEXES 1A ET 1B

ANNEXE 3. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE DESSERTE ET DU RESEAU HYDRAULIQUE – DFCI

ANNEXE 4. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS

ANNEXE 5. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)

ANNEXE 6. ALEAS RISQUE FEU DE FORET (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)

ANNEXE 7 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION

►*L'étude de la pièce N° 1 ci dessus a détaillé les aménagements apportés dans les divers articles

Nous rappelons les articles concernés (mais certains d'entre eux seront complétés en particulier au regard des aléas inondation voir ci après):

UC 9 (emprise au sol maximum 30%), UC 13 (part minimale unité foncière 35 %)

AUC 2 ajout (logements ,...), AUC9 (30%,...),AUC13 (part minimale 50 %)

A 2 ajout (annexes ...) , A 8 ajout (annexes...) ,A 9 ajout (emprise eu sol ,), A 10 ajout (hauteur absolue ,...),A 11 Ajout (aspect extérieur des constructions ,..)

N 2 ajout (annexes,...) ,N 8 modification des 2ème et 3ème alinéas, N 9 (limitation emprise au sol 30m2,) , N 10 ajout (hauteur absolue ,...) ,N 11 Ajout (aspect extérieur des constructions ,,)

UA 12 et UB 12 ajout(aires de stationnement,...)

►* Mais le règlement (partie écrite) présent vient ajouter

↳ au Titre I Dispositions générales

Article 4 Eléments portés sur les documents graphiques du règlement

Les zones d'aléas inondation selon la synthèse des zones inondables qui figure en annexe 5g du présent PLU

Le tracé des canalisations et des zones de dangers associé aux canalisations et par un poste de transport de gaz naturel haute pression, ouvrage GRTGaz BOUC BEL AIR- TARADEAU

Article 7 Assainissement des eaux pluviales

Il sera fait application des dispositions des pièces suivantes, annexes du PLU :

- 5b3. Zonage pluvial ou sa version ultérieure en cas de révision ;*
- 5b4. Règlement pluvial ou sa version ultérieure en cas de révision*

Article 9 Protection contre le bruit des transports terrestres

Application de l'arrêté du 30 mai 1996, des arrêtés préfectoraux du 11 décembre 2000 et 14 avril 2004, arrêté du 19 mai 1976 (annexe 5d au présent dossier) entraînant pour les constructions situées aux abords des infrastructures de transport d'une isolation acoustique fonction des voies (en fait un tableau)

 Article 11 Dispositions relatives à l'aléas inondation : article supprimé remplacé par

Annexe 7 dispositions réglementaires relatives à l'alea inondation

↳ au Titre II Dispositions applicables aux Zones Urbaines (U)

UA2 Occupations et Utilisations du sol soumise à des conditions particulières :

Secteur UA les Banettes susceptible d'être concerné par les zones de danger associées aux canalisations et par un poste de transfert de gaz naturel haute pression (GRT gaz)

Caractéristique de la zone UB

Secteur UB_i soumis à l'alea inondation

Article UB2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Référence au secteur UB_i

Caractéristique de la zone UC

Secteur UC_i soumis à l'alea inondation

UC1 Occupations et utilisation du sol interdites Ajout

En zones inondables, certaines occupations et utilisations du sol sont interdites en application de l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

UC2 Occupations et Utilisations du sol soumise à des conditions particulières

Secteur UC proche du lieu dit "les Banettes susceptible d'être concerné" par les zones de danger associées aux canalisations et par un poste de transfert de gaz naturel haute pression (GRT gaz)

Dans le secteur UC_i : Les constructions et installations précédemment citées sous réserve du respect de l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

UC 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

Une part minimale de l'unité foncière égale à 35% sera traitée en espaces inconstructible non imperméabilisées ,...

Caractéristique zone UE

La zone UE et le secteur UE_c sont partiellement concernés par le risque inondation

UE 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'inondation exprimées à l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION): s'ensuit diverses descriptions de bâtiments de tous types avec particularités pour les

secteurs en zone UE et secteur UEa ,UEc, clôture, affouillement exhaussements
...

au Titre III Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Caractéristique de la zone AUE

La zone à urbaniser AUE dispose de voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate et d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone AUEa une vocation économique au lieu dit Favary. Elle comporte deux secteurs, différenciés au titre des destinations admises, les secteurs AUEa et AUEb. Ils sont soumis au risque inondation.

AUE1 Occupation et utilisation du sol interdites

*Certains travaux, aménagement, constructions ou installations sont interdits en application **respect de l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION)***

AUE2 Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'inondation exprimées à l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION) :

AUE4 Condition de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau , d'électricité et d'assainissement

En zones inondables, les réseaux doivent en sus respecter l'annexe 7 du présent règlement(DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

AUE11 Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

En zones inondables, les seuils des ouvertures doivent en sus respecter l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

En zones inondables, les matériaux doivent en sus respecter l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

En zones inondables, les clôtures doivent en sus respecter l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

Sauf prescriptions spéciales en secteurs inondables (annexe 7 du présent règlement, DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION), les entrées des établissements pourront être composées de : mur enduit, enseigne de l'établissement, haie plantée,....

AUE13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

En matière de réalisation d'espaces verts, etc., il sera fait application de l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

au titre IV Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Caractéristique de la zone A:

Une partie de la zone agricole A est concernée par les zones inondables.

A1 Occupations et utilisations du sol interdites Ajout :

En zones inondables, certaines occupations et utilisations du sol sont interdites en application de l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

A2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les zones agricoles situées au nord de la RD7n sont susceptibles d'être concernées par les zones de dangers associées aux canalisations et par un poste de transport de gaz naturel haute pression, ouvrage GRTGaz BOUC BEL AIR – TARADEAU (cf. plan des servitudes d'utilité publique).

Les annexes en discontinuité des habitations existantes (exemples : piscine, garage, abri de jardin, bucher, ...), sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent telle que fixée à l'article 8, dans la limite de 25 m² de surface de plancher (total des annexes hors piscine)

L'emprise au sol maximale de ces annexes est fixée à l'article 9.

En zones inondables, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-avant doivent en sus respecter l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

 au titre V Dispositions applicables aux zones naturelle et forestières (N)

Caractéristique de la zone N :

Une partie de la zone N et de ses différents secteurs est concernée par les zones inondables.

N1 Occupations et utilisations du sol interdites

En zones inondables, certaines occupations et utilisations du sol sont interdites en application de l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

N2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les zones naturelles situées au nord de la RD7n sont susceptibles d'être concernées par les zones de dangers associées aux canalisations et par un poste de transport de gaz naturel haute pression, ouvrage GRTGaz BOUC BEL AIR – TARADEAU (cf. plan des servitudes d'utilité publique).

Sont autorisés:

En secteurs Ne, Nh et en zone N, les annexes en discontinuité des habitations existantes(exemples : piscine, garage, abri de jardin, bucher, ...), sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent telle que fixée à l'article 8, dans la limite de 25 m² de surface de plancher (total des annexes hors piscine). L'emprise au sol maximale de ces annexes est fixée à l'article 9.

En secteur Ng : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (notamment installations sportives et de loisirs, ainsi que les bâtiments d'exploitation, d'accueil et de service) à condition de prendre en compte le risque inondation et les dispositions règlementaires liées (annexe 7 du présent règlement, DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

En zones inondables, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-avant doivent en sus respecter l'annexe 7 du présent règlement (DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION).

Est supprimé *En secteur Nh, les piscines si une habitation existe sur l'emprise foncière.*

N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Contenu supprimé remplacé par :

En secteurs Ne, Nh et en zone N, les annexes en discontinuité des habitations existantes (piscines y compris) doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans le but d'éviter un mitage excessif en zone naturelle.

Lorsqu'une piscine plus éloignée existe avant l'approbation du présent PLU, un pool house (s'il n'en existe pas déjà un) pourra être implanté à proximité de celle-ci

Non réglementé en zone Ng, Np et Nr.

Non réglementé en zone N, pour les autres usages.

Aux annexes

ANNEXE 1A : LISTE ELEMENTS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU C. URB.

ANNEXE 1B : LISTE ELEMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET DE L'ARTICLE L151-11-2° DU C. URB

En fait : Photographies et positionnement géographiques de ces éléments

ANNEXE 2. PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS RECENSES AUX ANNEXES 1A ET 1B

En fait : Conseils et règles à suivre pour le petit patrimoine, la patrimoine végétal les bâtiments recensés au titre des articles L 123--5

ANNEXE 3. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE DESSERTE ET DU RESEAU HYDRAULIQUE – DFCI

En fait: les conditions d'implantations dans le souci de défendre la forêt contre les incendies : dessertes et accès aux constructions, aires de retournement, besoin en eau pour assurer la lutte contre l'incendie

ANNEXE 4. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS

Concerne les vélos, les véhicules légers

Obligations pour le stationnement des vélos Ajout:

En outre, les obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, doivent respecter les conditions prévues au I de l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Obligations pour les véhicules légers Ajout :

Logements locatifs sociaux : en application des dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme:

**une aire de stationnement par logement ;*

** 0,5 aire de stationnement par logement lorsque les logements sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet*

**L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.*

3. Les places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat

Toutefois le code de l'urbanisme prévoit des dérogations lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de ce qui précède : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation » (article L151-33 du code de l'urbanisme).

Sont supprimés les paragraphes relatifs "en vertu de l'application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme"

ANNEXE 5. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)

En fait : listage de ceux ci

ANNEXE 6. ALEAS RISQUE FEU DE FORET (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)

En fait : cartographie diverses

ANNEXE 7 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'ALEA INONDATION

En fait : rapport de la société ARTELIA qui a été chargé de mettre à jour l'ensemble du problème des inondations et leurs aléas
Avec rappel du contenu du SAGE de l'ARC, prescriptions relatives à chacune des zones classifiées (Rouge, bleu foncé, bleu clair, violettes, grises) en fonction de l'importance du risque inondation selon les lieux

Ne sont concernées dans la modification n° 1 du PLU que

1) les Zones bleu Clair (article 5) : Aléas modérés (soit les zones AZU zones urbanisées)_(résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes) dans les:

- §5.2 Article BC2 sont admis

"L'emprise au sol de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet est limitée elle doit être inférieure à 40 % de cette zone inondable .."
(au lieu de 30%).*

- § 5.2.2. Interventions sur les bâtiments (extension, changement de destination, modification, ...) :

***L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités* ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire,.."** (au lieu de 20%)*

2) les Zones Violettes (article 6 : aléas résiduel (zones où l'enveloppe de la zone inondable est entre celle de la crue de référence et celle de la crue exceptionnelle de l'ARC) dans l' :

§ 6.2 Article RE-2 Sont admis

*"- **L'extension des bâtiments d'activité ou de stockage (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire (au lieu de 20%)"***

L'annexe n° 7 est complétée par un LEXIQUE

*"Le lexique définit les termes ci-dessous au sens du présent règlement. Les termes identifiés dans le corps du règlement par une * renvoient à un terme défini ci-dessous."*

N.B Voir aussi l'annexe n° 6 Tableau de synthèse des modifications au règlement écrit du PLU

***h** Avis du commissaire enquêteur sur le Règlement partie écrite*

Document fondamental qui précise toutes les règles applicables quelque soient les zones en ajoutant à celui initial et de façon claire et nette (fond de couleur contenant les ajouts ou modifications) les présentes modifications contenus dans la dossier soumis à enquête publique (voir aussi annexe n° 6 qui résume ces modifications sous forme de tableau)

L'annexe n°7 du règlement prévoit aussi une réglementation pour les zones grises (article7) qui correspond aux zones couvertes par l'enveloppe hydrogéomorphologique qui n'ont pas fait l'objet d'étude hydraulique comprenant une modélisation des écoulements. Par principe de précaution ces zones sont considérées comme potentiellement soumises à un aléa fort .

Pour mémoire pour le Verdalai, l'Aigue Vive et le vallat au centre de la zone industrielle, le rapport d'ARTELIA parvenu le dernier jour de l'enquête publique et qui donc ne peut être considéré comme ayant été mis à disposition du public, annonce que ces zones peuvent donc être remplacée par le contour de **l'aléa exceptionnel (violet) pour chaque vallat**. De ce fait la notion de zone grise devrait disparaître de l'annexe 7 quand ces études auront été validées .

–  Pièce n° 4b Partie graphique du règlement

Ce sont en fait des plans

- Pièce n° 4b1 Règlement graphique Zonage Commune et aléas Inondation
- Pièce n° 4b2 Règlement graphique Zonage Centre et aléas Inondation
- Pièce n° 4b3 Règlement graphique Zonage Commune en couleur
- Pièce n° 4b4 Règlement graphique Zonage Centre en couleur
- Pièce n° 4b5 Règlement graphique Aléas Inondation en couleur

***R** Avis du commissaire enquêteur sur le Règlement Graphique*

Divers regrets : Documents où les échelles ne sont pas définies, zonage de la canalisation ERT GAZ quasiment de la même couleur que l'aléas inondation fort,....

Certes les numéros cadastrales des parcelles peuvent être trouvées ce qui facilite la tâche pour les réponses aux observations

Documents compréhensibles dans l'ensemble mais qui auraient gagné à être complétés par des lieux évoqués pour permettre de situer plus facilement les lieux qui font l'objet d'observations du public (ex Banette Campbernard ,...) autoroute a 8, RD7n ...

 Pièce n° 4c Liste des Emplacements Réservés

En fait un: listage de ceux ci avec

- les ER n° 1,2a,2b,3a,4,5,6,7a,7b,8 dont le bénéficiaire est le Conseil Départemental

-l'ER n° 3b Elargissement de la RD56c entre l'Aigue Vive et le village et alignement au sud Ouest de l'ER 3a dont le benéfiare devient la commune de Rousset (délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2013, approbation du reclassement par la Commission Permanente du Conseil Général du 10 avril 2014)

-l'ER n° 8 est supprimé

- l'ER n° 19 a un changement de caractéristiques (pour atteindre 1.51 ha)

 A noter une erreur sur l'ER 22 sur la liste qui est inscrit sous le numéro 21 sur les planches

 Annexes

- Pièce n° 5a1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique

- Pièce n° 5a2 Plan des Servitudes d'Utilité Publique

En fait un: listage de celles ci et leurs implantation sur le territoire de la commune

- Pièce n° 5b3 Zonage pluvial

- Pièce n° 5b4 Règlement pluvial (actualisé)

En fait le rapport de la société ARTELIA dont le sommaire est le suivant:

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. OBJET DU REGLEMENT

1.2. DEFINITION DES EAUX PLUVIALES

1.3. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

1.4. CHAPITRE 2 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EAUX PLUVIALES

1.5. CHAPITRE 3 - REGLES RELATIVES AUX NOUVELLES IMPERMEABILISATION DE SOLS

1.6. CHAPITRE 4 - CONDITIONS DE RACCORDEMENT SUR LES RESEAUX PLUVIAUX PUBLICS

1.7. CHAPITRE 5- SUIVI DES TRAVAUX ET CONTROLES

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1. CHAPITRE 1- LES ZONES A URBANISER

2.2. CHAPITRE 2 – PRESCRIPTION PAR ZONE

ANNEXE 1 - Extrait du règlement du SAGE de l'Arc – 13 mars 2014

1/ L'objet du présent règlement est de définir les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les déversements des eaux pluviales dans les cours d'eau et les réseaux publics.

Il est conforme aux préconisations du SAGE de l'Arc révisé en mars 2014.

La Commune de Rousset est exposée aux risques inondation liés aux petits bassins versants urbains, au bassin versant de l'Arc et de ces affluents.

Les ruissellements sont aggravés par la forte urbanisation, et les conditions s'écoulement souvent dégradées par des aménagements sans cohérence hydraulique. De nombreux réseaux pluviaux sont aujourd'hui saturés lors de pluies fréquentes, entraînant des mises en charges et des débordements

2/ Quelques points importants du règlement pluvial:

a) **Le zonage d'assainissement pluvial permet de réduire les ruissellements urbains, mais également de limiter et de maîtriser les coûts de l'assainissement pluvial collectif, conformément aux articles L2224-10 du code général des collectivités territoriales et L123-1 du code de l'urbanisme.**

b) Les eaux pluviales qui atteignent le sol deviennent, si elles restent libres, des eaux de ruissellement ; il s'agit :

- Des eaux de toitures,
- Des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées ou semi imperméabilisées.

Sont généralement rattachées aux eaux pluviales, les eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeuble

3/ Les principales dispositions et orientations réglementaires relatives aux eaux pluviales sont rappelées ci-après:

- Code Civil (articles 6400,641,681)
- Code de l'Environnement : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (articles L 212-1 et L 212-2 loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 Tout aménagement touchant au domaine de l'eau doit être compatible avec le contenu du SDAGE approuvé le 3 décembre 2015 pour le bassin Rhône Méditerranée qui visent au contrôle et à la réduction des pollutions
- Le Décret 2006-881 du 17 juillet 2006 pris en application des articles L211-1, L214-1 du **Code de l'Environnement précise la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration**
- Code Général des Collectivités Territoriales sur le zonage d'Assainissement
- Code l'urbanisme
- Code de la Santé Publique
- Code de la voirie routière

- SAGE de l'ARC qui définit notamment les modalités de gestion des eaux pluviales sur el territoire de son bassin versant

4/ Des prescriptions relatives aux eaux pluviales_sont aussi prévues :

- un zonage d'assainissement pluvial dont les objectifs sont :

*la maîtrise des débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, par la mise en oeuvre de bassins de **rétenion ou d'autres techniques alternatives**

* la mise en oeuvre de mesures préventives et conservatoires sur les vallons et collecteurs secondaires situés dans le domaine privé, pour ne pas aggraver les conditions **d'écoulement des crues,**

* la préservation des milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux **pluviales par des dispositifs de traitement adaptés, et la protection de l'environnement**

- la gestion des imperméabilisations nouvelles

- la gestion des vallons, fossés et réseaux pluviaux

- la protection des milieux aquatiques et littoraux

5/ Les nouvelles imperméabilisations de sols font l'objet de critères spécifiques - création d'ouvrages spécifiques de rétention privilégiant l'infiltration pour vidange des ouvrages

- règles de gestion précisées en annexe au règlement du SAGE

- règles de construction

- modalités d'évacuation des eaux après rétention

Des conditions sont fixées pour le raccordement sur les réseaux pluviaux publics en distinguant les catégories d'eaux admises au déversement, des eaux souterraines ainsi que des définition du branchement et des modalités de réalisation, le contenu de la demande de branchement avec entre autre des précisions sur le déversement ordinaire, l'entretien, les réparations, le renouvellement avec cas particulier pour les lotissements et réseaux privés communaux .

Enfin les travaux sont suivis et contrôlés

Les Zones des PLU font l'objet de dispositions particulières en distinguant dans le zonage pluvial:

- les zones urbaines Centre ville (zone U)

- les zones déjà urbanisées tendant à se densifier (zone U) et zones à urbaniser y compris industrielles

- les zones constructibles à dominante rurale

Chaque zone fait par ailleurs l'objet de prescriptions

Zone EPO

Ces zones intègrent la mise en place d'un dispositif de stockage sur la base d'un volume de 80 litres par mètre carré de surface imperméable supplémentaire pour les opérations soumises à déclaration ou autorisation au titre du Code de l'Environnement et 100 litres par mètre carré de surface imperméable supplémentaire pour les opérations non soumises à déclaration ou autorisation au titre du Code de l'Environnement. Le rejet dans le réseau pluvial sera limité (prescription du SAGE de l'Arc en annexe).

Zone EP1

Les eaux pluviales qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours, espaces libres, toitures sont collectées par des systèmes adaptés et correctement évacuées vers un exutoire apte à les recevoir (réseau pluvial, ruisseau, fossé,...).

Sur ce secteur, compte tenu de la densité de l'urbanisation existante, il n'est pas prévu de rétention complémentaire (emplacement pour rétention collective) ou de rétentions individuelles. L'impact sur les débits de pointe restant négligeable. Ainsi pour les constructions ne présentant pas d'augmentation significative (supérieure à 50 m²) de la surface imperméable par rapport à l'existant il n'est pas demandé de stockage des eaux sur place.

Zone EP2

Ces zones intègrent la mise en place d'un dispositif de stockage sur la base d'un volume de 80 litres par mètre carré de surface imperméable supplémentaire pour les opérations soumises à déclaration ou autorisation au titre du Code de l'Environnement et 100 litres par mètre carré de surface imperméable supplémentaire pour les opérations non soumises à déclaration ou autorisation au titre du Code de l'Environnement. Le rejet dans le réseau pluvial sera limité (prescription du SAGE de l'Arc en annexe).

Pour les activités impliquant une superficie de voiries (circulation et stationnement) supérieure à 1000 m² un système de dépollution des eaux pluviales sera installé. Il permettra d'atteindre l'efficacité indiquée par le SAGE de l'Arc (cf. annexe).

Zone EP3

En fonction de la densification de l'urbanisation, il est prévu la réalisation d'un bassin de rétention dont les dimensions seront conformes aux préconisations du SAGE de l'Arc. En cas d'impossibilité d'effectuer une infiltration des eaux dans le sous-sol, le débit de fuite de ce bassin ne pourra pas excéder 40 l/s pour une pluie de période de retour 30 ans.

Zone EP4 secteur Les Planes nord

Sur cette zone un axe d'écoulement a été identifié. Il devra être conservé pour laisser libre le passage des eaux pluviales sur une largeur de 4m axée sur le point bas du terrain naturel. Cet axe d'écoulement se prolonge jusqu'à la route départementale n°57B de Puylobier à Rousset et devra être libre de toutes constructions.

En fonction de la densification de l'urbanisation, il est prévu la réalisation d'un bassin de rétention dont les dimensions seront conformes aux préconisations du SAGE de l'Arc. En cas d'impossibilité d'effectuer une infiltration des eaux dans

le sous-sol, le débit de fuite de ce bassin ne pourra pas excéder 90 l/s pour une pluie de période de retour 30 ans

Zone EP5 secteur Le Plantier

En fonction de la densification de l'urbanisation, il est prévu la réalisation d'un bassin de rétention dont les dimensions seront conformes aux préconisations du SAGE de l'Arc. En cas d'impossibilité d'effectuer une infiltration des eaux dans le sous-sol, le débit de fuite de ce bassin ne pourra pas excéder 90 l/s pour une pluie de période de retour 30 ans

Enfin en annexe 1 nous trouvons un Extrait du règlement du SAGE de l'ARC du 13 mars 2014.

Ci après la localisation des zones ci dessus .

Dispositif des boucles de Rône
Commune de Rousset

Forage d'assainissement pluvial

VUE EN PLAN

DATE	DESSIN	PROJET

PLAN N°
N°1

ARTELIA

Légende

□	EP0	□	EP2	□	EP4
▨	EP1	▨	EP3	▨	EP5

Rousset
Ville

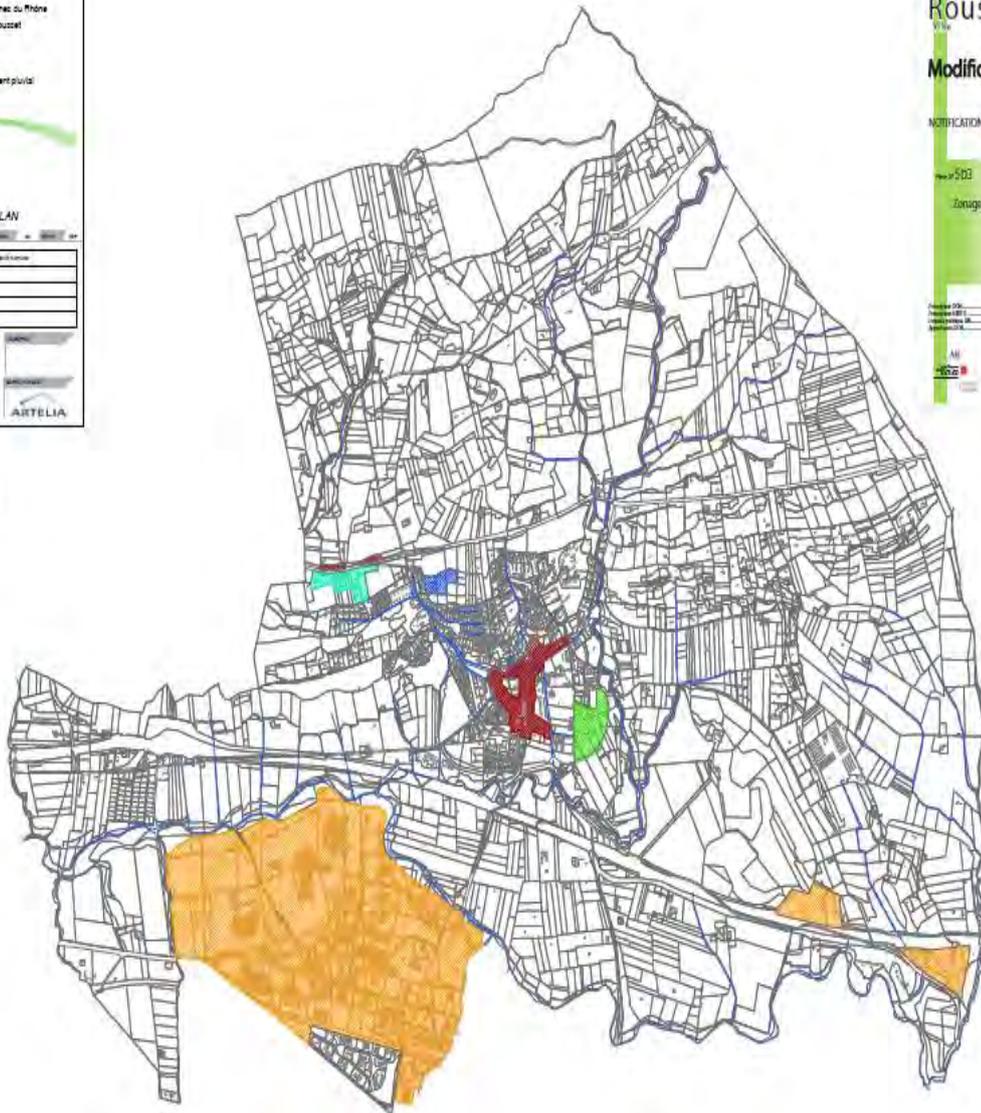
Modification n°1

NOTIFICATION / ENQUETE PUBLIQUE

Plan n°503

Zonage pluvial

ARTELIA



Légende

□	EP0	▨	EP2	▨	EP4
▨	EP1	▨	EP3	▨	EP5

R Avis du commissaire enquêteur

Document important qui gère tout le problème des eaux pluviales sur la commune

- Pièce n° 5d Infrastructure de transport terrestre Isolement Acoustique

ou la prise en compte de l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches du Rhône

-  Pièce n° 5g Mise à jour de la synthèse de l'aléa inondation

établi par ARTELIA

Elle intègre les dernières études menées par l'Etat sur l'Arc

Les zones d'aléas sont ainsi décrites par sept symbologies qui sont reportées dans le document cartographique intitulé « Synthèse de l'aléa inondation » situé dans les annexes du PLU, et qui caractérisent l'aléa sur :

-L'Arc

-Les affluents de l'Arc qui ont fait l'objet d'une modélisation hydraulique

-Les autres cours d'eau ou assimilés dont le lit majeur est représenté dans l'atlas Départemental des zones inondables par une approche hydrogéomorphologique mais qui n'ont pas fait l'objet d'une modélisation hydraulique.*

Pour l'Arc et les cours d'eau ou assimilé qui ont fait l'objet d'une étude comprenant une modélisation hydraulique des écoulements permettant de définir des hauteurs et des vitesses associées à un épisode pris comme référence hydrologique on distingue des

1. Zones **d'aléa fort** (trame rouge)
2. Zones d'aléa modéré (trame orange)
3. Zones d'aléa faible à modéré (trame jaune)
4. Zones d'aléa faible :
5. Zones d'aléa résiduel :

6 Zones d'aléa « à déterminer »(non modélisées) : ZAD (gris hachuré)*

pour l'Arc

7 Zones d'aléa exceptionnel :

Dispositions du Sage de l'Arc

Le nouveau SAGE de l'Arc a été approuvé par les Préfets du Var et des Bouches-du-Rhône le 13 mars 2014. Les dispositions relatives à l'enjeu inondation sont les suivantes :

Apprendre à vivre avec le risque.

Ne pas aggraver dans la durée l'aléa inondation

Réduire les conséquences de l'aléa inondation

Le tableau ci-dessous synthétise les principes généraux :

Synthèse des propositions pour maîtriser l'urbanisation en zone inondable - Règles générales

	Zones urbanisées		Zones peu ou pas urbanisées
	Centres urbains	Autres zones urbanisées	
Dans l'enveloppe de la crue de référence (Q100 ou la plus forte crue connue si celle-ci est supérieure à Q100)			
ALÉA	URBANISATION		
Aléa FORT	Éventuellement possible Uniquement pour assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain, avec prescriptions	Interdite	Interdite
Aléa FAIBLE	Possible avec prescription	Éventuellement possible Uniquement pour assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain, avec prescriptions	Interdite
Entre l'enveloppe de la crue de référence (Q100 ou la plus forte crue connue si celle-ci est supérieure à Q100) ET la limite du lit majeur geomorphologique exceptionnel			
	Possible en intégrant la réduction de la vulnérabilité	Éventuellement possible Uniquement pour assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain, avec prescriptions	Interdite dans les ZEC stratégiques (identifiées dans l'atlas cartographique) Éventuellement possible ailleurs pour les zones d'intérêt majeur pour le développement urbain en intégrant la réduction de la vulnérabilité
<p>De manière générale, sur tous les espaces visés par ce tableau, il est déconseillé d'implanter de nouveaux établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise (notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public), d'implanter de nouveaux établissements relevant de la réglementation des établissements sensibles (comprendre tout établissement recevant un public particulièrement vulnérable : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc...) et d'implanter de nouveaux établissements pouvant entraîner des risques technologiques par effet domino.</p>			

Le tableau page suivante décline ces principes en matière de construction d'habitation, de bâtiments agricoles, industriels ou d'activités.

Précisions des interdictions et prescriptions pour les projets nouveaux par nature de construction et par type d'intervention

Nature construction	Type d'intervention	Centres urbains		Autres zones urbanisées		Zones peu ou pas urbanisées
		<i>Aléa faible</i>	<i>Aléa fort</i>	<i>Aléa faible</i>	<i>Aléa fort</i>	<i>Aléa faible ou fort</i>
Construction d'habitation, de bâtiments agricoles, Industriels ou d'activité	Nouvelle	Prescriptions	Interdit	Prescriptions	Interdit	Interdit (1)
	Reconstruction	Prescriptions	Interdit (2) sauf si (5)	Prescriptions	Interdit (2)	Interdit (2)
	Extension	Prescriptions (3)	Prescriptions (3, 6)	Prescriptions (3)	Prescriptions (3, 6)	Prescriptions (3, 6)
	Aménagement	Prescriptions (4)	Prescriptions (4,6)	Prescriptions (4)	Prescriptions (4,6)	Prescriptions (4,6)

1 : avec possibilités de construction pour les activités agricoles sous réserve d'impossibilité démontrée de construire hors zone inondable,

2 : si la construction a été détruite par une inondation,

3 : extension limitée à préciser dans chaque règlement de PLU,

4 : aménagement n'entraînant pas une augmentation de la vulnérabilité globale,

5 : sauf opération nouvelle, intégrant la réduction de la vulnérabilité globale,

6 : moyennant des zones refuges, si on est en zone d'aléa fort.

Les zones à enjeux telles que classées dans le tableau précédent sont définies comme suit

- les espaces urbanisés au sein desquels on trouve : les centres urbains (CU) qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâti et une mixité des usages entre logements, commerces services
- les autres zones urbanisées (AZU) résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'histoire, de densité, de continuité et de mixité du bâti,
- les zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) comme les zones naturelles, les terres agricoles, peu bâties, espaces verts, terrains de sport, etc

Synthèse de l'alea inondation source ARELIA vue générale



Zonage

-  Centre urbain (CU)
-  Autres zones urbanisées (AZU)
-  Zones peu ou pas urbanisées (ZPPU)

Aléa inondation

-  Aléa faible à modéré
-  Aléa modéré
-  Aléa fort
-  Aléa exceptionnel
-  202.1
Profils en travers des affluents
-  202.1
Cote NGF pour la crue de référence de l'Arc

Zonage du risque inondation

	ZPPU	zones urbanisées	
		AZU	CU
aléa fort	rouge	rouge	bleu foncé
aléa modéré	rouge	bleu clair	bleu foncé
aléa résiduel	violet	violet	violet
Enveloppe hydrogéomorphe.	gris		

Comme le précise une note interne du service de l'Urbanisme :

"Le territoire de la Commune de Rousset ne compte pas de secteur bleu foncé.

Le gris correspond aux zones couvertes par l'enveloppe hydrogéomorphologique qui n'ont pas fait l'objet d'une étude hydraulique comprenant une modélisation des écoulements. Par principe de précaution, ces zones sont considérées comme potentiellement soumises à un aléa fort.

NB : Pour le Verdalaï, l'Aigue Vive et le vallat au centre de la Zone Industrielle le résultat des études hydrauliques en cours devraient être apportés lors de l'Enquête Publique et permettre de définir le contour de l'aléa exceptionnel (violet) afin de ne plus représenter l'enveloppe hydrogéomorphologique.

En plusieurs endroits la zone de crue exceptionnelle est plus réduite que la zone d'aléa résiduel retenue dans le PLU approuvé le 23 juillet 2015, cela peut prendre des proportions importantes comme dans la zone industrielle, et se traduit notamment par la suppression des zone dites de « ruissellement »

Suppression de la zone grise dans le dossier de modification du PLU amendé après prise en compte des études et ouvrages hydrauliques réalisés dans le secteur de Favary"

h Avis du commissaire enquêteur

Document très important et bien fait qui précise les dernières informations recueillies sur les aléas inondation.

A noter que les toutes dernières informations concernant l'enveloppe hydrogéomorphologique (les zones grises) qui ont été fournies au maître d'ouvrage le dernier jour de l'enquête publique n'ont pas pu être jointes au présent dossier mis à disposition du public et donc n'ont pas été prises en compte dans le présent rapport sauf au titre des observations recueillies.

B ► Conformément à l'article R 123- 8 -2é du Code de l'Environnement

Nous trouvons:

–  Pièce N° A Note de Présentation

Cette pièce qui fait naturellement par moment un peu doublon avec "l'expose des motifs des changements apportés" (pièce n°0) car elle présente les mêmes éléments mais légèrement plus simplifiés

- a) précise les conditions de lancement de cette modification et de son approbation; l'objet de l'enquête publique reprenant la délibération du Conseil Municipal du 30 octobre 2015 et l'arrêté du Maire correspondant du 12 novembre 2015 qui peut se résumer comme suit :

"En résumé, la modification n°1 du PLU a principalement pour effet :

1. De modifier certains articles de la partie écrite du règlement du PLU concernant la zone urbaine UC ainsi que la zone à urbaniser AUC et concernant les zones agricoles (A) et naturelles ou forestières (N), principalement au sujet de la gestion du droit à construire ;
2. **D'actualiser certaines pièces du dossier et annexes traitant du risque d'inondation et la gestion des eaux pluviales, principalement du fait d'un élément de connaissance nouveau : les études conduites récemment par l'Etat sur l'aléa inondation de l'Arc ;**
3. De toiletter, adapter ou rectifier certaines règles (partie écrite et partie graphique du règlement), **la liste des emplacements réservés et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU, afin de tenir compte d'évolutions souhaitées par le conseil municipal ou simplement d'actualisations à faire ou d'erreurs à corriger."**

- b) présente les caractéristiques les plus importantes dans cette modification à savoir :

Point 1 Gestion du droit à construire

* la compensation de la suppression du COS (Loi ALUR) dans les zones UC et AUC .

En effet "La Loi ALUR est intervenue entre l'arrêt du PLU et son approbation, générant l'obligation de supprimer les COS du PLU avant de l'approuver, sans possibilité à ce stade d'avancement de la procédure de réétudier les règlements en question au niveau des outils de maîtrise de la constructibilité.

La disparition du COS après application des dispositions de la Loi ALUR dans la version finale du PLU, a eu pour effet de globalement doubler le potentiel constructible initialement voulue par la Commune.

Or la commune souhaite revenir à l'objectif initial du PLU arrêté ou Proche de celui-ci afin d'éviter

- un urbanisme et une architecture sans harmonie au regard du tissu préexistant
- **des problématiques d'accessibilité et de desserte par les équipements publics ;**
- une croissance démographique non maîtrisée avec tout ce que cela comporte **d'incidences sur les services à la population (saturation des écoles, ...)** ;

- une imperméabilisation trop conséquente des sols, potentiellement aggravante pour les **espaces situés en aval (la Commune est concernée par l'aléa inondation de l'Arc et de ses affluents)**".

Pour cela elle utilise des outils liés aux diverses distances à respecter entre habitations, voiries, ... mise en jeu de coefficient de biotope, les OAP avec le principe de "viser une constructibilité qui permette une certaine densification

(conformément à l'esprit de la Loi) tout en restant compatible avec le scénario démographique et de consommation d'espace de la Commune".

* La gestion du bâti existant en zones naturelles "N" et agricoles "A" (loi LAAF)

Si "Le règlement du PLU approuvé le 23/07/2015 admet déjà les extensions de l'habitat existant non agricole (en dehors des changements de destination identifiés par ailleurs), en zone agricole (A) et en zone naturelle ou forestière (N).

En revanche, ce règlement approuvé n'est pas précis à propos des règles relatives aux annexes et piscines des habitations existantes. Il y a lieu de régler la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes. Ces règles doivent permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone".

Point 2 Intégrer les résultats des études récemment conduites par les services de l'Etat concernant le risque inondation

"L'Etat a fait étudier récemment les Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI).

L'étude qui affecte Rousset est celle portant sur le territoire Aix-Salon pour la vallée de l'Arc.

L'Etat a souhaité que les incidences de cette étude sur le PLU de Rousset soient prises en compte dans la présente modification n°1 du PLU".

Le bureau d'étude ARTELIA a retranscrit ses évolutions qui conduit à modifier

"1/-sur le règlement graphique (ou zonage) du PLU : les zones d'aléas inondation qui apparaissent sur les plans de zonage.

2/-dans d'autres pièces concernées par ces données, notamment :

- **le règlement écrit des zones du PLU : nouvelle annexe 7 remplaçant l'ancien article 11 des dispositions générales ;**

- **la synthèse des zones inondables : annexe n°5g du PLU (fait apparaître l'aléa de référence pour l'Arc)"**

Point 3 Réaliser diverses adaptations du règlement graphique et /ou écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant.

En fait

- l' OAP zone AUC quartier des Bannettes sera mis en cohérence avec l'évolution du règlement du PLU

- si nécessaire en complément des règles pour la constructibilité, les OAP pourront intégrer des orientations relatives aux "densités et formes urbaines dans les zones et secteurs voués à l'habitat"

- un toilettage du règlement si nécessaire

Point 4 Intégrer la notion de mutualisation des aires de stationnement désormais préconisée

Point 5 modifications concernant les emplacements réservés
3 sont concernés (ER n°19 ER n°3 et toilettage d'un ER)

Point 6 Correction d'erreurs matérielles relevées

Point 7 Diverses adaptations des pièces du PLU

Actualisation du fond cadastral, actualisation du zonage d'assainissement, des servitudes d'utilité publique , révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre ,actualisation de la synthèse des zones inondables
c) précise les principales raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l'environnement, la modification N°1 du plan soumis à enquête a été retenue
Toutes vont dans le sens d'une réduction d'impact sur le cadre de vie et l'environnement

- c) enfin une rubrique "a retenir"

"La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) :

-Est compatible avec le cadre supra-communal ;

-Ne modifie pas les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

-Prend en compte notamment la gestion des risques en actualisant la connaissance de l'aléa inondation (prise en compte des études récemment menées par l'Etat) ;

-Impacte positivement la préservation des paysages emblématiques, la préservation des continuités écologiques et la protection des sites naturels ou agricoles d'intérêt majeur car elle ne touche pas à l'enveloppe des espaces naturels et agricoles et elle instaure, en plus, un coefficient de biotope dans les zones UC et AUC (surfaces non imperméabilisées plantées).

La modification n°1 du PLU concerne les pièces du PLU suivantes :

-Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

--pour la zone AUC des Bannettes ;

--pour la mixité sociale ;

--pour le coefficient de non imperméabilisation.

-Le règlement (partie écrite, pièce n°4a du PLU), pour permettre la modification des règles

écrites, et principalement :

--de certaines dispositions générales ;

--des zones UC et AUC ;

--des zones A et N ;

--des normes de stationnement (mutualisation) ;

--de l'annexe 1 ;

--de l'annexe 4 ;

--et l'ajout de l'annexe 7.

-Le règlement (partie graphique, pièces n°4b du PLU), pour permettre principalement l'actualisation de la connaissance de l'aléa inondation, les corrections sur l'identification du patrimoine, les bandes d'effets relatives à la servitude GRTgaz et la modification ou suppression d'emplacements réservés ;

- La liste des emplacements réservés (pièce n°4c du PLU) ;
- Des annexes du PLU :
- Annexes n°5a1 et 5a2 : plan et liste des servitudes d'utilité publique (GRT Gaz)**
- Annexes n°5b3, n°5b4 : zonage et règlement pluvial actualisés ;
- Annexe n°5d : prise en compte de l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches du Rhône.**
- Annexe n°5g : synthèse de l'aléa inondation actualisée.**

Le présent exposé des motifs des changements apportés dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU complète le rapport de présentation du PLU approuvé le 23 juillet 2015.

R Avis du commissaire enquêteur

Document simple, clair et explicite qui permet de comprendre immédiatement l'objet et le contenu du dossier de modification N° 1 du PLU.

La dernière page " A retenir " en est un très bon résumé

Naturellement il y a quelques redondances avec la pièce n° 0 "exposé des motifs,.."

- Pièce N° B Pièces Exigées au titre de l'article R 123-8 3° du Code de l'Environnement -

Sont précisés

- La mention des textes régissant l'enquête publique : la composition du dossier
- L'insertion l'enquête publique dans la procédure administrative
- Les décisions et autorités compétentes au terme de l'enquête publique

☞ Pièce N° C Avis Emis Article R 123-8 4° du Code de l'Environnement

il s'agit:

- de l'avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultes

pour mémoire seul le Président du Conseil Régional a émis une avis "de politesse"

- de l'avis tacite du Préfet CDPENAF en date du 04/11/2016 de ne pas soumettre la modification n° 1 du PLU au CDPENAF compte tenu du faible impact de celle ci sur les espaces naturels agricoles et forestiers

 *Avis du commissaire enquêteur*

Avis conforme

- Pièce N° D Concertation Publique Article R123-5° du Code de l'environnement

La procédure de modification d'un PLU ne prévoit pas de phase de concertation préalable

Néanmoins et bien qu'aucune concertation publique ne soit donc exigée par le Code de l'Urbanisme, une information relative à la procédure de modification du PLU a été réalisée, par les moyens suivants :

- ***Affichage de la délibération du conseil municipal n°139/2015 en date du 30/10/2015 en mairie et au service de l'urbanisme ;***
- *Publication de ladite délibération sur le site internet de la Ville de Rousset ;*
- ***Avis d'affichage et mention de cet affichage dans la presse ;***
- *Mentions dans la « Newsletter » (bulletin internet) communale*

 *Avis du commissaire enquêteur*

Très bonne initiative

- Pièce N° E Autorisations Nécessaires Article R123-8 6° du Code de l'Environnement

Ce document démontre que la modification N° 1 du PLU

- ne nécessite aucune déclaration au titre de l'article L214-3 du Code de l'environnement (en application de la loi sur l'eau)
- n'est pas concernée par l'application des articles L341-10 et L341-2 4ème du Code de l'Environnement relatifs aux monuments et sites classés ainsi qu'à la destruction d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats: (pas de modification de l'aspect, pas de destruction d'espèces végétales)
- n'est pas concerné par l'application des articles L311-1 et L312-1 du Code Forestier; sur la gestion forestière et l'autorisation de défrichement préalable

R Avis du commissaire enquêteur sur la composition du dossier de modification N° 1 du PLU

Le dossier soumis à enquête publique est clair , complet, lisible et compréhensible par tous en particulier :

- la pièce n°1 Expose des motifs des changements apportés qui vient compléter la pièce A de façon claire en précisant bien en particulier pour la partie la plus compliqué à savoir la prise en considération de la loi ALUR et LAAF ce qui existait ce qui se modifie et la réalité de l'application.

- la pièce A Note de présentation qui explique simplement et clairement les objectifs de la modification n° 1 du PLU

Les divers plans sont eux aussi explicites, la présentation de la totalité du règlement du PLU avec dissociation de ce qui est modifié (écriture sur fond de couleur) est une source de compréhension

Enfin la procédure les règles administratives et le pourquoi de la fourniture de documents sont bien explicitées

A noter cependant que la qualité des plans auraient pu être améliorés avec l'indication d'une échelle , l'inscription des lieux évoqués pour permettre de situer plus facilement les lieux qui font l'objet d'observations du public r(ex Banette CampBernard ,...) autoroute a 8, RD7n ...

5 -Avis émis avant l'ouverture de l'enquête publique

5-1 Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)-

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

Les avis qui pourraient être reçus, le cas échéant, avant ou durant l'enquête publique seront portés au présent dossier d'enquête publique

Le dossier de notification est en fait le présent dossier de modification n° 1 du PLU

Les Personnes Publiques Associées (PPA) et les Personnes Publiques Consultées (PPC) sont :

- Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône

- DDTM 13 Service territorial Est (Aix en Provence)
- Monsieur le Directeur DDTM 13
- Monsieur le Président Conseil Régional PACA
- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches du Rhône
- Monsieur le Directeur du Conseil Départemental des Bouches du Rhône
- Monsieur le Président de la Métropole Aix Marseille Provence
- Monsieur le Président de la CCIMP
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Maire de CHATEUAUNEUF LE ROUGE
- Monsieur le Maire de SAINT ANTONIN SUR BAYON
- Monsieur le Maire de PUYLOUBIER
- Monsieur le Maire de TRETTS
- Monsieur le Maire de PEYNIER
- Monsieur le Maire de FUVEAU

Comme précisé ci dessus , le dossier leur a été notifié (LR + AR) le 15 novembre 2016 (*cf annexe n°7*) et le 1er décembre 2016 pour les pièces modifiées (*cf annexe n°8*)

Sur toutes les personnes publique associées, consultées seule est parvenue au siège de l'enquête publique pendant la période de son existence (soit entre le 5 décembre 2016 et le 10 janvier 2017) l'Avis de réception de "politesse du Président du Conseil Régional.

5-2 Avis tacite du Préfet des Bouches du Rhône

Par courrier en date du 04/11/2016, le Préfet des Bouches du Rhône au titre de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles a fait connaître au Maire de Rousset sa décision de ne pas soumettre la **modification n°1 du PLU à l'examen de** la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers), compte tenu du faible impact de celle-ci sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. (*cf annexe n°9*)

R AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA
PREMIERE PARTIE » GENERALITES DU PROJET SOUMIS A ENQUETE
PUBLIQUE »

1- *Les documents de l'enquête ont été établies conformément à la législation et contiennent les informations nécessaires à la compréhension du sujet en montrant bien le devenir envisagé de la commune.*

Quelques erreurs « matérielles » seront cependant à corriger dans le document final ainsi que diverses améliorations textuelles et graphiques à y apporter pour améliorer la visibilité mais sans conséquence sur le contenu du dossier.

*Il est regrettable de ne pas avoir pu **disposer d'un document avec indication** des lieux dits ce qui aurait grandement facilité la lecture du plan de zonage lors des **demandes d'explications qui nous ont été faites.***

2- *Globalement et avec les conséquences d'un résumé succinct, on peut dire que le dossier de modification n° 1 du PLU a été monté :*

- sur la base d'objectifs

- Prendre en compte la Loi ALUR et la Loi LAAF, notamment au sujet de la disparition des COS en zone UC [NDLR : et par extension en zone AUC] ou encore de la gestion du bâti existant en zone agricole et naturelle du PLU ;

- Prendre en compte les évolutions en matière de réglementation liée aux risques inondation

*- Réaliser diverses adaptations du règlement graphique et/ou écrit ainsi que des **orientations d'aménagement et de programmation; dans la gestion du stationnement , dans les emplacements réservés***

- sur la base d'enjeux définis avec une volonté de les appliquer : en fait la commune a souhaité se rapprocher le plus de ses objectifs concernant la densification du bâti (maîtrise de l'évolution démographique et du bâti orientation n° 1) et la sauvegarde de l'environnement en particulier en ajoutant un coefficient de biotope

R pour mémoire

Les dernières informations parvenues de ARTELIA concernant la modélisation hydraulique des affluents de l'ARC (le Verdana, l'Aigue Vive et le vallat au centre de la zone industrielle) soit la zone hydrogéomorphologique n'ont pu être prises en compte dans la présente enquête publique car arrivées trop tardivement.

2^{ème} PARTIE ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Organisation de l'enquête

2-1.1 Désignation du Commissaire Enquêteur et mission

Par décision du 9 septembre 2016 , du Président du Tribunal Administratif de Marseille, j'ai été GAROBY Christian désigné en qualité de Commissaire Enquêteur Titulaire pour la modification N° 1 du PLU de ROUSSET. enregistrée sous la référence n° E16000110/13 (cf Annexe n° 1)

La même décision désignait M Robert VERNAZ en qualité de Commissaire Enquêteur Suppléant.

Cette décision faisait suite à la demande, enregistrée le 2 septembre 2016 au Tribunal Administratif de Marseille, de Monsieur le Maire de la commune de ROUSSET de désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de réaliser une enquête publique sur ladite modification

2-1.2 Modalités de l'enquête

L'organisation de l'enquête a été fixée par arrêté du Maire de la commune de ROUSSET n° 1146/21060 en date du 10 novembre 2016 sur la période du 5 décembre 2016 au 10 janvier 2017 (cf annexe n° 2)

2-1.2.1 Permanences

J'ai tenu quatre permanences dans le bâtiment au service de l'Urbanisme:

Lundi 5 décembre 2016 de 9H à 12 H

Vendredi 16 décembre 2016 de 14H à 17 H

Jeudi 29 décembre de 9H à 12 H

Mardi 10 janvier 2016 de 14H à 17 H

Au Service Urbanisme situé géographiquement assez loin de la Mairie, une petite salle permettait au public de consulter les dossiers sur table ainsi que des vues aériennes de la commune affichées au mur, pendant que le commissaire enquêteur recevait les personnes en son bureau avec toute la confidentialité souhaitée.

* Avis du Commissaire enquêteur sur l'organisation des permanences
Accueil des personnes par les agents du Service de l'Urbanisme et salle
d'entretien très correct.*

On peut regretter que le lieu des permanences soit un peu éloigné du centre de la commune mais les conditions matérielles à l'époque de l'enquête ne permettaient pas une autre localisation, la mairie étant en travaux .

2-1-2.2 Actions conduites par le Commissaire enquêteur et son suppléant avant le début **de l'enquête**

a) à la réception de la décision du Tribunal Administratif j'ai pris contact avec mon suppléant et avec la responsable du Service Urbanisme en charge du dossier.

Un échange de courriels et d'appels téléphoniques s'en est suivi pour évoquer la mise en place concrète de cette enquête ,

Un première réunion avec le maire le 5 octobre ayant du être annulée , la nécessité de recueillir l'avis du groupe de travail du PLU le 20 octobre ainsi que l'obligation pour le bureau d'étude d'intégrer le résultats de l'étude de l'Etat sur la zone d'inondation de l'Arc auxquels s'est ajoutée l'attente de la réponse de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (en fait le Préfet) sur la nécessité ou non de consulter la CDPENAF qui n'a été signée que le 4 novembre 2016 (*cf annexe n° 9*) (*en fait avis favorable tacite vu le faible impact de la modification demandée sur les espaces naturels et forestiers*) combinés avec la nécessité de signature de l'avis d'enquête et le délai réglementaire pour la publication de l'avis d'enquête avant le début de celle ci ont fait que cette enquête n'a pu commencer que le 5 décembre 2016. (*cf annexe n° 2*)

b) le 16 novembre :réunion du Commissaire Enquêteur titulaire et du Commissaire Enquêteur Suppléant au Service de l'Urbanisme pour la présentation de la modification N° 1 du PLU et visite du territoire suivi d'une discussion sur certains points particuliers (*cf cr réunion annexe n°10*)

c) Par courrier du 30 novembre je demandais au maître d'ouvrage des précisions complémentaires pour la compréhension du dossier (*cf annexe n° 4*) qui me répondait par courrier en date du 3 janvier 2017 (*cf annexe n° 5*)

d) le 1er décembre 2016 je (Commissaire Enquêteur Titulaire) .paraphe le dossier d'enquête publique à disposition du public contenant les pièces complétées (Edition novembre 2016) et remet le registre d'observation rempli et paraphé ainsi que d'une demande d'information complémentaire en date du 30 novembre 2016 (*cf annexe n° 4.*) au Chef du Service Urbanisme

Ce dernier me remet les pièces modifiées pour mise à jour de mon dossier et le CD correspondant , les copies des notifications du dossier de modification n°1 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) sur le dossier initial le 15/11/16 (*cf annexe n° 7*) et des

pièces modificatives (Edition novembre 2016) le 1er décembre 2016 (*cf annexe n° 8*) et le certificat du maire en date du 1er décembre 2016 d'affichage de l'avis d'enquête publique établie par la police municipale le 18 novembre 2016 (*34 endroits cf annexe n° 11*)

Le même jour je fais la constatation de l'affichage de l'avis d'enquête publique sur certains panneaux officiels et de l'annonce de cette enquête publique sur les panneaux d'affichage lumineux d'informations .

J'ai aussi constaté que l'affiche répondait aux conditions de l'arrêté du 24 avril 2012 (caractéristiques, dimension d'affichage) et aux prescriptions de l'article R 123-9 du Code de l'Environnement



VILLE DE ROUSSET (13790)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n°1146/2016 en date du 10 novembre 2016, le Maire de ROUSSET a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont les objectifs fixés par la délibération de prescription n°139/2015 en date du 30/10/2015 et par l'arrêté du maire n°1217/2015 en date du 12/11/2015, sont les suivants :

1. Prendre en compte la Loi « ALUR » et la Loi « LAAF », notamment au sujet de la disparition des COS en zone UC (et par extension en zone AUC) ou encore de la gestion du bâti existant en zone agricole et naturelle du PLU;
2. Prendre en compte les évolutions en matière de réglementation liée aux risques, notamment suite aux études conduites par l'Etat;
3. Réaliser diverses adaptations du règlement graphique et/ou écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant;
4. Effectuer des changements, dans le sens de la réduction, de certaines normes imposées pour le stationnement, afin de favoriser la production de logements;
5. Réaliser un état des emplacements réservés (ER) pour en faire évoluer certains;
6. Réaliser diverses corrections matérielles;
7. Réaliser toute autre adaptation des pièces du PLU nécessaire depuis son arrêt (y compris la mise à jour d'annexes le cas échéant).

L'enquête publique sera ouverte à la date du 05 décembre 2016 à 9 heures et sera clôturée le 10 janvier 2017 à 17 heures, soit une durée de 37 jours consécutifs.

Toute correspondance reçue après le 10 janvier 2017 à 17 heures ne sera pas recevable.

Le siège de l'enquête publique est la Mairie de ROUSSET, à l'adresse suivante : MAIRIE de ROUSSET, Service de l'Urbanisme, Avenue des Bannelles (Services Techniques), 13790 Rousset, Tél. 04.42.53.84.95

Monsieur Christian GAROBY a été désigné commissaire-enquêteur titulaire et, Monsieur Robert VERNAZ a été désigné commissaire-enquêteur suppléant par décision n°E16000110/13 en date du 09/09/2016 du président du tribunal administratif de MARSEILLE.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (fermé le mercredi).

Comment le public peut-il communiquer des observations, propositions ou contre-propositions pendant la durée de l'enquête :

- 1-Sur le registre d'enquête tenu à sa disposition au siège de l'enquête ;
- 2-Par correspondance à l'intention du Commissaire Enquêteur à : MAIRIE de ROUSSET, Service de l'Urbanisme, Place Paul Borde, 13790 Rousset (réf. à préciser : Enquête publique sur la modification n°1 du PLU) ;
- 3-Par courrier électronique à l'intention du Commissaire Enquêteur à : mairie@rousset-fr.com avec copie à : serviceurba@rousset-fr.com (réf. à préciser : Enquête publique sur la modification n°1 du PLU).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de l'enquête, les jours et heures suivants :

- Le lundi 05/12/2016 de 9 heures à 12 heures ;
- Le vendredi 16/12/2016 de 14 heures à 17 heures ;
- Le jeudi 29/12/2016 de 9 heures à 12 heures ;
- Le mardi 10/01/2017 de 14 heures à 17 heures.

Comment obtenir des informations relatives à l'enquête pendant la durée de l'enquête :

- 1-Auprès du Maire de ROUSSET (Monsieur Jean-Louis CANAL, Maire de ROUSSET, MAIRIE de ROUSSET, Service de l'Urbanisme, Place Paul Borde, 13790 Rousset).
 - 2-Sur le site internet de la Mairie de ROUSSET dont l'adresse est : www.rousset-fr.com
- La personne responsable du dossier de la modification n°1 du PLU est Monsieur le Maire de ROUSSET.

A l'issue de l'enquête :

- Dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera sans délai tenue à la disposition du public à la Mairie de ROUSSET, Service de l'Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la Mairie, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- Le dossier de la modification n°1 du PLU, éventuellement modifié suite aux avis des personnes publiques associées ou consultées et suite au rapport et aux conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal de ROUSSET.

Le présent avis est également publié par voie de presse.

Fait à ROUSSET, le 10 novembre 2016

Le Maire, Jean-Louis CANAL



2-1-2.3 Actions conduites par le commissaire enquêteur pendant l'enquête

Les 5 et 16 décembre j'ai effectuée une visite de certains lieux évoqués lors de mes permanences.

J'en ai profité pour m'assurer de l'affichage de l'enquête publique sur les lieux officiels rencontrés lors de ces déplacements

J'ai assuré les permanences prévues

2-1-2.4 Actions conduites par le Commissaire enquêteur après la clôture de l'enquête et avant la remise du rapport final

Le 18 janvier 2017 en réunion avec le maire et des représentants de ses services je commente le procès verbal de synthèse que j'ai dressé.

Il m'est remis la réponse de la commune sur la première série d'observations sur lesquelles j'avais demandé l'avis de la commune (*cf annexe n° 20*).

J'ai remis le même jour une deuxième série d'observations soit celles reçues à la suite de celles énoncées dans ma première demande jusqu'à la clôture de l'enquête (*annexe n°22*).

2-2 Concertation préalable

Néant

2-3 Information effective du public

2-3.1 Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux « La Provence » et « La Marseillaise » dans les délais réglementaires prévus avant l'enquête(1^{ère} insertion) le 17 novembre 2016 (*cf annexes n° 12 et n°13*) et pendant l'enquête (2^{ème} insertion) le 6 décembre 2017 (*cf annexes n° 14 et 15*)

2-3 .2 Affichage officiel

Répondant aux mêmes prescriptions réglementaires, l'affichage officiel de l'avis d'enquête a été également assuré huit jours au moins avant le début de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, aux emplacements et sur les lieux habituels d'affichage de la ville .

Ces formalités sont attestées par le constat de vérification **d'affichage** de l'avis d'enquête publique de la Police municipale le 25 novembre 2016, certifié par le maire le 1er décembre 2016 (*cf annexe n° 11*) tant sur l'affichage sous verre et dans les services municipaux que sur les panneaux d'affichage libre avec indication de la date d'affichage soit 18 novembre 2016.

D'autres constats ont été faits régulièrement pendant la durée de l'enquête les 6/01/17 (*cf annexe n° 17*) et 11/1/17 (*cf annexe n° 18*).

2-3.3 autres actions d'information du public (faites volontairement par la commune)

- Annonce sur la Newsletter de la commune tous les jeudis à partir du 24 novembre 2016 de l'enquête publique (*cf annexe n°16*)



Ville de
ROUSSET

Bonjour à toutes et à tous et bienvenue aux nouveaux abonnés.

Dernière semaine pour découvrir l'exposition sur le climat à la médiathèque. Jeudi soir, conférence sur un sujet très actuel, le développement durable. Vendredi soir concert de fin d'année sur des notes de jazz ! Noël approche à grand pas et de jolis spectacles attendent les enfants du Groupe Scolaire et de la crèche avant les vacances. Samedi prochain soirée calendale avec les Noëls du monde et la présentation des traditionnels 13 desserts.
Bonne semaine à toutes et tous !

URBANISME



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE :
du 5 décembre au 10 janvier - modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Conformément à [l'arrêté pris en date du 10 novembre 2016](#), le projet de modification n°1 du PLU sera soumis à enquête publique du 5 décembre 2016 au 10 janvier 2017 inclus au **Service de l'Urbanisme**.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au Service de l'Urbanisme, les jours et heures suivants :

- lundi 05/12/2016 de 9h à 12h
- vendredi 16/12/2016 de 14h à 17h
- jeudi 29/12/2016 de 9h à 12h
- mardi 10/01/2017 de 14h à 17h.

La procédure de modification n°1 du PLU a été prescrite par [délibération du 30 octobre 2015](#) et [arrêté du 12 novembre 2015](#).

- Mention de l'avis d'enquête publique sur les panneaux lumineux de la ville depuis l'ouverture de l'enquête et jusqu'à sa clôture.

- Dossier de modification n° 1 du PLU disponible à la demande sous forme informatique (CD)

R Avis du Commissaire Enquêteur

L'information et la publicité ont donc été faites conformément aux conditions de l'arrêté sur cette enquête publique et ont même été largement au delà de la demande légale. Personne ne pouvait donc ignorer celle-ci.

L'information a donc concouru à l'efficacité de cette enquête pour être la plus complète possible.

2-4 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est venu entacher l'enquête publique

2-5 Climat de l'enquête

Très serein sans problème ni difficulté

2-6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

J'ai clos le registre à la date et heure prévue par l'arrêté municipal soit le 7 juillet 2014 à 17H.

J'ai récupéré le registre original.

Je remettrais celui-ci lors du dépôt de mon rapport et de mes conclusions motivées au Maire de Rousset

2-7 Notification du Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse de la Ville

2-7.1 Procès verbal de synthèse

Celui ci a été remis et commenté en réunion du 18 janvier 2017 (*cf annexe n° 20*)

J'ai rendu compte au Maire de la commune le 18 janvier 2017 du **déroulement de l'enquête** et ai remis la liste par ordre alphabétique des Roussetains et autres ayant présentées des observations (avec leur numéro **d'enregistrement**) sur le registre observations. (*cf annexe n°20*)

J'ai remis aussi les observations recueillies depuis l'observation n° 14 jusqu'à la dernière reçue à la clôture de l'enquête

Cette remise clôture le porté à connaissance de la commune de l'ensemble des observations recueillies durant la période d'enquête et constitue le procès verbal de synthèse (*cf compte rendu de réunion annexe n°20*).

2-7.2 Mémoire en réponse de la ville

Le mémoire en réponse de la commune a été fractionné d'un commun accord.

J'ai remis de façon officielle en accord avec la commune ces 26 observations en deux fois selon le planning officiel ci-dessous :

- Le 31 décembre 2016 pour toutes les observations de 1 à 13 (cf annexe n°21)
- Le 18 janvier pour toutes les observations enregistrées depuis la 14^{ème} jusqu'au la clôture de l'enquête (cf annexe n°22)

Le mémoire en réponse de la commune a donc été fragmenté et fourni

- Le 18 janvier 2017 pour la première série d'observations septembre (cf Annexe n°23)
- Le 10 février 2017 pour la deuxième série (cf annexe n°24)

A noter que d'un commun accord ces mêmes observations de façon non officielles avaient été préalablement transmises par courriel à la personne du Service Urbanisme en charge du dossier, de même que les réponses a priori non officielles de la commune à moi-même. Ceci a été pour tout le monde un gain de temps appréciable.

Toutes ces informations à **savoir les observations, l'intégralité des réponses de la commune tant sur les observations que sur les compléments d'information que j'ai demandé, figurent quasiment en intégralité dans l'analyse des observations** ci après.

Mon rapport prend donc en compte l'analyse que j'ai fait de toutes ces observations.

2-8 Relation comptable des observations par liste alphabétique

(Sur registre (O) et par courrier (C) et électronique (CE))

Noms	Lieu (parcelles ,...)/ objet	N° enregistreme nt O, C, CE
M ARCHAMBAUD	Parcelles AI415 et AI 417 souhaite carreler terrasse autour maison et construire une piscine	O5
ASPLIR La Présidente MME C FABRE	Changement zone grise (ZI) en zone blanche	O20 + C3
ASPR (association)	Totalité territoire consultation dossier	O4
ASPR Louis Germain	Mutualisation parking Zone A et N Explication de la différence entre surface au sol et surface au plancher ER n° 3 Qui est responsable du pont ?	O12 Voir aussi O21 + C5
ASPR Louis GERMAIN	Compensation suppression COS en zone UC et AUC Mutualisation aires de stationnement ER n° 3 Protection du patrimoine	O21 + C5
M Claude AUBERT	Consultation	O14
MME BLANC Andrée	Totalité territoire consultation dossier	O6
M BLANC Jacques	Demande que ses vignobles situés dans les zones AUS du Pigeonnier et du Plantier ne soient pas "livrées à la construction"	O13
MME BLANC Andrée	Parcelles secteur AO 634 636 632 Demande à les rendre constructible	O24
CABASSUD Pierre	Campbernard les Bannettes Parcelles AH8 AH 473 Achat par promoteur des parcelles en cours. Que peut-on construire ?	O2
CARME Jacques	Campagne le Plan parcelles AS 288 290 Le Plantier Envisage de construire	O1
M GARCIA	Consultation en particulier sur sa parcelle AX 266	O10
M GAULTER Richard	Pour son Information Savoir si	O7

	zone de son terrain a changé	
GIHVA La Présidente MME C FABRE	Changement zone grise (ZI) en zone blanche	O20+ C4
M MME GUICHARD	AB 347 Demande réduction emprise de l'emplacement réservé n° 21 (chemin de la Bouaou)	09
MME Alexandra GUISTI	Parcelle AY 539 Changement zone agricole en zone constructible	CE 1
M LOCCO Claude	Les Bannettes parcelles AI 433 et 434. Savoir si sa demande de classement en zone UA des parcelles a été acceptée.	O8
Monsieur le Maire	Requête complémentaire Intégration des résultats de la modélisation des affluents de l'ARC (connaissance de l'aléa inondation dans les zones hydrogéomorphologiques classées en zone grise) dans le dossier de modification N° 1 du PLU	019+ C1
MME Nathalie MIRANDA	Parcelles AE 66 et 251 zone agricole Demande rattachement en zone urbaine	O25 + C6
M PAYAN Gérard	14 Rue d'Aix Demande classement parcelles à St Privat AO 247 et Quartier Estagaou AO N°5 à 11 en zone constructible au lieu zone agricole	O11
Société France POLYMER	AW 596 Consultation Demande intégration des études hydrauliques (modélisation des affluents de l'Arc) concernant les zones hydrogéomorphologiques de la ZI.	O17
MME PULETTI TORRENTE	Parcelle AO 587 secteur Nh Modification règlement N8 pour construire piscine	O23
RBR	Parcelle AW 633 Changement zone grise en	O18 + C2

	zone blanche	
SCI MMPA M PAQUET	Déplacement limite zonage sur limite cadastre Parcelle AO 113	O16
SIMON Nicolas	Parcelle AY 473 souhaite construire piscine demande réduction de 5 m à 2m de la distance par rapport limite séparative	O3
SNC ROUSSET PARIMPRO M VASSAULT	Parcelle 630 zone UE Changement zone grise en zone blanche	O15
M Olivier SCHWARTZ	Parcelle 83 Demande rattachement zone UC	O22

Total 26 observations dont 6 complétées par un courrier et 1 observation par courrier électronique

RAVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DEUXIEME PARTIE "ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE"

*L'enquête s'est déroulée dans un climat serein avec les différents interlocuteurs qu'il s'agisse des Roussetains ou des représentants de la municipalité .
Ces derniers ont fait ce qu'il fallait pour faciliter ma mission .
A noter qu'aucune observation ne remet en cause la modification N° 1 du PLU ni ne présente de contre projet.*

3^{ème} PARTIE RECEUIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

3-1 Recueil des observations -Généralités

Hormis les avis des Personnes Publiques Associées qui sont traitées au § 4-1 ci avant 2^{ème} parte ; les observations pouvaient être recueillies par trois moyens:

- sur le registre d'observation (noté O....)
- par courrier postal (noté C...) à l'adresse de la mairie
- par courrier électronique (noté CE...) à l'adresse mail

Email:mairie@rousset-fr.com avec copie serviceurba@rousset-fr.com

En précisant : A l'intention du Commissaire Enquêteur

Référence Enquête Publique sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

3-2 -Avis reçus avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle ci

Voir §4- 1 en deuxième partie ci avant

La commune n'a eu aucune réponse à faire.

3-3 Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête et des réponses apportées par la commune

Une copie de toutes les observations écrites et des lettres reçues par le commissaire enquêteur a été communiquée au **Service de l'Urbanisme** de la commune pour étude et avis.

Aucune observation n'a été postée ou déposée en mairie au-delà du 10 janvier 2017 au soir.

Les observations sont soit résumées, soit résumées en partie avec des extraits, soit reprises dans la majorité des cas intégralement, dans le présent paragraphe .

L'examen a naturellement porté sur l'intégralité du texte de chaque observation.

Les observations écrites **sont suivies de l'avis de la commune et de l'avis** du commissaire enquêteur.

Les divers schémas et images sont des extraits de plans du dossier de modification N°1 du PLU, des extraits cadastraux et de vue aérienne de Google Maps

A noter qu'aucune Personne Publique Associée (PPA) et ou Personnes Publiques Consultées (PPC) n'a émis d'avis suite à la notification de la Modification N° 1 du Plu dans les délais de l'enquête publique et qu'aucune observation (écrite ou autre) n'est parvenue après la clôture de l'enquête et avant la remise du rapport final.

Pour la compréhension les symboles ci après sont utilisés

 Observation

 Réponse du Maître d'ouvrage

 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

 O1 M CARME Jacques Campagne le Plan

Parcelles AS 288 290 Le Plantier - parcelles vierges

► « J'envisage de construire sur cette parcelle. Combien de mètres carrés puis-je construire ? »





Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les parcelles cadastrées section AS numéros 288 et 290 sont, pour leur plus grande surface, classées en zone A, et la partie située dans la ripisylve de L'Aigue Vive, correspondant à une continuité écologique identifiée, est logiquement classée en zone Nr et en espace boisé classé du PLU approuvé le 23 juillet 2015. Dans ce document d'urbanisme, actuellement en vigueur, l'intégralité de ce terrain est identifié comme se situant dans une zone d'aléa inondation fort (zone rouge) où toute nouvelle construction ou installation est interdite à quelques exceptions visées par l'article R2 des dispositions générales du règlement du PLU.

Le projet de modification n°1 du PLU ne modifie pas le zonage de cette propriété. De même, les études hydrauliques réalisées postérieurement à l'approbation du PLU, intervenue le 23 juillet 2016, confirment sa situation dans une zone de risque d'inondation d'aléa fort (zone rouge dans la carte intitulée « Synthèse de l'aléa inondation » annexée au projet de modification n°1 du PLU) où aucune nouvelle construction ne peut être autorisée.

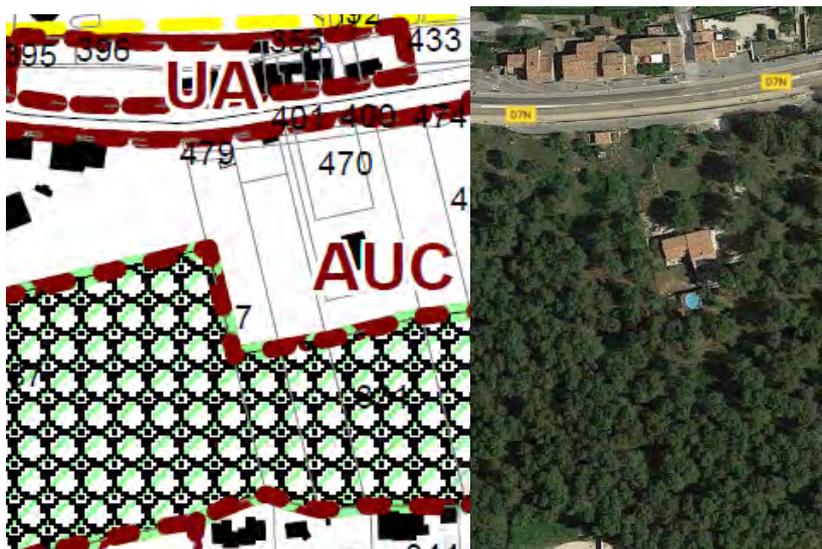
 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Avis conforme

 O2 M CABASSUD Pierre Les Bannettes

Parcelles AH 8 et 473

► « Un promoteur souhaite acheter mes 2 parcelles (environ 20m de large sur 100 m de long) situées à Campbernard en bordure de la RD7n. La zone forestière se termine contre le lotissement Campbernard. Procédure notariale engagée. »





Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le projet de modification n°1 du PLU n'opère aucune modification de limite de zonage. Le terrain auquel Monsieur CABASSUD fait référence est donc maintenu en zone AUC en partie Nord, et, N et espace boisé classé en partie Sud dans ledit projet.

Le projet de modification n°1 du PLU prévoit cependant de faire évoluer la constructibilité de la zone AUC. Il a donc des répercussions sur le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation qui lui sont propres en ce qu'il prévoit l'insertion d'un coefficient dit de biotope. En outre, le projet de modification n°1 du PLU envisage une harmonisation du règlement de la zone AUC avec le règlement des autres zones urbaines en ce qui concerne l'obligation dans le cadre de projets de création 3 logements ou plus, de construire au minimum 30% de logements locatifs sociaux (modification du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation).

En conclusion, en ce qui concerne la zone AUC des Bannettes, le projet de modification n°1 du PLU écrit de nouvelles obligations au regard du droit de construire et des catégories de logements en conservant le caractère de zone à urbaniser (AU) du PLU avec son règlement et l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) précédemment approuvés.

***R** Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur*

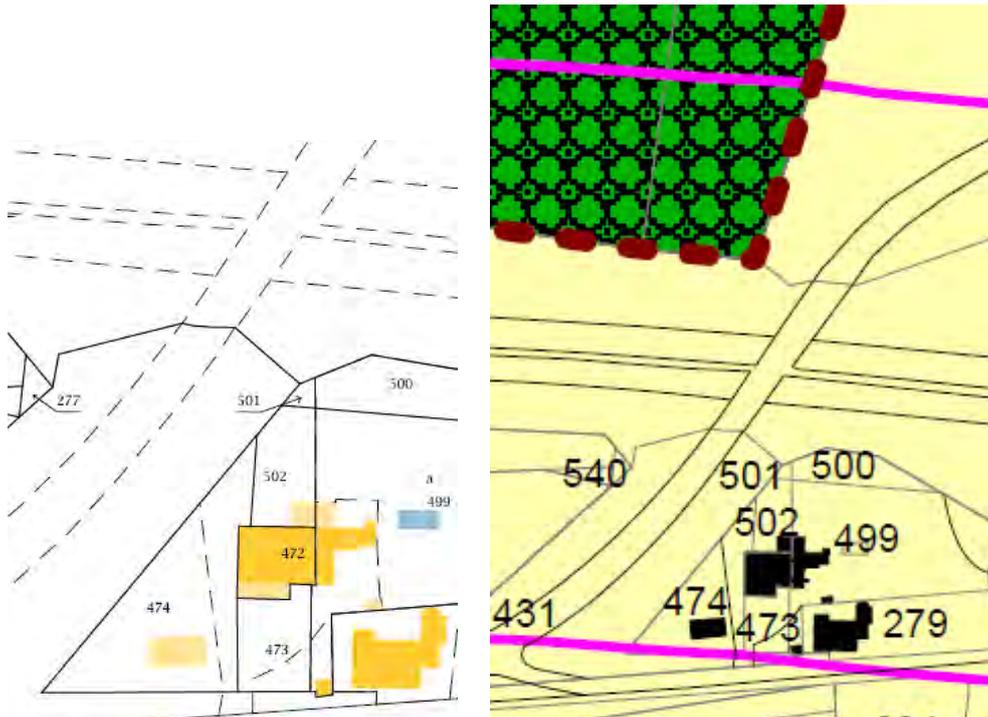
Avis conforme .

Pour une construction éventuelle, l'OAP des Bannettes est à prendre en compte

***MS** O3 M SIMON Nicolas (06.20.49.94.26) La Cairane.*

► « Souhaite faire construire une piscine sur la parcelle AY 473 actuellement en zone agricole. Je suis propriétaire des parcelles AY 473, AY 472, AY 502. Cette propriété se situe dans la bande des 100m de l'autoroute A8 et présente une superficie d'environ 450 m² sur la parcelle AY 473 libre. Dans ce cas le respect des distances de 5 m par rapport à la limite séparative est difficile à respecter.

Je souhaiterais que celle-ci soit implantée à 2m maximum des limites séparatives. »



Réponse du Maître d'Ouvrage :

La Commune s'engage à étudier la possibilité de mettre en œuvre des assouplissements exceptionnels au règlement de son document d'urbanisme sur ce point pour ce cas particulier ainsi que pour l'ensemble des situations similaires sur le territoire de la Commune de Rousset.

R Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Demande à reformuler directement auprès du Service Urbanisme

04 ASPR (Association de Sauvegarde du Patrimoine Roussetain)
représentée par M GERMAIN et M MAURIN

Demande copie informatique du dossier de modification n° 1 du PLU.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Une copie du dossier *d'enquête publique* du projet de modification n°1 du PLU a été remis sur clef USB aux intéressés.

Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Prévu dans les textes

05 M ARCHAMBAUD propriétaire des parcelles AI 415 et AI 417 en zone N pour une surface totale de 40 000 m². Sur cette parcelle est édifée une maison de 230 m² (RDC 115 m² étage 115 m²) depuis 2004.

► « J'aurais souhaité entourer la maison d'une terrasse carrelée (couverte sur une partie), construire un garage (environ 50 m²), faire une piscine proche de la maison avec son pool house. »

Téléphone 0621412414





Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le règlement écrit du PLU approuvé le 23 juillet 2015 ne comporte pas de disposition relative aux annexes des constructions existantes en zone N. Le projet de modification n°1 du PLU comble ce vide en intégrant les **possibilités offertes en matière de gestion de l'habitat non agricole** dans les zones agricoles et naturelles des PLU par la Loi LAAF (Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) et la Loi Macron (Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques). Ainsi, s'agissant plus particulièrement des annexes des constructions non agricoles existantes en zone N, il prévoit la possibilité d'édifier des annexes en discontinuité des habitations existantes (exemples : piscine, garage, abri de jardin, bucher, ...), sous réserve que ces annexes, d'une hauteur maximale à l'égout de 2,5m, soient implantées à une distance maximale du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent (...) de 20 mètres, et, que le total desdites annexes (hors piscine) n'excède pas 25 m² de surface de plancher et 30m² d'emprise au sol.

Autoriser une constructibilité plus importante en matière de gestion de l'habitat existant en zone naturel serait en contradiction avec les dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L.151-12 qui dispose :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (...), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. (...)»

NB : Il faut distinguer les annexes venant en extension de la construction (terrasse couverte) et les annexes détachées de la construction principale. L'article N2 du règlement modifié donne les limites pour l'un et l'autre. Il est cependant important de souligner qu'une terrasse non couverte qui ne dépasse pas du niveau du sol de +0,60m n'est pas soumise à autorisation d'urbanisme. Cela ne l'exonère pas pour autant du respect du règlement du PLU, notamment en ce qui concerne les prospectes, d'emprise au sol, de maintien en espace paysager et d'aménagement des espaces libres (cf. articles, N6, n7, N9 et N13).

 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Projet à étudier et à présenter en tenant compte du règlement et des obligations de la zone

 06 MME BLANC Andrée Consultation du dossier

 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Prévu dans l'enquête

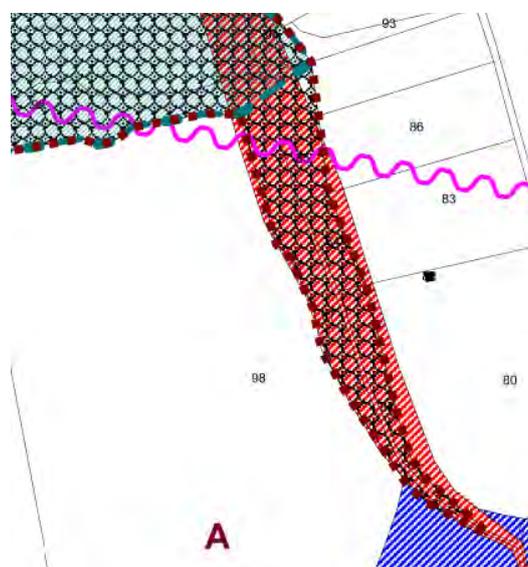
07 M Richard GAUTIER vient pour des renseignements sur la modification du PLU

► en fait savoir dans quelle zone se trouve maintenant son terrain



Réponse du Maître d'Ouvrage :

D'après les données cadastrales dont dispose la Commune, Monsieur Richard GAUTIER, outre la parcelle AB 165, sise au 8 rue d'Aix, en zone UA du PLU actuellement en vigueur, est nu-proprétaire des parcelles AH 85 et AH 86, situées dans la zone agricole dite du Ribas. Le projet de modification n°1 du PLU ne prévoit aucune évolution au niveau de ces parcelles qui demeurent classées en zone A et en zone N, espace boisé classé et zone rouge d'aléa fort, au niveau de la ripisylve.



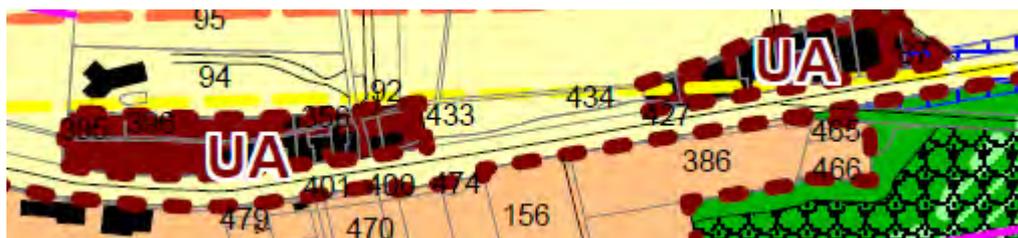
Source : PLU approuvé le 23/07/2015, pièce 4b1

Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Dont acte

08 M LOCCO Claude Les Bannettes parcelles 433 434

► « Connaître le nouveau zonage des parcelles savoir si ma demande formulée de classer en zone UA ces parcelles qui se trouvent entre deux zones UA a été prise en compte. Souhaite construire une piscine ou un garage »



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le projet de modification n°1 du PLU ne prévoit aucune modification de zonage conformément aux objectifs de la délibération de prescription de ladite modification, **aux limites d'une procédure de modification de PLU**, et aux **dispositions du code de l'urbanisme**. En effet, la présente modification du PLU ne permet pas de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (article L153-31 du code de l'urbanisme). **En clair, cela signifie que ce n'est pas la procédure appropriée au regard du code de l'urbanisme pour changer les délimitations de zones agricoles ou naturelles. Seule une procédure dite de « révision » peut toucher à ces protections. Toutefois, beaucoup de critères doivent être remplis (depuis l'intervention des diverses lois, dont notamment les Lois Grenelle et ALUR) pour justifier tout changement lors d'une prochaine éventuelle révision du PLU (compatibilité avec le cadre supra communal qui s'impose et le SCOT notamment mais pas seulement ; besoins démographiques justifiant une nouvelle consommation d'espace agricole et naturel ; etc.).**

La doléance de Monsieur LOCCO a déjà été examinée par la Commune dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU prescrite par délibération du 31 août 2012 qui a abouti à l'approbation du PLU actuellement en vigueur par délibération du 23 juillet 2015. En cohérence avec le projet communal exprimé dans le PADD, compatible avec le SCOT du Pays d'Aix dont les dispositions s'opposent aux extensions de l'urbanisation dans les secteurs éloignés des centres villes et des villages, cette demande exprimée tant dans la phase de concertation publique que lors de l'enquête publique précédant l'approbation dudit document d'urbanisme, n'a pu être satisfaite du fait de sa situation, en bordure Nord de la RD7n, dans la bande de 75 mètres par rapport à l'axe de cette voie à grande circulation non constructible en vertu de la Loi Barnier, et, de son caractère agricole et paysager.

 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Dont acte

 O9 M MME GUICHARD (Nelly et Georges) Rue Louis Mendez

(L'emplacement Réserve n° 21 sur le plan correspond en réalité à l'emplacement N° 22 Elargissement du chemin de la Bouaou derrière l'église de Rousset).

Propriétaires de la parcelle AB347 à l'angle du Bd de la Cairanne et du chemin de la Bouaou

► « Nous sollicitons la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé N° 22 à sens unique Ceci pour des raisons de sécurité et de réduction de vitesse à cette intersection de 2 voiries. »



Réponse du Maître d'Ouvrage :

La correction sur la numérotation de cet emplacement réservé sera effectuée afin qu'il n'y ait plus d'incohérence entre le règlement graphique et la liste des emplacements réservés figurant parmi les pièces du PLU.

Cet emplacement réservé a été inscrit précédemment dans le PLU et n'a pas été modifié par la présente procédure.

Après réexamen par les services techniques de la ville de cet emplacement réservé il apparaît qu'il convient de maintenir une emprise minimale de 5 m (depuis et dans l'alignement du mur des bureaux des AIL) afin de prévoir l'aménagement d'une voie en sens unique de 3 m de large avec un trottoir de 1,40 m de large. 0,60 m d'emprise

supplémentaire devra être maintenu en emplacement réservé s'il s'avère nécessaire d'implanter du mobilier urbain type potelets.

Une emprise minimale pour permettre la giration correcte des véhicules, notamment pour la partie haute de la voie concernée, devra également être conservée en emplacement réservé.

La réduction de l'emplacement réservé n°21 sollicitée ne pourra être portée au document de PLU modifié approuvé qu'après une étude plus fine du projet.

R Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Avis conforme .Demande donc à reformuler directement auprès du Service Urbanisme

MO O10 M GARCIA Gérant SCI Beurecueil - Consultation du dossier notamment sur la parcelle AX 266 dont il est propriétaire

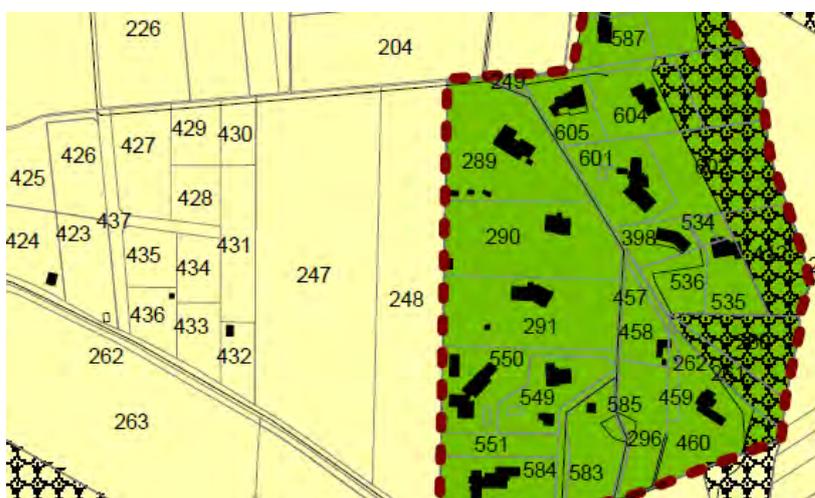
R Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

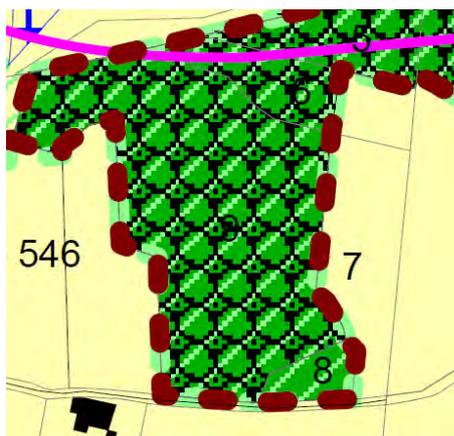
Prévu dans l'enquête

MO O11 M PAYAN Gérard

► « Demande changement de zonage pour passer d'une zone agricole à une zone constructible tous les alentours sont construits :

- 1) St Privat Section AO n°247 (1ha76a51ca)
- 2) Quartier Estageon section AO n° 5.6.7.8.9.10.11 »





Réponse du Maître d'Ouvrage :

(voir la réponse apportée à l'observation 08)

La présente modification du PLU ne permet pas de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (article L153-31 du code de l'urbanisme).

Re Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Avis conforme, la demande est hors sujet. elle pourrait cependant faire l'objet d'une inscription pour une étude éventuelle en vue d'une prochaine enquête sur une modification du PLU si elle doit avoir lieu

Re 012 ASPR représenté par M GERMAIN

- a) Mutualisation des parkings : Y a-t-il un cadre légal? Manque de précision du texte
- b) Limites des surfaces au sol et de plancher pour les annexes des zones A et N. Pourquoi la différence?
- c) Changement d'affectation d'une partie de l'emplacement réservé N° 3. Qui a la responsabilité du pont ?
Ces questions feront l'objet d'un courrier.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

- a) Question relative à la mutualisation du stationnement :

C'est l'esprit de la Loi (SRU, Grenelle, ALUR) que de diminuer l'importance de la voiture en ville afin de limiter la consommation d'espace par le stationnement et de favoriser le développement des autres modes de déplacement (transports en commun, déplacements doux). Le code de l'urbanisme, en ce sens, octroie dorénavant de la souplesse. La faculté de fixer des normes de stationnement demeure mais ne constitue plus une obligation. De surcroît, ledit code limite fortement ces obligations pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et autres (articles L151-30 à L151-37 du code de l'urbanisme).

Ainsi, de plus en plus de collectivités ont engagé ou envisagent des démarches de mutualisation du stationnement dans le but de :

- *favoriser un meilleur équilibre entre l'offre et la demande de stationnement,*
- *maîtriser la place de la voiture en ville,*
- *économiser l'espace dédié au stationnement,*
- *optimiser les coûts.*

La mutualisation présente en particulier les avantages suivants :

- *une optimisation économique: la Collectivité peut faire jouer le foisonnement et la complémentarité entre les demandes de stationnement. Les économies d'échelle, les gains en coût de construction, et simultanément en espace consommé, peuvent être conséquents.*
- *la disparition d'effets pervers: les immeubles et leur population évoluent, tandis que la capacité des garages privés reste stable. La mutualisation permet d'éviter les situations de déséquilibre qui inévitablement se produiront dans le temps, en favorisant une meilleure adéquation entre offre et demande de stationnement et son évolution au cours des années,*
- *une meilleure maîtrise des déplacements motorisés : en termes politiques, la maîtrise de ces places mutualisées donne à la Collectivité plus de moyens pour mener à bien sa politique de stationnement,*
- *une gestion facilitée: les places publiques mutualisées sont bien adaptées pour accueillir les visiteurs d'immeubles de bureaux ou de logements,*
- *une incitation à la réduction de l'usage de la voiture: les places mutualisées constituent une bonne incitation à moins utiliser sa voiture. En effet, la disponibilité ou non d'une place, les conditions de durée et de tarifs sont déterminantes dans le choix modal de l'utilisateur. Tel est l'un des enseignements de l'étude « Les citoyens face à l'automobilité », publiée en 1998 par l'ADEME et le Certu qui montre que « la disposition d'un stationnement assuré à son lieu de travail entraîne 9 fois sur 10 l'usage de la voiture pour aller travailler ». Plus récemment, l'étude « Contraintes de stationnement et choix modal » (Certu octobre 2009) confirme que lorsque la contrainte de stationnement se renforce (stationnement payant, temps de recherche d'une place, temps de marche à pied terminal...), la part modale de la voiture baisse toujours mais dans des proportions variables (en recul de 12 à 40 points selon les villes et types de déplacements).*

Afin d'illustrer ce propos, veuillez trouver ci-joint une fiche du CERTU-CEREMA de 2010 sur la mutualisation du stationnement.

En ce qui concerne particulièrement la Commune de Rousset, l'impact de l'introduction de la notion de mutualisation du stationnement prévue dans le projet de modification n°1 du PLU sera mesuré. En effet, une telle mutualisation n'est envisagée que de manière limitée dans les zones UA et UB du PLU en vue d'autoriser une densification et un renouvellement urbains équilibrés du village.

Il est à noter que l'impact de l'introduction de cette notion de mutualisation est d'autant plus réduit que la Commune œuvre activement en faveur de la création de parcs de stationnement publics à proximité des équipements du village dont la capacité actuelle est de 555 places. Le projet de renouvellement urbain visant l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie du village soumis à concertation publique du 23 août au 24 octobre 2016 illustre bien la politique de la Commune en la matière.

*En effet, à titre d'exemple, dans le projet de renouvellement urbain du village qui vise notamment l'édification d'un programme de 198 logements et de 2 locaux d'activités en lieu et place des stades de football qui ont été transférés sur la plaine sportive inaugurée en juin 2016, les capacités du parc de stationnement public directement impacté (celui du gymnase) seront à terme portées de 40 à 150 aires de stationnement. En parallèlement à la création de ces aires de stationnement public en surface, 328 aires de stationnement souterraines dédiées aux logements collectifs programmés seront aménagées, soit 1 aire par logement locatif social créé (au nombre de 68) et 2 aires par logement en accession (au nombre de 130). Les capacités du parc de stationnement **attaché au pôle d'équipements existant au nord de ce programme, quoique devant être également requalifié**, seront également conservées.*

b) Question relative à la différence de limites des surfaces au sol et de plancher pour les annexes entre les zones A et N

En matière de gestion de l'habitat non agricole existant en zones A et N du PLU, le projet de modification n°1 du PLU propose de fixer à respectivement à 25 m² et 30 m² la surface de plancher et l'emprise au sol maximales du total des annexes en discontinuité des constructions à usage d'habitation. Sur ce point, la réglementation ne diffère pas entre les zones A et les zones N.

Cependant il est rappelé qu'en matière d'urbanisme, les notions de « surface de plancher » et d' « emprise au sol » diffèrent. C'est pour cela que le règlement du PLU fixe pour chacune d'elle des superficies maximales différentes.

En effet, la surface de plancher d'une construction est définie dans le code de l'urbanisme comme étant égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite :

1. des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

L'emprise au sol, quant à elle, est assimilée à « la projection verticale du volume **d'une** construction, tous débords et surplombs inclus ».

c) *La gestion de l'ouvrage d'art chevauchant l'Aigue Vive au niveau de l'entrée de ville éponyme a été rétrocédée à la Commune par le Département des Bouches-du-Rhône conjointement au reclassement dans la voirie communale du CD56c, entre le PR4+022 et le PR4+640, soit entre le carrefour giratoire de la Cave Coopérative de Rousset et le panneau de sortie d'agglomération du pont de l'Aigue Vive (cf. Délibération du Conseil Municipal n°175/2013 du 31 octobre 2013).*

R Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

a) Voir détail fiche CERTU (annexe n° 25)

b) avis conforme

c) Dont acte cf délibération ci après



Ville de ROUSSET

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 175/2013

Afférents au conseil Municipal : 27
En exercice : 27
Date d'affichage : 25 Octobre 2013
Date de convocation : 25 Octobre 2013

SEANCE DU 31 OCTOBRE 2013

L'an deux mille treize et le trente et un octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune de ROUSSET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CANAL, Maire.
Présents : MM Canal, Baude, Bernard, Boumansour-Bouhafs, Cornet, Deschler, Flament, Gascuel, Gentric, Kaabouch, Lombard, Lorrain, Peigné, Pellegrino, Pignon, Roche, Simonet B, Walter, Andréoni
Pouvoirs : Mmes Feraud à Mr Canal, Suzanne à Mme Andréoni
Absents : MM Piferrer, Lo Monaco, Simonet S (excuses), MM Brossat, De Mingo, Chevreau
Secrétaire de séance : Mme Peigné C

Reclassement dans la voirie communale du RD 56c (du giratoire de la coopérative au panneau d'agglomération du pont de l'Aigue Vive)

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que dans le cadre de la sécurisation de la RD56C située en agglomération, le Conseil Général (Direction des Routes) a donné son accord pour la réalisation d'un plateau traversant.

Ces travaux venant d'être terminés, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver le reclassement de cette partie de voie dans la voirie communale (entre le PR4+022 et le PR4+640 : section de route du giratoire de la coopérative au panneau d'agglomération du pont de l'Aigue Vive), et de l'autoriser à signer les documents nécessaires à cette procédure.

Le Conseil Municipal,

- *Où l'exposé de Monsieur le Maire,*
- *Approuve le reclassement dans la voirie communale du RD 56c (du giratoire de la coopérative au panneau d'agglomération du pont de l'Aigue Vive, entre le PR4+022 et le PR4+640),*
- *Autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à cette procédure.*
- *La présente délibération est adoptée à l'unanimité.*

Le Maire,
J. Louis CANAL



Hôtel de Ville - 13790 ROUSSET sur Arc - Tél. : 04 42 29 00 10 - Fax : 04 42 53 27 79
Site web : <http://www.rousset-fr.com> - Email : mairie@rousset-fr.com

013 M BLANC Jacques quartier Le Jas

► Propriétaire de deux vignobles dans les zones AUS du Pigeonnier et du Plantier à Rousset, je souhaite que ces parcelles ne soient pas livrées à la construction.

- Les conditions de desserte par les voies riveraines (...)

- La trame paysagère (...) du site. (...)»

En d'autres termes, ces zones AUS correspondent à des zones à urbaniser dites « fermées ».

Pour l'heure, la Commune n'a pas programmé d'étude visant à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, cette dernière ne pouvant être envisagée que dans la mesure où le potentiel de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser « ouvertes» dédiées à l'habitat (zones UA, UB, UC et AUC) est épuisé.

Il est important de rappeler que le choix de classer en zone AUS ces secteurs du Pigeonnier et du Plantier est justifié par le fait qu'ils constituent des acquis de l'ancien POS nécessaires à la réalisation des objectifs de production de logements, notamment à caractère social, fixés au PADD du PLU approuvé le 23 juillet 2015. Le secteur du Pigeonnier était classé en zone NA, zone destinée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat, au précédent POS. Quant au secteur du Plantier, il était classé, au précédent POS, en zone NB1, zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et affectée principalement à l'habitat avec une faible densité.

En outre, il convient de préciser que ce choix s'est fait au regard de l'entrée en vigueur des dispositions de la Loi ALUR qui renforcent l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant de la subordonner :

- pour les zones 2AU de plus de 9 ans, à une procédure de révision, sauf pour les zones ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la commune ou l'EPCI ou un opérateur foncier ;
- pour les zones 2AU de moins de 9 ans, à la justification par la collectivité, à travers une délibération engageant une procédure de modification du PLU motivée, de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation et reposant sur l'analyse des capacités d'urbanisation inexploitées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet mobilisant ces capacités.

Pour l'heure, rien ne s'oppose à ce que Monsieur BLANC continue l'exploitation des vignobles qu'il détient dans les secteurs du Pigeonnier et du Plantier classés en zone AUS.

 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Avis conforme

 014 M. AUBERT C.

Consultation - pas d'observation particulières émises

 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Prévu par les textes

 015 SNC ROUSSET PARC I M. VASSAULT

Parcelles n° 630 zone UE avenue Gaston Imbert



	ZPPU	zones urbanisées	
		AZU	CU
aléa fort			
aléa modéré			
aléa résiduel			

Pour conclure, en sollicitant l'intégration de l'étude hydraulique définissant l'aléa inondation aux abords des affluents de l'Arc sur le territoire de Rousset dans le dossier de modification n°1 dans le cadre de l'enquête publique s'y rattachant, la Commune répond favorablement à l'observation 015

Dans l'attente des résultats de l'examen de cette étude par les Services de l'Etat, la commune ne peut se prononcer de manière définitive .

 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Avis conforme

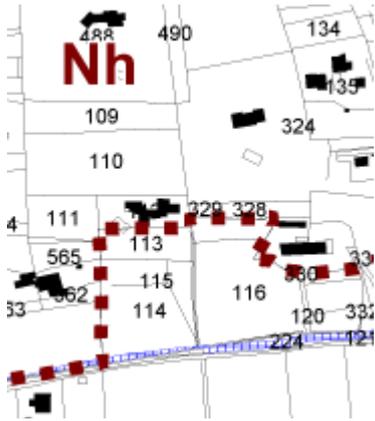
Les conclusions de cette étude qui ne remettent pas en jeu les objectifs de la modification N°1 du PLU , ni l'aménagement ni l'économie du projet doivent au préalable être soumises à l'avis des services de l'Etat avant toute modification.

 O16 SCI MMPA M PAQUET

Parcelles AO 112 113 115 114

La limite de zone A et Nh coupe la parcelle AO 113 qui est déjà partiellement construite.

► Ne serait-il pas possible de mettre la limite en respectant le cadastre de la AO 113 ?



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le projet de modification n°1 du PLU ne prévoit aucune modification de zonage conformément aux objectifs de la délibération de prescription de ladite modification et aux limites de la procédure de modification de PLU en application des dispositions du code de l'urbanisme.

***R** Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur*

Avis conforme , la demande est hors sujet. Elle pourrait cependant faire l'objet d'une inscription pour une étude éventuelle en vue d'une prochaine enquête sur une modification du PLU si elle doit avoir lieu

BO17 FRANCE POLYMERE

Parcelle AW 596

J'ai consulté le dossier.

► Disparition de la zone grise : exempt de la zone inondation



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Voir réponse apportée à l'observation O15. L'intégration de l'étude hydraulique définissant l'aléa inondation aux abords des affluents de l'Arc sur le territoire de Rousset dans le dossier de modification n°1 sollicitée par la Commune de Rousset dans le cadre de l'enquête publique s'y rattachant, répondrait favorablement à l'observation O17. Dans l'attente des résultats de l'examen de cette étude par les Services de l'Etat, la commune ne peut se prononcer de manière définitive.

R Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Voir l'avis apporté à l'observation O 15

BO 18 C1 SCI RBR M Joël Bonnefoy Gérant

(C1) Le courrier précise

"La SCI RBR est propriétaire de la parcelle AW 633 actuellement non construite qu'elle a acquis fin 2013 en vue de la réalisation d'un investissement immobilier industriel. Elle recherche actuellement un candidat locataire ou éventuellement acheteur.

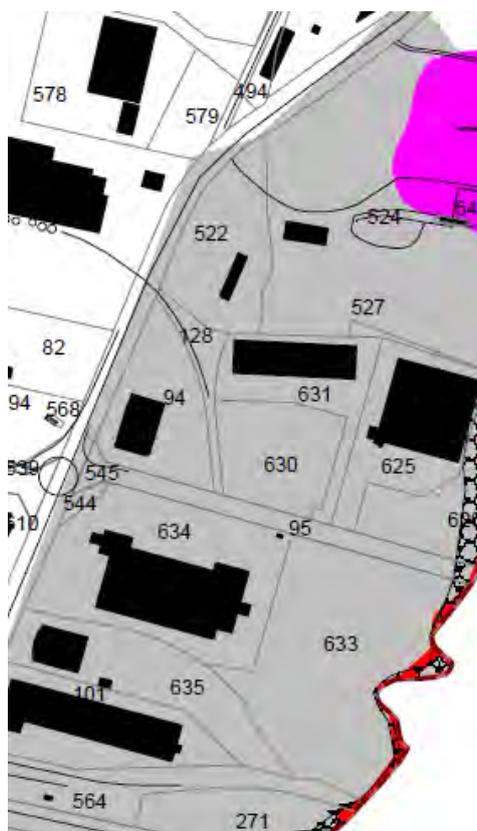
Nous avons été informés du projet de modification du classement qui deviendrait enveloppe hydrogéomorphologique » et conduirait à interdire ou restreindre très fortement toute construction.

Je me permets de vous faire part de l'incompréhension et de l'inquiétude que me provoque ce projet et de mon souhait de le voir abandonner.

Incompréhension de ce changement de réglementation par rapport au PLU initial alors que, renseignements pris, ce secteur n'a jamais été inondé.

Inquiétude évidente car nous avons investi dans un terrain situé en zone industrielle dans la perspective bien naturelle d'y réaliser les constructions industrielles que cette zone à vocation à recevoir et cette modification remettrait en cause notre projet et nous pénaliserait gravement au plan financier.

En conséquence, vous comprendrez mon souhait que soit abandonnée cette modification."



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Voir réponse apportée à l'observation O15. L'intégration de l'étude hydraulique définissant l'aléa inondation aux abords des affluents de l'Arc sur le territoire de Rousset dans le dossier de modification n°1 sollicitée par la Commune de Rousset dans le cadre de l'enquête publique s'y rattachant, répondrait favorablement à l'observation O18. Dans l'attente des résultats de l'examen de cette étude par les Services de l'Etat la commune ne peut se prononcer de manière définitive.

***R** Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur*

Voir l'avis apporté à l'observation O 15

019 C2 REQUETE DU MAIRE DE ROUSSET AUPRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR en date du 10 mai 2017 remis le même jour

(le dossier joint à la lettre est intégralement inséré dans les Annexes au présent rapport sous le numéro 019)

La lettre d'envoi (C2) précise que :

« Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L.153-41, le projet de modification n°1 du PLU de Rousset est actuellement soumis à enquête publique.

Le point n°2 de cette modification (en référence au sommaire de l'exposé des motifs des changements apportés, pièce n°1 de la modification du PLU) vise à intégrer les résultats des études récemment menées par la DDTM concernant le risque inondation lié au fleuve de l'Arc. Parallèlement aux études de la DDTM, les études hydrauliques se sont poursuivies durant l'enquête publique, afin de d'améliorer notre connaissance des risques d'inondation de Rousset. Ainsi, le bureau d'étude ARTELIA a été missionné afin de définir l'emprise de la crue exceptionnelle pour les vallons de la Plaine, du Verdalaï et de l'Aigue-Vive, affluents de l'Arc.

Les résultats de ces études sont aujourd'hui disponibles. Ils définissent la nouvelle emprise de la crue exceptionnelle pour lesdits vallons affluents de l'Arc et permettent de faire évoluer la cartographie des aléas.

En conséquence, je sollicite de votre bienveillance la prise en compte de ces éléments dans le dossier de modification n°1 du PLU dans la mesure où ils nous permettent de lever des contraintes sur les espaces concernés. [listing des pièces jointes (voir ci-après)].

Enfin, d'une manière générale, j'attire votre attention sur le fait qu'il conviendrait d'être en mesure d'opérer, suite à cette enquête publique, toute mise à jour utile (évolutions législatives et réglementaires, nouveaux éléments de diagnostic, etc.), et, toute rectification visant l'actualisation et la mise en cohérence de l'ensemble des pièces du dossier de modification n°1 du PLU à approuver.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées. »

R En fait dans le dossier soumis à enquête publique ne figurait que la connaissance des zones inondables par débordement de l'ARC pilotée par la DDTM des Bouches du Rhône.

Rien donc, aucune modélisation, n'avait été faite dans ces zones hydrogéomorphologiques pour les affluents de l'Arc à savoir les vallons de la

Plaine, du Verdalaï et de l'Aigue-Vive, et donc il n'y avait pas d'aléas de référence. De ce fait pour éviter tout événement par principe de précaution, le règlement (Pièce 4a § 7) avait prévu, pour ces zones inondables concernées, de les classer en "zone grise" et de les considérer comme potentiellement soumises à l'aléas fort et de fait zone restrictive pour tout projet sauf exception pour celles liées à l'usage agricole.

Mais la municipalité avait confiée au bureau d'études à ARTELIA qui avait réalisé l'étude de l'Arc pour l'Etat, le soin, selon les mêmes hypothèses que celles prises en compte par l'Etat, de réaliser une étude de modélisation sur les zones inondables liées à ces vallons. C'est donc celle-ci qui a été fournie au commissaire enquêteur le dernier jour de l'enquête publique

A noter que cependant le règlement prévoyait (article 7.2) que l'entité qui voulait s'implanter sur ces zones le pouvait si elle fournissait une étude hydraulique définissant l'aléas et dans ces conditions le règlement de la zone concernée s'appliquerait *" dans certains cas et lorsque l'enjeu le justifie, une étude hydraulique pourra préciser l'alea et la zone d'étude classée dans l'une des catégories (rouge, bleu, violet) sur la base des principes du SAGE présentés en début de règlement . Dans ce cas n c'est le règlement de chaque zone qui s'appliquera"*

Concrètement

1/cette étude est composée des pièces suivantes :

- une note de synthèse des changements à apporter au dossier compte tenu des études ARTELIA,
- une note : définition de l'emprise de la crue exceptionnelle pour les vallons affluents de l'Arc à Rousset (référence ARTELIA 4211444.45, DATE : JANVIER 2017),
- des dispositions relatives à l'aléa inondation, rapport rev4 (référence ARTELIA 4211444.41, DATE : DECEMBRE 2016),
- un rapport de synthèse de l'aléa inondation (référence ARTELIA 4211444.45, DATE : DECEMBRE 2016),
- quatre cartographies (référence ARTELIA ROUSSET 4211444 aléa inondation 5000 ; 4211444 aléa inondation Vue générale ; 4211444 zonage risque inondation 5000 ; 4211444 zonage risque inondation Vue générale).

2/ la prise en compte de ces nouveaux éléments se traduit au niveau du dossier de modification n° 1 du PLU par les modifications suivantes:

PIECE N°1 – EXPOSE DES MOTIFS :

- Ajout page 17 : **Les deux vallats de l'ouest de la zone industrielle (celui en limite ouest de Commune et le Favary) ainsi que l'Aigue-Vive, La Plaine et le Verdalaï ont fait l'objet d'études hydrauliques qui permettent aujourd'hui de ne plus représenter l'enveloppe hydrogéomorphologique, car celle-ci peut être remplacée par le contour de l'aléa exceptionnel (violet) pour chaque vallat.**
- **Annexion à l'exposé des motifs de la note « Définition de l'emprise de la crue exceptionnelle pour les vallons affluents de l'Arc à Rousset » (ARTELIA, DATE : JANVIER 2017, REF : 4211444.45).**

PIECE N°4a – REGLEMENT ECRIT – ANNEXE 7 :

- **Remplacement de l'annexe 7 :** « Dispositions relatives à l'aléa inondation » (ARTELIA, RAPPORT REV4, DATE : DECEMBRE 2016, REF : 4211444.41). Dans la nouvelle annexe 7, notamment, le 7° « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES GRISES » disparaît, puisque la cartographie ne comporte plus de zones grises.
- Ajout du LEXIQUE REGLEMENT ZONES INONDABLES.

PIECES N°4b. REGLEMENT GRAPHIQUE

- 4b1. REGLEMENT GRAPHIQUE ZONAGE COMMUNE ET ALÉAS INONDATION
- 4b2. REGLEMENT GRAPHIQUE ZONAGE CENTRE ET ALÉAS INONDATION
- 4b5. REGLEMENT GRAPHIQUE ALÉAS INONDATION

La nouvelle cartographie ARTELIA sera reportée sur les pièces graphiques ci-dessus, en lieu et place de la précédente. L'emprise de la crue exceptionnelle sur l'Aigue-Vive, le Verdalaï et La Plaine (trois vallons affluents de l'Arc) se substituera à l'enveloppe hydrogéomorphologique.

PIECE N°5g – SYNTHÈSE DE L'ALEA INONDATION :

- Actualisation de cette annexe du PLU « Synthèse de l'aléa inondation » (ARTELIA, DATE : DECEMBRE 2016, REF : 4211444.45). Celle-ci tient compte des données complémentaires sur les vallats et des évolutions cartographiques évoquées dans ce qui précède.

3/ les zones grises initiales comprises dans l'enveloppe hydrogéomorphologique (celle où aucune étude hydrologique n'a défini l'aléa par une modélisation) peuvent donc être remplacée par le contour de l'aléa exceptionnel (violet) pour chaque vallat.

De ce fait ce sont les dispositions applicables aux zones violettes des "Dispositions relatives à l'aléa inondation" qui s'appliquent.

4/ Analyse du dossier

Son contenu peut s'insérer facilement dans le dossier d'enquête publique

A noter qu'il serait préférable de reporter les informations des diverses planches sur fond cadastral sans oublier d'en afficher l'échelle.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les études menées concernant le fleuve de l'Arc menées par l'Etat dans le cadre du développement d'une Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) ont été réalisées par le bureau SAFEGE. Elles ont débouché sur un Porter à Connaissance intitulé « Aléa inondation par débordement de l'Arc » du 25 août 2016, dont la prise en compte dans le PLU figure parmi les objectifs de la modification n°1 du PLU.

Au vu de la nouvelle doctrine de l'Etat en la matière, notamment en ce qui concerne les dispositions applicables dans les zones hydrogéomorphologiques n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique permettant de préciser l'aléa, et des enjeux dans les zones concernées, la Commune a entrepris de réaliser l'étude ad hoc permettant de préciser l'aléas dans lesdites zones afin d'être en mesure d'y appliquer les dispositions qui s'y rattachent.

Ainsi, le bureau ARTELIA, missionné par la Commune de ROUSSET, a procédé à la modélisation des affluents de l'Arc en cohérence avec les études diligentées par les services de l'Etat sur le fleuve de l'Arc, afin d'étendre la connaissance sur le risque inondation sur l'ensemble du territoire communale.

L'intégration de l'étude hydraulique définissant l'aléa inondation aux abords des affluents de l'Arc sur le territoire de Rousset dans le dossier de modification n°1 sollicitée par la Commune de Rousset dans le cadre de l'enquête publique s'y rattachant, permettrait d'afficher clairement la connaissance du risque inondation sur l'ensemble du territoire roussetain, ainsi que la délimitation et la réglementation applicable à chacune des zones d'aléas classées dans l'une des catégories sur la base des principes du SAGE avec précision.

L'intégration de cette étude au dossier de modification n°1 du PLU permettrait de donner une suite favorable aux observations n° O15, O17, O18 et O20. Cependant dans l'attente des résultats de l'examen de cette étude par les Services de l'Etat, la commune ne peut se prononcer de manière définitive.

 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Avis conforme (voir aussi mes conclusions).

Ces informations m'apparaissent sur le principe utiles pour être prises en compte dans la modification N° 1 du PLU définitive pour sa présentation au Conseil Municipal pour approbation. Mais cependant cette étude doit au préalable impérativement être transmise aux Services de l'Etat pour recueillir leur avis et s'assurer de la compatibilité avec les lois et règlements dans ce domaine .

En effet les dispositions citées dans cette étude ne remettent pas en cause l'économie du projet , les objectifs de la modification et les grandes lignes de l'aménagement .Elles viennent compléter de façon positive les conditions de la modification N° 1 du PLU en apportant des réponses concrètes aux observations O15 O17 O18 O20.

A noter que cela pourra être aussi un avantage dans certains cas en particulier pour les activités économiques existantes ou désirant s'implanter et lorsque l'enjeu le justifie, en leur évitant d'avoir à fournir comme prévu à l'annexe 7 "Dispositions réglementaires relatives à l'alea inondation" du Règlement partie écrite , article 7 "Dispositions applicables aux zones grises" § 7.2 "sont admis ",une étude hydraulique pouvant préciser l'alea et la zone d'étude classés dans l'une des catégories (rouge , bleu ,violet) sur la base des principes du SAGE .

 O20 C3 MME C FABRE Présidente de l'ASPLIR (Association Syndicale des Propriétaires du Lotissement Industrielle de Rousset)

Observation sur registre

Courrier en date du 7 janvier 2017

Zone grise sur une partie de la ZI qui ne figurait pas dans le PLU adopté en juillet 2015

Demande d'une étude complémentaire pour redonner à ces terrains la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises et aux entreprises déjà existantes la possibilité de s'agrandir. La ZI n'a jamais connue en 55 ans d'existence d'inondation sur ce terrain.

Courrier (C3)

"Nous avons pris connaissance de la modification n° 1 du PLU et tenons à vous faire part de nos observations.

Nous représentons les propriétaires de la zone industrielle et nous sommes très inquiets de l'apparition sur les documents d'une zone grise comprise dans l'enveloppe hydrogéomorphologique. De nombreuses sociétés sont concernées alors qu'il y a un an elles n'étaient pas soumises aux contraintes liées à cette classification. Cela rend inconstructible des terrains disponibles et empêche les sociétés déjà installées de s'agrandir.

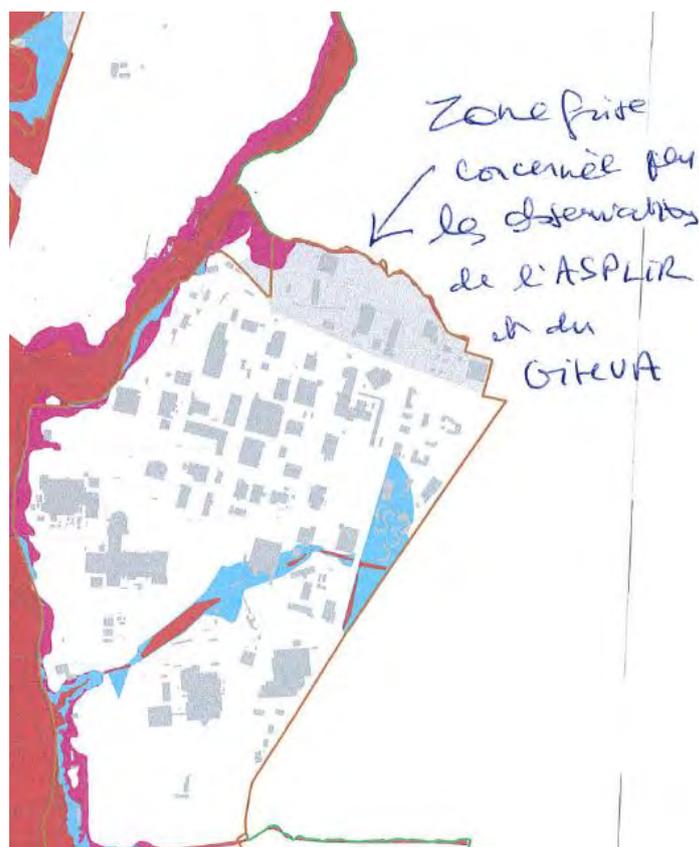
On ne peut changer de cartographie tous les ans.

On nous parle de densification, on demande de ne plus empiéter sur les terres agricoles, de lutter contre l'étalement et on nous empêche de bâtir au cœur d'une zone ancienne qui n'a jamais connue en 55 ans d'inondation par crue ou ruissellement sur cette partie.

Du fait de son ancienneté certains bâtiments ont besoin d'être rénové et cela risque d'être impossible si la zone grise n'évolue pas.

Cette zone grise est certes bordée par le ruisseau du Verdalaï. Celui-ci a absorbé lors d'une étude menée par le Canal de Provence par pompage sur le Puit de l'Arc une quantité d'eau impressionnante (3 000 m³ /heure). Cela n'a donné lieu à aucun débordement. De l'autre côté de l'avenue Georges VACHER est implanté un très gros poste EDF, encore plus près de l'Arc, nous supposons que cela a dû donner lieu à des études préalables sérieuses en termes de risques.

Il semblerait que pour cette modification, le bureau d'études se soit focalisé sur certaines zones où étaient implantées de grosses entreprises (ST Microelectronics et Lidl) et ait complètement négligé l'impact de ce nouveau zonage sur les PME qui y sont installées. C'est pourquoi nous demandons que ce nouveau zonage soit réexaminé."



 O20 C4 MME C FABRE Présidente du GI HVA (Groupement des Industries de la Haute Vallée de l'Arc)

Observation sur registre

Courrier adressé concernant les entreprises sur la ZI dans la partie grise

Modification du PLU importante à nos yeux car bloquante en termes de nouveaux bâtiments ou rénovation d'anciens. Les entreprises de Rousset sont des entreprises industrielles ayant conscience des risques. Les salariés peuvent être entraînés au cas où un risque surviendrait.

Courrier (c4)

"Nous sommes une association de chefs d'entreprise créée en 1994 et regroupons les principales entreprises de la Haute vallée de l'Arc. Nous nous sentons particulièrement concerné par la modification N° 1 du PLU. Nous nous étonnons de l'apparition d'une zone grise assimilable à une zone rouge sur des terrains occupés depuis fort longtemps puisque nous développons nos activités sur la zone la plus ancienne du département depuis 1961 et elle n'a jamais connu en 55 ans d'inondation par crue ni ruissellement sur cette partie .

Quand une entreprise s'installe, elle prévoit son évolution et la possibilité de s'agrandir. De plus le fait de son ancienneté, certains bâtiments ont besoin d'être rénovés. Tout cela risque d'être impossible si la zone grise n'évolue pas.

Nos entreprises sont des entreprises industrielles avec une culture du risque fort développée. Sensibilisées sur le sujet, elles ne feraient prendre le moindre risque à leur personnel.

Nos chefs d'entreprise sont suffisamment responsables pour libérer leurs salariés si l'eau venait à monter comme ils le font quand il commence à neiger.

Nous ne sommes pas implantés dans une zone d'habitation avec une population qui risque d'être surprise dans son sommeil. Nous recevons régulièrement les alertes météo de la Préfecture via les pompiers et la mairie et nous aurions tout le temps nécessaire pour réagir en cas de pluies inhabituelles.

C'est la raison pour laquelle, nous vous remercions de bien vouloir demander un complément d'études afin de revoir le bien-fondé de ce zonage. "



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Voir réponse apportée aux observations O15 et O19. L'intégration de l'étude hydraulique définissant l'aléa inondation aux abords des affluents de l'Arc sur le territoire de Rousset dans le dossier de modification n°1 sollicitée par la Commune de Rousset dans le cadre de l'enquête publique s'y rattachant, répondrait favorablement aux observations O20 émises par la Présidente de l'ASPLIR et du GHIVA. Dans l'attente des résultats de l'examen de cette étude par les Services de l'Etat, la commune ne peut se prononcer de manière définitive.

En complément et à toute fin utile, il est précisé que la Commune a pris la mesure de l'impact, notamment dans la zone industrielle de Rousset, de la prise en compte du Porter à Connaissance, document d'application immédiate, intitulé « Aléa inondation par débordement de l'Arc » du 25 août 2016, en entreprenant des études hydrauliques permettant de définir l'aléa par une modélisation sur l'ensemble des zones, n'ayant pas été étudiées au préalable, comprises dans l'enveloppe hydrogéomorphologique, afin de les classer, le cas échéant, en zone d'aléa fort (rouge), modéré (bleu clair), ou résiduel (violet).

En anticipant ainsi, à la condition de la validation de l'étude sus mentionnée par les Services de l'Etat la Commune permettrait aux propriétaires de terrains initialement classés en zone grise de faire l'économie d'une étude hydraulique permettant de préciser l'aléa inondation auquel ils seraient assujettis;

Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Sur O20 C3 et sur O20C4 les dernières études d'ARTELIA répondront à cette demande si elles sont validées par les Services de l'Etat.

O21 C3 M GERMAIN pour l'ASPR

Remis les observations sous forme de 2 pages dactylographiées concernant

a) compensation du COS en zone UC et AUC

b) mutualisation des aires de stationnement

c) emplacement réservé n° 3

d) protection du patrimoine

R Cette observation est la concrétisation écrite (courrier) de l'observation de la même personne et du même organisme enregistré précédemment sous le N° O 12 qui portait sur les titres des points a) b) c). Ce courrier détaille donc ces thèmes et ajoute la partie d) protection du patrimoine

Courrier (C3)

Compensation de la suppression du COS en zone UC et AUC

" L'introduction du coefficient d'emprise au sol et du coefficient de sol non imperméabilisé permet de limiter la densification de l'urbanisation de ces zones. Elle reste néanmoins deux fois supérieure à celle qui existait avant le PLU. Il n'y a guère que pour les unités foncières de moins de 1 000m² que ces règles peuvent conduire à des solutions particulières telles que les parkings en sous-sol ou autre.

Dans ces conditions on ne voit pas vraiment l'intérêt d'ajouter une possibilité de prise en compte de surfaces imperméabilisées mais végétalisées pour le calcul du coefficient de surface non imperméabilisé. Il devrait donc être clair que cette possibilité ne doit être utilisée que dans des cas particuliers. D'autre part il nous semble que les coefficients autorisés pour les murs végétalisés (0.5) et toitures végétalisées (0.7) sont excessifs vis-à-vis de leur capacité d'absorption et du coefficient permis pour les sols végétalisés d'épaisseur > ou - 80 centimètres sur dalle (0.7).

La solution toiture végétalisée n'est guère possible que dans le cas de terrasses qui ne sont autorisées que pour les "opérations contemporaines parfaitement intégrées au site ". Nous pensons que cette autorisation devrait être conditionnée par une isolation thermique de qualité BBC effinergie + ou de bâtiment à énergie positive."



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, les dispositions légales en faveur de la densification des zones urbaines afin de lutter contre l'étalement urbain n'ont cessé d'être renforcées. Notamment, il convient de rappeler qu'en la matière, la suppression de la possibilité d'imposer une surface minimum des terrains constructibles en zones urbaines a précédé la suppression des COS.

Plus concrètement, sur le territoire de la Commune de Rousset, quoique le règlement de la zone UD du POS imposait une taille minimum de 1 000 m² des terrains constructibles, il est relevé que les terrains d'une telle superficie faisant l'objet d'une demande de permis de construire en zone UC du PLU actuellement en vigueur, qui lui a succédé, sont désormais rares, et, que leur taille moyenne est aujourd'hui de l'ordre de 500 m².

Même si son impact peut paraître aujourd'hui marginal, ce constat justifie d'autant plus la mesure prise dans le projet de modification n°1 du PLU en vue d'accompagner une certaine densification urbaine par la mise en œuvre de procédés innovants de limitation de l'imperméabilisation des sols en introduisant la possibilité de prise en compte de manière pondérée des espaces de pleine terre non plantés, des espaces verts sur dalle, des toitures plantées, des murs végétaux dans le calcul du coefficient de surface non imperméabilisé.

Conditionner le bénéfice de cette disposition qu'aux projets de constructions bénéficiant du label « Effinergie+ » ou à énergie positive serait discriminatoire. Cela paraît d'autant moins justifié depuis le 1^{er} janvier 2013, date à laquelle le respect des normes RT (Règlementation Thermique) 2012 est devenu obligatoire pour tout projet de construction à usage d'habitation neuve ou d'extension de plus de 30% de la surface existante d'une construction à usage d'habitation. Selon les termes de la RT 2012, tout nouveau bâtiment à usage d'habitation autorisé depuis le 1^{er} janvier 2013 doit présenter une consommation d'énergie maximale de 50 kWh/ep/m²/an.

Exemple d'application : Construction à usage d'habitation

Le coefficient de non imperméabilisation (NI) décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.

Soit la formule : Coeff. NI = Surfaces éco aménageables / Surface de la parcelle.

Nota bene : cette remarque et cette formule peuvent être ajoutés dans le règlement pour une meilleure compréhension

Surface du terrain (m ²)
350

SURFACE DEVANT DEMEURER NON IMPERMEABILISEE EN ZONE UC (d'après règlement PLU)	35%
	122,5 m ²

Type de revêtement / occupation	surface totale (m ²)	valeur écologique (cf. OAP du PLU)	surf. éco-aménageable (m ²)
maison + terrasses (béton)	125	-	-
piscine et plages dallées sur béton	40	-	-
stationnement pavés sur sable	50	0,3	15,0
cheminement piéton platelage bois	20	0,5	10,0
jardinières sur dalle ép. terre <80cm	20	0,5	10,0
jardin pleine terre	70	1,0	70,0
toiture terrasse plantée sur garage	25	0,7	17,5
Totaux	350		122,5

COEFFICIENT DE NON IMPERMEABILISATION (Surfaces éco aménageables / Surface de la parcelle)	
Coeff. NI =	35,00%

En conclusion, le coefficient de non imperméabilisation atteint 36,72%. Il est supérieur aux 35% exigés par le règlement. Le permis de construire est recevable sur cet aspect là.

Mutualisation des aires de stationnement

"Ce principe nous paraît difficile à appliquer dans une commune rurale comme la nôtre. En effet l'offre de transports publics bien que sensiblement

améliorée ces dernières années essentiellement vers Aix, est encore loin d'être suffisante en diversité. De nombreux ménages notamment les nouveaux, vont continuer à utiliser plusieurs véhicules et avoir besoin de plusieurs places de stationnement.

D'autre part la plupart des aires de stationnement existantes ou à créer sont à proximité de lieux de sports ou culturels qui sont fréquentés le soir au moment où les riverains ont déjà mis en stationnement leurs véhicules.

Dans la forme la possibilité ouverte est insuffisamment précise que ce soit dans la distance entre lieux d'habitat et aires de stationnement (distance entre points les plus proches mesurée à vol d'oiseau ou en parcours piétonnier), indications de l'aire de stationnement pris en compte et nombre de places concernées.

Il nous semble nécessaire que ces points soient précisés ainsi que le nombre total de places utilisables pour cet objet par aire de stationnement"



Réponse du Maître d'Ouvrage :

La réponse à la question relative à la mutualisation du stationnement a déjà été développée et illustrée dans le courrier du 18 janvier 2017 en réponse à la première série d'observations, en ce qui concerne l'observation n° O12 a) précédemment formulée par le président de l'ASPR.

Il est cependant rappelé que cette faculté ne s'exercerait que dans les zones UA et UB correspondant aux secteurs du centre villageois et des pôles d'équipements et d'habitat collectifs mitoyens du village, soit les quartiers les mieux desservis par les transports en commun et les mieux équipés en parcs de stationnement publics et en voies de circulation douce, et, de surcroît, où les distances sont relativement réduites, et, où la circulation piétonne est de fait le mode de circulation le plus aisé et le plus rapide.

Emplacement réservé n° 3

"Cet emplacement passe "au bénéfice" de la commune jusqu'à la traversée de l'Aigue Vive. Qui a le bénéfice du pont ?"



Réponse du Maître d'Ouvrage :

La réponse à cette question a déjà été donnée dans le courrier du 18 janvier 2017 en réponse à la première série d'observations, en ce qui concerne l'observation n° O12 c) : la gestion du pont de l'Aigue Vive relève de la Commune.

 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Voir sur ces trois premiers points mon avis à l'observation O12

Protection du patrimoine

"Nous demandons que la gendarmerie soit prise en compte dans la liste des bâtis en dur de l'annexe A1. Nous en avons déjà regretté vivement l'absence lors de l'adoption du PLU. Elle présente en effet le même intérêt patrimonial que la mairie qui, elle est répertoriée: elle a été construite à la même époque, son plan a servi à la construction de la Mairie et elle présente donc les mêmes caractéristiques architecturales.

D'autres lacunes précédemment signalées persistent :

- la bastide du Defends alors que c'est un bâtiment plus ancien que la ferme proche et présentant autant d'intérêt architectural
- les bâtiments anciens de Saint Privat
- la bastille de Villevieille
- le bâtiment de l'ex CCHS dans la ZI (architecture en voile de béton)

La croix du cimetière ne devrait pas être supprimée de la liste du petit patrimoine: la commune peut aussi la supprimer physiquement par inattention si elle n'y est plus.

Quelques points de détail devraient être modifiés dans l'Annexe 1A du règlement ou sur les plans de zonage

- les remparts du château devraient être dans la partie Bâti en dur
- l'alignement des platanes attribué à la rue de Puyloubier est en fait avenue Victor Peisson (page 130)
- les ruines de la Begude signalées en parcelle AM56 sont en fait en parcelle 60 et 61 (page 114)
- la référence des articles du Code de l'Urbanisme n'a pas été modifiée en annexe 2
- la légende de l'étoile jaune des plans de zonage devrait être modifiée (de bâti léger à petit patrimoine) pour être en cohérence avec l'Annexe 1A où le bâti léger a été supprimé

Nous souhaitons que les éléments de la liste des patrimoines de l'Annexe1A

notamment dans la partie " petit patrimoine" dont la liste a été perturbée par les modifications et ajouts soient réordonnés par genre (cabanons, puits, oratoires, etc.) afin qu'elle soit plus facilement utilisable "



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les corrections et les demandes de réorganisation sollicitées, qui n'ont pas d'incidence sur le fond du projet, seront portées au document approuvé après vérification par les services municipaux.

Les compléments sollicités seront examinés par le Conseil Municipal qui en validera la prise en compte ou non.

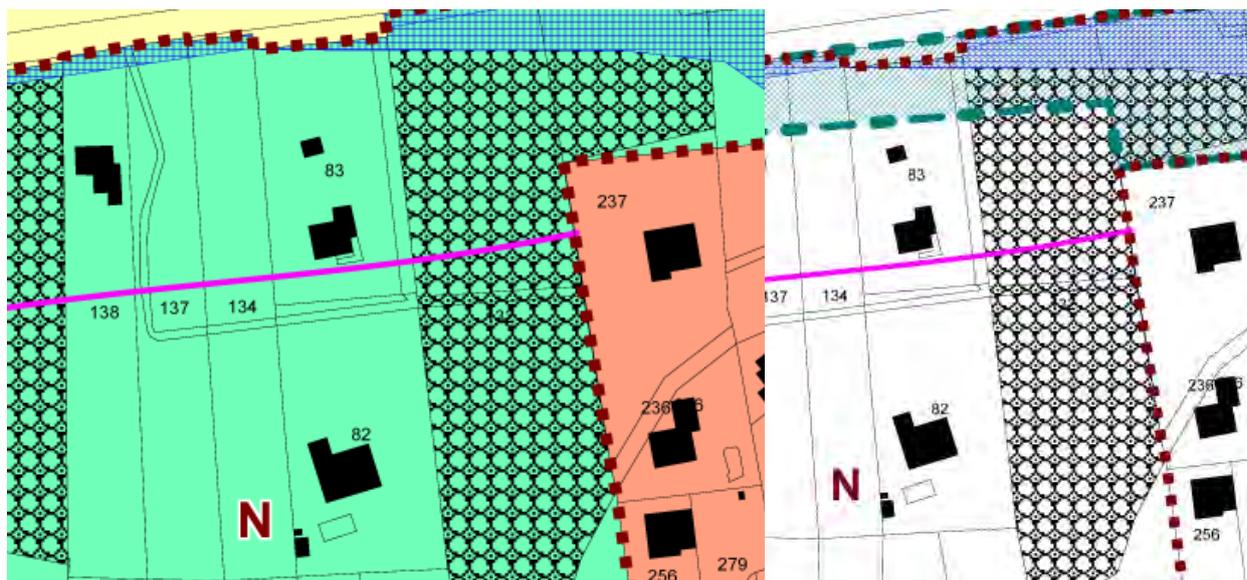
R Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Dont acte

022 M Olivier SCHWARTZ

Villa Ohannes RN7 les Planes Nord Rousset

► Demande de rattachement parcelle AE 83 à la zone urbaine UC



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le projet de modification n°1 du PLU ne prévoit aucune modification de zonage conformément aux objectifs de la délibération de prescription de ladite modification et aux limites de la procédure de modification de PLU en application des dispositions du code de l'urbanisme (voir réponse apportée à l'observation n° 08 dans courrier du 18 janvier 2017).

Concernant la parcelle AE83, objet de la présente observation, il convient de relever que cette parcelle, située dans la bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD7n dont la construction est conditionnée en vertu de la loi Barnier, est classée en zone N, du fait de son retrait par rapport aux zones urbaines et de son caractère naturel et paysager (terrain insuffisamment desservi, parcelle identifiée comme comprenant un couloir contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte).

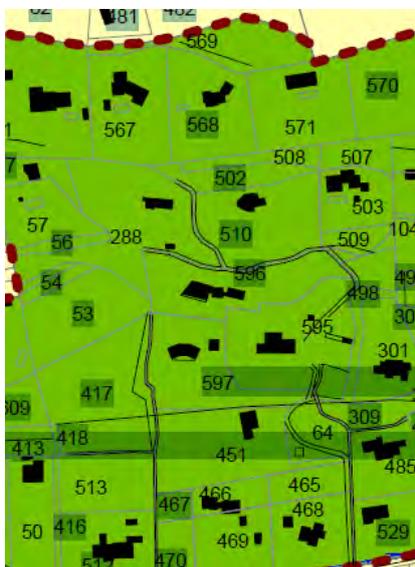
Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Avis conforme, la demande est hors sujet. Elle pourrait cependant faire l'objet d'une inscription pour une étude éventuelle en vue d'une prochaine enquête sur une modification du PLU si elle doit avoir lieu

O23 MME PULETTI TORRENTE

Chemin ST Privat parcelle AO 597 Secteur NH

► Compte tenu de la morphologie du terrain avec restanques, je souhaite construire une piscine mais compte tenu de l'article N8 du règlement mentionnant une distance minimale de 20 mètres du bâtiment principal, je demande la possibilité de porter à 30 mètres cette distance.





Réponse du Maître d'Ouvrage :

La possibilité d'autoriser, en cas de contraintes particulières liées à la topographie, l'augmentation mesurée de la distance entre les annexes en discontinuité (piscines comprises) et l'habitation principale, sur justifications et sous réserve d'une bonne intégration paysagère, devra être étudiée et validée par le Conseil Municipal.

***R** Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur*

Dont acte

BO 024 MME BLANC Andrée née NEGREL Campagne La plaine Rousset

► Propriétaire section AO n° 632, 634, 635 situées en zone Nh, je souhaite pouvoir construire et je demande à ce que les parcelles soient rendues constructibles.

Je prendrais à ma charge ce qui relève de l'assainissement des eaux usées (mini station d'épuration)



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette doléance concerne les parcelles anciennement cadastrées section AO n°537, 538 et 541 figurant sur l'extrait du règlement graphique du PLU approuvé le 23 juillet 2015 ci-dessus.

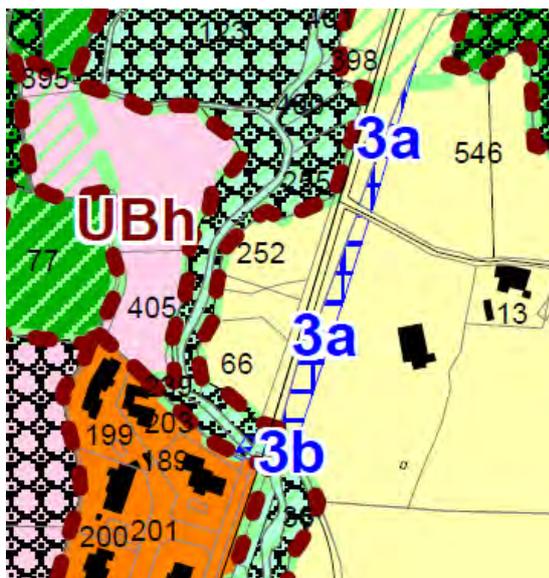
Le projet de modification n°1 du PLU ne prévoit aucune modification de zonage conformément aux objectifs de la délibération de prescription de ladite modification et aux limites de la procédure de modification de PLU en application des dispositions du code de l'urbanisme (voir réponse apportée à l'observation n° 08 dans courrier du 18 janvier 2017).

R Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Avis conforme. La demande est hors sujet. Elle pourrait cependant faire l'objet d'une inscription pour une étude éventuelle en vue d'une prochaine enquête sur une modification du PLU si elle doit avoir lieu.

EO 25 C 6 MME Nathalie MI RANDA

► Propriétaire des parcelles cadastrées AE 66 et AE 251 à 255 à proximité d'une zone urbaine et située pour ce qui nous concerne en zone agricole nous demandons à être rattaché à la zone urbaine



Courrier (C6)

Nous sommes propriétaires de terrains cadastrés AE66 et AE251 à 255 pour une contenance de 4843m³, ils se situent entre le lotissement de l'Aigue Vive et l'opération immobilière en cours de travaux dénommée « ACQUA VIVA »

On voit bien que ces terrains se trouvent encerclés par de l'habitat or ils sont quant à eux inscrits en zone A et ce, alors même que la totalité des terrains alentours se situent en zone urbaine.

Nous avons sur ces parcelles une servitude du Canal de Provence, une servitude en vue de la création d'un chemin piétonnier qui desservira l'opération Acqua Viva.

De plus, la commune dans le cadre de l'élargissement du RD56c avait exprimé son désir d'utiliser une partie de notre terrain, nous ne savons pas si cela est toujours d'actualité, toutefois, nous avons donné un accord de principe.

Ainsi, nous avons largement contribué à la mise en œuvre de Projets d'intérêt général.

Compte tenu de tous les éléments précités et face au constat que ce terrain s'inscrit parfaitement dans une continuité urbaine, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération notre demande de changement de zonage. A noter que seul le côté droit du RD56c se situe en zone agricole.

Nous souhaiterions que ce terrain soit classé en zone urbaine, d'autant que tous les réseaux se trouvent en limite de parcelle et qu'il n'existe aucune logique à rester en zone agricole alors même qu'une si petite parcelle ne sera jamais exploitée.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire, nos sincères salutations



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le projet de modification n°1 du PLU ne prévoit aucune modification de zonage conformément aux objectifs de la délibération de prescription de ladite modification et aux limites de la procédure de modification de PLU en application des dispositions du code de l'urbanisme (voir réponse apportée à l'observation n° O8 dans courrier du 18 janvier 2017).

Au regard de la proximité de ce secteur des zones urbaines, le Conseil Municipal examinera cette doléance dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLU de Rousset.

 Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur

Même avis

La demande est hors sujet. elle pourrait cependant faire l'objet d'une inscription pour une étude éventuelle en vue d'une prochaine enquête sur une modification du PLU si elle doit avoir lieu

 CE1 M Alexandre GIUSTI (courrier électronique)

" De : alexandra GIUSTI [<mailto:gjualx@live.fr>]

Envoyé : mardi 10 janvier 2017 13:52

À : mairie@rousset-fr.com

Cc : serviceurba@rousset-fr.com

Objet : A l'attention du commissaire enquêteur Christian GAROBY - Ref : enquête publique sur la modification N° 1 du PLU

Importance : Haute

Bonjour Monsieur,

Suite à l'enquête publique en cours portant sur la modification du PLU, je me permets de vous adresser mes doléances.

Pouvez-vous étudier la possibilité de passer constructible le terrain non cultivé situé sur la parcelle AY539 lieudit "La Montauronne" 13790 Rousset ?

En effet, nous sommes propriétaires de ce terrain situé entre la route D56 et l'autoroute. Celui-ci est actuellement classé en zone agricole alors qu'il n'est absolument pas cultivé depuis de très nombreuses années et ne le sera pas à l'avenir.

Nos deux filles sont locataires sur la commune de Rousset et nous souhaiterions qu'elles puissent construire leur logement sur ce terrain.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération nos doléances et me tiens à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

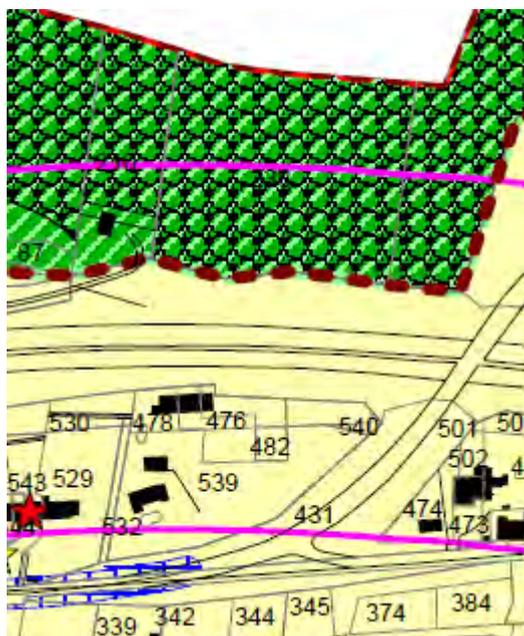
Bien cordialement,

Famille Giusti

La Montauronne

13790 Rousset

Tel : 06.23.80.86.98 "



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Voir la réponse apportée à l'observation n°08 dans le courrier du Maire du 18 janvier 2017.

La doléance de Mme GIUSTI a déjà été examinée par la Commune dans le cadre de la concertation liée à la procédure d'élaboration du PLU prescrite par délibération du 31 août 2012 qui a abouti à l'approbation le 23 juillet 2015 du PLU actuellement en vigueur. Il n'a pu être donné de suite favorable à cette demande du fait de l'éloignement de l'agglomération de cette propriété et en raison de la nécessaire préservation des espaces agricoles, qui de plus, est située dans la bande de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A8, bande inconstructible en application des dispositions de la Loi Barnier, également dénommée Loi Paysage. L'insuffisance des réseaux peut également être invoquée.

***R** Avis et ou commentaires du Commissaire Enquêteur*

Dont acte

3.4 " Image" des observations des Roussetains

J'ai donné ci-dessus (§ 2.8) l'analyse comptable des observations par ordre alphabétique et ci-avant l'analyse détaillée des observations avec les avis du maître d'ouvrage et de moi-même.

S'il est difficile d'essayer de résumer ces observations diverses et portant en chacune d'elles divers questionnements surtout quand cela concerne des propriétaires, j'ai quand même essayé de regrouper par thème l'ensemble des

observations recueillies avec toute la difficulté d'une telle synthèse en un tel raccourci dans un souci "d'éclairer" ou de donner des "images " sur le sujet des observations.

Le tableau ci après essaie donc de résumer par thème les observations sachant **qu' une observation peut comporter plusieurs thèmes :**

Thème 1 : Constructibilité ,aménagement

Thème 2 : Demande de modification de limites de zonage et changement de zonage

Thème 3: Règlement **:Modification d'articles,...**

Thème 4 : Emplacements réservés, servitudes : éclaircissement, proposition

Thème 5: Information générale sur le PLU ou avis sur PLU ou demande d'explications

Noms	Lieu (parcelles ,...)	N° enregistrement O, C,CE	1	2	3	4	5
M ARCHAMBAUD	AI415 et AI 417	O5	x				
ASPR	Consultation dossier	O4					x
ASPR (L GERMAIN)	Parking Surfaces zone N et A ERn° 3	O12				X	x
ASPR la Présidente MME C GFABRE	Changement zone grise en zone blanche	O20+C3	x	x			
ASPR M GERMAIN	Explication thèmes O12 + patrimoine	O21+ C5				x	x
M AUBERT	Consultation						x
MME BLANC	Consultation	O6					x
M BLANC jacques	Changement zonage pour construction	O13	x	x			
MME BLANC André	Changement zonage pour construction	O24	x	x			
M CABASSUD Pierre	Banettes Parcelles AH8 AH 473	O2	x				
M CARME	parcelles AS 288 290 Le Plantier	O1	x				
M GARCIA	Consultation parcelle AX 266	O10					x
M GAULTER	Si zonage parcelle modifiée	O7					x
GIHVA la présidente MME C FABRE	Changement couleur zonage ZI	O20+ C4	x	x			
M MME GUICHARD	Réduction emprise 21	O9			x		

MME A GUISTI	Changement zonage pour construction	CE1	x	x			
M LECCO	Si zonage parcelle modifiée	O8					x
Monsieur le Maire	Demande intégration résultats modélisation affluents de l'arc dans dossier modification N° 1 du PLU	O19 +C1		x	x		
MME Nathalie MIRANDA	Demande rattachement zone urbaine	O25 + C5	x	x			
M PAYAN	Passage de zone agricole en zone constructible	O11	x	x			
MME France POULYMER	Consultation	O12					x
MME PULETTI TORRENTE	Modification règlement N8	O23			x		
RBR	Changement zone grise en zone blanche	O18 + C2	x	x			
SCI MMPA M PAQUET	Déplacement limite zonage	O16		x			
M SIMON	Parcelle AY 473 souhaite construire piscine demande réduction de 5 m à 2m de la distance par rapport limite séparative	O3			x		
SNC ROUSSET PARC I M VASAULT	Changement zone grise en zone blanche	O15	x	x			
M Olivier SAUWARTZ	Changement zonage pour construction	O22	x	x			
Total			13	12	4	2	9

Au Total

Thème 1 : Constructibilité ,aménagement : 13

Thème 2: Demande de modification de limites de zonage et changement de zonage : 12

Thème 3 : Règlement : **Modification d'articles,...**4

Thème 4 ; Emplacements réservés ,servitudes : éclaircissement, proposition: 2

Thème 5 : Information générale sur le PLU ou avis sur PLU ou demande d'explication: 9
soit 40 positionnements

Statistiquement , le nombre n'est pas suffisamment élevé pour parler de statistiques significatives, mais on peut envisager des tendances les plus importantes:

32.5 % pour le thème 1 ,30 % pour le thème 2, 22.5 % pour le thème 5

Concrètement 62 % des positionnements concernent les possibilités de construire ou d'extension principalement en zone A avec à peu près à égalité des demandes par rapport à des bâtiments existants ou des demandes de changement de zonage d'urbanisme ou d'aléas

C'est effectivement et on peut le comprendre la préoccupation principale de propriétaires

R Commentaires et Avis du Commissaire Enquêteur sur la troisième partie "Recueil et Analyse des observations"

Les observations recueillies ont montré l'intérêt des Roussetains sur la modification N° 1 du PLU.

Aucun avis ou observation ne remet en cause cette modification , aucun contre projet n'a été présenté.

L'organisation mise en place par le Service Urbanisme avec la fourniture quand de besoin de plan parcellaire ou autre information (localisation , complément d'information sur le PLU ,...) m'a permis de cerner très rapidement le lieu et l'objet de l'observation et donc de pouvoir la commenter et y répondre.

EN FINAL

Le présent rapport a eu pour objectif à partir du document d'enquête publique fourni et des divers questionnements aux différents acteurs :

- de vérifier que le public a bien été informé de cette enquête , ce qui a été le cas
- d'analyser le dossier Modification n°1 du PLU mis à l'enquête en forgeant mon opinion en fonction des observations des Roussetains sans oublier les réponses très précises apportées par la commune à mes divers questionnements.

L'ensemble a fait l'objet lorsque c'était utile de mes commentaires et de mes avis

Ces diverses informations seront reprises dans mes conclusions motivées dans le chapitre II du même document .

CHAPITRE II AVIS ET CONCLUSIONS
MOTIVEES DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

PREAMBULE

Dans le TOME I, j'ai présenté l'objet de l'enquête, analysé les différentes pièces du dossier soumis à enquête

J'ai précisé la façon dont l'enquête s'est déroulée.

J'ai ensuite tenu les 4 permanences, comptabilisé les observations formulées (au nombre de 26 (dont 6 avec courriers)), les ai analysé **individuellement au regard des avis de la commune puis j'ai établi une « image »** des questionnements liés aux observations en les classant par thème .

Je me suis déplacé sur le terrain pour visualiser les sites portant **interrogation et j'ai sollicité la commune avec des questions complémentaires** pour me permettre de mieux comprendre le projet et tirer des conclusions des observations faites et entendues.

J'ai dressé un procès verbal de synthèse que j'ai remis à la commune le (*cf annexe n°20*)

J'ai, dans ma démarche émis dans le chapitre I, un certain nombre de commentaires, synthèses, avis et ou propositions chaque fois que cela **m'apparaissait utile.**

Les présentes conclusions sont extraites de toutes ces éléments et des observations recueillies du public, de la requête de Monsieur le Maire et de l'analyse des réponses de la commune sur chaque observation.

De tout ceci il ressort les points suivants.

I - RAPPEL DU PROJET PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE

I-1- Rappel de l'objet de l'enquête

Par délibération en date du 23 juillet 2015 conformément à l'ancien article R 123-2 du Code de l'urbanisme abrogé depuis, le Conseil Municipal a approuvé le rapport de Présentation du PLU.

Puis par délibération n° 139/2015 en date du 30 octobre 2015 le Conseil Municipal a validé les objectifs de la modification n° 1 du PLU l' arrêté du maire correspondant n° 1217/2015 a été pris en date du 12 novembre 2015 engageant ainsi la procédure de modification n° 1 du PLU.

S'agissant d'une modification de droit commun, le projet de modification doit être soumis à enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Urbanisme créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 entrée en vigueur au 1er janvier 2016 et remplacé par l'article R 151-5 du Code de l'urbanisme (ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 entrée en vigueur au 1er janvier 2016)

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les avis et observations des Roussetains sur le dossier d'enquête publique élaboré conformément à la réglementation en vigueur et des Personnes Publiques Associées et Consultées (au nombre de 17 voir *chapitre I 1ère partie §4*) à qui le dossier a été notifié pour avis avant le début de l'enquête
A noter qu'aucune de ces Personnes n'a émis d'avis sauf un avis de "politesse" de la part du Président du Conseil Régional.

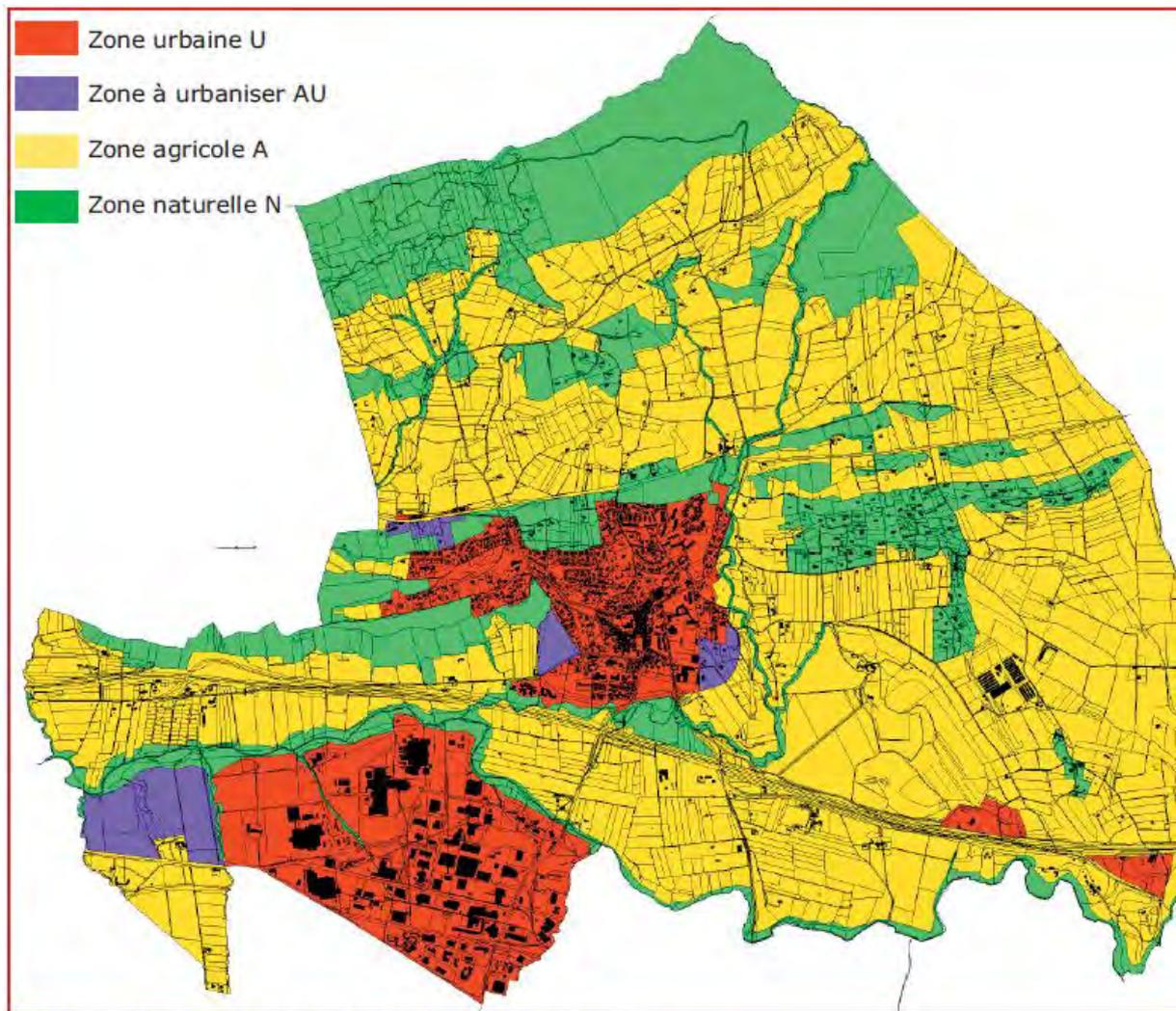
Le dossier soumis à enquête publique a été rédigé par l'atelier P MARINO ARCHITECTURE URBANISME (83600 Port Fréjus) et approuvé par décision du Conseil Municipal du 30 octobre 2015.

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la mairie de ROUSSET

I-2 Rappel sur l'urbanisme de la commune

Le zonage de la commune est le suivant (*source dossier PLU*) statistiquement et géographiquement.

PLU DE ROUSSET (13790) - APPROBATION 2015			
NOM	Vocation	Surface	%
UA	Centre patrimonial de Rousset pôle principal de centralité affecté à l'habitat, aux commerces, aux services ainsi qu'aux activités qui en sont le complément habituel + hameau des Banettes	9,73	0,50%
UAc	Secteur correspondant au site de l'ancien château d'intérêt paysager au regard de sa position dominante sur le village	0,91	0,05%
UB	Zone urbaine correspondant à l'extension dense du centre ancien avec de l'habitat, des commerces et services liés	19,31	0,99%
UBa	Secteur où les densités et hauteurs sont moindres au regard de la topographie (R+1)	1,88	0,10%
UBh	Secteur urbain où les hauteurs sont moindres (R+2)	9,82	0,50%
UBi	Secteur urbain correspondant à l'extension dense du centre ancien avec de l'habitat, des commerces et services liés et soumis à risque inondation	4,24	0,22%
UC	Zone urbaine à vocation principale d'habitat	65,33	3,35%
UCi	Secteur urbain à vocation principale d'habitat et soumis à risque inondation	1,42	0,07%
UE	Zone d'activité économique de Rousset	162,50	8,33%
UEa	Secteur urbain en assainissement autonome correspondant aux aires	11,47	0,59%
UEc	Secteur urbain où le commerce est autorisé	11,48	0,59%
U		298,09	15,29%
A	Zone agricole à préserver	1 141,84	58,56%
A		1 141,84	58,56%
N	Zone naturelle à protéger	161,11	8,26%
Ne	Secteur bordé d'espaces naturels mais dans lequel des activités économiques sont recensées, à l'écart de l'agglomération	2,16	0,11%
Ng	Secteur bordé d'espaces naturels et dans lequel des équipements collectifs existent ou sont en cours de création (stade, cimetière, station d'épuration, etc.)	8,55	0,44%
Nh	Secteur correspondant à des quartiers existants et dans lesquels les habitations pourront s'étendre dans une certaine mesure	63,52	3,26%
Np	Secteur naturel protégé sur les piémonts de la Sainte Victoire	154,50	7,92%
Nr	Secteur naturel le long des principales ripisylves	79,37	4,07%
N		469,21	24,06%
TOTAL		1 950,00	100,00%
EBC		181,70	9,32%



Plan Local d'Urbanisme en projet redessiné de façon simplifiée

I-3 Consistance du projet de modification n° 1 du PLU : Modifications envisagées

Ces changements ont été regroupés en 7 points en fait des objectifs (*cf ci après*) avec un justificatif sur l'absence d'effet notable de cette modification sur l'environnement:

Objectifs (délibération de prescription n°139/2015 du 30/10/2015 et arrêté du maire n°1217/2015 du 12/11/2015)	Traduction dans le projet de modification n°1 du PLU⁽¹⁾ (synthèse)
1-Prendre en compte la Loi ALUR ³ et la Loi LAAF ⁴ , notamment au sujet de la disparition des COS en zone UC [NDLR : et par extension en zone AUC] ou encore de la gestion du bâti existant en zone agricole et naturelle du PLU	>COMPENSATION DE LA SUPPRESSION DU COS (LOI ALUR) DANS LES ZONES UC ET AUC >GESTION DU BATI EXISTANT EN ZONES NATURELLES « N » ET AGRICOLES « A » (LOI LAAF)
2-Prendre en compte les évolutions en matière de réglementation liée aux risques, notamment suite aux études conduites par l'Etat	>INTEGRER LES RESULTATS DES ETUDES RECEMMENT MENEES PAR LA DDTM CONCERNANT LE RISQUE INONDATION
3-Réaliser diverses adaptations du règlement graphique et/ou écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant	>ADAPTATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET DU REGLEMENT ECRIT DU SECTEUR AUC LES BANNETTES >ACTUALISATION DE L'ANNEXE 4 DU REGLEMENT (DISPOSITIONS ECRITES)
4-Effectuer des changements, dans le sens de la réduction, de certaines normes imposées pour le stationnement, afin de favoriser la production de logements	>INTEGRER LA NOTION DE MUTUALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT DESORMAIS PRECONISEE
5-Réaliser un état des emplacements réservés (ER) pour en faire évoluer certains	>SUPPRESSION DE L'ER N°9 >REDUCTION DE L'ER N°19 >REDUCTION D'EMPRISE ET CORRECTION RELATIVES A L'ER N°3

6-Réaliser diverses corrections matérielles	>CORRECTION D'ETIQUETAGE RELATIVE A L'EMPLACEMENT RESERVE N°20 >CORRECTIONS RELATIVES A L'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
7-Réaliser toute autre adaptation des pièces du PLU nécessaire depuis son arrêt (y compris la mise à jour d'annexes le cas échéant)	>ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES >MISE A JOUR DES DONNEES RELATIVES A LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) GEREES PAR LA SOCIETE «GRTGAZ» >PRISE EN COMPTE DE L'ARRETE PREFECTORAL DU 19 MAI 2016 PORTANT REVISION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE DU DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE >ACTUALISATION DU FOND DE PLAN CADASTRAL

En résumé, la modification° 1 du PLU a pour effet

1-De modifier certains articles de la partie écrite du règlement du PLU concernant la zone urbaine (UC) ainsi que la zone à urbaniser AUC et concernant les zones agricoles (A) et naturelles ou forestières (N) principalement au sujet de la gestion du droit de construire

Concrètement les zones concernées par la modification du PLU sont :

a) au titre de la loi ALUR

-la zone UC en couronne Nord Ouest et Est autour du village denses zones urbaines UA et UB avec comme forme prédominante un habitat individuel groupé

- la zone AUC qui porte sur le quartier des Bannettes au nord ouest du territoire communal en bordure de la RD7n et face au hameau des Bannettes à vocation d'habitat sous forme individuelle ou groupé.

Cet espace constitue une poche de densification pour partie et une poche de développement par ailleurs.

Le tableau ci après résume leurs caractéristiques :

ZONE	SECTEUR	VOCATION	SUPERFICIE (hectares)	PART DES ZONES URBAINES	PART DES ZONES A URBANISER	PART DU TERRITOIRE COMMUNAL
UC	UC	Zone urbaine à vocation principale d'habitat	65,33	21,92%		3,35%
	UCi	Zone urbaine à vocation principale d'habitat, secteur soumis à l'aléa inondation (zone bleue claire hydro-géomorphologique)	1,42	0,48%		0,07%
AUC	AUC	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, secteur des Bannettes soumis à orientation d'aménagement et de programmation	3,55		8,69%	0,18%

" *L'un des objectifs de la modification n°1 du PLU est de compenser la suppression du COS imposée par l'entrée en vigueur de la Loi ALUR dans les zones UC et AUC où il était initialement prévu. Pour ce faire, le projet de modification n°1 prévoit :*

3. *l'insertion d'un coefficient d'emprise au sol des constructions de 0,30 (article UC9 et AUC9), et,*
4. *de fixer à 35% la part minimale de l'unité foncière à traiter en espace inconstructible non imperméabilisé (article UC13 et AUC13).*

L'insertion de ces deux nouvelles dispositions réglementaires permet de réduire la constructibilité des terrains situés en zone UC et AUC sans modifier les prospects et hauteurs des constructions autorisés. Ces nouvelles dispositions sont notamment justifiées par la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols." (source Service Urbanisme)

b) au titre de la loi LAAF

Pour ce qui concerne l'habitat existant non agricole en zones A et N des PLU, Il est dorénavant possible d'autoriser l'extension des bâtiments d'habitations (la notion d'intérêt patrimonial ayant été supprimée) et la construction d'annexes de ces habitations

En matière de gestion de l'habitat existant non agricole et en dehors des changements de destination identifiés, le règlement du PLU approuvé le 23/07/2015 permet déjà sous certaines conditions l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU .Mais il n'est pas précis à propos des règles relatives aux annexes des habitations existantes.

Il y a donc lieu de réglementer la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le tableau ci après résume ces règles qui sont reprises dans les articles correspondant du règlement écrit .

EVOLUTION DES REGLES RELATIVES AUX HABITATIONS EXISTANTES ET LEURS ANNEXES EN ZONES A ET N DU PLU DE ROUSSET			
REGLES		PLU approuvé le 23 juillet 2015	Modification n°1 du PLU
Extension mesurée des bâtiments d'habitation existants		30% de la surface de plancher existante. La surface de plancher totale ne doit pas dépasser 200 m2 (existant + extension) pour l'ensemble	Conservé à l'identique
Annexes en discontinuité des habitations existantes	DENSITE - SURFACE DE	Annexes non citées, non réglementées	25 m ² maxi de surface de plancher (total des annexes hors piscine)
	IMPLANTATION		Implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent
	EMPRISE AU SOL		Emprise au sol limitée à 30 m ² (total des annexes hors piscine). Emprise du bassin de la piscine n'est pas limitée
	HAUTEUR		Hauteur maxi à l'égout du toit : 2,5
	ASPECT EXTERIEUR		Matériaux et teintes en harmonie avec les autres constructions existantes et insertion avec simplicité et discrétion dans l'environnement

2- D'actualiser certaines pièces du dossier et annexes traitant du risque inondation et la gestion des eaux pluviales , principalement du fait d'un élément de connaissance nouveau : les études conduites récemment par l'état sur l'alea inondation de l'Arc

L'Etat a fait étudier récemment les Territoires à Risque Important d'**Inondation** (TRI). La commune de ROUSSET est concernée par le territoire Aix-Salon pour la vallée de l'Arc. Il a souhaité que les incidences de cette étude sur le PLU de Rousset soient prises en compte dans la présente modification n° 1 du PLU.

Le bureau d'études ARTELIA a retranscrit les évolutions

La prise en compte de ces évolutions conduit à modifier :

1/ -sur le règlement graphique (ou zonage) du PLU : les zones d'aléas inondation qui apparaissent sur les plans de zonage.

2/ - dans d'autres pièces concernées par ces données, notamment :

- le règlement écrit des zones du PLU : règles en zones inondables dans les dispositions générales

- l'article 11 DISPOSITIONS RELATIVES A L'ALEA INONDATION est remplacé par un nouveau règlement (qui constitue une nouvelle annexe numérotée 7 du règlement écrit) prenant en compte la **doctrine actuelle de l'Etat en zone inondable et d'autre part et, d'autre part,** les besoins enregistrés par la commune, notamment en matière économique, sur le territoire de la zone industrielle afin de la conforter et ainsi favoriser le maintien et le développement des entreprises qui y sont implantées ,

- divers renvois sont rectifiés tout au long du règlement (zones **concernées par l'aléa inondation**).

- la **synthèse de l'aléa inondation : l'annexe n°5g** du PLU est actualisée en conséquence des nouvelles études (cette synthèse fait apparaître l'aléa de référence pour l'Arc).

3- de toiletter, adapter ou rectifier certaines règles (partie écrite partie graphique du règlement) , la liste des emplacements réservés et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU afin de tenir compte d'évolution souhaitée par le conseil municipal ou simplement d'actualisations à faire ou d'erreurs à corriger

Sont donc concernées :

3.1 L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit du secteur AUC les Bannettes

3.2 La mixité sociale

Dans la zone AUC il n'est exigé que 25% de logements locatifs sociaux et seulement pour une partie de la zone, à la différence des autres zones du PLU vouées à l'habitat.

La zone AUC est l'unique zone à urbaniser réglementée du PLU qui ait vocation à développer de l'habitat (les zones AUS sont strictes, non ouvertes à l'urbanisation pour l'heure).

La zone AUC étant destinée à devenir une zone urbaine **lorsqu'elle sera aménagée et équipée, il n'y a aucune raison qu'elle n'assume pas sa part dans le rattrapage** en matière de logements locatifs sociaux.

3.3 L'actualisation de l'annexe 4 du règlement (Dispositions écrites) « STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS »

3.4 L'intégration de la notion de mutualisation des aires de stationnement

3.5 La modification de certains emplacements réservés

3-6 Les corrections d'erreurs matérielles relevées dans le PLU approuvé

- Correction d'étiquetage relative à l'emplacement réservé n° 20

- Corrections relatives à l'identification du patrimoine

3-7 Les diverses adaptations de pièces du PLU

- Zonage d'assainissement des eaux pluviales
- Mise à jour des données relatives à la servitude d'Utilité publique (SUP) gérée par la société "GRT GAZ"
- Prise en compte de l'arrêt préfectoral du 19 mai 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches du Rhône
- Actualisation du Fond de plan cadastral

Je retiendrais sur les objectifs de la modification N° 1 du PLU:

◆ sur le point 1

En fait la commune a souhaité se rapprocher le plus de ses objectifs concernant la densification du bâti et la sauvegarde de l'environnement en particulier en ajoutant un coefficient de biotope

◆ sur le point 2

Le fait de prendre en compte dans la modification n° 1 du PLU des dernières études commandées par l'Etat sur le domaine des inondations est une bonne initiative

*A noter que le résultat des dernières études hydrauliques effectuées par **ARTELIA, des affluents de l'Arc les deux vallats de l'ouest de la zone industrielle Le Verdalai et l'Aigue vive (celui en limite de Commune et le Favary) et le vallat au centre de la Zone Industrielle permettent aujourd'hui de ne plus représenter l'enveloppe hydrogéomorphologique, car celle-ci peut-être remplacée par le contour de l'aléa exceptionnel (violet) pour chaque vallat.***

Les zones grises de l'aléa inondation disparaissent donc

En fait ces derniers éléments ont été fournis le dernier jour de l'enquête publique soit le 10 janvier 2017 par une requête du maire au Commissaire Enquêteur qui a été prise comme observation sur le registre (O 19 + C1) (voir annexe n° 20 et chapitre I troisième partie) et donc a été traitée comme telle mais n'a pu être pris en compte dans le dossier soumis au public.

Voir pour la suite à donner ma recommandation

◆ sur le point 3

Le secteur des Bannettes à l'extérieur du centre ville et entouré de zones agricoles et forestières nécessitait pour une certaine urbanisation de définir une orientation d'aménagement et de programmation

Pour le reste c'était le minimum de tenir compte de l'évolution souhaitée par le conseil municipal : toiletter, adapter ou rectifier certaines règles (partie

écrite partie graphique du règlement) , la liste des emplacements réservés et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU ou simplement d'actualisations à faire ou d'erreurs à corriger

◆ *comme "image" de la modification N°1 du PLU*

Deux objectifs m'apparaissent importants bien qu'il ne faille pas oublier ou négliger les autres :

a) l'application des lois ALUR et LAAF avec leurs traduction sur le règlement du PLU (voir supra § 1)

*b)_la prise en compte des dernières études de l'Etat sur les risques inondations avec leur traduction sur les zonages et sur le règlement du PLU_tant pour l'ARC qui est officialisé (voir supra § 2) que pour les affluents de l'ARC : les deux **vallats de l'ouest de la zone industrielle Le Verdalai et l'Aigue Vive** (celui en limite de Commune et le Favary) et le vallat au centre de la Zone Industrielle, étude qui, communiquée le dernier jour de permanence n'a pu être mise à disposition du public mais dont il faudra tenir compte (voir § V Conclusions)*

I.4 Composition et contenu du dossier d'enquête publique

R A noter :

1/ qu'avant l'ouverture de l'enquête publique , il a été nécessaire de compléter le dossier initial fourni aux Commissaires Enquêteurs (Edition du 11/09/16) par des compléments d'information (Edition Novembre 2016) sur trois points :

- une erreur matérielle sur un emplacement réservé ER n° 3

-la prise en compte d'études hydrauliques réalisées (Société ARTELIA) permettant de définir le risque dans certains secteurs situés dans l'enveloppe hydro morphologique et notamment dans le secteur de Favary (qui fait l'objet d'une OAP)

- les évolutions aux dispositions relatives à l'alea inondation indispensables au confortement de l'activité économique de la zone industrielle de Rousset

Ces pièces ont été insérées dans le dossier soumis à enquête publique en remplacement des premières

2/ qu'en fait le dossier soumis à enquête publique est le même que celui qui a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux Personnes Publiques Consultées (PPC) comme le veut la législation (voir qui sont ces personnes au chapitre I § 4) une première fois (15 novembre 2016) et une deuxième fois avec les pièces modifiées (1er décembre 2016) et donc dans les délais requis .

Le sommaire est ci après

Conformément à l'article R 122-8 modifié par décret n° 2011 - 2018 du 29decembre 2011 article 3

**DOSSIER PREVU PAR LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'OPERATION PROJETEE :
DOSSIER DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU**

0-ACTES DE PROCEDURE

1-EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3-ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4-REGLEMENT

4a. REGLEMENT ECRIT

4b. REGLEMENT GRAPHIQUE

4b1. REGLEMENT GRAPHIQUE ZONAGE COMMUNE ET ALÉAS INONDATION

4b2. REGLEMENT GRAPHIQUE ZONAGE CENTRE ET ALÉAS INONDATION

4b3. REGLEMENT GRAPHIQUE ZONAGE COMMUNE EN COULEURS

4b4. REGLEMENT GRAPHIQUE ZONAGE CENTRE EN COULEURS

4b5. REGLEMENT GRAPHIQUE ALÉAS INONDATION

4c. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

5-ANNEXES

5a. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

5a1. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

5a2. PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (HORS RISQUES)

5a3. PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (RISQUES)

5a4. PPR RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES APPROUVE LE 26/07/2007

5b. RESEAUX EAUX ET ASSAINISSEMENT – GESTION DES DECHETS

5b1. MEMOIRE DES RESEAUX EAUX ET DE LA GESTION DES DECHETS

5b2. RESEAU PLUVIAL

5b3. ZONAGE PLUVIAL

5b4. REGLEMENT PLUVIAL

5b5. CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT

5b6. ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

5b7. RAPPORT DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

5b8. RESEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

5b9. RESEAU COLLECTIF EAU POTABLE

5c. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

5d. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRES – ISOLEMENT ACCOUSTIQUE

5e. LES RISQUES (HORS INONDABILITE ET PPR ARGILES)

5f. LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

5g. MISE À JOUR DE LA SYNTHÈSE DES ZONES INONDABLES (2014)

6-DOSSIER LOI BARNIER – LES BANNETTES

LEGENDE

TEXT : pièce modifiée ou pièce nouvelle

TEXT : pièce inchangée, cf. dossier PLU approuvé le 23/07/2015

Conformément à l'article R 123- 8 -2é du Code de l'Environnement

- Pièce N° A Note de Présentation

- Pièce N° B Pièces Exigées au titre de l'article R 123-8 3° Du Code de l'Environnement -

Pièce N° C Avis Emis Article R 123-8 4° du Code de l'Environnement

Pièce N° D Concertation Publique Article R123-5° du Code de l'environnement

Pièce N° E Autorisations Nécessaires Article R123-8 6° du Code de l'Environnement

Je constate sur la composition du dossier de modification N° 1 du PLU que:

◆ *sur un plan général*

Le dossier mis à enquête publique est conforme à la législation en vigueur et les derniers ajustements ont pu être faits avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier soumis à enquête publique est clair , complet, lisible et compréhensible par tous en particulier :

- la pièce n°1 "Exposé des motifs des changements apportés" qui vient compléter la pièce A de façon claire en précisant bien en particulier pour la partie la plus compliquée à savoir la prise en considération de la loi ALUR et LAAF ce qui existait ce qui se modifie et la réalité de l'application.

- la pièce A "Note de présentation" qui explique simplement et clairement les objectifs de la modification n° 1 du PLU

Les divers plans sont eux aussi explicites, la présentation de la totalité du règlement du PLU avec dissociation de ce qui est modifié (écriture sur fond de couleur) est une source de compréhension

Enfin la procédure les règles administratives et le pourquoi de la fourniture de documents sont bien explicitées

◆ *sur le règlement*

Bien évidemment toutes ces modifications (adjonction, suppression, modification,...) sont inscrites dans les articles correspondants du règlement écrit du PLU qui en est ainsi modifié. (voir 1ère partie du rapport Tome I §4.2 et ou annexe n°6 qui résume ces modifications sous forme de tableau)

Pour mémoire sont concernés par les modifications

Titre I : articles:3,5,7,89.11

Titre II Zones urbainesU:

UA articles: UA1.UA2.UA12

UB: articles UB1.UB2.UB12

UC :articles :caractéristique zone, UC1.UC2.UC9.UC11

Titre III Zones urbaines

UE :articles :caractère zone UE,UE2.

AUC :articles :AUC2.AUC9.AUC13.

AUE :articles :caractère de la zone, AUE1.AUE2.AUE4.AUE11.AUE13

Titre IV Zones agricoles

A : articles: caractère de la zone,A1.A2.A8.A9.A10.A11.

Titre V Zones naturelles et forestières

N articles :caractère de la zone, N1.N2.N8.N9.N10.N11.

C'est le document fondamental qui précise toutes les règles applicables quelque soient les zones en ajoutant à celui initial et de façon claire et nette (fond de couleur contenant les ajouts ou modifications) les présentes modifications contenus dans la dossier soumis à enquête publique .

L'annexe n°7 du règlement , partie écrite, prévoit aussi une réglementation pour les zones grises (article7) qui correspond aux zones couvertes par l'enveloppe hydrogéomorphologique qui n'ont pas fait l'objet d'étude hydraulique comprenant une modélisation des écoulements. Par principe de précaution ,fort louable, ces zones sont considérées comme potentiellement soumises à un alea fort .

*Comme explicité plus haut, pour le Verdalai, l'Aigue Vive et le vallat au centre de la zone industrielle,le rapport d'ARTELIA communiqué le dernier jour de l'enquête publique et qui donc ne peut être considéré comme ayant été mis à disposition du public, annonce que ces zones peuvent donc être remplacée par **le contour de l'aléa exceptionnel (violet) pour chaque vallat.***

De ce fait la notion de zone grise devrait disparaître de l'annexe 7 sous réserve de l'accord des Services de l'Etat.

◆ sur les pièces graphiques

La qualité des plans auraient pu être améliorés avec l'indication d'une échelle , un zonage de la canalisation ERT GAZ non pas de la même couleur que l'aléas inondation fort,...l'inscription des lieux évoqués pour permettre de situer plus facilement les lieux qui font l'objet d'observations du public (ex Bannette CampBernard ,...) autoroute a 8, RD7n ...

Mais l'utilisation des fonds cadastraux pour fond de plan est une bonne initiative car les numéros cadastrales des parcelles peuvent être trouvées ce qui facilite la tâche pour les réponses aux observations

Documents compréhensibles.

EN FINAL sur la consistance du projet de modification n° 1 du PLU soumis à enquête publique

Les objectifs de la modification n° 1 sont clairs et bien définis et ont été atteints

En résumé cette modification répond:

- à une mise à jour réglementaire administrative et juridique au 1er janvier 2016 à savoir l'application des lois ALUR et LAAF sur les secteurs concernés

- à une mise à jour des problèmes de risques inondations avec les résultats des dernières études

- à une correction d'erreurs matérielles (graphisme,..) constatées à posteriori aménagement divers plus précis , (parkings communs) mise au net des emplacements réservés.,

sans pour cela modifier le PADD initial du PLU , ni le SCOT

II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Je résumerai ainsi :

1) **J'ai tenu** 4 permanences au Service de l'Urbanisme de la commune avec un accueil et un local très satisfaisant mais un regret cependant de ne pas avoir pu exercer cette permanence à la mairie qui était en travaux car ce service me semble éloigné du centre urbain

2) **L'affichage a été fait huit jours au moins avant le début de l'enquête, et** pendant toute la durée de celle-ci, tant sur l'affichage sous verre et dans les services municipaux (12 lieux) que sur les panneaux à affichage libre (25 lieux) que sur les panneaux lumineux.

Constat en a été fait par la police municipale et pour certains par moi même.

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux « La Provence » et « La Marseillaise » dans les délais réglementaires prévus avant l'enquête et pendant l'enquête.

La ville a annoncé cette enquête sur son site internet et la reproduit chaque semaine de celle ci dans Newsletter du jeudi

J'ai rencontré à plusieurs reprises la responsable du Service Urbanisme pour me faire expliquer un certain nombre de points et obtenir les réponses aux questions que je me posais sur le dossier et son environnement et ceci avant l'ouverture de l'enquête.

J'ai remis le Procès Verbal de Synthèse sous huitaine après la dernière permanence.

R Je rappellerai que

Sur l'information

L'information et la publicité ont été faites conformément aux conditions de l'arrêté sur cette enquête publique et ont même été largement au delà de la demande légale. Personne ne pouvait donc ignorer celle-ci.

L'information a donc concouru à l'efficacité de cette enquête pour être la plus complète possible.

Sur le déroulement

L'enquête s'est déroulée dans un esprit serein avec les différents interlocuteurs qu'il s'agisse des Roussetains ou des représentants de la municipalité et sans aucun incident.

Sur la procédure

L'ensemble de la procédure a été respectée.

III - OBSERVATIONS RECUEILLIES

III-1 De la part des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques consultées

Le dossier de modification N° 1 du PLU leur a été notifié (LR+AR) dans les délais prévus avant l'ouverture de l'enquête

Aucun avis n'a été formulé sauf un de "politesse" de la part du Président du Conseil Régional

III-2 De la Part du Préfet des Bouches du Rhône

Celui ci par courrier du 4 novembre 2016 a fait connaître sa décision au maire de Rousset de ne pas soumettre la modification n° 1 du PLU à l'examen de la CDPENAF (Commission Départementale des Espaces Agricoles Forestiers) compte tenu du faible impact de celle ci sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

III-3 De la part du public sur le registre d'observations

Tout d'abord ,il n'y a pas eu de contre proposition à la modification N° 1 du PLU sur le fonds et au général (objectifs , aménagement,..)

Ensuite , seules 27 observations ont été déposées dont 6 avec courriers et un courrier électronique

Le peu d'observations recueillies ne permet pas d'établir des enseignements statistiques, cependant j'ai essayé d'en donner "une image" sur la base de thèmes récurrents, **sachant qu'une observation peut comporter plusieurs thèmes** (cf rapport Tome I 3ème partie § 3.4):

Thème 1 : Constructibilité ,aménagement : 13

Thème 2: Demande de modification de limites de zonage et changement de zonage : 12

Thème 3 : Règlement : **Modification d'articles, ...4**

Thème 4 ; Emplacements réservés ,servitudes : éclaircissement, proposition: 2

Thème 5 : Information générale sur le PLU ou avis sur PLU ou demande d'explication: 9

soit 40 positionnements

Statistiquement, le nombre n'est pas suffisamment élevé pour parler de statistiques significatives, mais on peut envisager des tendances les plus importantes:

32.5 % pour le thème 1, 30 % pour le thème 2, 22.5 % pour le thème 5

Concrètement 62 % des positionnements concernent les possibilités de construire ou d'extension principalement en zone A avec à peu près à égalité des demandes par rapport à des bâtiments existants ou des demandes de changement de zonage d'urbanisme ou d'aléas inondation (en particulier pour les zones hydrogéomorphologiques classées en zones grises)

C'est effectivement et on peut le comprendre, la préoccupation principale de propriétaires et ou d'industriels.

Mais il faut aussi remarquer l'observation O 19 C2 (requête auprès du Commissaire Enquêteur cf annexe n° 19) formulée par Monsieur le Maire le dernier jour de l'enquête publique concernant la transmission de l'étude ARTELIA sur les affluents de l'ARC qui venait de s'achever et sa demande d'Intégration des résultats de la modélisation des affluents de l'ARC **(connaissance de l'aléa inondation dans les zones hydrogéomorphologiques classées en zone grise)** dans le dossier de modification N° 1 du PLU.

Sur le plan purement administratif, arrivée trop tard pour l'information du public celle ci ne peut être considérée comme faisant partie de l'enquête, car le dossier concerné non mis à disposition du public ne peut pas être considéré comme intégré à celui qui faisait l'objet de l'enquête.

Cette requête et le dossier joint ont donc été traités comme toute observation en y apportant un soin particulier du fait que ses conclusions viennent modifier certains points des pièces du dossier soumis au public (voir le dossier complet en annexe n° 19 et mes conclusions ci après)

Sur le plan technique et pratique, ces dernières études définissent en effet le contour de l'aléa exceptionnel (violet) pour chaque vallat afin de ne plus présenter l'enveloppe hydrogéomorphologique.

Elles viennent encore mieux préciser le règlement en supprimant les zones grises qui, faute d'étude hydraulique, avaient été par principe de précaution considérées comme soumises à un aléa fort avec les conséquences restrictives qui en découlent pour l'urbanisation, pour les remplacer par les zones d'aléas définies par ladite modélisation et donc plus favorable à des aménagements.

De fait si ces informations ne modifient pas l'économie du projet, ses objectifs et les grandes lignes de la modification N°1 du PLU, elles pourraient, dans la mesure où elles reçoivent l'aval des Services de l'Etat, venir compléter de façon très intéressante et utile le dossier de modification N° 1 du PLU. Elles répondent en effet à un certain nombre d'observations formulées sur le sujet et ne peuvent qu'améliorer le contenu de la modification N°1 du PLU.

IV- MES CONCLUSIONS

 Après avoir

- Entendu le responsable du projet et son assistant à maîtrise d'ouvrage
- Visité les lieux concernés
- Etudié le dossier (c f avis supra)
- Analysé les réponses **apportées par le pétitionnaire aux questions que j'ai posées tant avant l'enquête qu'en cours d'enquête**
- Analysé les observations du public après avoir recueilli l'avis de la commune

 Après avoir répondu aux questions que je me suis posé à savoir:

◆ Première question : **la communication sur l'enquête publique a-t-elle été convenablement réalisée ? le porté à connaissance ou la publicité de cette enquête a-t-elle été suffisante ?**

La réponse est OUI.

L'enquête publique a été annoncée et la publicité a été faite conformément à la législation: publication dans les journaux aux dates prévues , **affichage dans divers endroits de la Ville très fréquenté par le public,...**

De plus elle a été relayé sur le site Internet de la commune (Newsletter tous les jeudis) sur les panneaux lumineux et sur les panneaux d'affichage libres.

Nul ne pouvait donc ignorer cette enquête

Le contenu de l'avis en lui même respectait aussi les clauses prévues par l'arrête du 24 avril 2012 sur les dimensions de l'affichage et les éléments d'information prévus et applicables à ce type d'enquête , dans l'article R 123-9 du Code de l'Environnement

◆ Deuxième question : les documents sur la modification N°1 du PLU mis à disposition étaient ils conformes à la réglementation , lisibles et compréhensibles ?

La réponse est OUI.

Conformes à la réglementation, ils étaient aussi lisibles et compréhensibles

Deux pièces en particulier, permettaient de comprendre les objectifs de cette modification: la pièce n° A note de présentation et pièce N° 1 Exposé des motifs des changements apportés.

De même toutes les planches avaient été établies sur fond cadastral ce qui permettait de retrouver les parcelles des personnes venues faire des observations

De même le règlement (partie écrite) dans sa typographie montrait clairement les articles qui étaient modifiés et leur contenu

◆ Troisième question : les objectifs de la modification N°1 du PLU ont il été atteints ?

La réponse est OUI.

Il sont tous été pris en compte

◆ Quatrième question: **L'absence d'observation des Personnes Publiques Associées et Consultées peut elle s'expliquer ?**

La réponse est OUI

En effet le dossier a été notifié à ces personnes dans les délais réglementaires mais le faible enjeu de cette modification qui hormis divers aménagements ou corrections d'erreurs, d'oublis ... ne porte en fait que sur deux points importants

- l'application des dispositions des lois ALUR et LAAF qui ne s'applique pour la première qu'à un très petite portion du territoire communal et pour la seconde quasiment que sur des extensions "disons de style plutôt aménagement"

- la prise en compte des dernières études sur la modélisation hydraulique de l'Arc réalisées par l'Etat ne nécessitait pas de réponse ou de questionnement

Rappelons que Monsieur le Préfet, même pour les aménagements dans les zones agricoles et forestières n'a pas jugé utile vu la faible incidence de ces modifications de porter le dossier devant la CDPNAF

L'absence d'observation tant du public que des Personnes Publiques Associées n'est donc pas liée à une absence de communication

◆ Cinquième question pourquoi peu d'observations du public sur cette, enquête ?

Cela me semble logique, cette enquête n'a pas « passionné » et ne concernait en fait pour les lois ALUR et LAAF qu'une faible partie du territoire communal et quelques modifications de type complémentaire dans des zones agricoles et forestières.

Il n'y avait pas en effet de modification importante ou d'enjeux importants (sauf pour des entreprises) et finalement seules quelques personnes directement touchés dans leur projet que ce soit d'agrandissement, de constructibilité, d'équipements de loisirs (piscine.....) voir industriel sont venues s'y intéresser

De ce fait, il n'est pas étonnant que la population ne se soit pas sentie directement concernée et donc n'ait pas réagi, hormis une association (ASPR O21 C1) qui s'est intéressée à des points particuliers mais pour la plupart de type général

L'absence d'observation plus nombreuses du public ne peut être imputée à une quelconque non publicité ou publicité insuffisante.

N.B exception faite de la requête du maire mais qui elle portait sur une amélioration de la qualité du dossier et permettrait si elle était prise en compte de répondre à certaines observations

☞ **De ce que j'ai observé et constaté** à savoir

- Une enquête publique diligentée du 5 décembre 2016 au 10 janvier 2017 qui **s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes réglementaires** tant en ce qui concerne la composition et le contenu du dossier que la procédure

- **Qu'aucun incident susceptible de remettre en cause sa légalité n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête**

- Que les réponses apportées par la commune afin de compléter mon information étaient claires et très satisfaisantes.

 De tout ce qui précède, je formule les principales observations et la recommandation suivante **sachant qu'il faudra aussi tenir compte des autres avis des Roussetains** sur lesquels je suis en accord avec la municipalité et qui ne seraient pas reprises ici stricto sensu

LES OBSERVATIONS SUIVANTES

- Améliorer les planches graphiques avec l'indication d'une échelle et éventuellement insertion de points et lieux caractéristiques de la commune pour permettre un repérage plus facile
- Analyse et éventuellement prise en compte dans le dossier avant adoption par le Conseil Municipal des avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées si par hasard il en arrivait avant adoption définitive
- Au niveau des emplacements réservés changer le n° 21 qui correspond au n° 22 sur les plans de zonage pour le chemin de la Boussaou
- Au niveau de la mutualisation des parkings bien veiller à poursuivre la politique à mettre en place pour celle ci et se donner les moyens de l'expliquer aux habitants
- Au niveau de la protection du patrimoine bâtiments historiques ,... et de l'annexe 1A du règlement et ou sur les plans de zonage , mettre en place les préconisations apportées en réponse à l'observation n° 21 C3 de l'ASPR
- Prendre en compte les observations qui ont reçues l'aval de la commune

LA RECOMMANDATION SUIVANTE

Sur les dernières études fournies de la Société ARETELIA concernant les affluents de l'Arc et la zone hydrogéomorphologique (cf annexe 20 et observation O 19 C2) :

- Etablir le contenu des planches sur fond cadastral
- Demander l'avis des Services de l'Etat , afin d'obtenir leur accord sur le contenu et les propositions ainsi que la vérification que ces propositions sont conformes à la législation et règlements nationaux et locaux
- Compte tenu que les propositions contenues dans cette étude , bien que n'ayant pu être mises à disposition du public car arrivées trop tard dans l'enquête publique, mais qui n'affectent en rien les objectifs de la modification N° 1 du PLU ni ne bouleverse son économie, ni l'aménagement ,et en cas d'accord des services de l'Etat et après éventuellement une vérification sur le plan juridique pour être certain d'éviter tout contentieux, vont dans un sens positif

d'amélioration du PLU ,il faudra insérer les dispositions concernées dans le dossier de modification N° 1 du PLU sur les pièces et endroits rappelées ci après:

PIECE N°1 – EXPOSE DES MOTIFS :

- Ajout page 17 : **Les deux vallats de l'ouest de la zone industrielle (celui en limite ouest de Commune et le Favary) ainsi que l'Aigue-Vive, La Plaine et le Verdalaï ont fait l'objet d'études hydrauliques qui permettent aujourd'hui de ne plus représenter l'enveloppe hydrogéomorphologique, car celle-ci peut être remplacée par le contour de l'aléa exceptionnel (violet) pour chaque vallat.**
- **Annexion à l'exposé des motifs de la note « Définition de l'emprise de la crue exceptionnelle pour les vallons affluents de l'Arc à Rousset » (ARTELIA, DATE : JANVIER 2017, REF : 4211444.45).**

PIECE N°4a – REGLEMENT ECRIT – ANNEXE 7 :

- **Remplacement de l'annexe 7 : « Dispositions relatives à l'aléa inondation » (ARTELIA, RAPPORT REV4, DATE : DECEMBRE 2016, REF : 4211444.41).** Dans la nouvelle annexe 7, notamment, le 7° « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES GRISSES » disparaît, puisque la cartographie ne comporte plus de zones grises.
- Ajout du LEXIQUE REGLEMENT ZONES INONDABLES.

PIECES N°4b. REGLEMENT GRAPHIQUE

- 4b1. REGLEMENT GRAPHIQUE ZONAGE COMMUNE ET ALÉAS INONDATION
- 4b2. REGLEMENT GRAPHIQUE ZONAGE CENTRE ET ALÉAS INONDATION
- 4b5. REGLEMENT GRAPHIQUE ALÉAS INONDATION

La nouvelle cartographie ARTELIA sera reportée sur les pièces graphiques ci-dessus, en lieu et place de la précédente. **L'emprise de la crue exceptionnelle sur l'Aigue-Vive, le Verdalaï et La Plaine (trois vallons affluents de l'Arc) se substituera à l'enveloppe hydrogéomorphologique.**

PIECE N°5g – SYNTHÈSE DE L'ALÉA INONDATION :

- Actualisation de cette annexe du PLU « Synthèse de l'aléa inondation » (ARTELIA, DATE : DECEMBRE 2016, REF : 4211444.45). Celle-ci tient compte des données complémentaires sur les vallats et des évolutions cartographiques évoquées dans ce qui précède.

- Proposer ensuite le document ainsi modifié à l'approbation du Conseil Municipal, tout en respectant les mesures de publicité qui pourraient être prévues par le Code de l'Urbanisme .

Le contenu de ce document en effet vient compléter de façon très intéressante et utile le dossier de modification N° 1 du PLU et répond aussi positivement à un certain nombre d'observations formulées sur le sujet. Il ne peut qu'améliorer le contenu de la modification N° 1 du PLU.

En CONSÉQUENCE, compte tenu des observations et de la recommandation exprimées ci-dessus **à l'appui des analyses, informations reçues et de l'examen des éléments figurants dans le dossier d'enquête,**

JE DONNE

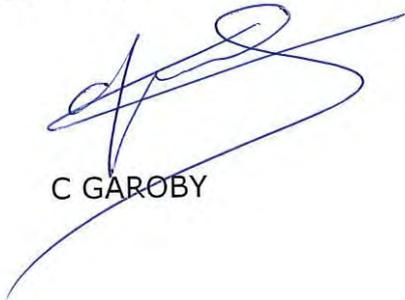
UN AVIS FAVORABLE

A LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE ROUSSET

Fait en deux exemplaires originaux

Le 13 Février 2017

Le Commissaire Enquêteur



C GAROBY

Original :

Monsieur le Maire de la commune de Rousset

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille