

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAMANON
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

ENQUETE PUBLIQUE
(27 MAI-28 JUIN 2024)

Joannes PARRACONE commissaire-enquêteur

1ère partie : RAPPORT

- 1) Généralités
- 2) Concertation préalable
- 3) Organisation de l'enquête
- 4) Déroulement de l'enquête
- 5) Analyse des avis et des observations :
 - 50-Recommandations de la MRAe et avis de personnes publiques associées
 - 51-Observations du public
- 6) Procès-verbal de synthèse
- 7) Réponse de la Métropole
- 8) Appréciation du commissaire-enquêteur

Annexes au rapport d'enquête

- 1- Demande de complétement du dossier
- 2- Lettre à Mme la présidente de la Métropole
- 3- Procès-verbal de synthèse
- 4- Réponse de la Métropole au procès-verbal de synthèse

2ème partie : Conclusion et avis motivé du commissaire-enquêteur

- 1) Conclusions
- 2) Avis motivé



1^{ère} partie : RAPPORT D'ENQUETE

1) Généralités

La commune de Lamanon compte une population de 2 044 habitants¹ sur une superficie de 19,2 km². Intégrée dans le périmètre du SCOT d'Agglopoie Provence, elle fait partie de la métropole Aix-Marseille-Provence. Son territoire s'inscrit dans le parc naturel régional des Alpilles.

10- Cadre général du projet

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967. Cette loi a été complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, e la loi Grenelle II ou loi ENE (engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) du 26 mars 2014, la loi ELAN, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, la loi ASAP, en faveur de l'accélération et de simplification de l'action publique n°2020-1525 du 7 décembre 2020 et la loi Climat-Résilience du 22 août 2021, la loi 3DS du 21 février 2022 et la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Le document d'urbanisme en vigueur dans la commune de LAMANON est le Règlement National d'Urbanisme depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR, le Plan d'Occupation des Sols étant devenu caduc.

La commune de Lamanon a lancé la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU par délibération en conseil municipal le 11 octobre 2004. La délibération complémentaire du 22 novembre 2016 fixe les objectifs de l'élaboration du PLU. La compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu a été transférée au 1er janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP) sur le périmètre de l'ensemble de ses territoires. Le conseil métropolitain a ainsi délibéré en séance du 15 février 2018, la poursuite de la procédure de révision valant élaboration du PLU de la commune de Lamanon.

11-Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision (article L123-1 du code de l'environnement).

Elle constitue l'une des étapes dans l'élaboration du PLU², préalable à son approbation et à l'opposabilité aux tiers, sous réserve du contrôle de légalité.

12- Cadre juridique de l'enquête publique

Le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

¹ Recensement INSEE 2020

² Délibération de l'organe délibérant qui prescrit l'élaboration du PLU mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation Notification au Préfet, qui transmet le porter à connaissance Notification aux personnes publiques associées (PPA) Élaboration du dossier de PLU Rapport de présentation Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Règlement écrit et graphique Annexes Concertation avec la population Concertation avec les personnes publiques associées (PPA) Modification éventuelle du document Délibération de l'organe délibérant qui arrête le projet de PLU Transmission pour avis aux PPA, à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et aux autorités spécifiques Enquête publique Délibération de l'organe délibérant approuvant le PLU Contrôle de légalité Dossier opposable aux tiers

13- Présentation succincte du projet

Le projet a pour but, dans le respect des textes de rang supérieur et de l'environnement, de :

- Privilégier la densification du tissu urbain actuel (optimisation des « dents creuses ») en respectant un bon niveau d'équipement et desservir les nouveaux quartiers de la même manière que les secteurs actuellement urbanisés : privilégier la proximité des quartiers existants et éviter l'étalement urbain
- Préserver les espaces agricoles péri-urbains, préserver les continuités écologiques par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue, mettre en valeur les espaces naturels non protégés qui jouent un rôle écologique et paysager important, préserver les éléments essentiels du paysage, développer les secteurs les moins exposés aux risques
- Conforter les zones d'activités existantes pour le dynamisme économique et l'offre d'emploi de la commune et le commerce de proximité du centre ancien
- Préserver les terres agricoles notamment au Nord (vallée de la Durance) et au Sud (plaine de la Crau)
- Protéger les espaces naturels à la fois sur une dimension stratégique par la définition des limites urbaines et la préservation des grands espaces cohérents (le massif des Alpilles, la plaine de la Crau) et sur une dimension plus fine par un règlement de protection vis-à-vis de la trame verte et bleue et des continuités écologiques, vis-à-vis du patrimoine identifié, ou en faveur des énergies renouvelables.

Le projet de PLU prévoit, notamment :

- En retenant l'hypothèse d'un taux de croissance démographique de 1 % par an en moyenne à l'horizon 2023, correspondant à l'accueil de 220 habitants supplémentaires, la création de 125 nouveaux logements :

*Au sein de l'enveloppe urbaine (densification, division parcellaire et renouvellement urbain)

*Sur les sites MIRION et pôle d'échanges multimodal

*Et par l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 1AUe pour une zone d'activité économique « La Guérite » et la création d'un STECAL « La Tuilière » en zone agricole pour l'hébergement écotouristique (Aet).

- Une zone Npv, de 12 ha, destinée à recevoir une installation photovoltaïque
- La création d'un cimetière paysagé zone Npnc
- La construction d'un nouveau groupe scolaire et d'une cantine (emplacement réservé n° 11).
- La création d'un pôle multimodal zone Upm et OAP n° 6.
- Le développement de l'activité économique et le transfert de l'usine MIRION Technologies.
- La réalisation d'un groupe scolaire.

14- Composition du dossier

Le contenu du dossier, fixé par les articles L151-2 et suivants du Code de l'urbanisme, comprend :

- *Un rapport de présentation comprenant, notamment, l'évaluation environnementale (465 pages)*
- *Un projet d'aménagement et de développement durables (21 pages)*

- Sept orientations d'aménagement et de programmation (31 pages)

* Quatre thématiques :

Trames verte et bleue

Mobilités

Entrée de ville-activités économiques

Logements

* Trois sectorielles :

Zone d'activité économique « LA GUERITE »

Pôle d'échanges multimodal

Renouvellement urbain-site MIRION.

- Un règlement (171 pages)

- Dix annexes (516 pages) :

- Servitudes d'utilité publique (434 pages)

*PM1 (96 pages)

*Bois et forêts (2 pages)

*Prévention des risques d'incendie (8 pages)

*Information sur la RADON (54 pages)

*Zones à risque d'exposition au plomb (3 pages)

*Schéma directeur d'alimentation en eau potable (73 pages)

*Schéma directeur d'assainissements des eaux usées (100 pages)

*Autres informations sur les risques naturels (32 pages)

*Réseau routier objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore (34 pages)

*Voies ferrées objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore (12 pages)

*Alimentation en eau potable (20 pages)

Soit un total de 1 638 pages

- Règlement graphique :

4 cartes

-Emplacements réservés. Les 11 ER figurent dans le cartouche du zonage général.

En ce qui concerne les servitudes, on ne trouve que les pages de garde pour les pièces 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.7, 5.1.8, et 5.1.9. Le soussigné a été demandé à la Métropole de compléter le dossier, à tout le moins, par un lien permettant d'accéder au dossier. En réponse, la Métropole s'est engagée à communiquer l'entier dossier à la demande (annexe 1).

15-Mise à disposition du dossier.

Le dossier dématérialisé a été consultable, du 27 mai à 9 heures au 28 juin à 17 h :

- Dans le registre numérique, onglet « dossier » :



- A partir d'un lien sur le site de la Métropole Aix-Marseille-Provence permettait d'accéder au registre numérique.

Deux dossiers « papier » ont été mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture au public, au siège de l'enquête à Salon de Provence et en mairie de Lamanon aux heures et jours d'ouverture au public et le samedi 22 juin de 9 h à 12 h.

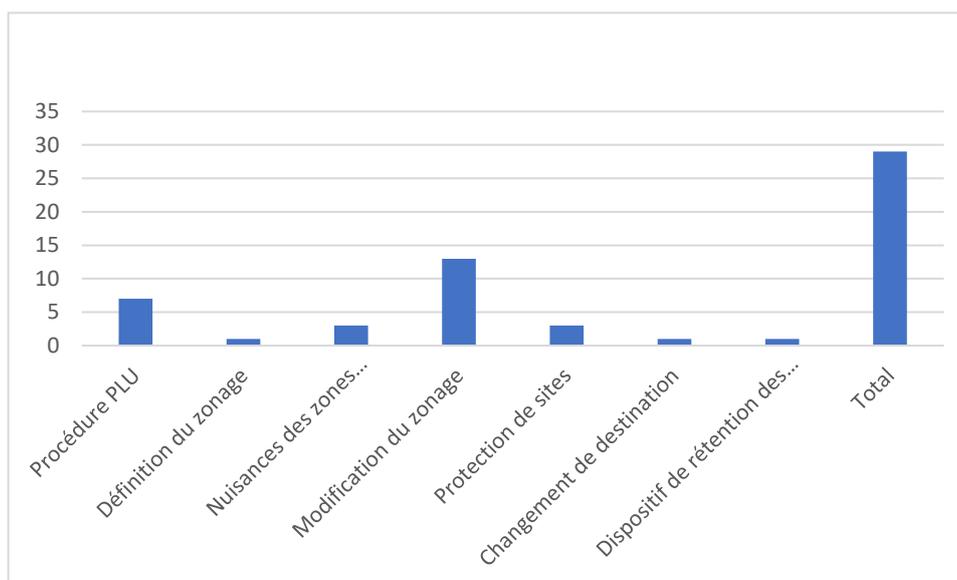
Un poste informatique a été mis à la disposition du public à Salon de Provence au siège de l'enquête. En mairie de Lamanon, le dossier pouvait être chargé contre remise d'une clef USB.

2) Concertation préalable

Une concertation préalable a été organisée en direction du public et des personnes publiques associées.

La population s'est mobilisée de manière significative, 224 personnes à rapprocher d'une population d'environ 2000 personnes, soit un peu plus de 11 %. 29 contributions, concernant uniquement le PLU, ont été apportées, 15 d'intérêt général et 14 d'intérêt particulier.

Répartition des contributions	
Procédure PLU	7
Définition du zonage	1
Nuisances des zones d'activité	3
Modification du zonage	13
Protection de sites	3
Changement de destination	1
Dispositif de rétention des eaux	1
Total	29



D'après les conclusions du bilan : « La municipalité a répondu à l'ensemble de ces observations durant la phase de concertation. Certaines contributions du public ainsi que les observations des personnes publiques associées ont été prises en compte dans les différentes phases d'élaboration du projet de PLU, jusqu'à son arrêt ».

Ces conclusions peuvent surprendre eu égard aux avis formulés par les personnes publiques associées examinées au § 50 ci-après.

3) Organisation de l'enquête

20-Désignation du commissaire-enquêteur

Décision de Mme Muriel JOSSE, première vice-présidente du tribunal administratif de MARSEILLE, n° E2400022/13, en date du 18/03/2024.

21-Arrêté n° 24/134/CM, en date du 11/04/2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique signé par M Pascal MONTECOT par délégation de la Présidente de la Métropole d'AIX-MARSEILLE-PROVENCE³.

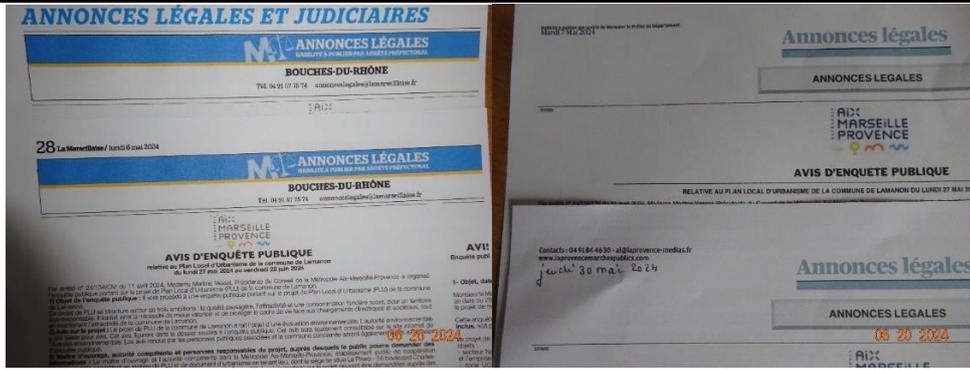
*Le siège de l'enquête est établi à l'Unité d'Urbanisme 190, rue du Commandant SIBOUR, à SALON de PROVENCE (13300).

*La durée de l'enquête a été arrêtée à 33 jours du 27 mai 2024 à 9 heures au 28 juin à 17 heures.

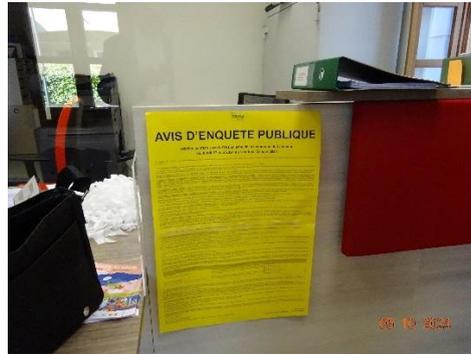
22-La publicité de l'enquête publique a été organisée de la manière suivante :

- Publication dans deux journaux d'annonces légales, La Provence et La Marseillaise les 6, 7, 30 et 31 mai 2024.

³ L'arrêté a fait l'objet d'une lettre d'observations du soussigné (annexe 2).



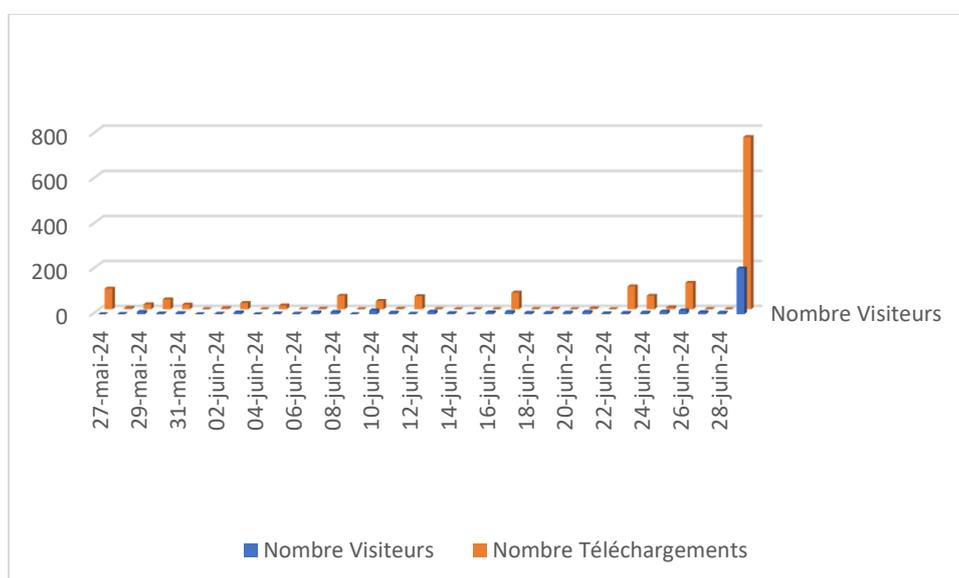
-Affichage au siège de l'enquête publique, en 12 lieux de la commune de LAMANON, notamment, à l'hôtel de ville et sur le panneau lumineux de la commune.





-Publication sur le site informatique de la Métropole 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à la clôture de celle-ci.

La publicité semble avoir été efficace comme le démontre le nombre de visiteurs et de téléchargements détaillés dans le tableau ci-dessous établi à partir du registre numérique.



4) Déroulement de l'enquête

*Avant le début de l'enquête :

Le soussigné s'est rendu à Salon de Provence, au siège de l'enquête pour rencontrer la représentante de la Métropole.

Le lendemain et le 10 suivant, la commune de LAMANON a été visitée pour identifier, notamment, les sites ayant fait l'objet des plus vives critiques de la part des personnes publiques associées.

Le même 10 mai, le maire et l'adjoint à l'urbanisme de la commune de Lamanon ont été rencontrés en mairie.

Un dernier point a été effectué avec la responsable de la Métropole à Salon de Provence avant le début de l'enquête, le 22 mai.

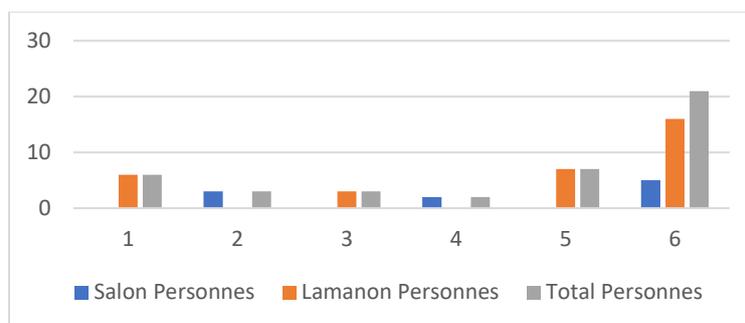
* Pendant l'enquête :

Les observations du public ont pu être formulées : 10 mai

- Par voie électronique du 27 mai à 9 heures jusqu'au 28 juin à 17 heures directement dans le registre électronique ou par courriel
- Sur les registres « papier » disponibles en mairie de LAMANON et au siège de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des services municipaux et de la Métropole et, à Lamanon, le samedi 22 juin de 9 h à 12 h.
- Par courrier adressé au siège de la Métropole, BP 48014-13567 MARSEILLE Cedex 02, ou remis au commissaire-enquêteur
- Oralement directement au commissaire-enquêteur à l'occasion des cinq permanences les :

Dates	Lieux	Heures	
Mercredi 19 juin	LAMANON	14	17
Vendredi 21 juin	SALON	14	17
Samedi 22 juin	LAMANON	9	12
Mercredi 26 juin	SALON	14	17
Vendredi 28 juin	LAMANON	14	17

Le nombre de personnes reçues au cours des permanences est détaillé ci-dessous.



Le nombre de personnes reçues est très faible comparé à celui des « visiteurs » observé dans le registre électronique.

Aucune personne ne s'est présentée pour consulter le « dossier d'enquête « papier ». Il semble que l'enquête « électronique » prenne le pas sur l'enquête traditionnelle.

A la suite des observations du public, le soussigné est retourné sur certains sites, avant le début des permanences des 22 et 28 juin, et les a photographiés.

Dans l'ensemble, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Aucun incident n'est à déplorer. Toutefois, comme il avait été fait remarquer à Mme la présidente de la Métropole, le choix de Marseille au siège de la Métropole pour l'envoi des courriers postaux n'était pas judicieux. Le délai nécessaire pour faire parvenir les courriers au soussigné était beaucoup trop long (un seul courrier, celui de l'avocat de M ROA, adressé le 11/06/2024, a été remis au soussigné le 21 suivant).

La collaboration du service salonais de la Métropole et des services municipaux à Lamanon a été appréciée.

*Il n'a pas été jugé opportun d'organiser une réunion publique ni de demander une prolongation de l'enquête en raison du faible nombre de personnes reçues au cours des permanences, d'une part, et de la parfaite connaissance du projet par ceux-ci, d'autre part.

* L'enquête a été clôturée le 28 juin à 17 heures comme précisé dans l'arrêté évoqué ci-dessus.

5) Analyse des avis et des observations

50-Recommandations de la MRAe et avis des personnes publiques associées, réponse de la Métropole à la MRAe

Outre le CDEPENAF et l'autorité environnementale, les personnes suivantes ont été consultées :

- Préfecture de la région PACA et des Bouches-du-Rhône
- Région Sud
- Conseil départemental des Bouches-du-Rhône
- Parc naturel régional des Alpilles
- Chambre de commerce et d'industrie du pays d'Arles
- Chambre des métiers et de l'artisanat (échelon départemental)
- Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône
- SNCJ Immobilier/réseau
- INAO
- Centre régional de la propriété forestière
- Ligue de défense des Alpilles

Onze avis ont été exprimés.

- **500-MRAe**

A la suite de la réunion du 18 avril 2024, l'avis, dont la synthèse figure ci-après, a été rendu.

« La commune de Lamanon, située dans le département des Bouches-du-Rhône (13) à proximité de Salon de Provence, compte une population de 2 044 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 19,2 km². Intégrée dans le périmètre du SCOT d'Aggloprovençe, elle fait partie de la métropole Aix-Marseille-Provence. Son territoire s'inscrit dans le parc naturel régional des Alpilles.

Le PLU retient un taux de croissance démographique de 1 % par an en moyenne à l'horizon 2023, correspondant à l'accueil de 220 habitants supplémentaires. Il prévoit la création de 125 nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine, par densification, division parcellaire et renouvellement urbain sur les sites MIRION et pôle d'échanges multimodal. Le PLU programme également l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 1AUe pour une zone d'activité économique « La Guérite » et la création d'un STECAL « La Tuilière » en zone agricole pour l'hébergement écotouristique (Aet). Enfin, il identifie une zone Npv, de 12 ha, destinée à recevoir une installation photovoltaïque.

Le dossier ne présente aucune évaluation environnementale de la zone Npv pourtant située à l'intérieur d'un site Natura 2000. La MRAe a rendu un avis sur ce projet⁴, qui a fait l'objet d'un avis

⁴ Le projet de parc photovoltaïque est situé sur la commune de Lamanon (Bouches-du-Rhône), au lieu-dit Le Deffend. Il est implanté entre le canal EDF au nord et la colline du Défens d'Alleins au sud. La demande de permis de construire porte sur la réalisation d'un parc photovoltaïque de 10 080 modules et de ses locaux techniques, sur une assiette foncière d'une emprise totale de 14 ha. Ces installations permettront de générer une puissance électrique de 6 MWc2, soit une production annuelle d'environ 9,76 GWh. Le projet nécessite le défrichement d'une superficie de 7,24 ha. La MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants : la préservation du milieu naturel et du bon état du site Natura 2000 concerné, la prévention du risque de feu de forêt, la production d'énergie renouvelable et la diminution des émissions de gaz à effet de serre en lien avec la trajectoire prévue par la stratégie nationale bas carbone qui vise la neutralité carbone en 2050. L'étude est proportionnée aux enjeux identifiés, hormis pour l'Aigle de Bonelli et l'Aigle royal. En effet, le volet naturel n'inclut pas l'Aigle de Bonelli, ni l'Aigle Royal, espèces dont l'enjeu local de conservation est pourtant qualifié de très fort, dans l'analyse de l'état initial écologique. Il n'évalue pas les incidences brutes que le projet est susceptible d'avoir sur leur domaine vital ou leur zone de chasse et leur état de conservation³, résultant notamment du cumul des effets avec les autres projets existants, approuvés ou ayant fait l'objet d'une étude ou d'une évaluation d'incidence environnementale. Il est souligné que l'analyse des effets cumulés ne prend pas en compte

défavorable du Conseil national de la protection de la nature et du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel de la région PACA. La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale du PLU par l'analyse des incidences de la création de la zone Npv (y compris sur le réseau Natura 2000) et de prévoir les mesures associées à l'échelle du PLU.

La MRAe recommande de réaliser des inventaires de terrain adaptés sur les zones Aet et 1AUe, afin d'évaluer les incidences de ces zones, notamment sur l'avifaune et les chiroptères, et d'intégrer des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

L'évaluation environnementale ne présente pas de bilan (actuel et à l'échéance du PLU) des besoins en eau de la commune et de la ressource disponible, ni d'analyse des incidences du projet de PLU. La MRAe recommande de démontrer l'adéquation besoins/ressources en eau à l'échéance du PLU, dans un contexte de changement climatique.

Enfin, la MRAe recommande d'évaluer les risques, induits et subis, d'incendie de forêt au droit du STECAL et de la zone militaire Nm.

- **500 bis Réponse de la Métropole aux observations de la MRAe.**

A titre liminaire, le projet de STECAL (zone Aet) a été abandonné au vu des avis exprimés par les PPA.

La Métropole précise que les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe ont été traités dans le projet, notamment dans le PADD et les OAP :

- Gestion de l'espace
- Préservation de la ressource en eau et des milieux récepteurs
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et des sites Natura 2000
- Préservation du paysage
- Prise en compte des risques naturels
- Réduction des nuisances (bruit, pollution de l'air)

Afin d'améliorer la gestion économe de l'espace, l'objectif de résorption du nombre de logements vacants sera réévalué en fonction des dernières données disponibles.

De plus, la Métropole a complété le dossier des servitudes d'utilité publique (cartographie et arrêtés de DUP). Bien que faisant partie du rapport de présentation en application de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, elle se propose de déplacer le résumé non technique pour que celui-ci soit davantage identifiable dans le dossier de PLU. Elle se propose également de compléter, notamment par des inventaires bibliographiques et des visites de terrain, l'analyse des incidences au regard de la proximité de sites Natura 2000⁵ afin de prendre en compte dans l'OAP La Guérite⁶ les recommandations de la MRAe, et l'analyse de la compatibilité avec les documents supra-communaux, en particulier, en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, de reprendre l'écriture du règlement en ce qui concerne les différents risques et d'ajouter des planches supplémentaires et de développer le dispositif de suivi du PLU au changement climatique.

l'ensemble des projets publiés. Par ailleurs, toutes les conditions ne sont pas réunies à ce stade (faisabilité et pérennité de la mesure compensatoire notamment) pour garantir une absence de perte nette de biodiversité pour un certain nombre d'espèces faunistiques à enjeu de conservation. Compte-tenu des insuffisances de l'évaluation des incidences Natura 2000, la MRAe ne souscrit pas aux conclusions du dossier qui estime que le projet n'a pas d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des espèces qui ont justifié la désignation de la zone de protection spéciale (ZPS) « garrigues de Lançon et chaînes alentour ». L'analyse des effets sur la ZPS et la zone de conservation spéciale (ZSC) « Alpilles » n'a, quant à elle, pas été menée. Enfin, au vu de l'importance des enjeux écologiques en présence sur le site, la justification du site retenu doit être mieux exposée. L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

⁵ Sauf en ce qui concerne le secteur Npv qui a fait l'objet d'un permis de construire délivré par l'Etat et ayant pris en compte l'avis de la MRAe.

⁶ Seul secteur, qui n'est plus cultivé, et qui sera ouvert à l'urbanisation pour moins de 2 ha.

L'actualisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable sera envisagée. La Métropole a programmé la sécurisation du forage de la Guérite et la construction d'un nouveau réservoir à l'horizon 2027. L'adéquation besoins/ressources s'est également appuyée sur le rapport RPQS de la MAMP de 2022⁷ et l'avis de l'hydrogéologue joint en annexe du projet de PLU déterminant un potentiel de 380 abonnés supplémentaires à rapprocher des 220 prévus.

Le même RPQS 2022 de la Métropole conclut que les capacités résiduelles (920 équivalents habitants) du réseau d'assainissement permet de faire face à l'évolution démographique. Dès son achèvement le schéma directeur d'assainissement sera annexé au PLU. Aucune donnée communale d'assainissement non collectif n'est disponible mais, au niveau de la Métropole pour un échantillon de 192 070 habitants le taux de conformité s'établit à 95 % à rapprocher du niveau national de 63,40 %.

Le schéma de gestion des eaux pluviales, en cours d'élaboration en vue de son annexion au PLU, prendra en compte les recommandations de la MRAe et la présence du moustique tigre.

Bien que le règlement des zones A et N d'indice 1 au SCOT soit déjà très protecteur, il sera encore possible de l'améliorer dans certains secteurs pour répondre à la demande de la MRAe.

Plus particulièrement en ce qui concerne le captage de la Guérite et afin d'éviter la pollution de la nappe, bien que le rapport de l'hydrogéologue ait été annexé (5.11), les prescriptions de l'OAP seront complétées, par exemple de dispositifs de filtration, mais il n'est pas souhaitable de figer les types d'activités et aménagements dans l'attente de la DUP à laquelle l'OAP renvoie.

Les photos ci-dessous montrent la zone Aet projetée et le paysage de l'autre côté de la route (bassin et statue d'Adam de Craponne).



Et le bassin avec la statue d'Adam de Craponne de l'autre côté de la route.



⁷ Rapport sur le prix et la qualité du service public de la Métropole

L'OAP MIRION concerne un site distant d'environ 50 mètres du site Natura 2000 sur lequel les bureaux de l'usine sont toujours utilisés. La présence de chiroptères et d'habitat naturel y est très peu probable en raison de son caractère entièrement anthropisé. L'OAP prévoit la transformation de parkings imperméabilisés en parkings perméables et le maintien de tampons paysagers (zone boisée et haies).

Les photos ci-dessous de l'usine haute MIRION montrent l'état actuel.



Et l'emplacement de l'ancienne station-service où l'usine MIRION Technologies devrait être transférée.





L'OAP thématique « trames verte et bleue » pourra intégrer des recommandations pour l'éclairage afin de prévoir la trame noire du futur PLUI.

La qualité paysagère a été largement prise en compte par le règlement et dans les OAP MIRION, Pôle multimodal et La Guérite.

En ce qui concerne les emplacements réservés n° 4 et 8, des inventaires supplémentaires seront réalisés en fonction des études plus fines destinées à l'élaboration des projets définitifs. Leur impact sur le paysage semble sans grande incidence.

Une étude de valorisation de la traversée du bourg pourra être effectuée ultérieurement bien que le projet de PLU se soit fondé sur plusieurs études existantes relatives aux entrées de villes, aux insertions paysagères et aux gabarits des voies⁸.

La doctrine de l'Etat a été appliquée au PLU en ce qui concerne les risques de forêt et des études complémentaires seront effectuées lors de l'urbanisation du secteur Nm.

Pour ce qui concerne la qualité de l'air et le bruit, la Métropole s'en tient aux éléments mis à sa disposition par AtmoSud et envisage de préciser les mesures à mettre en œuvre après avoir procédé à des mesures lors de l'aménagement du site de La Guérite dont l'AOP prévoira le respect de la zone non aedificandi de 75 mètres, des parkings perméables et des espaces verts. Pour le site PEM, l'OAP pourra intégrer la mise en place d'un mur anti-bruit.

- **501-INAO**

« Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernés ».

- **502-CCI Pays d'Arles**

« ...la Chambre de commerce et d'Industrie du Pays d'Arles émet un avis favorable. »

La CCI approuve notamment :

- PADD

La programmation de la construction d'une centaine de logements

⁸ « Vers une mobilisation collective pour comprendre et traiter les points noirs paysagers » juillet 2013, « en marchant » de la CAUE en date du 18/11/2020 et étude de réaménagement de la voirie menée par la commune.

L'objectif de maintenir et de développer les équipements de service public (pôle multimodal)

L'intention de conforter les activités économiques (requalification des zones existantes et aménagement de la zone de la Guérite)

La vigilance vis-à-vis du maintien des activités commerciales dans le centre ancien

Le souhait de valoriser le patrimoine naturel notamment par l'encouragement au développement d'hébergements touristiques durables

- OAP

La CCI soutient plus particulièrement des OAP thématiques n° 3 et 5 et l'OAP sectorielle n° 6.

- Règlementation

En ce qui concerne les zones Ue et 1AUe, la CCI approuve l'interdiction de constructions à usage de commerce de détail et d'habitation mais elle est plus réservée sur l'interdiction de constructions à usage d'artisanat et de commerce de gros.

En ce qui concerne les zones Upm, A et Aet les possibilités ouvertes sont approuvées.

- **503-Chambre d'agriculture**

La chambre d'agriculture, bien qu'ayant relevé que le PLU faisait état d'une consommation mesurée d'espaces agricoles, privilégiait la densification au sein de l'enveloppe urbaine et que les réflexions en cours sur la mise en place d'une zone agricole protégée allaient dans le bon sens, émet un avis défavorable car certaines prescriptions sont de nature à affecter le bon fonctionnement de la zone agricole et des réseaux hydrauliques agricoles.

Plus précisément, la chambre demande :

- Que les parcelles C 1872, 1882 et 1883, actuellement valorisées soient exclues de l'enveloppe urbaine, leur superficie (0,26 ha), sauf si la demande est acceptée, doit être ajoutée à la consommation d'espaces agricoles. Il semblerait également que la consommation d'espaces agricoles (0,67 ha) liée aux constructions édifiées sur les parcelles A 998 à 1001, route de la Tuilière au cours de la période 2022/2024 n'apparaisse pas.
- Que l'art. 2.6 du règlement instaure une marge de recul de 3 m pour les constructions nouvelles en zones U et AU, que l'art 3.3 regroupe les règles relatives à la préservation du bon fonctionnement des ouvrages hydrauliques et que les règles qui concernent les marges de recul de construction (2.6) et la non édification de clôtures (2.13) s'appliquent à tous les ouvrages hydrauliques (canaux principaux et secondaires et filioles)
- Qu'à l'art 3.5, la trame de la zone humide soit rectifiée pour en exclure les parcelles B 160 et 346, B 161 et 162 et B 76 et 77 qui sont valorisées (maraîchage, friche et surface pastorale)
- Qu'à l'art 3.6, l'arrachage de haies soit soumis à déclaration préalable sans obligation de replantation. Par ailleurs, plusieurs alignements d'arbres figurant dans le règlement graphique n'existent plus (Cf. photo aérienne)
- Que les règles relatives au risque d'inondation figurent à l'art 3.10 du règlement et, qu'en l'absence d'étude hydraulique le règlement de la zone A (ou A indicé) s'applique.
- Que les parcelles C 873, 1872,1880 à 1882 soient réintégrées en zone agricole
- Qu'il soit précisé dans le règlement de la zone A que les constructions à usage d'habitation permises concernent le logement de l'exploitant et ceux du personnel en présence de besoins justifiés
- Qu'en zone Acv, où la présence d'une exploitation a été observée, les extensions soient possibles et l'implantation de tunnels et abris légers pour animaux

- Que dans le sous-zonage Aet (STECAL) le seul accès possible par le chemin de la Source soit conservé et suffisamment dimensionné et que l'urbanisation de ce secteur semble incompatible avec le maintien d'une activité agricole sur les parcelles attenantes
- Que le règlement de la zone Npnr semble incompatible avec le souhait de favoriser l'implantation d'un élevage sylvopastoral dans ce secteur
- Que le règlement écrit intègre la nécessité d'implanter dans l'emprise de la zone urbaine une haie phytosanitaire pour les nouvelles constructions se trouvant en limite de la zone agricole
- Et que dans le règlement graphique l'emprise de l'autoroute soit enlevée de la zone agricole

La chambre d'agriculture observe également, qu'en l'absence de PLU, des constructions ont été implantées dans l'espace agricole contribuant à enclaver les parcelles agricoles attenantes et susceptibles de gêner le bon fonctionnement de l'espace agricole.

- **504-SNCF**

Après avoir rappelé les servitudes (Fiche T1-Servitudes relatives aux chemins de fer qui doit figurer en annexe des documents d'urbanisme), la SNCF demande l'adaptation de certaines OAP.

- N° 2 MOBILITES : Sortir le périmètre dévolu au projet de renouvellement urbain du périmètre OAP
- N° 4 LOGEMENTS : Etendre le périmètre dévolu au projet de renouvellement urbain vers le sud et ajuster le volume de logements envisagés sur ce secteur
- N° 6 POLE D'ECHANGES MULTIMODAL : Supprimer le cheminement piétons au niveau du passage planchéier en gare, étendre le secteur 2 au sud et matérialiser une éventuelle sortie de véhicules/piétons au sud du secteur 2

S'agissant de la planche graphique-zonage, la SNCF demande d'adapter le zonage pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement avec la création de logements collectifs.

A propos du mode d'occupation des sols (MOS), la SNCF identifie sur un extrait du MOS une emprise ferroviaire supportant des installations techniques qui, d'après elle, constitue une surface artificialisée et non un espace naturel.

Les photos ci-dessous montrent les traces d'une emprise ferroviaire (voies ferrées et caténaires toujours en place).





- **505-Ligue de défense des Alpilles**

Rapport de présentation :

- (Déplacements) De nombreux projets se concentrent autour du pôle multimodal (OAP N° 6), aucune étude ne permet de connaître les besoins futurs de stationnement et leur adéquation au projet, il manque également une étude des flux entrants et sortants par commune d'origine et des informations sur le trafic journalier des principales voies d'accès au cœur de la ville.
- (Equipements). Une mise à jour des cartes de localisation des ZAE et des équipements et services serait la bienvenue.
- (Consommation d'espace) Le potentiel de densification semble surévalué
- (Ouvrages hydrauliques) Le canal longeant la route de Provence ne semble pas pris en compte dans les secteurs d'aménagement (OAP 3 et 5).

Etat initial de l'environnement :

- (Qualité de l'air) La commune ne dispose d'aucune station de mesure. Les concentrations des grandes familles de polluants (notamment autoroute et activité industrielle) doivent être prises en compte et une évaluation prospective est nécessaire.
- (Patrimoine) L'inventaire du patrimoine d'intérêt local (IPIL) est incomplet (site du Verdelet I, Mar vieijo et statue d'Adam de Craponne).
- (Biodiversité et trames bleue et verte)

Pour sécuriser juridiquement la protection des haies, alignements boisés et bosquets (forte orientation du PADD), le règlement devrait viser l'art L.151-19 du CU. Afin de lever les ambiguïtés et omissions, un projet de texte est soumis. 12,6 km de haies, dont 7,9 km en zone Natura 2000 manquent dans le règlement graphique. Les alignements d'arbres abattus pour des raisons sanitaires mériteraient une replantation.

Pour améliorer la protection des zones humides, inscrite dans le PLU, il semble opportun d'ajouter la superficie et l'évolution des zones humides (chap. 6) et, dans le PADD, afficher leur préservation comme enjeu intégré de la stratégie de développement communal et rappeler que la protection concerne aussi leur fonctionnalité.

Le PLU devrait prendre en compte la trame noire, l'impact sur les espèces animales développant une activité nocturne n'a été ni évalué ni, le cas échéant, évité, réduit ou compensé.

Le PLU devrait également prendre en compte la trame turquoise à l'interface des trames bleue et verte.

- (Ressource en eau)

L'évaluation de l'alimentation en eau potable fait apparaître une incohérence et sa compatibilité avec l'évolution démographique semble hasardeuse. La résorption des fuites constitue un préalable au développement de l'urbanisation.

L'assainissement (collectif et non collectif) des eaux usées semble faire apparaître une inadéquation entre la stratégie communale et l'évolution de l'économie et de l'habitat. Une question porte également sur le bassin de rétention des eaux pluviales situé sur l'ER 1.

Justification des choix retenus :

- L'évaluation à 2 300 habitants de la population dans 10 ans paraît optimiste et appelle plus de prudence.
- Aucun logement social n'est recensé ou projeté, ce qui contredit les objectifs du SCOT et du PADD.
- La création d'un cimetière paysagé ne tient pas compte de l'optimisation de l'ouvrage actuel des nouvelles pratiques (incinération) et de l'acquisition de foncier pour une future extension. La recherche d'autres emplacements possibles fait défaut alors que le projet se situe en zone inondable et classée Natura 2000).
- La création d'un groupe scolaire est insuffisamment justifiée (existence d'équipements en état et récemment rénovés, suppression d'aires ludiques et sportives, devenir de l'école maternelle et contexte de baisse des effectifs).
- La possibilité de raccordement à des sources privées en zones N et A appelle des précisions.
- Pour parfaire le projet, vertueux, de développement de l'écotourisme (La Tuilière) le règlement devrait prévoir la mise en valeur des matériaux traditionnels présents dans le bâtiment principal.
- La diversification des exploitations agricoles doit être présentée comme une exception et non comme un objectif.
- La construction d'une maison de retraite en zone Aet (STECAL La Tuilière) appelle de grandes réserves (éloignement et isolement des séniors et atteinte à une poche agricole cohérente).
- La zone Npv, classée anthropisée, fausse la consommation des espaces naturels alors et l'évaluation de l'impact environnemental alors que ces terrains situés en zone Natura 2000 justifiait leur préservation. Le projet de centrale photovoltaïque est très critiqué. Le zonage Npv doit être abandonné.
- Les dispositions relatives à la zone Npnc autorisant les constructions nouvelles non directement liées à l'activité agricole (cimetière paysagé) semblent juridiquement fragiles.

Compatibilité entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux.

Les parcelles OA 0987, 0994 et 0995 susceptibles d'offrir un potentiel de division sont situées hors de l'enveloppe urbaine délimitée par le SCOT. La parcelle OC 1580 participe aux trames verte et bleue.

Evaluation environnementale.

De nombreux emplacements réservés menacent de dégrader des corridors écologiques déjà fragmentés au sein de l'enveloppe urbaine (ER 1, 3 à 5, 7 et 9), d'autres croisent ou recourent partiellement la zone Natura 2000 (ER 4 et 8). Le dernier emplacement représente 2,5 ha à ajouter aux espaces naturels détruits. Ce chiffre devrait être ajouté à celui du STECAL et de la parcelle OA 987, afin d'appliquer le principe ERC. Une erreur matérielle est également signalée l'ER 3 concerne le chemin du Mistral.

OAP N° 2 (mobilité et déplacements) La pérennisation des deux tracés empruntés par les randonneurs et les cyclistes (connexion en direction d'Eyguières) est souhaitable de même que l'inventaire et la cartographie des chemins ruraux. La liaison cyclable empruntant le carrefour d'accès à la déchetterie se situe dans une zone très accidentogène.

OAP N° 3 (entrée de ville) Il faudrait prévoir un cordon boisé ou arbustif protégeant et masquant les habitations (sur le domaine public ou en prévoyant une marge de recul dans les parcelles à construire).

OAP de la Guérite Il est déraisonnable de prévoir une zone d'activités à 150 m d'un captage d'eau en raison des risques de pollution déjà accrus par la densification des zones pavillonnaires sur trois côtés.

La sous-destination « industrie » devrait être retirée de la liste 2 de la zone AUE.

S'agissant de la conservation des haies, la terminologie employée est floue et contradictoire.

OAP MIRION Il faut s'interroger sur la compatibilité des sols avant la conversion en logements de l'usine haute de Lamanon qui travaillait des matières dangereuses.

Règlements graphique et écrit.

Afin de prévenir l'exposition aux risques naturels, il conviendrait d'interdire la création en dents creuses de bâtiments neufs « ex nihilo » de locaux abritant une activité sensible pour l'environnement et de bâtiments de stockage de matières dangereuses. La protection des berges de l'ancien canal Boisselin s'interrompt à hauteur de MIRION, zone Ue, or l'extension d'une ICPE susceptible de stocker des produits dangereux est contraire au règlement de la zone inondable.

A quoi se réfère l'autorisation de branchement au réseau d'eau potable en cas d'activité agricole non assortie d'un bâtiment (ensemble des zones) ?

Dans le règlement des zones U. Il serait souhaitable de retranscrire le contenu de l'art L372-1 du code de l'environnement et d'introduire une servitude de protection MH au sein de l'enveloppe urbaine.

Dans les zones A. Rappeler que les changements de destination nécessitent un avis conforme du CDPENAF en zones A, AVC et AET.

Dans les zones N. L'autorisation d'aménagements de loisirs est inopportune.

Pour toutes les zones sensibles ou soumises à un aléa inondation. Un certain flou règne sur la notion d'exhaussement de sol. Au vu de l'ampleur du phénomène de déballe de déchets du BTP dans la région, une interdiction explicite semble utile.

- **506-Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional des Alpilles.**
- Emet un avis défavorable sur le STECAL du Mas de La Tuilière dans la mesure où le projet agritouristique offre des possibilités trop larges et mal définies.
- Emet des réserves et des recommandations :

S'agissant des équipements d'intérêt collectif, il est demandé de réglementer les installations (localisation et maîtrise de leur développement) en zones U, A et N en introduisant une appréciation au cas par cas.

S'agissant des zones agricoles, il est demandé d'interdire les bâtiments nouveaux en zone Nvs, de permettre l'installation de bâtiments nécessaires au pastoralisme et de restreindre les constructions à d'autres usages en zone N, d'encadrer davantage la réalisation d'équipements et d'infrastructures de production d'énergie et d'éviter la dégradation paysagère et le potentiel agricole (projet de centrale photovoltaïque) et d'encadrer davantage la diversification agricole, la vocation fondamentale de ces est d'être cultivées, en évitant le changement de destination.

S'agissant des dispositifs de production d'énergie, il est demandé à travers le règlement ou des OAP d'encadrer leur déploiement et d'identifier des zones d'exclusion pour éviter toute dégradation

irréversible des sites riches en biodiversité et que les dispositifs agrivoltaiques et les équipements d'intérêt collectif (par ex. les dispositifs de production d'énergie).

S'agissant des entrées de commune et des zones d'activité, il est demandé que l'OAP impose ou incite fortement le développement de panneaux solaires en toiture, promeuve la requalification de la zone des Plantades et de l'ensemble des limites des zones d'activités et de lever toute ambiguïté rédactionnelle ou cartographique permettant de penser à une incitation à un front bâti alors que ce doit être un front végétal (alignements d'arbres, haies).

- **507-Chambre de Métiers et de l'Artisanat.**

La chambre émet un avis favorable.

- **508-Préfecture-Urbanisme et Risques/Pôle Aménagement.**

Le préfet émet un avis favorable assorti de réserves et de demandes de compléments.

- Réserves :

En raison de l'aléa feu de forêt, il est demandé de reprendre le STECAL de La Tuilière à partir de la réhabilitation du bâtiment existant, de limiter son polygone d'implantation et d'en exclure des établissements recevant du public sensible de type EHPAD.

Les justifications des besoins de la zone d'activité de La Guérite doivent être complétées. L'art L.151-5 du code de l'urbanisme impose de démontrer que des secteurs déjà artificialisés au sein de l'enveloppe urbaine ne peuvent pas être réinvestis avant d'ouvrir ladite zone à l'urbanisation.

Le zonage aux lieux-dits « Les Plantades » et « Sur Craponne », actuellement en A, doit être mis en cohérence avec le projet photovoltaïque sur le secteur via le zonage adapté Npv.

Le zonage de l'étude de transcription de la directive paysagère des Alpilles doit être repris au PLU et le secteur du STECAL doit être réduit pour respecter les paysages naturels remarquables et la parcelle 800, classée en Upnr, reclassée en Npnr.

- Demandes de compléments :

Le PADD doit être complété des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU surévalue le besoin en logements. Il conviendra de lisser la production de logements sur la durée du PLU en fixant un échéancier pour les OAP N° 4, 6 et 7.

Les prescriptions relatives à la répartition et à la taille des logements devront être généralisées à l'ensemble des 3 OAP réglementant la production de logements afin de mettre en œuvre l'une des actions du PADD.

Il est demandé dans l'OAP N° 4 pour chaque tènement la mise en place d'une opération d'ensemble.

La sous-zone Nm ne couvre que partiellement l'emprise militaire et elle nécessite une expertise en raison de son exposition à l'aléa feux de forêt.

Le schéma d'alimentation en eau potable devra être actualisé et joint au PLU.

Le dossier des servitudes d'utilité publique, lacunaire, devra être complété par la liste des SUP et les cartes graphiques.

Le schéma directeur d'assainissement devra être actualisé en joint au PLU.

Le platane géant devra être repéré sur les plans de zonage en faisant référence à l'art. L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le règlement Npv doit préciser que pour être autorisées les installations photovoltaïques au sol doivent répondre aux exigences de l'arrêté du n° 2023-1408 du 29/12/2023, à défaut elles sont comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **509-Préfecture-Agriculture et Forêt.**

Les avis de la préfecture sont :

- Favorable sur le motif de saisine concernant la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Défavorable sur le motif de saisine concernant la délimitation du STECAL (absence de polygones d'implantation permettant d'identifier les futurs bâtiments, enjeu important des terrains agricoles, existence de dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, risque de feux de forêt incompatible avec l'objet (hébergement).
- Favorable, avec réserves, sur le motif de saisine concernant le règlement des zones A et N visant à autoriser les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants (le règlement ne limite pas à une (hors piscine) de 40 m² maximum ou trois annexes d'une superficie cumulée maximum de 40 m² maximum et n'interdit pas la création de logements supplémentaires).

Des recommandations sont également faites :

- Prévoir des dispositions pour l'entretien des canaux d'irrigation dans l'OAP La Guérite
- Modifier les conditions de constructibilité en zone agricole en raison du risque d'inondation pouvant pénaliser plusieurs exploitations

- **510 Direction départementale des routes et des ports.**

La DRP a adressé son avis dans le registre numérique le 25/06/2024.

Le rapport de présentation ne prend pas en compte la dernière version du schéma routier départemental, la RD17d est incluse dans le réseau à enjeu touristique et environnemental fort.

La RD72e ne fait plus partie du réseau départemental.

La RD17d traverse la commune selon un axe sud-ouest/nord-est (et non sud-est/ nord-ouest), elle est classée dans sa partie est réseau économique de liaison, dans sa partie centrale réseau local et dans sa partie ouest à enjeux environnementaux et touristiques forts.

Les routes départementales 71d et 72 ne sont pas citées dans le rapport alors qu'elles sont classées à enjeux environnementaux et touristiques forts.

Le schéma départemental directeur vélo doit être révisé en même temps que le schéma directeur routier en cours de révision (cf. PADD).

La numérotation des RD doit être écrite en minuscule, ex RD72f.

S'agissant du PADD, la direction des routes et des ports devra être consultée pour l'instauration des réseaux doux limitrophes des voiries départementales ou susceptibles d'avoir un impact sur ces dernières.

Dans l'OAP n° 2, la DRP n'est pas favorable à la réduction de la RD72f à 5,4 m et préconise 6,5 M. L'aménagement du carrefour de la RD538 et du chemin Mistral doit être soumis à l'avis de la DRP et ses objectifs devront être précisés dans l'OAP.

La DRP recommande que l'ER10 soit redimensionné à 20 m minimum et prolongé jusqu'à la RD5438. En ce qui concerne l'OAP n°3, les conditions d'accès devraient être précisées et la DRP préconise de s'appuyer sur les voies existantes.

Pour l'OAP n° 4, la DRP recommande la prise en compte de l'impact lié à l'arrivée des nouveaux occupants soit anticipée aux abords de la RD72f.

L'OAP n° 5 prévoit un accès trop proche du giratoire des 4 chemins, notamment par l'élargissement de l'ER 10.

L'OAP n° 5 prévoit un accès à la zone d'activité trop proche du giratoire des 4 chemins et la desserte existante doit être favorisée.

Le règlement doit être modifié, pour l'ER 10, la largeur minimum doit être de 20 m et il doit être prolongé jusqu'à la RD538.

Les ER 4 et 3 semblent avoir été intervertis.

La DRP demande que l'article 2-15 soit réécrit ainsi : " sur les voiries départementales, hors agglomération, l'accès est soumis à autorisation du conseil départemental".

Pour la création d'accès sur la voie publique, le règlement prévoit une largeur limitée à 4 m (4 habitations desservies) et 6 m (plus de 4 habitations desservies), il faut préciser s'il s'agit d'un maximum ou d'un minimum.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront avoir une largeur minimale de 5 m, cette largeur devrait être de 6,5 m pour les voies à double sens

• Synthèse

Les avis des dix PPA sont partagés et certaines réserves et recommandations paraissent contradictoires.

Cinq sont favorables, parfois assortis de réserves et recommandation, ils concernent les acteurs économiques à l'exception de la chambre d'agriculture (INAO, CCI et chambre des métiers) et la préfecture-urbanisme et risques/pôle aménagement, sauf pour celle-ci, en ce qui concerne le STECAL et la préfecture agriculture et forêts.

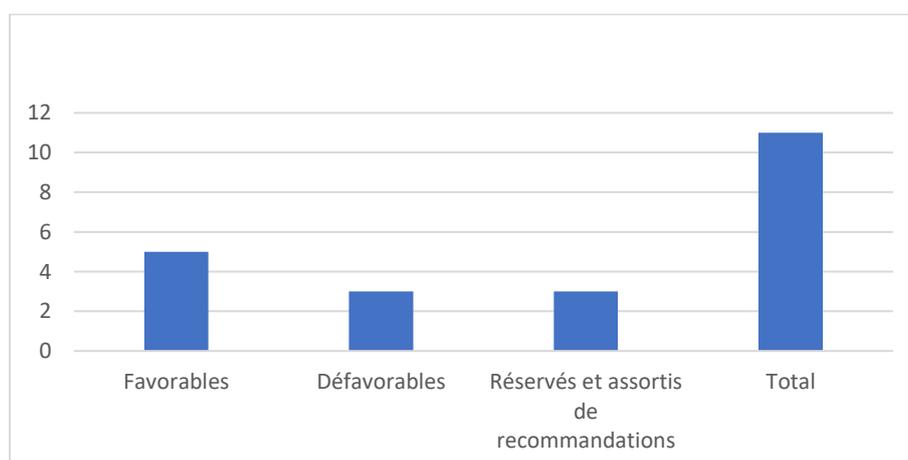
Trois sont défavorables (Chambre d'agriculture, Syndicat mixte et préfecture urbanisme et risques/pôle aménagement) assortis de réserves et recommandations. Toutefois, la chambre d'agriculture déplore les conséquences de l'absence de PLU et approuve certaines dispositions.

Trois émettent des réserves et des recommandations (MRAe, SNCF et ligue de défense des Alpilles)

La préfecture urbanisme et risques/pôle aménagement ayant émis deux avis distincts et différents, le nombre des avis est de onze.

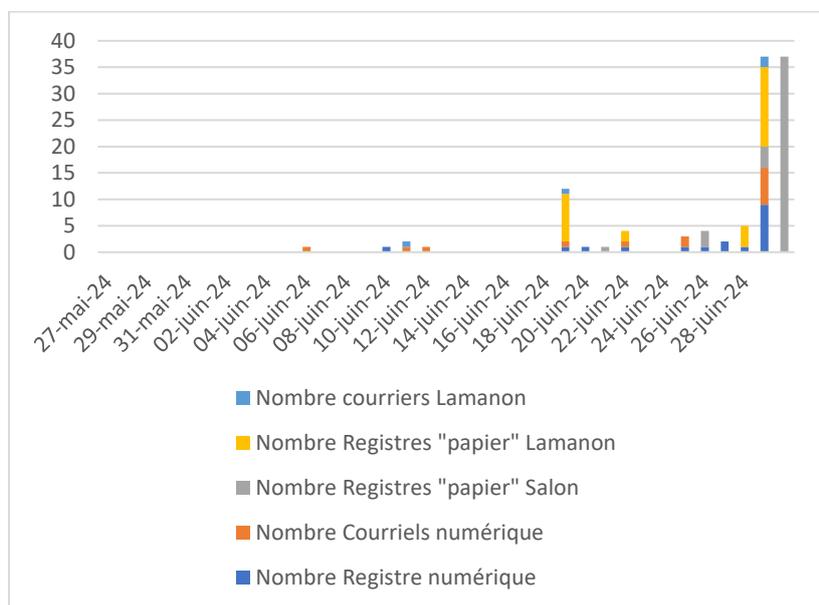
La DRP ne donne aucun avis, elle émet de nombreuses critiques, en particulier sur la largeur des voies de circulation, qui risquent d'impacter les documents graphiques et les OAP.

Deux projets appellent un grand nombre de réserves : la création du STECAL en zone Aet et celle du parc photovoltaïque en zone Npv.



51-Observations du public

Le nombre total d'observations, 37, réparties comme suit, n'est pas significatif et mérite d'être explicité.



Une seule personne physique, assistée par un cabinet d'avocats, a déposé 9 observations, parfois redondantes (registre papier, courrier, registre numérique) parfois complémentaires, pour un total de plus de 500 pages.

Une autre personne et une copropriété ont déposé des contributions d'environ 200 pages chacune et une troisième de plus de 130 pages.

Plusieurs personnes ont parfois développé la même demande en l'enrichissant plus ou moins.

RTE et la direction des routes et des ports (DRP) ont fait parvenir leur avis en observations⁹.

Trois associations syndicales autorisées d'arrosants ont participé.

La ligue de défense des Alpilles¹⁰ a également fait des remarques.

L'association « la parole aux citoyens » s'est manifestée.

Deux lotissements, « les BARRES¹¹ » et « Les jardins de Lamanon » ainsi que la copropriété du château de Lamanon sont intervenus.

Une partie de ces personnes a fait des observations multiples.

Plus de 800 pages d'observations ont été déposées.

A titre liminaire, il est fait remarquer qu'une grande partie des observations était « hors sujet », elle concernait des litiges contentieux privés avec des personnes physiques ou la commune de Lamanon, pour des constructions « illégales » susceptibles de faire entrave à l'utilisation de l'eau d'arrosage et à l'entretien des canaux (à rapprocher des observations des ASA d'arrosants) ou à des aménagements

⁹ La contribution de la DRP a également été reprise dans les avis des PPA.

¹⁰ Ayant été consultée avec les autres PPA et ayant déjà formulé un avis.

¹¹ Le lotissement a joint un sondage/pétition de 56 personnes.

routiers non conformes au regard, notamment, de l'intervention des services de secours (à rapprocher des observations de la DRP). Les instances devant les tribunaux étant toujours pendantes, il est difficile d'en tirer des conclusions mais ces différends illustrent les problèmes liés à l'absence d'un PLU (à rapprocher de l'avis de la chambre d'agriculture pour ce qui concerne les constructions, ou de l'avis de la MRAE pour ce qui concerne le parc photovoltaïque).

Après un regroupement, les observations du public sont succinctement et synthétiquement détaillées ci-dessous :

Direction des routes et de la mer	<p>Le rapport de présentation ne prend pas en compte la dernière version du schéma routier départemental, la RD17d est incluse dans le réseau à enjeu touristique et environnemental fort. La RD72e ne fait plus partie du réseau départemental. La RD17d traverse la commune selon un axe sud-ouest/nord-est (et non sud-est/ nord-ouest), elle est classée dans sa partie est réseau économique de liaison, dans sa partie centrale réseau local et dans sa partie ouest à enjeux environnementaux et touristiques forts. Les routes départementales 71d et 72 ne sont pas citées dans le rapport alors qu'elles sont classées à enjeux environnementaux et touristiques forts. Le schéma départemental directeur vélo doit être révisé en même temps que le schéma directeur routier en cours de révision (cf. PADD). La numérotation des RD doit être écrite en minuscule, ex RD72f. S'agissant du PADD, la direction des routes et des ports devra être consultée pour l'instauration des réseaux doux limitrophes des voiries départementales ou susceptibles d'avoir un impact sur ces dernières. Dans l'OAP n° 2, la DRP n'est pas favorable à la réduction de la RD72f à 5,4 m et préconise 6,5 m. L'aménagement du carrefour de la RD538 et du chemin Mistral doit être soumis à l'avis de la DRP et ses objectifs devront être précisés dans l'OAP. La DRP recommande que l'ER10 soit redimensionné à 20 m minimum et prolongé jusqu'à la RD5438. En ce qui concerne l'OAP n°3, les conditions d'accès devraient être précisées et la DRP préconise de s'appuyer sur les voies existantes. Pour l'OAP n° 4, la DRP recommande la prise en compte de l'impact lié à l'arrivée des nouveaux occupants soit anticipée aux abords de la RD72f. L'OAP n° 5 prévoit un accès trop proche du giratoire des 4 chemins, notamment par l'élargissement de l'ER 10. L'OAP n° 5 prévoit un accès à la zone d'activité trop proche du giratoire des 4 chemins et la desserte existante doit être favorisée. Le règlement doit être modifié, pour l'ER 10, la largeur minimum doit être de 20 m et il doit être prolongé jusqu'à la RD538. Les ER 4 et 3 semblent avoir été intervertis. La DRP demande que l'article 2-15 soit réécrit ainsi : " sur les voiries départementales, hors agglomération, l'accès est soumis à autorisation du conseil départemental". Pour la création d'accès sur la voie publique, le règlement prévoit une largeur limitée à 4 m (4 habitations desservies) et 6 m (plus de 4 habitations desservies), il faut préciser s'il s'agit d'un maximum ou d'un minimum. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront avoir une largeur minimale de 5 m, cette largeur devrait être de 6,5 m pour les voies à double sens.</p>
-----------------------------------	--

RTE	<p>Fait observer que seule la page de garde des servitudes est annexée au PLU et, qu'en conséquence, il ne peut pas donner un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme. Or les art, L.151-43 et L.152-7 du code de l'urbanisme imposent l'insertion au PLU des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. RTE donne les informations nécessaires pour identifier le tracé de ses huit lignes aériennes et pour compléter le document. RTE demande également l'intégration dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p>
M ROA,	<p>Assisté par un cabinet d'avocats, demande de valider le zonage des parcelles C 430, 432 et 844, prévu dans le projet de PLU.</p> <p>Déplore l'absence de plusieurs ouvrages d'irrigation dans les documents graphiques : A partir du canal d'Alleins-branche ouest ou canal tronc commun (M ROA bénéficie d'une servitude), ouvrage grevant les parcelles C 197 et 1803, ouvrage grevant les parcelles OC 1803 et 202. Le tracé du canal de la Cie de Craponne (parcelles C 312 et 285) doit être affiné. S'agissant de servitudes d'utilité publique, elles doivent faire l'objet d'une annexe.</p> <p>Dénonce l'absence de tracé du canal Des Alpines des Arrosants de Salon de Provence dans le projet de PLU et l'absence d'annexe servitude d'utilité publique pour tous les canaux traversant la commune de LAMANON.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec les consorts BAILLET aux fins de conforter ses demandes évoquées ci-dessus.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec les consorts QUAZERONI/NERVI aux fins de conforter ses demandes évoquées ci-dessus.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec la mairie de LAMANON au sujet de l'élargissement de la voie CD 72 F estimant que les aménagements ne sont pas conformes aux besoins des services d'incendie et, par courriels, produits deux jugements avant dire droit des 10/01 et 21/10/2019.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec la mairie de LAMANON au sujet de l'élargissement de la voie CD 72 F estimant que les aménagements ne sont pas conformes aux besoins des services d'incendie et, par courriels, produits deux jugements avant dire droit des 10/01 et 21/10/2019.</p> <p>Dénonce une construction illégale sur la parcelle C 1210 (lotissement les jardins de Lamanon) ayant porté atteinte à une servitude de passage qui fait l'objet d'un procès devant le tribunal judiciaire et, en conséquence, demande de "promulguer des contrôles de toute réception finale en corrélation à toute intégration au titre du basculement en PLU".</p> <p>Réitère sa demande de matérialisation des canaux dans les documents graphiques du PLU et la présence dans les annexes audit PLU des règlements instaurant des servitudes de passage (chemins d'exploitation) et joint une assignation devant le tribunal judiciaire de Tarascon aux fins de faire reconnaître les servitudes d'un fonds dominant lui appartenant, un constat d'huissier et un extrait d'une étude du ministère de l'agriculture de 1975.</p>
M DUNAND pour l'ASA DES Alpines de Salon, dont il est président, et l'ASA du canal du congrès	<p>Souhaite que les canaux soient matérialisés dans les règlements graphiques et que les servitudes annexées au PLU rappellent celles propres à chaque ASA,</p>

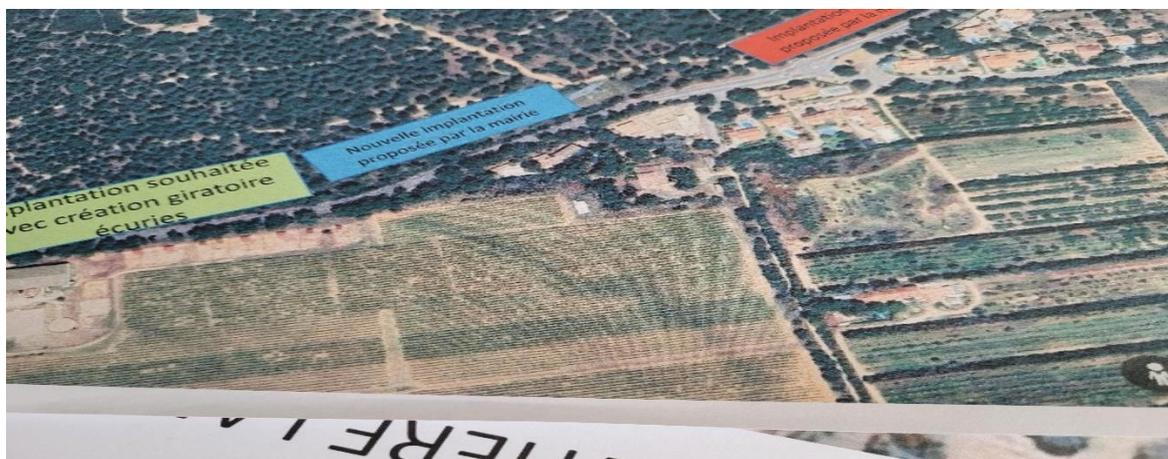
ASA Cie de Craponne représenté par M CASELLA	Demande que les documents graphiques prennent en compte le canal de M ROA, que le règlement écrit intègre des marges de recul par rapport aux berges afin de permettre l'entretien des canaux et rappelle que l'ASA doit être consulté lors de demandes de permis de construire.
M CROUAU	Après avoir rappelé une proposition d'accord avec la municipalité (lettre du 27/0382023 jointe), demande que la partie de la parcelle C 1438 classée en zone A soit classée en zone Ub jusqu'à la haie de cyprès existante, Le terrain constitue une dent creuse en zone urbanisée sur lequel une maison et deux bâtiments sont déjà édifiés. Un procès en en cours devant le tribunal administratif (refus de certificat d'urbanisme).
Copropropriété horizontale "Les Barres" représentée par MM BERARD et MERCIER Représentant 546 copropriétaires	Conteste l'emplacement prévu pour le cimetière paysagé et annonce l'envoi d'un document complémentaire. Dépose un dossier (186 pages) faisant apparaître tous les problèmes posés par le choix d'emplacement du cimetière (notamment, présence de forages à moins de 35 m, présence d'animaux sauvages, en particulier de sangliers, présence d'une voie de circulation fréquentée et accidentogène (RD17d), lieu apprécié des joggeurs et cavaliers, vététistes et randonneurs), un sondage portant sur 56 foyers (56 contre le choix de l'emplacement, 1 pour et 2 sans avis), un contre-projet plus éloigné en direction d'Eyguières et complété par la création d'un rond-point afin d'améliorer la sécurité "écuries".
Ligue de défense des Alpilles représentée par M BERNARD	Après avoir déploré l'absence d'évaluation des flux actuels et futurs du réseau routier, des risques d'accident et des besoins de stationnement dans le rapport de présentation, demande que la réalisation de l'OAP n° 6 soit conditionnée à la sécurisation du passage à niveau qui ne figure pas dans projets prioritaires de la SNCF. Souhaite également l'aménagement piétonnier de la rue du Canal, axe important dépourvu de piste cyclable et dont les trottoirs sont en mauvais état et inadaptés aux personnes à mobilité réduite. Propose d'intégrer cette voie dans l'OAP n° 2, d'y supprimer le stationnement en le transférant à un autre endroit pour répondre aux objectifs du PADD, actuellement non atteints, de conforter les activités économiques sur le territoire communal. OAP entrée de ville, pôle industriel et artisanal, elle doit être conditionnée à la sécurisation du rond-point, traiter les incidences sur les trames bleue et verte, les corridors écologiques et l'insertion paysagère (orientation n° 2 du PADD). Le transfert de la mairie dans l'immeuble "Le cabaret" pose de nombreuses questions (quid du musée, des services installés actuellement, du stationnement, du marché, de la proximité d'une zone N et du château) et aurait mérité une étude dans le rapport de présentation.
THEOS GROUPE	Annonce la réalisation d'une opération à tiroir : édification de bureaux pour MIRION TECHNOLOGIES sur un tènement de 6 000 m ² (C 1785, actuellement friche industrielle polluée) afin de permettre le maintien de 600 emplois et transformation du site actuel de l'usine haute en logements permettant de sédentariser, par une offre préférentielle, une partie des salariés de MIRION TECHNOLOGIES. Pour ce faire, demande qu'une parcelle en zone N (B 644) soit déclassée pour y édifier un parking, après dépollution du site, respectant les normes environnementales (perméable, équipé d'ombrières-panneaux solaires).

Copropriété du Château de LAMANON représentée par M DUFOUR	Pose la question de savoir si un bassin situé en zone N de leur propriété peut être édifié eu égard à l'implantation en zone Uac de l'immeuble et si la distance de 20 mètres serait opposée à cette annexe du bâtiment principal ? Actuellement une orangerie et une serre, non cadastrées ni reprises dans le projet de PLU sont adossées au mur de soutènement du parking du tennis. Un plan sommaire est joint.
M ISNARD Philippe	Demande, sous réserve de l'accord de l'ARS en l'absence de réseaux, que sur la parcelle A 166 classée en zone agricole, la destination des bâtiments existants soit modifiée pour permettre l'accueil de clients et la réalisation d'une salle de réception, d'habitat ou de gîte et que, sur la parcelle A 992, la destination de l'immeuble existant soit changée d'habitation en sous destination exploitation agricole, afin de permettre la transformation, le conditionnement et la commercialisation de produits agricoles.
Indivision FELME Mmes BIRET, FELME, CHABERT et CHEVALLIER	Demande que le terrain C 1294, anciennement classé en zone urbaine dans le dernier POS, classé en N dans le projet de PLU par erreur, soit classé en zone Ub, à tout le moins pour la partie servant d'assise aux 3 bâtiments. Un recours est pendante devant le tribunal administratif à la suite du refus de prolongation d'un permis accordé en 2020. Membres de l'indivision FELME, les intéressées reprennent les observations formulées par celle-ci. La propriété est un jardin d'agrément clôturé et ne constitue pas un corridor écologique (qui se situe sur la parcelle voisine 1303), accolée à plusieurs zones urbaines (dent creuse), proche du village, desservie par les réseaux et proche des transports en commun, le risque d'inondation est faible, le classement en N est contraire aux objectifs du PADD et du SCOT. La parcelle doit être classée en zone Ub, à tout le moins pour la partie classée UD dans le dernier POS.
Association la parole aux citoyens	Conteste l'évolution démographique de 1 % et propose 0,6 % (cf. SCOT), Tolère l'OAP n° 5 sous deux conditions (compensation et aménagement préalable de la friche industrielle sur la parcelle B 176) Et, dans l'attente le classement en 2AUe, demande le maintien des haies boisées au sud-est du site, Demande de limiter le STECAL La Tuillière à la réhabilitation de la ferme et de ses abords, Déplore l'absence de projet concret dans le changement de destination en zone A ou N (activité de service avec l'accueil d'une clientèle-phrase trop générique) Et, conformément à l'avis du CNPN, souhaite le reclassement de la zone Npv en N.
M BROSSERON pour le lotissement les jardins de Lamanon M PARMENTIER M et Mme CUEILLE	Fait état d'un litige, ayant donné lieu à deux recours gracieux, au sujet de la réalisation d'un nouveau groupe scolaire sur les parcelles 488 et 491 (ER 11), affirme que lesdites parcelles n'appartiennent pas à la commune mais constituent les espaces verts du lotissement des jardins. Demande que les parcelles, classées Uep, soient classées Ua et soient grevées d'une protection espaces verts afin de les rendre inconstructibles car elles se situent en zone inondable et le classement actuel est contraire à l'objectif "zéro artificialisation". Une pétition, datée du 5/09/2023, (35 des 39 colotis) a été déposée au cours de la concertation préalable. Le projet entraînerait des problèmes de stationnement et porterait atteinte à la tranquillité des occupants du lotissement. Demande également que la parcelle 1621, en face de l'école, ne soit pas considérée comme inconstructible dans le PLU. Rappelle les observations formulées dans sa correspondance (courriel n° 5) et précise que des recours gracieux ont été engagés contre le permis de construire

	<p>du groupe scolaire sur les parcelles 488 et 491 et adresse une contre-proposition tendant à réaliser le projet sur la parcelle C 1621.</p> <p>Reprend l'argumentaire de M BROSSERON au sujet de l'implantation du futur groupe scolaire (ER11).</p> <p>Partagent les observations formulées par MM BROSSERON et PARMENTIER (lotissement les jardins de Lamanon) et insistent sur le manque de concertation et les risques d'inondation et souhaitent que les parcelles 488 et 491 restent des espaces verts plantés d'arbres.</p>
M MICHIELS	<p>La parcelle C 889 est un emplacement réservé depuis 30 ans. Pour quelles raisons une partie de cette parcelle comprise dans l'enveloppe urbaine (dent creuse) n'est-elle pas constructible en conservant le périmètre de protection de l'arbre (le géant de Provence). Le projet communal est-il de créer un parc en face d'un autre parc. M MICHIELS demande que 2 ha restent constructibles. Un dossier de 110 pages est déposé au soutien de l'observation : Document DIREN sur le classement en 1918, proposition d'achat par la commune en 2017 et deux rapports d'évaluation de 2018, Echanges de correspondances.</p>
Mme DIOT	<p>S'étonne que ses voisins (indivision FELME) aient obtenu l'autorisation de détacher une parcelle de leur propriété, en vue d'édifier une construction, située en zone naturelle comme le terrain d'assise de sa propre maison, classée "patrimoine d'intérêt local".</p>
Mme JARRE	<p>S'associe à l'avis de la chambre d'agriculture tendant à rectifier le règlement de la zone A pour autoriser les constructions à usage d'habitation et logement pour l'exploitant et ses salariés et considère qu'il est inutile d'intégrer les parcelles 1812, 1814, 1818 et 1819, notamment, en zone humide car il s'agit de parcelles cultivées en nature de prairie "appellation foin de Crau", indissociables des autres parcelles de l'exploitation.</p>

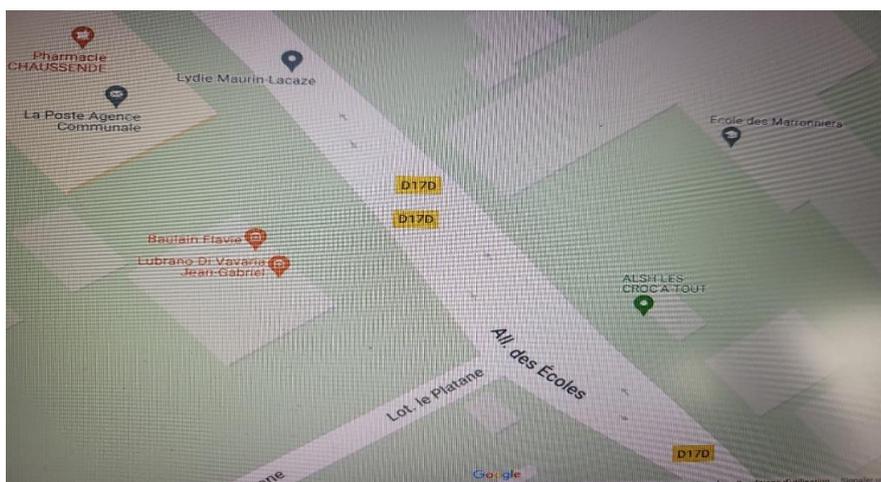
En dehors des observations multiples et techniques de RTE et de la DRP et, dans une moindre mesure de l'association « la parole aux citoyens » qui conteste, notamment, le projet de parc photovoltaïque et du STECAL (Cf. avis des PPA), les autres observations semblent des demandes individuelles et particulières mais quatre portent sur des projets importants :

- L'emplacement choisi pour le cimetière paysagé est contesté de façon très argumentée par les copropriétaires du lotissement les BARRES.



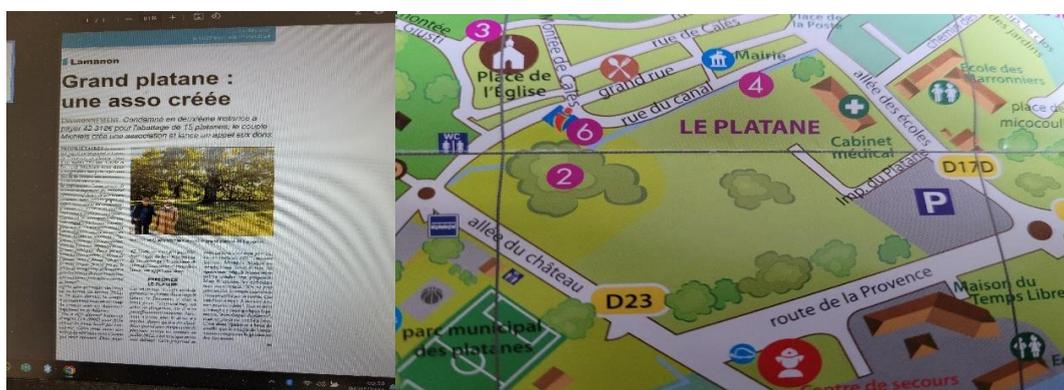
(En rouge, l'emplacement prévu au PLU, en vert, l'emplacement proposé).

- Le projet et l'emplacement retenu pour l'extension du groupe scolaire sont critiqués par les riverains du lotissement « les jardins de Lamanon » qui proposent de substituer un autre emplacement à celui retenu.



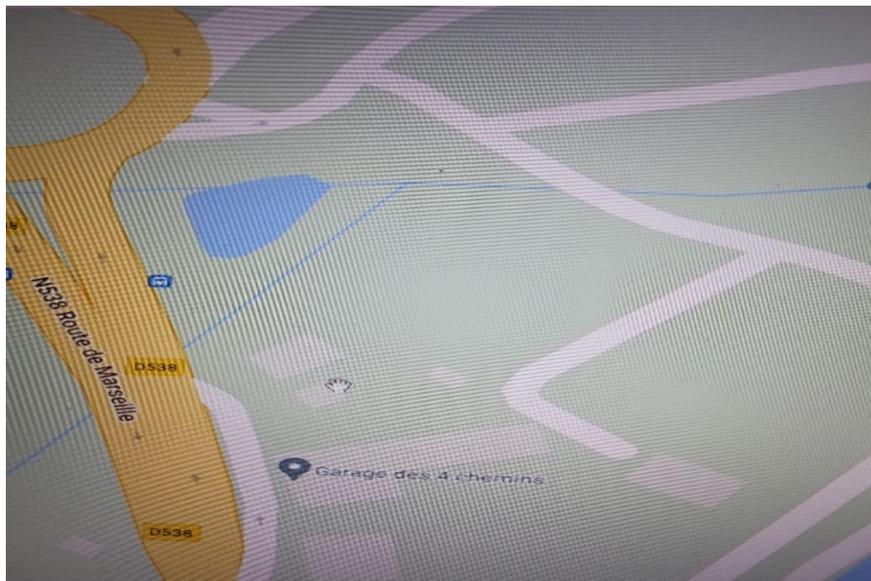
(Projet derrière l'école actuelle, côté droit de la route D17d et contre-proposition de côté gauche de la route D17d)

- L'aménagement autour du « géant de Provence » fait l'objet de vives critiques de la part du propriétaire du sol qui souhaitent qu'une partie de leur terrain soit constructible.



- La requête de THEOS GROUPE (changement de zone d'un terrain d'un peu plus de 2 000 m² actuellement classé en zone N), conditionne le transfert de l'usine MIRION Technologies, la réhabilitation d'une friche industrielle et des OAP.

(Vues de la friche actuellement polluée et situation de l'ancienne station-service sur le plan de la commune)



Trois ASA d'arrosants et une personne physique demandent que la totalité des canaux et « filioles » figurent dans les documents graphiques du PLU et que les servitudes propres à ces ouvrages

(différentes suivant le règlement des ASA) soient intégrées en annexe du PLU afin d'éviter des constructions qui font obstacle à l'utilisation et l'entretien des ouvrages.

Les autres observations sont des demandes qui concernent réellement des cas particuliers, même si l'un d'entre elles apporte son soutien à la chambre d'agriculture en ce qui concerne le règlement de la zone A.

A noter que certaines demandes s'opposent (chambre d'agriculture et M CROUAU, d'une part, Mme DIOT et indivision FELME, d'autre part).

6) Procès-verbal de synthèse.

Le procès-verbal joint en annexe 2 a été remis au siège de l'enquête le 4 juillet 2024 (annexe 3).

7) Réponse de la Métropole

La Métropole avait répondu aux recommandations de la MRAe avant le début de l'enquête et ladite réponse figure ci-dessus (§ 500bis). Sa réponse au procès-verbal de synthèse, reçue par le soussigné par courriel le 19 juillet 2024, est jointe en annexe 4. Ladite réponse ne se limite pas aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse, elle comporte deux parties :

- La 1^{ère} pour répondre aux PPA de façon exhaustive
- La 2^{ème} pour répondre à toutes les contributions du public.

8) Appréciations du commissaire-enquêteur

80-En ce qui concerne les PPA (y compris la DRP et RTE)

La Métropole a pris en compte très largement leurs observations et recommandations et s'est engagée à modifier ou compléter les documents définitifs. Elle a également exposé les raisons pour lesquelles elle maintenait sa position dans les autres cas.

Les modifications et compléments envisagés devraient améliorer la qualité des documents définitifs qui devront être approuvés par l'autorité délibérante.

81-En ce qui concerne les particuliers

La Métropole a répondu à toutes les observations et questions posées dans le procès-verbal de synthèse.

Les réponses largement favorables adressées à M ROA et aux ASA des Alpines de Salon, du canal du congrès et de la Cie de Craonne sont jugées satisfaisantes par le soussigné.

S'agissant de la demande de M CROUAU, qui avait été prise en compte partiellement après la concertation publique, il ne paraît pas opportun d'aller au-delà en raison, notamment, des remarques formulées par la Chambre d'agriculture.

La demande de déplacement du site prévu pour le cimetière paysagé a été prise en compte partiellement. La contreproposition formulée par les représentants du lotissement « Les Barres », MM BERARD, MERCIER et DAMBRINE est, certes, appuyée d'un dossier pertinent mais les problèmes évoqués semblent également concerner l'emplacement qu'ils proposent, lequel ne dispose pas d'un accès sécurisé.

La réponse apportée à la ligue de défense des Alpilles est partagée par le soussigné.

La modification demandée par THEOS GROUPE a été acceptée. Il serait regrettable que MIRION Technologies, principal employeur, quitte la commune. De plus, le projet sera assorti de garanties pour l'environnement et permettra d'éliminer une friche dégradant le paysage et la dépollution du site. A terme, une partie des salariés de MIRION Technologies pourrait s'installer sur place en raison des avantages qui leur seront accordés par THROS GROUPE, ce qui serait de nature à réduire les déplacements polluants.

La copropriété du Château de Lamanon a reçu les réponses aux questions qu'elle a posées.

Les demandes de M ISNARD sont très largement satisfaites.

Celle formulée par les représentants de l'indivision FELME semble, en effet, incompatible avec les objectifs du PADD.

S'agissant de l'association la parole aux citoyens, il est précisé que le projet de STECAL a été abandonné. Les arguments opposés aux autres demandes sont pertinents.

La contreproposition relative au choix de l'emplacement de la nouvelle école des habitants du lotissement « les jardins de Lamanon », M PARMENTIER et Mme CUEILLE ne semble pas résister aux précisions apportées par la Métropole, de plus, le soussigné pense que la sécurité des enfants serait moins bien assurée lors de la traversée de la route, les deux ensembles scolaires étant séparés par la D17d .

Bien que la demande de M MICHIELS soit tout à fait compréhensible, les moyens développés par la Métropole s'opposent à juste titre sa satisfaction.

Les deux réponses apportées par la Métropole à Mme DIOT répondent à ses interrogations.

Mme JARRE pourra procéder aux constructions qu'elle envisage de réaliser et, éventuellement après expertise, démontrer qu'une partie de sa propriété n'est pas en zone humide.

Fin du rapport

Fait à Lambesc le 22 juillet 2024

Le commissaire-enquêteur



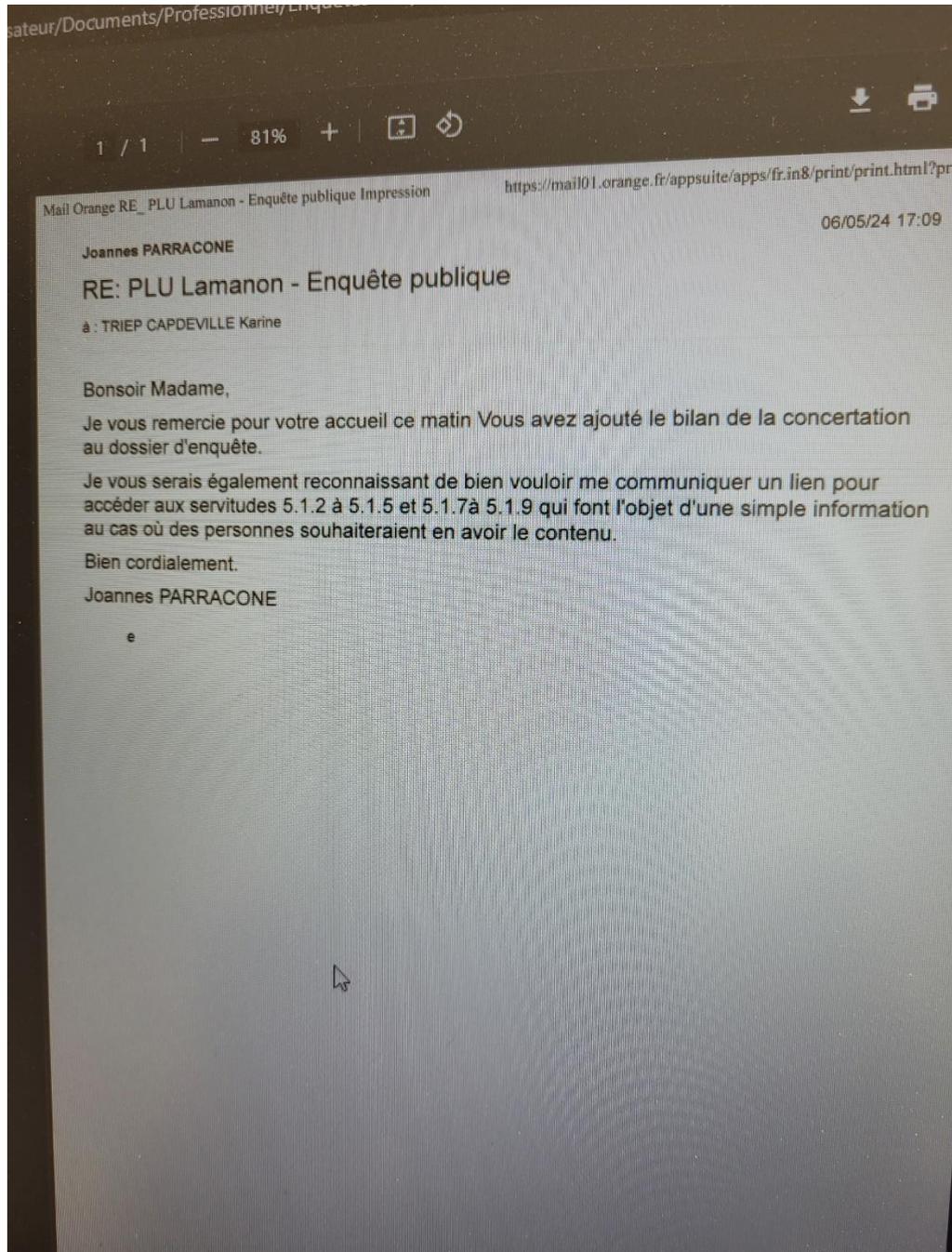
Joannes PARRACONE



ANNEXES

- 1- Demande de complétement du dossier
- 2- Lettre à Mme la présidente de la Métropole
- 3- Procès-verbal de synthèse
- 4- Réponse de la Métropole au procès-verbal de synthèse

Annexe 1



Annexe 2

Objet : Arrêté 24/134/CM (Pascal MONTECOT)

Référence : Enquête publique PLU de LAMANON

Madame la Présidente,

J'appelle votre attention sur l'arrêté visé en l'objet ;

- Art 8 Modalités selon lesquelles le public pourra formuler ses observations et propositions, au dernier paragraphe, page 5, vous précisez : « Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par la Commissaire Enquêteur lors de ses permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse... »

Cette rédaction n'est pas conforme à l'article R 123-13 du code de l'environnement applicable depuis le 01 août 2021. En effet, cet article, dont la nouvelle rédaction suit¹², a été modifié par l'art 25 du décret 2021-37 du 29 juin 2021 en raison de la très grande difficulté, voire de l'impossibilité, de procéder au transfert des observations et propositions consignées sur les registres « papier » ou formulées par courriers dans le registre dématérialisé.

La rédaction que vous avez retenue risque d'ouvrir la porte à un recours contentieux.

- Même article page 4, Par courrier adressé par voie postale... à M Joannes PARRACONE, Commissaire-Enquêteur, Métropole Aix-Marseille-Provence-BP 48014-13567 Marseille Cedex 02.

Comme vous le précisez vous-même, un courrier remis à la poste le 28 juin 2024 (cachet faisant foi) doit être analysé et pris en compte pour l'avis que je dois formuler.

Je vous serais très reconnaissant, en conséquence, de bien vouloir prendre toutes les dispositions utiles pour que tous les courriers postés au plus tard le 28 juin me soient communiqués (de préférence par courriel) au plus tard le 3 juillet suivant afin que je puisse en tenir compte dans le procès-verbal de synthèse que je dois, conformément à l'article 11 de votre arrêté, vous adresser dans les huit jours de la clôture de l'enquête.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma haute considération.

Le commissaire-enquêteur

Joannes PARRACONE

¹² II.-Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Annexe 3

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Le 4 juillet 2024

Objet : Projet de PLU de la commune de LAMANON

Référence : E24000022/13

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement : « ... Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur...rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ...du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations... »

Je vous adresse, en conséquence, le procès-verbal présenté sous forme de tableau, ci-après, afin de recueillir vos observations.

Par ailleurs, je souhaiterais savoir quelle sera la suite donnée aux observations des personnes publiques associées, à l'exception de la MRAe à laquelle vous avez répondu, et de façon précise à celles détaillées ci-après :

- La chambre d'agriculture demande que la prise d'eau soit déplacée de 250 m en aval sur le canal d'ALLEINS, l'OAP La Guérite n'évoque pas la question, et que les règles qui concernent les marges de recul de construction et la non édification de clôtures s'appliquent à tous les ouvrages hydrauliques (canaux principaux et secondaires et filioles).
- La SNCF, en application de la réglementation des transports, demande l'adaptation de certaines OAP (N° 2 MOBILITES : Sortir le périmètre dévolu au projet de renouvellement urbain du périmètre OAP, N° 4 LOGEMENTS : Etendre le périmètre dévolu au projet de renouvellement urbain vers le sud et ajuster le volume de logements envisagés sur ce secteur et N° 6 POLE D'ECHANGES MULTIMODAL : Supprimer le cheminement piétons au niveau du passage planchéier en gare, étendre le secteur 2 au sud et matérialiser une éventuelle sortie de véhicules/piétons au sud du secteur 2)
- La préfecture (urbanisme et risques/pôle aménagements) demande :
 - Que le PADD soit complété des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 - Que le zonage aux lieux-dits « Les Plantades » et « Sur Craponne », actuellement en A, soit mis en cohérence avec le projet photovoltaïque sur le secteur via le zonage adapté Npv
 - Que le zonage de l'étude de transcription de la directive paysagère des Alpilles soit repris au PLU.

- Que les prescriptions relatives à la répartition et à la taille des logements soient généralisées à l'ensemble des 3 OAP réglementant la production de logements afin de mettre en œuvre l'une des actions du PADD et que, dans l'OAP N° 4, pour chaque tènement la mise en place d'une opération d'ensemble.
- Que la sous-zone Nm ne couvre que partiellement l'emprise militaire et souhaite une expertise en raison de son exposition à l'aléa feux de forêt.
- Que le platane géant devra être repéré sur les plans de zonage en faisant référence à l'art. L.151-19 du code de l'urbanisme
- Et que le règlement Npv doit préciser que pour être autorisées les installations photovoltaïques au sol doivent répondre aux exigences de l'arrêté du n° 2023-1408 du 29/12/2023, à défaut elles sont comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de STECAL et la création d'une zone A et, objet de nombreuses réserves, sont-ils définitivement abandonnés.

Veillez agréer, Madame, l'assurance de ma haute considération.

Le commissaire-enquêteur



Joannes PARRACONE

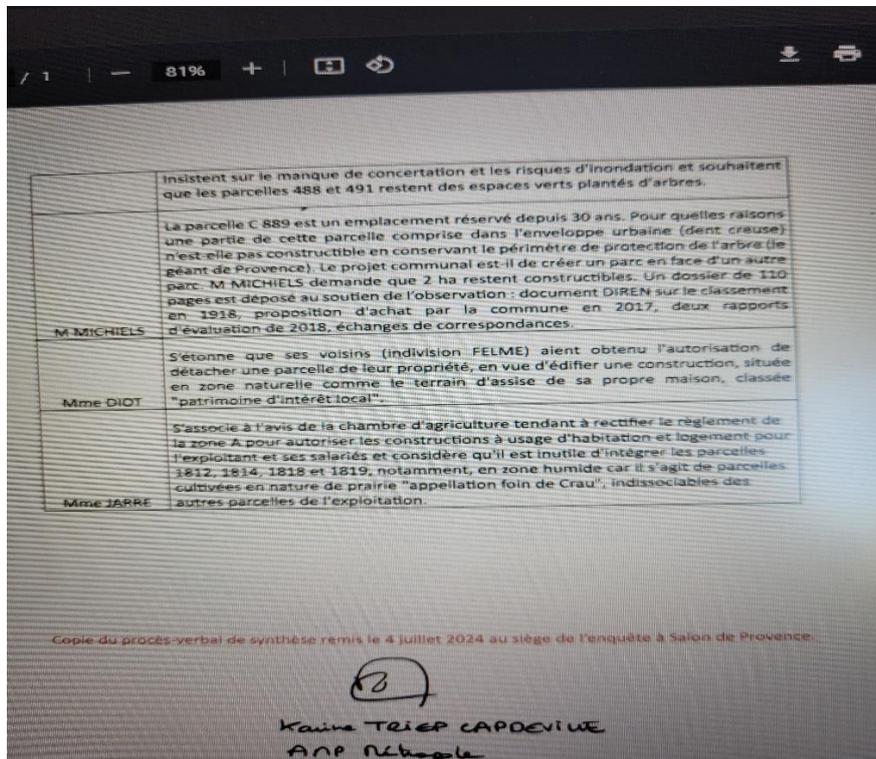
Direction des routes	<p>Le rapport de présentation ne prend pas en compte la dernière version du schéma routier départemental, la RD17d est incluse dans le réseau à enjeu touristique et environnemental fort. La RD72e ne fait plus partie du réseau départemental. La RD17d traverse la commune selon un axe sud-ouest/nord-est (et non sud-est/ nord-ouest), elle est classée dans sa partie est réseau économique de liaison, dans sa partie centrale réseau local et dans sa partie ouest à enjeux environnementaux et touristiques forts. Les routes départementales 71d et 72 ne sont pas citées dans le rapport alors qu'elles sont classées à enjeux environnementaux et touristiques forts. Le schéma départemental directeur vélo doit être révisé en même temps que le schéma directeur routier en cours de révision (cf. PADD). La numérotation des RD doit être écrite en minuscule, ex RD72f. S'agissant du PADD, la direction des routes et des ports devra être consultée pour l'instauration des réseaux doux limitrophes des voiries départementales ou susceptibles d'avoir un impact sur ces dernières. Dans l'OAP n° 2, la DRP n'est pas favorable à la réduction de la RD72f à 5,4 m et préconise 6,5 m. L'aménagement du carrefour de la RD538 et du chemin Mistral doit être soumis à l'avis de la DRP et ses objectifs devront être précisés dans l'OAP. La DRP recommande que l'ER10 soit redimensionné à 20 m minimum et prolongé jusqu'à la RD5438. En ce qui concerne l'OAP n°3, les conditions d'accès devraient être précisées et la DRP préconise de s'appuyer sur les voies existantes. Pour l'OAP n° 4, la DRP recommande la prise en compte de l'impact lié à l'arrivée des nouveaux occupants soit anticipée aux abords de la RD72f. L'OAP n° 5 prévoit un accès trop proche du giratoire des 4 chemins, notamment par l'élargissement de l'ER 10. L'OAP n° 5 prévoit un accès à la zone d'activité trop proche du giratoire des 4 chemins et la desserte existante doit être favorisée. Le règlement doit être modifié, pour l'ER 10, la largeur minimum doit être de 20 m et il doit être prolongé jusqu'à la RD538. Les ER 4 et 3 semblent avoir été intervertis. La DRP demande que l'article 2-15 soit réécrit ainsi : " sur les voiries départementales, hors agglomération, l'accès est soumis à autorisation du conseil départemental". Pour la création d'accès sur la voie publique, le règlement prévoit une largeur limitée à 4 m (4 habitations desservies) et 6 m (plus de 4 habitations desservies), il faut préciser s'il s'agit d'un maximum ou d'un minimum. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront avoir une largeur minimale de 5 m, cette largeur devrait être de 6,5 m pour les voies à double sens.</p>
RTE	<p>Fait observer que seule la page de garde des servitudes est annexée au PLU et, qu'en conséquence, il ne peut pas donner un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme. Or les art, L.151-43 et L.152-7 du code de l'urbanisme imposent l'insertion au PLU des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. RTE donne les informations nécessaires pour identifier le tracé de ses huit lignes aériennes et pour compléter le document. RTE demande également l'intégration dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p>
M ROA,	<p>Assisté par un cabinet d'avocats, demande de valider le zonage des parcelles C 430, 432 et 844, prévu dans le projet de PLU. Déploie l'absence de plusieurs ouvrages d'irrigation dans les documents graphiques : A partir du canal d'Alleins-branche ouest ou canal tronc commun (M ROA bénéficie d'une servitude), ouvrage grevant les parcelles C 197 et 1803, ouvrage grevant les parcelles OC 1803 et 202. Le tracé du canal de la Cie de Craponne (parcelles C 312 et 285) doit être affiné. S'agissant de servitudes d'utilité publique, elles doivent faire l'objet d'une annexe.</p>

	<p>Dénonce l'absence de tracé du canal Des Alpines des Arrosants de Salon de Provence dans le projet de PLU et l'absence d'annexe servitude d'utilité publique pour tous les canaux traversant la commune de LAMANON.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec les consorts BAILLET aux fins de conforter ses demandes évoquées ci-dessus.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec les consorts QUAZERONI/NERVI aux fins de conforter ses demandes évoquées ci-dessus.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec la mairie de LAMANON au sujet de l'élargissement de la voie CD 72 F estimant que les aménagements ne sont pas conformes aux besoins des services d'incendie et, par courriels, produits deux jugements avant dire droit des 10/01 et 21/10/2019.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec la mairie de LAMANON au sujet de l'élargissement de la voie CD 72 F estimant que les aménagements ne sont pas conformes aux besoins des services d'incendie et, par courriels, produit deux jugements avant dire droit des 10/01 et 21/10/2019.</p> <p>Dénonce une construction illégale sur la parcelle C 1210 (lotissement les jardins de Lamanon) ayant porté atteinte à une servitude de passage qui fait l'objet d'un procès devant le tribunal judiciaire et, en conséquence, demande de "promulguer des contrôles de toute réception finale en corrélation à toute intégration au titre du basculement en PLU".</p> <p>Réitère sa demande de matérialisation des canaux dans les documents graphiques du PLU et la présence dans les annexes audit PLU des règlements instaurant des servitudes de passage (chemins d'exploitation) et joint une assignation devant le tribunal judiciaire de Tarascon aux fins de faire reconnaître les servitudes d'un fonds dominant lui appartenant, un constat d'huissier et un extrait d'une étude du ministère de l'agriculture de 1975.</p>
<p>M DUNAND pour l'ASA DES Alpines de Salon, dont il est président, et l'ASA du canal du congrès</p>	<p>Souhaite que les canaux soient matérialisés dans les règlements graphiques et que les servitudes annexées au PLU rappellent celles propres à chaque ASA,</p>
<p>ASA Cie de Craponne représenté par M CASELLA</p>	<p>Demande que les documents graphiques prennent en compte le canal de M ROA, que le règlement écrit intègre des marges de recul par rapport aux berges afin de permettre l'entretien des canaux et rappelle que l'ASA doit être consultée lors de demandes de permis de construire.</p>
<p>M CROUAU</p>	<p>Après avoir rappelé une proposition d'accord avec la municipalité (lettre du 27/038/023 jointe), demande que la partie de la parcelle C 1438 classée en zone A soit classée en zone Ub jusqu'à la haie de cyprès existante,</p> <p>Le terrain constitue une dent creuse en zone urbanisée sur lequel une maison et deux bâtiments sont déjà édifiés.</p> <p>Un procès en en cours devant le tribunal administratif (refus de certificat d'urbanisme).</p>

<p>Copropriété horizontale "Les Barres" représentée par MM BERARD et MERCIER Représentant 546 copropriétaires</p>	<p>Conteste l'emplacement prévu pour le cimetière paysagé et annonce l'envoi d'un document complémentaire. Dépose un dossier (186 pages) faisant apparaître tous les problèmes posés par le choix d'emplacement du cimetière (notamment, présence de forages à moins de 35 m, présence d'animaux sauvages, en particulier de sangliers, présence d'une voie de circulation fréquentée et accidentogène (RD17d), lieu apprécié des joggeurs et cavaliers, vététistes et randonneurs), un sondage portant sur 59 foyers (56 contre le choix de l'emplacement, 1 pour et 2 sans avis), un contre-projet plus éloigné en direction d'Eyguières et complété par la création d'un rond-point afin d'améliorer la sécurité "écuries".</p>
<p>Ligue de défense des Alpilles représentée par M BERNARD</p>	<p>Après avoir déploré l'absence d'évaluation des flux actuels et futurs du réseau routier, des risques d'accident et des besoins de stationnement dans le rapport de présentation, demande que la réalisation de l'OAP n° 6 soit conditionnée à la sécurisation du passage à niveau qui ne figure pas dans projets prioritaires de la SNCF. Souhaite également l'aménagement piétonnier de la rue du Canal, axe important dépourvu de piste cyclable et dont les trottoirs sont en mauvais état et inadaptés aux personnes à mobilité réduite. Propose d'intégrer cette voie dans l'OAP n° 2, d'y supprimer le stationnement en le transférant à un autre endroit pour répondre aux objectifs du PADD, actuellement non atteints, de conforter les activités économiques sur le territoire communal. OAP entrée de ville, pôle industriel et artisanal, elle doit être conditionnée à la sécurisation du rond-point, traiter les incidences sur les trames bleue et verte, les corridors écologiques et l'insertion paysagère (orientation n° 2 du PADD). Le transfert de la mairie dans l'immeuble "Le cabaret" pose de nombreuses questions (quid du musée, des services installés actuellement, du stationnement, du marché, de la proximité d'une zone N et du château) et aurait mérité une étude dans le rapport de présentation.</p>
<p>THEOS GROUPE</p>	<p>Annonce la réalisation d'une opération à tiroir : édification de bureaux pour MIRION TECHNOLOGIES sur un tènement de 6 000 m² (C 1785, actuellement friche industrielle polluée) afin de permettre le maintien de 600 emplois et transformation du site actuel de l'usine haute en logements permettant de sédentariser, par une offre préférentielle, une partie des salariés de MIRION TECHNOLOGIES. Pour ce faire, demande qu'une parcelle en zone N (B 644) soit déclassée pour y édifier un parking, après dépollution du site, respectant les normes environnementales (perméable, équipé d'ombrières-panneaux solaires).</p>
<p>Copropriété du Château de LAMANON représentée par M DUFOUR</p>	<p>Pose la question de savoir si un bassin situé en zone N de leur propriété peut être édifié eu égard à l'implantation en zone Uac de l'immeuble et si la distance de 20 mètres serait opposée à cette annexe du bâtiment principal ? Actuellement une orangerie et une serre, non cadastrées ni reprises dans le projet de PLU, sont adossées au mur de soutènement du parking du tennis. Un plan sommaire est joint.</p>
<p>M ISNARD Philippe</p>	<p>Demande, sous réserve de l'accord de l'ARS en l'absence de réseaux, que sur la parcelle A 166 classée en zone agricole, la destination des bâtiments existants soit modifiée pour permettre l'accueil de clients et la réalisation d'une salle de réception, d'habitat ou de gîte et que, sur la parcelle A 992, la destination de l'immeuble existant soit changée d'habitation en sous destination exploitation agricole, afin de permettre la transformation, le conditionnement et la commercialisation de produits agricoles.</p>

<p>Indivision FELME Mmes BIRET, FELME, CHABERT et CHEVALLIER</p>	<p>Demande que le terrain C 1294, anciennement classé en zone urbaine dans le dernier POS, classé en N dans le projet de PLU par erreur, soit classé en zone Ub, à tout le moins pour la partie servant d'assise aux 3 bâtiments. Un recours est pendant devant le tribunal administratif à la suite du refus de prolongation d'un permis accordé en 2020. Membres de l'indivision FELME, les intéressées reprennent les observations formulées par celle-ci. La propriété est un jardin d'agrément clôturé et ne constitue pas un corridor écologique (qui se situe sur la parcelle voisine 1303), accolée à plusieurs zones urbains (dent creuse), proche du village, desservie par les réseaux et proche des transports en commun, le risque d'inondation est faible, le classement en N est contraire aux objectifs du PADD et du SCOT. La parcelle doit être classée en zone Ub, à tout le moins pour la partie classée UD dans le dernier POS.</p>
<p>Association la parole aux citoyens</p>	<p>Conteste l'évolution démographique de 1 % et propose 0,6 % (cf. SCOT), Tolère l'OAP n° 5 sous deux conditions (compensation et aménagement préalable de la friche industrielle sur la parcelle B 176) et, dans l'attente le classement en 2AUe, demande le maintien des haies boisées au sud-est du site, Demande de limiter le STECAL La Tuillière à la réhabilitation de la ferme et de ses abords, Déploire l'absence de projet concret dans le changement de destination en zone A ou N (activité de service avec l'accueil d'une clientèle-phrase trop générique) Et, conformément à l'avis du CNPN, souhaite le reclassement de la zone Npv en N.</p>
<p>M BROSSERON pour le lotissement les jardins de Lamanon M PARMENTIER M et Mme CUEILLE</p>	<p>Font état d'un litige, ayant donné lieu à deux recours gracieux, au sujet de la réalisation d'un nouveau groupe scolaire sur les parcelles 488 et 491 (ER 11), affirment que lesdites parcelles n'appartiennent pas à la commune mais constituent les espaces verts du lotissement des jardins. Demandent que les parcelles, classées Uep, soient classées Ua et soient grevées d'une protection espaces verts afin de les rendre inconstructibles car elles se situent en zone inondable et le classement actuel est contraire à l'objectif "zéro artificialisation". Une pétition, datée du 5/09/2023, (35 des 39 colotis) a été déposée au cours de la concertation préalable. Le projet entraînerait des problèmes de stationnement et porterait atteinte à la tranquillité des occupants du lotissement. Demandent également que la parcelle 1621, en face de l'école, ne soit pas considérée comme inconstructible dans le PLU. Rappellent les observations formulées dans une correspondance et précisent que des recours gracieux ont été engagés contre le permis de construire du groupe scolaire sur les parcelles 488 et 491 et adressent une contre-proposition tendant à réaliser le projet sur la parcelle C 1621. Insistent sur le manque de concertation et les risques d'inondation et souhaitent que les parcelles 488 et 491 restent des espaces verts plantés d'arbres.</p>
<p>M MICHIELS</p>	<p>La parcelle C 889 est un emplacement réservé depuis 30 ans. Pour quelles raisons une partie de cette parcelle comprise dans l'enveloppe urbaine (dent creuse) n'est-elle pas constructible en conservant le périmètre de protection de l'arbre (le géant de Provence). Le projet communal est-il de créer un parc en face d'un autre parc. M MICHIELS demande que 2 ha restent constructibles. Un dossier de 110 pages est déposé au soutien de l'observation : document DIREN sur le classement en 1918, proposition d'achat par la commune en 2017, deux rapports d'évaluation de 2018, échanges de correspondances.</p>

Mme DIOT	S'étonne que ses voisins (indivision FELME) aient obtenu l'autorisation de détacher une parcelle de leur propriété, en vue d'édifier une construction, située en zone naturelle comme le terrain d'assise de sa propre maison, classée "patrimoine d'intérêt local".
Mme JARRE	S'associe à l'avis de la chambre d'agriculture tendant à rectifier le règlement de la zone A pour autoriser les constructions à usage d'habitation et logement pour l'exploitant et ses salariés et considère qu'il est inutile d'intégrer les parcelles 1812, 1814, 1818 et 1819, notamment, en zone humide car il s'agit de parcelles cultivées en nature de prairie "appellation foin de Crau", indissociables des autres parcelles de l'exploitation.



Annexe 4

Marseille, le. 19 JUIL. 20214



R.O.P. MRRSEILLE



PROVENCE

Directeur de Pôle
COHERENCE TERRITORIALE

Monsieur Joannes PARRACONE
13 Rue Alphonse
Daudet 13410
LAMBESC

DOSSIER SUIVI PAR.

Karine TRIEP CAPDEVILLE

DGD AMENAGEMENT DURABLE HABITAT INCLUSION ET COHESION TERRITORIALE T : 0672067613

karine.triepcapdeville@ampmetropole.fr Nos réf : UNITU-S4122210/2024-06-55045 AR : 2C 176 753 5049 1

P.J : Note

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lamanon - Elaboration - Note d'observations en réponse au procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lamanon s'est tenue du 27 mai 2024 au 28 juin 2024 inclus.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement et suite à la remise de votre procès-verbal de synthèse dans un délai de huit jours après la clôture du registre d'enquête, je VOUS prie de bien vouloir trouver en pièce jointe les observations de la Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage.

Je VOUS prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

PLU de la commune de Lamanon (13)



PLU de la commune de Lamanon (13)



En réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, remis le 04 juillet 2024, il a été fait le choix de répondre précisément :

- En partie I. à chacun des avis émis par les Personnes Publiques Associées (réponses en bleu dans la présente note) ;
- En partie II. à chacune des contributions déposées par le public dans le cadre de l'enquête publique (réponses en bleu dans la présente note).

En effet, le commissaire enquêteur, dans son procès-verbal de synthèse, a souhaité recueillir les observations du maître d'ouvrage sur les contributions déposées sur les différents registre d'enquête publique, ainsi que la suite donnée aux avis des Personnes Publiques Associées. Cette note répond également à certains points spécifiques relevés par le commissaire enquêteur dans les avis des Personnes Publiques Associées.

Pour information, les Personnes Publiques Associées ont été consultées pendant une durée de trois mois avant l'enquête publique. L'ensemble des avis a été reçu avant l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 mai 2024 au 28 juin 2024, sauf celui du Département (Direction des Routes) ; ce dernier ayant remis son avis dans le cadre de l'enquête publique, sur le registre numérique, son avis est présenté en partie II. de la présente note.

Une réponse avait par ailleurs été déjà apportée à la MRAe, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme qui rend obligatoire la production de cette réponse dans le dossier soumis à enquête publique.

I. Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

1. Réponse à l'avis de l'INAO

Par courrier reçu le 22 janvier 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU sur la commune de Lamanon.

La commune de Lamanon est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) / des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Coteaux d'Aix-en-Provence", "Taureau de Camargue", "Foin de Crau", "Huile d'Olive de la Vallée des Baux-de-Provence", "Olives Cassées de la Vallée des Baux-de-Provence", "Olives Noires de la Vallée des Baux-de-Provence", "Huile d'Olive de Provence", "Brousse du Rove". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée", "Pays des Bouches-du-Rhône", "Alpilles".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Cet avis n'appelle aucune remarque.

2. Réponse à l'avis de la CCI

Ainsi, après examen des pièces techniques, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles émet un avis favorable à l'arrêt du PLU de la commune de Lamanon.

Cet avis n'appelle aucune remarque.

3. Réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture

✓ Rapport de présentation

La consommation d'espaces agricoles prévue par le PLU de Lamanon est restreinte (3.4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers), ce que nous saluons. Nous pointons cependant une différence d'analyse sur la définition de l'enveloppe urbaine et sur la mesure de la consommation d'espace agricole passée et future qui est de nature à faire varier ce chiffre.

✓ Définition de l'enveloppe urbaine

Nous tenons à vous faire remarquer que vous incluez dans l'enveloppe urbaine des surfaces agricoles qui sont certes mesurées mais qui sont actuellement valorisées (tout ou partie des parcelles C 1872, 1882 et 1883). En termes géographiques, ce secteur est isolé de la zone urbaine par l'Ancien Canal de Boisgelin à l'Ouest et par la RD 72 F au Nord.

Nous demandons que ces surfaces soient exclues du tracé de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, si ces surfaces restent, comme le prévoit le PLU, en zone urbaine, l'accès aux parcelles situées plus au Sud, ainsi que l'irrigation des surfaces restantes est susceptible d'être perturbés. Il y a également un risque de générer des conflits d'usage (bruit, ZNT riverains,...).

Le propriétaire de ce tènement foncier (parcelle anciennement cadastrée C1438), pendant la phase de concertation avant arrêt du PLU, avait sollicité le classement de sa propriété en zone

constructible. La partie bâtie de ce tènement foncier a ainsi été intégrée à l'enveloppe urbaine et classée en zone U, avant sa division parcellaire.

Au regard de cette division parcellaire, les nouvelles parcelles cadastrées C1872 (anciens hangars devenus inutilisés dans le cadre d'une activité agricole), ainsi que les parcelles C873, C1880 et C1881, bâties et sans lien avec une exploitation agricole, seront maintenues dans l'enveloppe urbaine et resteront classées en zone U.

En revanche, les nouvelles parcelles C1882 et C1883 comportent effectivement toujours un caractère agricole et seront donc reclassées en zone A. Les dysfonctionnements engendrés sur les autres parcelles agricoles alentours seront donc largement réduits.

✓ Estimation de la consommation d'espace agricole

Consommation future :

Vous identifiez sur tout ou partie des parcelles C 1872, 1882 et 1883 un « potentiel de densification ». Il s'agit en fait de consommation d'espace agricole. Cette surface (0.26 ha environ) sera à ajouter aux 3.4 ha de consommation d'espaces agricoles prévue par le PLU.

La parcelle C 1872 abrite plusieurs hangars désaffectés qui ne sont plus utilisés dans le cadre d'une activité agricole. Cette parcelle a donc été intégrée dans l'enveloppe urbaine et a été identifiée, à ce titre, comme un potentiel de densification (elle ne constitue pas de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en dehors de l'enveloppe urbaine). **Les parcelles C 1882 et C 1883 vont être reclassées en zone agricole et ne seront donc plus identifiées comme potentiel de densification.**

Consommation passée :

Par ailleurs, nous relevons que la consommation d'espace agricole liée aux constructions faites entre 2022 et 2024, sur les parcelles A 998, 999, 1000, 1001, route de la Tuilière, n'apparaît pas dans les cartes présentées.

Une estimation de la consommation est présentée pour la période 2011-2021 et pour la période 2013-2023. Seule la consommation 2011-2021 est illustrée.

Il n'apparaît donc pas clairement que les surfaces citées ci-dessus ont bien été comptabilisées. Elles n'apparaissent pas non plus dans la carte présentant les consommations prévues par le PLU. Cette surface, d'environ 0.67 ha doit apparaître quelque part.

Nous relevons que ces constructions, situées dans l'espace agricole mais autorisées en l'absence de PLU, contribuent à l'enclavement des parcelles agricoles attenantes et sont susceptibles de gêner le bon fonctionnement de l'espace agricole (conflits de voisinage, règlement lié aux ZNT riverains,...).

Une carte illustrant la consommation 2013-2023 sera ajoutée au rapport de présentation, à hauteur des données disponibles. Elle devrait notamment faire apparaître la consommation passée d'ENAF sur les parcelles A 998, 999, 1000 et 1001.

✓ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

• OAP La Guérite

Nous nous étonnons que dans la présentation qui est faite du projet d'aménagement de la Guérite, il ne soit nulle part fait mention du passage sur ce secteur d'un canal d'irrigation principal géré par l'ASA des arrosants de Craponne. Or, l'aménagement de ce secteur est problématique pour le fonctionnement de cet ouvrage. L'ASA et la Chambre d'agriculture ont interpellé à ce sujet le Préfet des Bouches-du-Rhône (courrier en date du 13/09/2023, dont la commune a eu connaissance).

En effet, l'accès à ce canal pour en assurer l'entretien est déjà difficile : le canal est étroit et bordé sur ses deux côtés par des arbres. Vu les futurs aménagements prévus, l'accès deviendra impossible.

Le Président de l'ASA a proposé une solution qui a été votée à l'unanimité par la commission administrative le 8 août 2023, solution visant à déplacer la prise d'eau de 250m en aval sur le canal d'Alleins, sous réserve d'un avis favorable de l'ASA de Craponne branche d'Alleins.

L'OAP ne présente ni la situation actuelle ni ce qu'il est possible de faire.

L'OAP sera complétée avec les documents fournis par l'ASA. Il y sera fait mention de la situation actuelle et de la possibilité de déplacer la prise d'eau comme proposé par le Président de l'ASA. En tout état de cause, ces éléments seront repris dans cadre du SD métropolitain et du PLUi.

✓ **Règlement – Prescriptions générales**

• Implantation des constructions par rapport aux canaux d'irrigation (2.6 du règlement)

Le règlement du PLU impose une marge de recul de 5m pour toute nouvelle construction en zone A et N. Nous demandons qu'une marge de recul de 3m soit également prescrite en zone U et AU pour toute nouvelle construction. Les clôtures et implantations de haies de protection phytosanitaires devront également être implantées au-delà de cette marge de recul.

Il sera précisé, dans le règlement des zones U et AU, que les constructions et installations devront respecter les reculs imposés dans les règlements des ASA, sans pour autant que ces reculs soient inférieurs à 3 mètres à partir des berges du canal.

Concernant les clôtures et implantations de haies de protection phytosanitaires, un recul peut être imposé par le règlement des ASA au titre de servitude d'intérêt privé au bénéfice des membres de l'association pour la gestion collective des biens ou des services. En revanche, il n'appartient pas au document d'urbanisme de retranscrire ces servitudes d'ordre privé. De plus, conformément au Code Civil (article 647), tout propriétaire est en droit de clôturer son bien. Le PLU ne pourra donc pas imposer un recul pour ces différentes implantations.

- Eléments à préserver ou à mettre en valeur (3.3 du règlement)

Cette partie renvoie aux éléments identifiés sur le règlement graphique

- Canaux, filioles et bords de canaux

Les points 2.6 et 2.13 font déjà références aux règles de construction et aménagement à respecter le long des canaux et filioles. Pour une meilleure compréhension du pétitionnaire en cas de projets pouvant affecter le fonctionnement d'un ouvrage hydraulique, il serait préférable de regrouper les règles ayant pour objet de préserver le bon fonctionnement de ces ouvrages hydrauliques.

De plus, le paragraphe 3.3 du règlement renvoie aux éléments identifiés sur le règlement graphique. Or, concernant les « canaux et filioles à préserver », le règlement graphique manque de lisibilité pour déterminer quels sont les éléments identifiés. Ainsi, certains canaux principaux (ex : canal des Alpines à Salon) et certaines filioles (ex : filioles dans le quartier de Cadenières et Mas d'Audier) semblent absents. Cela entretient un flou sur les règles qui s'appliquent ou non.

Un article spécifique sera créé afin de réglementer les constructions, installations, clôtures et autres implantations le long des canaux et filioles.

La lisibilité du règlement graphique sera améliorée, selon les éléments à disposition. Le repérage des canaux, réalisé par les services communaux, sera complété au regard des éléments portés à sa connaissance.

Nous demandons que les règles qui concernent les marges de recul de construction (2.6) et la non-édification de clôtures (2.13) afin de permettre leur bon entretien, s'appliquent à tous les ouvrages hydrauliques, canaux principaux, secondaires et filioles.

La Chambre d'agriculture a connaissance de dysfonctionnements actuels du réseau hydraulique, liés à des projets récents d'urbanisation (ex : rejet d'eaux pluviales dans les canaux, provenant de secteurs urbanisés : quartier de La Tuilière, quartier Les Prairies,...). Aussi, les règles qui s'appliquent sur les canaux doivent être particulièrement claires et permettre le bon fonctionnement et le bon entretien du réseau hydraulique.

Un article spécifique sera créé afin de réglementer les constructions, installations, clôtures et autres implantations le long des canaux et filioles.

Il sera précisé que ces règles s'appliquent à tous les ouvrages hydrauliques, canaux principaux, secondaires et filioles.

Toutefois, ces règles feront principalement un renvoi aux règlements des ASA applicables.

- Zones humides (3.5 du règlement)

Nous portons à votre attention le fait que quelques parcelles agricoles, cultivées ou en friches sont repérées dans les « zones humides à protéger » cartographiées. Il s'agit notamment de tout ou partie des parcelles :

- B160 et 346, actuellement en maraîchage
- B161 et 162 en friche (friche herbacée à friche buissonnante)
- B76 et 77, actuellement en surface pastorale

Inclure ces parcelles dans la trame « zone humide » est de nature à interdire leur bonne gestion agricole puisque le règlement écrit prévoit que « Tout aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours...) sont interdits ». De fait, cela empêche le maraîchage sur les parcelles B160 et 346 et la remise en culture des parcelles en friche ou actuellement en surface pastorale.

Nous demandons que la trame zone humide soit revue pour exclure les parcelles agricoles, valorisées ou en friches que nous avons citées. Vous pouvez vous référer au diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture sur la commune de Lamanon dans le cadre du programme FEADER porté par le PNR Alpilles.

Les zones humides identifiées et protégées au PLU sont celles identifiées par le CEN PACA à l'échelle du département. Cette prescription peut être toutefois levée, sous réserve de la production d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide sur un secteur donné. La prescription générale relative aux zones humides ne sera donc pas modifiée.

- Alignements d'arbres et bocage (3.6 du règlement)

Le règlement graphique du PLU de Lamanon identifie un certain nombre d'alignements d'arbres. Les critères et la méthodologie employée qui ont conduit à cet inventaire de haies ne sont pas précisés.

L'inventaire est basé sur les données du PNR des Alpilles qui a été complété par une analyse de terrain. Ainsi, ont été recensés les alignements dont la qualité et la linéarité présentent un intérêt dans les continuités écologiques et dans la qualité paysagère de la commune. De même, les alignements en bords de route, notamment celles classées comme voies bruyantes, ont été recensés ainsi que ceux présents dans le centre-ville. **La méthodologie employée sera développée dans le rapport de présentation.**

Nous avons noté que, notamment dans la partie sud de la commune, plusieurs alignements d'arbres qui figurent sur le règlement graphique n'existent plus, ce qui est visible sur la photo aérienne (ex : parcelles C1816, 1821, 191,...). Il convient donc de corriger cet inventaire.

Par ailleurs, certaines haies repérées sont dans un mauvais état sanitaire. D'autres sont très rapprochées les unes des autres, ce qui ne correspond plus aux productions actuelles : haies brise-vent, issues d'un passé de production arboricole, non adaptées à la production de foin (où les haies, si elles sont très rapprochées, compliquent le séchage du foin, puisqu'elles ne laissent pas passer le vent).

Concernant les haies, et convaincue de leurs multiples intérêts environnementaux et agronomiques pour abriter une faune auxiliaire aux cultures, la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône accompagne différents agriculteurs à la plantation de haies composites depuis plusieurs années (plus de 20 km plantés depuis 2019), et continuera à le faire d'une manière encore plus poussée dans un futur proche notamment dans le cadre du Pacte en faveur de la haie¹. Au-delà des plantations, c'est aussi la bonne gestion et la valorisation des haies qui sont importantes et restent encore à être optimisées avec les agriculteurs, les gestionnaires et entrepreneurs locaux. Néanmoins, pour l'agriculture, les haies doivent rester des outils dynamiques. Elles sont certes nécessaires pour le territoire et le fonctionnement écologique, mais elles ne peuvent pas être systématiquement protégées, comme elles le sont actuellement souvent à de multiples niveaux. Il reste nécessaire qu'à l'échelle d'une exploitation, d'un parcellaire, les haies puissent être arrachées en fonction de l'évolution des cultures considérées. La prise de conscience de l'intérêt des haies se fait sentir chez les agriculteurs, si certaines sont arrachées, nous œuvrons aussi pour que bien d'autres soient plantées et qu'elles remplissent leurs rôles agroécologiques.

L'arrachage de haie peut être soumis à déclaration préalable, sans qu'il y ait une obligation de replantation, ce que nous demandons.

Les haies représentées sont celles recensées par le Parc Naturel Régional des Alpilles qui a demandé à intégrer ces haies dans le zonage du PLU. **Ce dernier pourra être contacté afin d'obtenir son approbation écrite concernant la proposition de modification de règlement par la Chambre d'Agriculture.**

- Risque feu de forêt (3.9 du règlement)

Une coquille dans le texte fait référence aux planches graphiques du PLUi et non à celles du PLU.

Cette erreur matérielle sera corrigée.

• Risque inondation (3.10 du règlement)

Les prescriptions attachées au risque inondation sont énoncées dans une annexe du règlement écrit qui fait elle-même référence à une annexe du PLU. Nous souhaitons que ces règles soient directement incluses dans le règlement écrit, pour une meilleure compréhension des règles applicables et une annexe étant facilement modifiable.

Ces règles sont comprises dans les annexes du règlement et à ce titre sont opposables.

Ainsi, elles ne pourront pas être supprimées ou modifiées par une simple mise à jour du document d'urbanisme (ce qui est le cas pour les annexes du PLU). Seule une procédure de révision allégée, a minima, permettrait de modifier ces prescriptions ayant valeur réglementaire.

Concernant les prescriptions qui s'appliquent aux zones agricoles et naturelles, nous relevons, dans l'étude en annexe que « par principe de précaution, en l'absence de connaissance de l'aléa de référence dans les zones de ruissellement liées aux vallons et aux piémonts, la totalité de l'emprise de la zone hydrogéomorphologique (hors zone d'aléa résiduel) doit être considérée comme potentiellement soumise à un aléa modéré. »

Or, la trame de l'aléa hydrogéomorphologique concerne la quasi-totalité de la zone agricole et, pour ce qui est des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole :

- le niveau d'aléa fort autorise seulement les extensions mesurées de bâti existant
- le niveau d'aléa modéré autorise seulement en plus « les installations nécessaires à l'exploitation agricole, hors habitation, et sous réserve des prescriptions édictées au sein de la zone délimitée au document graphique du PLU ».

En empêchant les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, ces prescriptions sont de nature à empêcher toute nouvelle installation en zone agricole et à contraindre très fortement le développement des exploitations existantes qui peuvent avoir des besoins de construction liées à leur activité.

Ainsi, nous vous signalons la présence de 4 sièges d'exploitation en zone d'aléa hydrogéomorphologique fort et de 14 sièges d'exploitation en zone d'aléa hydrogéomorphologique modéré. Ce sont autant d'exploitations qui vont être pénalisées dans leur développement.

En l'absence d'étude hydraulique sur les zones A, permettant de caractériser plus précisément les risques liés à l'aléa hydrogéomorphologique, nous demandons que le règlement de la zone A (ou A indicé) s'applique.

Nous nous tenons à votre disposition pour réfléchir ensemble à une rédaction du règlement sur ce point qui soit adaptée au développement de l'agriculture.

Ce règlement, établi sur la base de l'étude hydraulique retranscrite sous forme de prescriptions dans le PLU, a été rédigé en concertation et validé par la DDTM.

La DDTM sera interrogée afin d'obtenir une confirmation écrite de la possible modification du règlement, tel que sollicité par la Chambre d'Agriculture.

A noter que ce règlement est issu d'une étude hydraulique réalisée en 2018 et mise à jour en 2022 ; le rapport de présentation sera modifié pour faire mention de la dernière étude.

✓ **Règlement – Zone A et N**

• Inclusion de parcelles agricoles en zone urbaine

Comme mentionné précédemment, l'ouverture à l'urbanisation de surfaces situées au sud du village est susceptible de perturber les accès aux parcelles agricoles plus au sud. De plus, ces surfaces sont en discontinuité du reste de la zone urbaine (séparée de la zone urbaine par : au nord la RD72F et à l'Ouest par l'ancien canal de Boisgelin). Nous demandons la ré-intégration en zone agricole des parcelles C 873, 1872, 1880, 1881, 1882.

Le propriétaire de ce tènement foncier (parcelle anciennement cadastrée C1438), pendant la phase de concertation avant arrêt du PLU, avait sollicité le classement de sa propriété en zone constructible. La partie bâtie de ce tènement foncier a ainsi été intégrée à l'enveloppe urbaine et classée en zone U, avant sa division parcellaire.

Au regard de cette division parcellaire, les nouvelles parcelles cadastrées C1872 (anciens hangars devenus inutilisés dans le cadre d'une activité agricole), ainsi que les parcelles C873, C1880 et C1881, bâties et sans lien avec une exploitation agricole, seront maintenues dans l'enveloppe urbaine et resteront classées en zone U.

En revanche, les nouvelles parcelles C1882 et C1883 comportent effectivement toujours un caractère agricole et seront donc reclassées en zone A.

• Règlement de la zone A

Le règlement de la zone A répond globalement aux attentes de la profession agricole. **Cependant, nous souhaitons qu'il soit explicitement écrit dans le règlement que les constructions à usage d'habitation permises lorsqu'elles sont nécessaires à une exploitation agricole comprennent le logement de l'exploitant mais aussi ceux du personnel de production en présence de besoins dûment justifiés.**

Le règlement sera modifié pour spécifier que les constructions à usage d'habitation sont autorisées pour l'exploitant mais également pour le personnel de production, sous réserve de besoins dûment justifiés.

o Sous-zonage Acv

Dans cette zone, toutes constructions et toutes installations sont interdites. Or nous relevons la présence d'une exploitation agricole dont le développement pourrait ainsi être compromis et la présence de friches. Nous demandons, à minima, que dans cette zone les extensions des constructions agricoles existantes soient possibles, ainsi que l'implantation de tunnels et abris légers pour animaux, pour répondre aux besoins possibles des exploitations actuelles et futures du secteur, ce qui est possible sans contrevenir à l'application de la directive paysage Alpilles.

Le règlement de la zone Acv doit être compatible avec la Directive Paysagère des Alpilles (DPA). Toutefois, il pourra être demandé l'avis de la DREAL concernant une possible adaptation de la réglementation de la zone Acv, tel que demandé par la Chambre d'Agriculture.

o Sous-zonage Aet

La création de ce sous-zonage, qui correspond à un STECAL d'une surface de 1.26 ha, et les constructions ainsi permises sont de nature à perturber l'accès aux parcelles situées sur ce secteur et déjà en partie enclavées par les constructions situées le long de la route dite de la Tuilière. L'accès à ces parcelles se fait uniquement par le chemin de la Source, inclus dans le sous-zonage Aet. Cet accès devra être conservé (accès qui devra être de dimension suffisante pour permettre le passage d'engins agricoles).

Par ailleurs, les destinations et sous-destinations des constructions possibles sur ce secteur nous semblent très nombreuses (logements, hébergements, constructions liées au développement du tourisme et l'éco-tourisme dont artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services, bureaux et centres de congrès,... pour n'en relever que quelques-unes) et pour certaines peu compatibles avec le maintien d'une activité agricole sur les parcelles attenantes (difficultés de voisinage, réglementation relative aux ZNT riverains,...).

Nous rappelons d'ailleurs la nécessité, quand il y a ouverture à l'urbanisation d'un secteur en limite d'une zone agricole, de prévoir dans l'emprise de cette zone urbanisée, l'implantation d'une haie de protection phytosanitaire.

Enfin, il nous est remonté qu'il y a sur ce secteur des soucis de fonctionnement hydraulique : une partie des eaux pluviales venant des lotissements situés au Sud se retrouve dans le canal d'irrigation qui passe à proximité. Or, ce n'est pas son rôle et il n'est pas dimensionné pour. L'urbanisation du secteur Aet est de nature à aggraver encore ce phénomène.

Pour toutes ces raisons, l'urbanisation de ce secteur nous semble incompatible avec le maintien d'une activité agricole sur les parcelles attenantes.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect de la réglementation des risques feu de forêt notamment.

- Règlement de la zone Npnr

Nous relevons que le règlement de la zone Npnr interdit toute construction et installation, y compris donc les constructions et installations qui pourraient être liées à un entretien par le sylvopastoralisme du massif et permettraient donc de répondre aux besoins du ou des éleveurs (bergerie, abris du troupeau), alors même que la commune a exprimé le souhait de favoriser l'implantation d'un élevage sylvopastoral dans le secteur.

Le règlement de la zone Npnr doit être compatible avec la Directive Paysagère des Alpilles (DPA). Toutefois, il pourra être demandé l'avis de la DREAL concernant une possible adaptation de la réglementation de la zone Npnr, tel que demandé par la Chambre d'Agriculture.

Haie de protection phytosanitaire (non inscrit dans le règlement)

Nous demandons que soit ajoutée dans le règlement la nécessité d'implanter, dans l'emprise de la zone urbaine, une haie de protection phytosanitaire pour les nouvelles constructions qui se trouvent en limite de la zone agricole.

Il sera précisé, dans l'OAP TVB, qu'une haie de protection phytosanitaire devra être implantée entre la zone agricole et les nouvelles constructions en zones urbaines.

- ✓ **Règlement – Graphique**

- ✓ Emprise de l'autoroute

Outre les points déjà soulevés précédemment et inscrits dans le règlement graphique, nous demandons que l'emprise de l'autoroute, qui est incluse dans la zone agricole dans le PLU soit enlevée de la zone agricole.

Les plans de zonage font apparaître une bande de 100 mètres autour de l'autoroute conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, le PLU autorise notamment les exploitations agricoles dans cette bande de 100 mètres, comme le précise l'article L111-7 du même code.

Cet espace ne sera pas supprimé des plans de zonage.

En conclusion, votre projet de PLU fait état d'une consommation mesurée d'espaces agricoles dans les années à venir, privilégiant la densification au sein de l'enveloppe urbaine, ce que nous tenons à souligner. Vos réflexions en cours sur la mise en place d'une Zone Agricole Protégée en parallèle de l'élaboration de votre PLU vont également dans le sens de préserver les terres agricoles de

votre commune et ainsi de favoriser le maintien d'une agriculture particulièrement dynamique sur votre territoire.

Cependant, certaines prescriptions sont de nature à affecter le bon fonctionnement de la zone agricole et des réseaux hydrauliques agricoles. Les prescriptions liées à l'aléa hydrogéomorphologique qui interdisent toute possibilité de constructions sur la majeure partie de la zone agricole, en l'absence d'étude hydraulique permettant de caractériser les risques, sont même de nature à empêcher le développement des exploitations présentes et l'installation de nouveaux agriculteurs, ce que nous ne pouvons pas accepter.

Nous vous demandons donc que les remarques et demandes de correction énoncées dans ce courrier soient prises en compte.

Et c'est pour ces raisons que la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône émet un avis défavorable au projet de PLU de Lamanon arrêté le 7 décembre 2023.

4. Réponse à l'avis de la SNCF

- Zonage « N - Naturel » sur une partie des emprises appartenant au domaine public ferroviaire

*Extrait – Projet avant arrêt
(courrier retour 11/04/23)*



Extrait – Projet arrêté soumis pour présent avis



Il est important de rappeler que le Groupe Public Unifié a pour mission première d'assurer l'entretien, le développement et l'exploitation du réseau ferroviaire et de proposer à cette fin un service de qualité auprès de l'ensemble de sa clientèle.

Par ailleurs, en sa qualité de propriétaire foncier, le Groupe SNCF a également pour mission de rationaliser et de moderniser l'ensemble de son outil productif, de valoriser son patrimoine en permettant notamment la mutation de certaines emprises lorsqu'elles sont devenues inutiles à l'activité ferroviaires ou susceptibles de l'être après libération.

Le Groupe SNCF s'est engagé vis-à-vis de l'Etat à renforcer sa contribution à la mobilisation des fonciers publics en faveur de la production de logements.

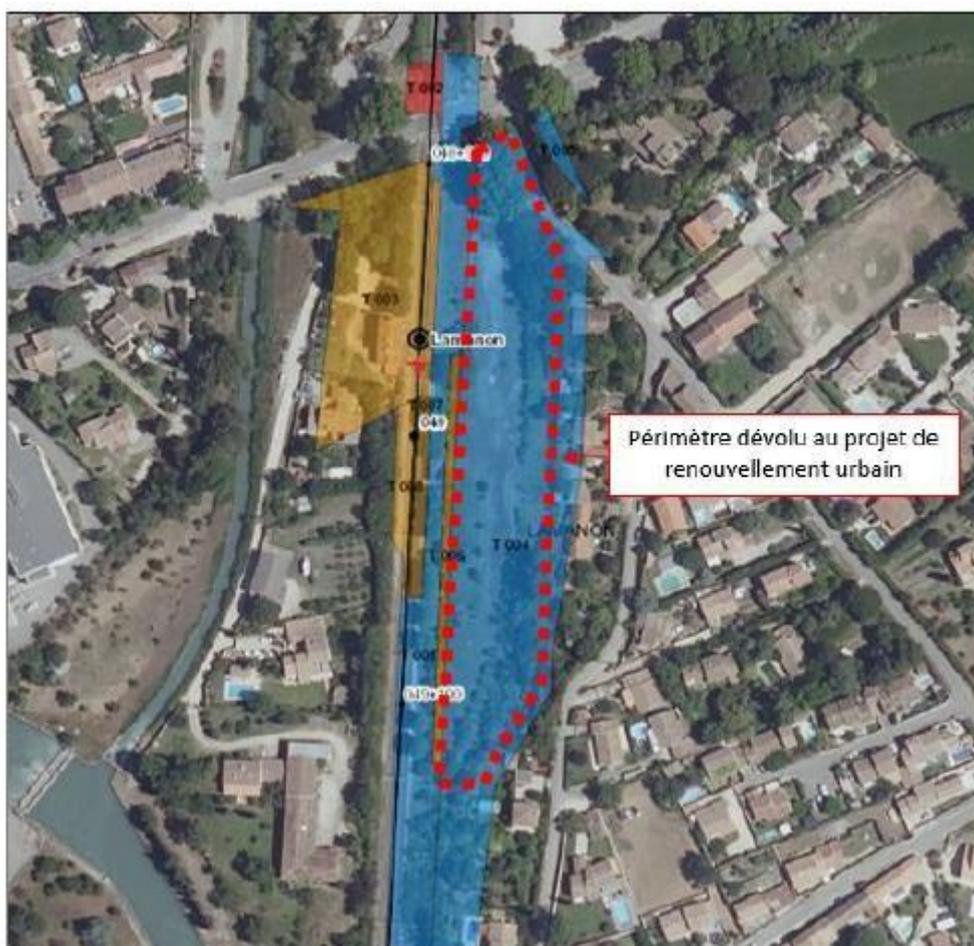
Ainsi, les réflexions et les projets susceptibles d'être développés sur les sites du GPU identifiés comme potentiellement mutables, doivent tenir compte de ces engagements (national et régional).

Dans le cadre de cette démarche, des échanges ont eu lieu avec la Commune, les services de la Métropole Aix-Marseille Provence, les services de l'Etat sur le périmètre matérialisé en rouge ci-dessous.

Nous avons demandé que les dispositions applicables sur ce secteur soient ajustées afin de permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain.

Le passage en zonage « N – Naturel » d'une partie du foncier nous questionne, cela va à l'encontre d'un réemploi de ce foncier artificialisé en faveur d'un aménagement urbain et peut également contraindre les activités ferroviaires (ex. besoin de base travaux).

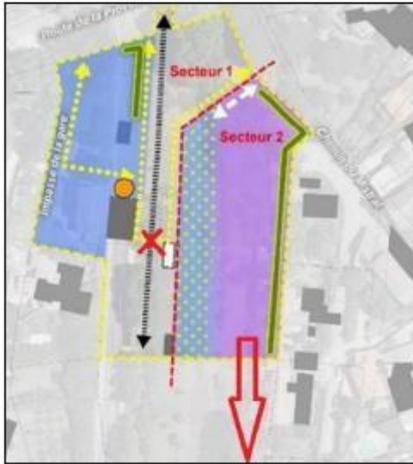
Nous vous demandons par la présente de bien vouloir reconsidérer ce zonage, règles applicables sur ce périmètre et d'étudier notre demande dont vous retrouverez le détail dans le courrier du 11 avril 2023 ci-annexé.



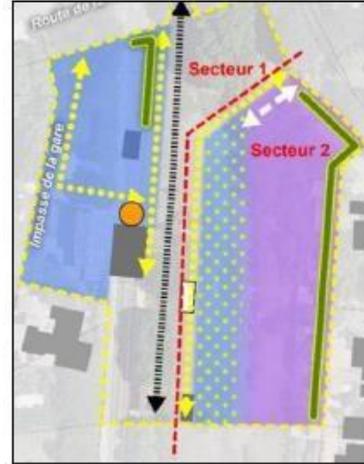
Compte tenu des objectifs de consommation d'espaces et de production de logements fixés par les lois ALUR, Climat et Résilience ainsi que les documents cadres tels que le SCoT, il ne peut être répondu favorablement à la demande de la SNCF, concernant l'augmentation du périmètre concerné. **La zone N délimitée ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine définie, elle ne sera donc pas classée en U.**

➤ Décalage de la limite entre les secteurs 1 et 2 (OAP SECTORIELLE N°6 – PEM)

*Extrait – Projet avant arrêt
(courrier retour 11/04/23)*



Extrait – Projet arrêté soumis pour présent avis



Nous prenons bonne note de la suppression du cheminement piétons au niveau du passage planchéier situé en gare (représenté par la croix rouge) et vous en remercions.

Nous constatons par ailleurs une évolution dans la délimitation du secteur 1 et du secteur 2.

Le secteur 2 dévolu à l'opération d'aménagement (création de logements collectifs) ne doit pas intégrer le cheminement piéton desservant le périmètre gare.

Ce cheminement piéton, tout comme l'abri de quai sont des espaces à intégrer dans le périmètre gare, soit le secteur 1 relatif à l'aménagement du pôle d'échange multimodal.

Il convient donc de corriger le tracé du cheminement piéton à créer (il n'est pas à maintenir puisqu'il n'existe pas d'accès depuis le secteur 2) et à décaler la limite entre les deux secteurs.

Les tracés des secteurs seront modifiés. Le cheminement piéton qui est à créer le long de la voie sera corrigé et il sera, avec l'abri de quai, intégré au secteur 1.

La commune de Lamanon est traversée par la ligne ferroviaire n° 925.000 dite d'Avignon à Miramas.

En complément des éléments déjà transmis dans le courrier du 11 avril 2023 annexé, nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération les éléments suivants :

➤ Généralités

Nous tenons à vous informer que le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

La couche relative à la SUP T1 se trouve dans le thème Servitude d'Utilité Publique / Communication / Transports ferroviaires ou guidés et se traduit par une bande grise hachurée.

La couche de la SUP T1 disponible sur le GPU pourra être utilisée pour générer la carte générale des SUP qui sera annexée au PLU.

➤ Maitrise de la végétation

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure.

Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



Ces éléments seront rappelés dans une des OAP thématique du PLU.

5. Réponse à l'avis de la Ligue de Défense des Alpilles (LDA)

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PARTIE I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A- Déplacements

De l'extension du groupe scolaire à la création de nouveaux logements chemin du Mistral (OAP n°6), nombreux sont les projets à se concentrer autour du futur pôle d'échange multimodal. Cette effervescence, combinée à la saturation actuelle des abords de l'usine Mirion et à l'accroissement probable du trafic issu des communes voisines appelaient une étude quantitative des futurs besoins en stationnement. Or, aucune donnée chiffrée ne semble justifier l'adéquation des places créées aux besoins projetés.

Concernant l'OAP n°6, classée en zone Uba, le règlement de la commune exige la réalisation minimale de 2 places de stationnement par logement. De plus, au-delà de 100m² de surface réalisée, 1 place supplémentaire sera à réaliser par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.

Ces seuils ont été fixés pour exiger a minima 2 places par logements ce qui correspond aux besoins d'un ménage aujourd'hui. Pour les grands logements des stationnements supplémentaires ont été demandés. Ainsi pour un logement de 200m², 4 places de stationnements seront exigées.

Ces règles s'appliquent pour l'ensemble des zones Ub permettant ainsi de répondre aux besoins futurs.

Pour rappel, le pôle multimodal comportera 55 places a minima, conformément à l'OAP qui lui est dédiée.

Manquent également une évaluation des flux entrants et sortants par communes d'origines ainsi que des informations sur le trafic journalier des principales voies d'accès au cœur de ville (nbre de véhicules /jours dans les deux sens).

La Métropole ne dispose actuellement pas de telles données, mais pourra intégrer les informations éventuellement disponibles ou qui lui seront communiquées.

B- Equipements

Une mise à jour des cartes de localisation des ZAE¹ et des Equipements et services serait la bienvenue. Diverses activités ont, en effet, mutées : la Poste a laissé place à un bâtiment municipal tandis que « La Pièce automobile 13 » occupe désormais les locaux de l'ancien établissement SIMC. Une maison du bel Age s'est installée rue des écoles.

La carte sera mise à jour.

C- Consommation d'espace

Le potentiel de densification semble surévalué (dents creuses déjà remplies, surfaces trop faibles pour être construites, accès problématiques) .

Certains secteurs sont réputés entrés dans le potentiel de mutation². Quels sont les critères d'identification retenus et la capacité de mobilisation de ces gisements à court, moyen et longs termes ? Coïncident-ils avec des secteurs stratégiques pour la collectivité ?

La méthodologie utilisée pour estimer les capacités de densification a été explicitée en page 153 du rapport de présentation.

Seuls les tènements de plus de 200m² ont été retenus pouvant ainsi aisément accueillir des constructions.

L'absence d'accès actuel n'est pas un critère pour écarter une parcelle du potentiel mobilisable. En effet une servitude d'accès peut être établie avec des parcelles voisines rendant le terrain accessible.

La définition du potentiel de mutation résulte d'un travail de terrain réalisé en concertation avec la Mairie et ayant permis d'identifier des parcelles et secteurs déjà urbanisés pouvant muter et être réinvestis. Ce sont des secteurs qui ont nécessité pour certains la mise en place d'une OAP pour accompagner leur aménagement futur.

Toutefois, rien n'empêche d'autres secteurs non identifiés de muter, dans le respect des règles du PLU qui seront établies.

D- Ouvrages hydrauliques

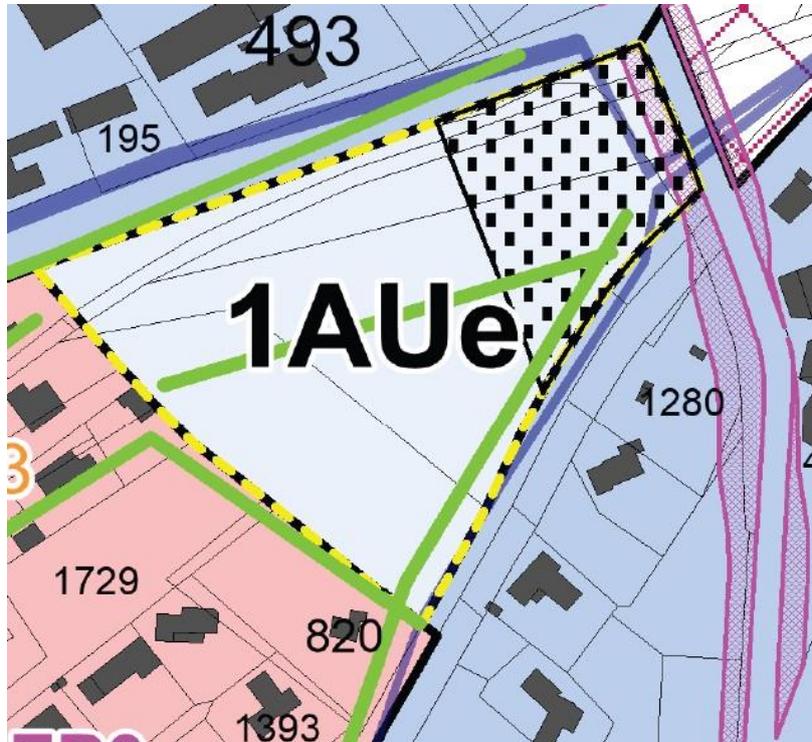
« Les PLU protéger canaux celui longeant la ne semble pas dans les d'aménagement l'ouvrage (OAP



doivent identifier et l'ensemble des d'irrigation »³. Or route de Provence pris en compte secteurs traversés par 3 et 5).

Effectivement ces canaux n'apparaissent pas sur le plan de zonage 4.3. Toutefois ils apparaissent bien comme canaux et filioles à préserver sur les plans de zonage 4.2, 4.4 et 4.5. **Le plan 4.3 sera corrigé.**

Extrait plan 4.2 :

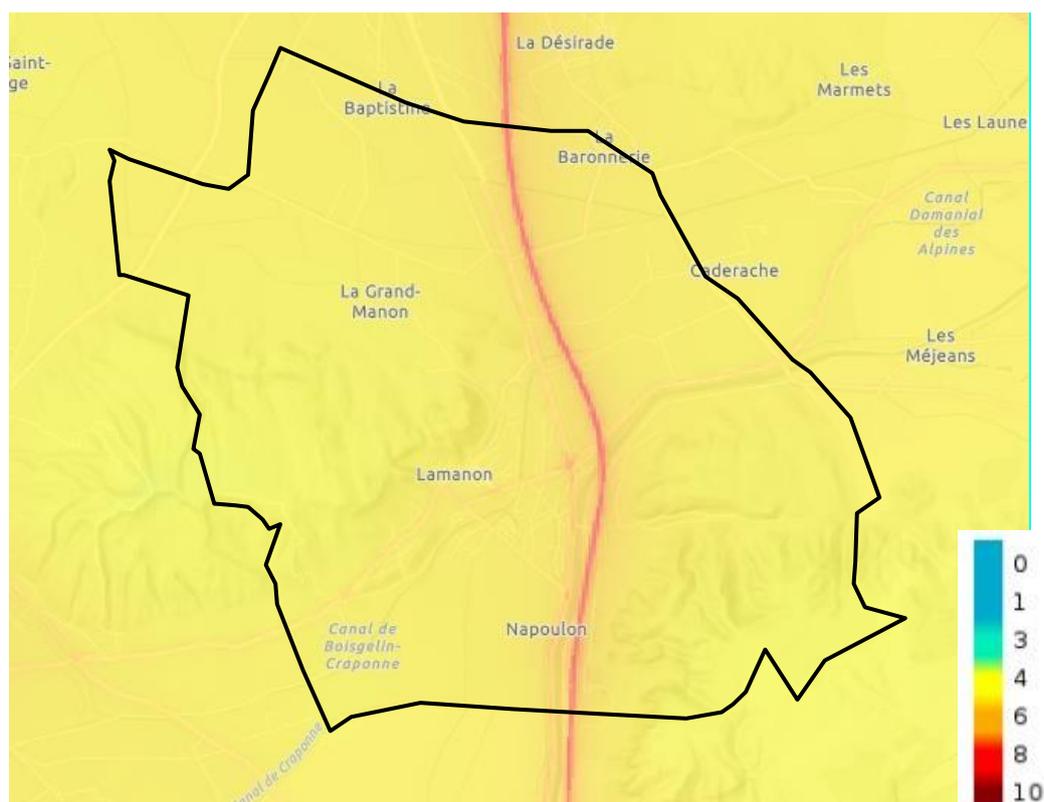


Partie II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A-Qualité de l'air

On apprend que « la qualité de l'air à Lamanon est d'un bon niveau. » Pourtant la commune ne possède aucune station de mesure. L'affirmation semble se fonder sur la cartographie régionale d'un unique polluant, l'ozone, effectuée en 2009. Nous recommandons vivement d'actualiser cette donnée et de la consolider au niveau communal. Il serait, plus largement, nécessaire de préciser les concentrations des grandes familles de polluants, en incluant ceux provenant de l'autoroute et ceux issus de l'activité industrielle.⁴ Ces données devraient être complétées d'une évaluation prospective.

Le rapport de présentation sera repris notamment au niveau de l'état initial de l'environnemental en utilisant des données plus récentes d'AtmoSud :



Indicateur Cumulé de l'AIR annuel (Source: AtmoSud)

L'indicateur AtmoSud définit la qualité de l'air comme moyen à mauvais au niveau des routes (et notamment l'A7). Cette analyse sera complétée avec les relevés de polluants d'AtmoSud afin de définir les secteurs polluants et les zones de sensibilités grâce notamment à la carte présentée ci-dessus.

B- Patrimoine (IPIL)

Manquent à l'Inventaire du Patrimoine d'Intérêt Local (IPIL) :

- le site du Verdelet I,
- Mar vieijo (bien qu'évoquée dans les sites archéologiques et remarquables, il ⁵ n'apparaît pas dans le tableau formalisant la liste des sites à signaler)
- la statue d'Adam de Craonne, bienfaiteur de la Provence.

L'inventaire du Patrimoine d'Intérêt Local sera mis à jour avec les éléments cités.

C- Biodiversité et trame verte et bleue

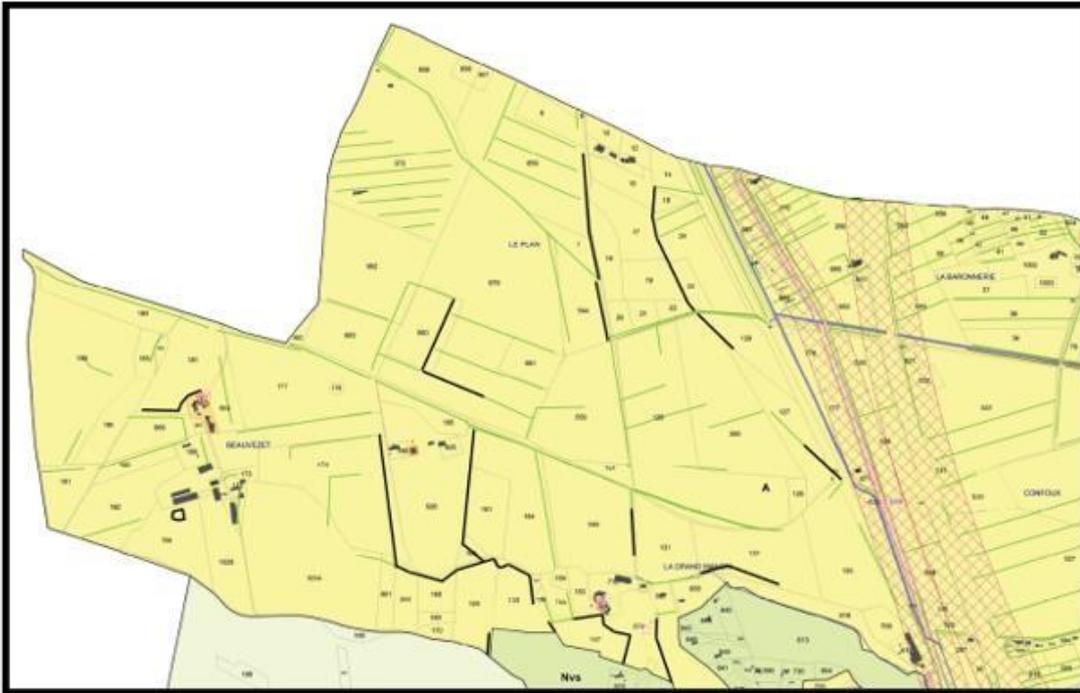
- Protection des haies, alignements boisés et bosquets

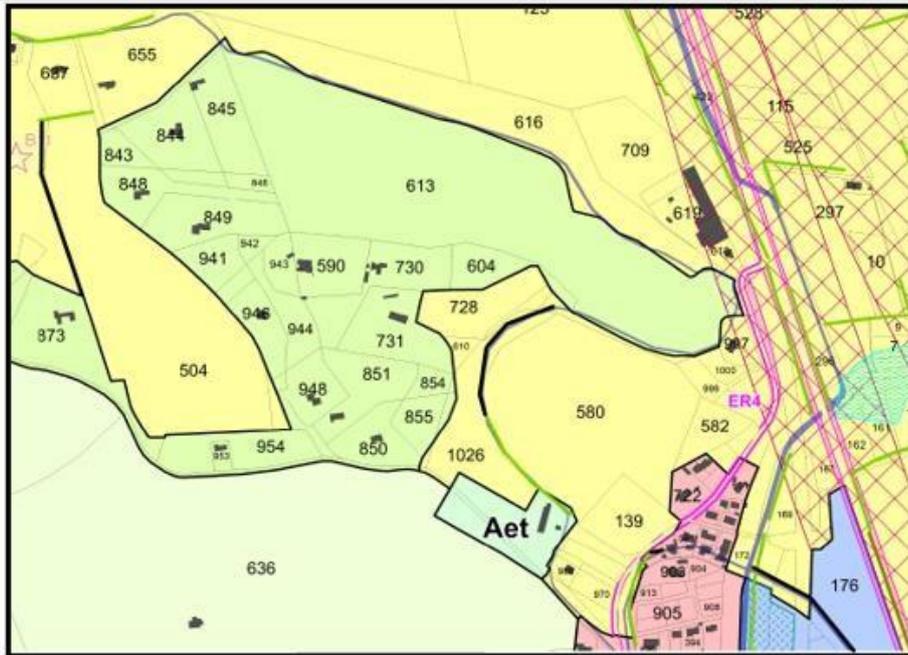
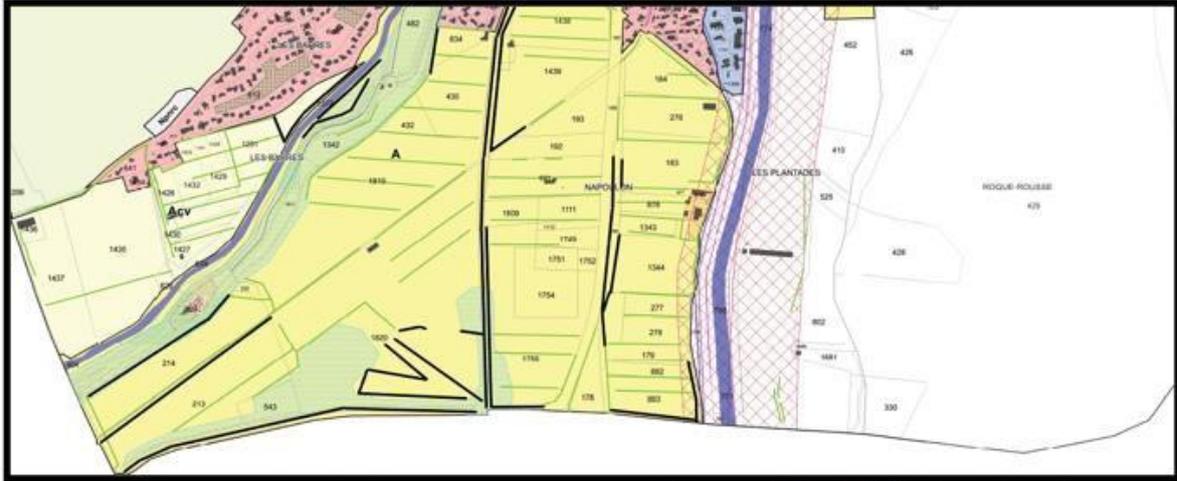
Pendant que la trame et l'identité paysagères du territoire progressivement s'évanouissent⁶, l'Indice Région Vivante 2000-2021⁷ relaie une baisse significative des espèces en milieu agricole, due à l'« absence de mesures concrètes de protection des habitats »⁸. Il faut donc se féliciter que le projet de PADD fixe une orientation forte en matière de préservation des haies. En cohérence avec ce document, le règlement nous semble devoir⁹ viser l'article L. 151-19 CU. Ainsi sécuriserait-on juridiquement les mesures de conservation et de restauration de ces supports de biodiversité. Parallèlement, les omissions et les ambiguïtés du type « fonctionnalité agricole » devraient être corrigées. En lieu et place, un texte clair et précis semble préférable. En voici une version possible :

« Après avoir démontré l'absence d'alternative, les abattages seront autorisés à condition de conserver les sujets majeurs, d'agir pendant la période de moindre vulnérabilité des espèces (automne) fréquentant ces espaces et de ne pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique. Il s'agit là d'assurer la replantation d'un linéaire, au moins équivalent à celui supprimé, au sein de la trame verte sur la même unité foncière avec des essences locales adaptées au milieu. A l'exception des haies agricoles qui pourront rester monospécifiques, les alignements d'arbres, ripisylves et bosquets comporteront plusieurs espèces végétales et superposeront les strates arborées et

arbustives. La replantation interviendra au plus tard deux ans après la non-opposition à déclaration préalable. Le pétitionnaire en avisera alors la commune. »

Relevons que le rapport de présentation prévoit de conserver "les haies et corridors aquatiques du réseau Natura 2000" (...) *Aucun axe potentiel de dispersion de la faune volatile ne présente[ra] de rupture* »¹⁰. Pourtant 12,6 km de haies, dont 7,9 situés en zone Natura 2000, manquent au règlement graphique. Le relevé ci-dessous facilitera la correction.





Les haies manquantes sont signalées par un trait noir épais.

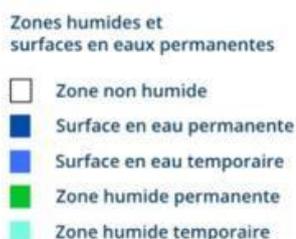
Les alignements d'arbres protégés par la Directive Paysagère des Alpilles (orientation n°1) abattus pour des raisons sanitaires (notamment sur la D 538) mériteraient une replantation. Celle située dans l'axe du château permettrait de restaurer la perspective monumentale qui valorisait l'un des points d'intérêt majeur du patrimoine architectural et urbain lamanonais.

Les haies manquantes seront complétées dans le règlement graphique du PLU. Les règles de cette prescription seront également modifiées.

- Protection des zones humides

L'importance des zones humides dans la recharge des nappes et la lutte contre la sécheresse exige des mesures nécessaires à la pérennisation des activités humaines et du milieu naturel. Celles de Lamanon, inscrites à l'atlas des zones humides de la région SUD-PACA, sont donc protégées dans votre projet de PLU, ce que nous saluons. Rares sont, en effet, les communes des Alpilles à faire cet effort.

Comme précisé par le préfet dans sa lettre aux collectivités du 09/02/2021, cette liste reste toutefois non exhaustive. A lire la carte des zones humides potentielles réalisée par l'INRAE (ci-dessous), d'autres secteurs répondant aux mêmes enjeux doivent être prospectés. Afin que l'intégration de cette problématique initie une dynamique, elle doit s'accompagner de la mobilisation d'indicateurs de suivi spécifiques. Au chapitre 6, sous le thème « Biodiversité et milieux naturels », nous vous recommandons d'ajouter la « superficie des zones humides et l'évolution de ces dernières ». De même, le PADD devrait afficher leur préservation comme enjeu intégré de la stratégie de développement communal et rappeler que la protection des zones humides concerne aussi leur fonctionnalité.



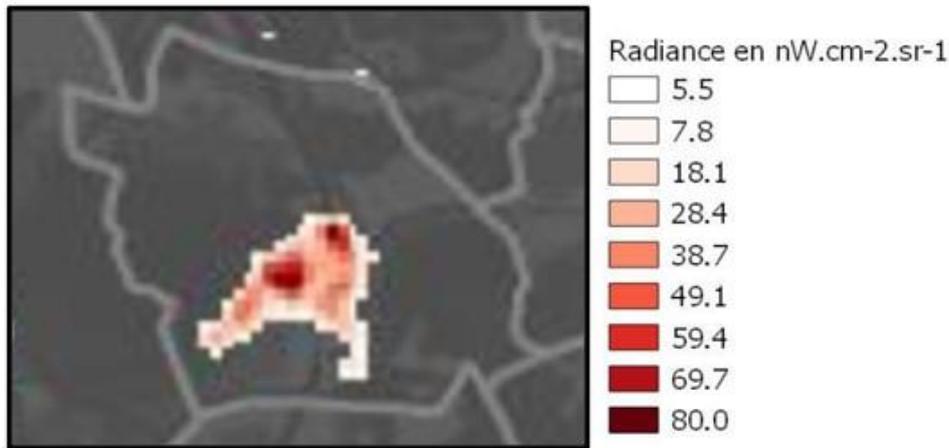
**CARTE DES ZONES HUMIDES, CEN PACA,
liste départementale non exhaustive**

Les zones humides, notamment répertoriées par le CEN PACA, font déjà l'objet de mesures de protection dans le cadre de ce projet de PLU. Les prescriptions relatives aux zones humides ne peuvent d'ailleurs être levées que sous réserve de la réalisation d'une étude certifiée par un expert géologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Pour compléter ces mesures de protection, la superficie des zones humides répertoriées par le CEN, ainsi que leur évolution, pourra constituer un indicateur de suivi supplémentaire, tel que proposé.

Prise en compte de la Trame noire

Comme le rappelle l' article L110-1 du C.E « *les paysages nocturnes (...) font partie du patrimoine commun de la Nation* ». ». L'ambition du futur PLU étant « *de protéger, restaurer et mettre en valeur ces ensembles paysagers, hydrographiques, qui constituent des espaces de continuité écologique et de biodiversité, au sein du territoire communal* », le PLU devrait prendre en compte la trame noire du territoire. A cette fin, la métropole a fait réaliser une carte de radiance qui, croisée avec les données du SRCE, identifie des secteurs à enjeux. Certains concernent la commune de Lamanon (Cf carte ci-dessous). On ne comprend donc pas pourquoi l'impact du document d'urbanisme sur les espèces animales développant une activité nocturne n'a été ni évalué ni, le cas échéant, évité, réduit et compensé.



CEREMA, données satellitaires LuoJia-01, avril 2023

La cartographie de la trame noire à l'échelle d'un territoire nécessite la réalisation d'étude spécifique. Toutefois, **dans le cadre de l'OAP thématique « Trame verte et bleue », des prescriptions seront rajoutées pour encadrer l'éclairage : dispositifs lumineux, orientation de l'éclairage, extinction des dispositifs, etc.** Ces prescriptions permettront d'améliorer la préservation des espèces inféodées à la trame noire et la vie nocturne.

-Prise en compte de la Trame turquoise

Dans la mesure où la commune souhaite protéger ses continuités écologiques, le sous-ensemble opérationnel que constitue la trame turquoise à l'interface des trames verte et bleue devrait parfaire cette étude. Concept garantissant la fonctionnalité des espaces où s'épanouissent les biodiversités aquatique, humide et terrestre, il garantirait une protection efficace non seulement des zones humides mais aussi des formations végétales linéaires et ponctuelles (haies, ripisylves, bosquets) .

Pour ce faire, il conviendrait de s'attacher aux espèces et guildes d'espèces liées à la trame turquoise. Exemples : Martin-pêcheur, rollier d'Europe, busard des roseaux (espèces quasi-menacées au niveau national), couleuvre de Montpellier (espèce quasi-menacée au niveau régional), tous présents dans les données naturalistes lamanonaises (Cf Silène). Des espèces plus ordinaires comme le crapaud épineux ou le pélodyte ponctué seraient également intéressantes à cibler.

Si, pour des raisons de calendrier, la commune ne souhaitait pas modéliser la connectivité et le déplacement potentiels des espèces et de leurs habitats, la méthode la plus rapide consisterait à appliquer une zone tampon autour de la trame bleue, définie selon les capacités de déplacement des espèces ciblées par le projet. Conçu notamment dans ce but, l'atlas métropolitain de la biodiversité, riche de données communales, doit être mis à profit.

La commune appliquera une zone tampon autour de la trame bleue, au travers des espèces recensées sur la commune via les données Silène, et l'intégrera à l'OAP TVB.

A noter que les cours d'eau identifiés par le PLU sont majoritairement classés en zone A et N. Ces zones imposent un recul minimal de 5 m mesuré par rapport aux berges du canal où aucune construction et installation ne sont autorisées. De même, les canaux, filioles et bords de canaux sont identifiés par des inscriptions réglementaires comme éléments à préserver ou à mettre en valeur. Le règlement prescrit les dispositions suivantes pour les canaux et filioles : « *Le long des canaux gérés par des ASA, se rapprocher des ASA concernées, pour connaître la réglementation applicable.*

Lors d'une division parcellaire, celles-ci doivent rester desservies.

Il est interdit d'utiliser les canaux comme exutoire dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales.

Le lit du canal et les berges sont à entretenir.

Les usages seront soumis à l'accord du gestionnaire du canal ou de la filiole. »

Pour les bords de canaux, le règlement définit les dispositions suivantes : « *Afin de préserver les espaces de fonctionnalité autour des principaux canaux, des secteurs ont été tramés où toutes constructions, installations et ouvrages sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à l'entretien des canaux. Les voies et accès ne pourront être autorisés que sous réserve de non opposition de l'ASA concernée. »*

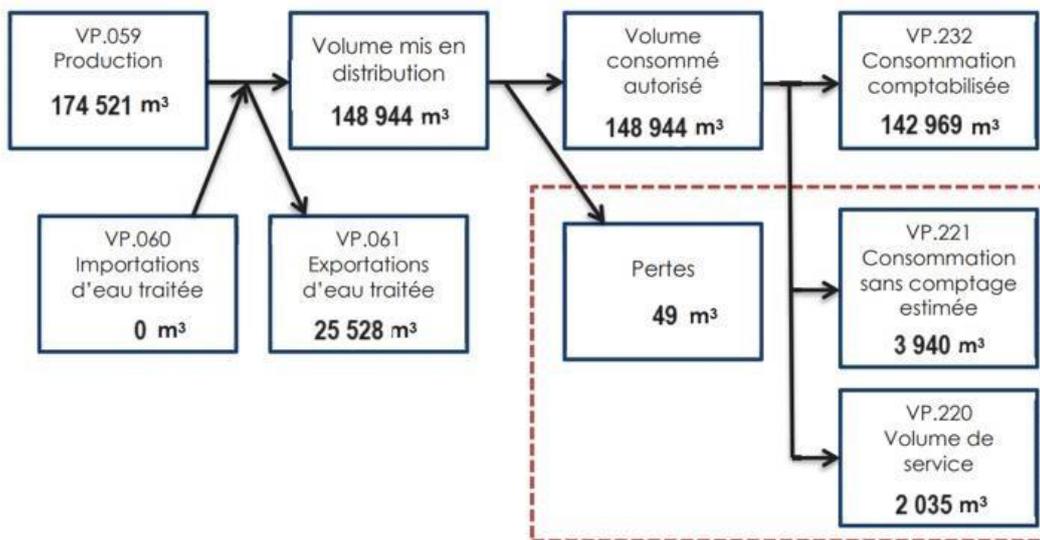
E- La ressource en eau

1. Alimentation en eau potable

On relève une incohérence entre la capacité du captage de la Guérite (171 934 m³/an¹¹ pour des besoins quotidiens de 590 à 650 m³¹²), le réservoir de Calès (500 m³) et le chiffre communiqué dans l'évaluation environnementale (11 434 256 m³¹³). Ce dernier semble correspondre à la production d'eau métropolitaine. Affirmer sur cette base que « *les structures et conditions actuelles s'avèreraient suffisantes pour répondre aux besoins de la commune* »¹⁴ en cas de croissance démographique conforme à l'objectif du PLU (1%/an soit 66 m³/j supplémentaires) paraît¹⁵ hasardeux. Avec un rendement du réseau de dix points inférieur à celui de la Métropole (75.6 % contre 85.39%¹⁶), la résorption des fuites semble le préalable incontournable au développement de l'urbanisation.

Le rapport de présentation sera repris avec les éléments suivants :

A partir du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public de 2022, portant sur l'eau potable et l'assainissement de la métropole Aix-Marseille-Provence (RPQS 2022 de la MAMP), une analyse plus fine a été produite sur l'adéquation ressource/besoin. Cette dernière s'appuie également sur l'avis de l'hydrogéologue, en annexe du projet de PLU. Ainsi, en 2022, la consommation moyenne par abonné (équivalent à un ménage par exemple) et par an était de 166,24 m³, sur la commune de Lamanon. Le bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2022 à Lamanon



Source : RPQS 2022 de la MAMP

D'après l'avis de l'hydrogéologue, les ressources de volume d'eau prélevable potentiel sur le territoire sont de 237 250 m³ par an (650 m³/jour en période de pointe). La capacité résiduelle de production annuelle de la commune est donc de 62 700 m³ par an environ. Rapporté à la consommation par abonné, cela correspond à un potentiel de 380 abonnés supplémentaires sur Lamanon, soit un nombre équivalent de ménages. Le projet du PLU visant à accueillir 220 habitants d'ici 2033, il est en adéquation avec les ressources en eau disponibles sur le territoire.

2. Gestion des eaux usées

-Assainissements collectif et non collectif

L'étude sur le zonage d'assainissement remonte à 2007. On y lit que « *la commune ne compte pas d'activités particulières* » et comprend 515 habitants au dernier recensement. La réalité locale a depuis changé. Avec une charge maximale d'entrée de 2482 E.H. pour 2046 habitants en 2021, auxquels s'ajoutent 850 employés et le développement d'une activité industrielle, l'adéquation de la stratégie communale aux perspectives d'évolution de l'économie et de l'habitat mérite d'être questionnée.

Qu'en est-il de l'exutoire du bassin de rétention des eaux pluviales situé sur l'ER1 ?

Le rapport de présentation sera complété avec les éléments suivants :

La commune dispose d'une station d'épuration de 3 000 EH (équivalent habitant) avec une charge maximale d'entrée de 2 482 EH. D'après le RPQS 2022 de la MAMP, le réseau d'assainissement collectif de la commune dessert 1 746 habitations pour 960 abonnés.

Le PLU prévoit une évolution démographique de 220 habitants supplémentaires d'ici 2033, or la capacité résiduelle de la station de traitement des eaux usées est de 920 équivalents habitants. Par conséquent, le territoire dispose d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins liés à l'évolution démographique prévue par le PLU.

L'emplacement réservé n°1 est un projet sécuritaire permettant l'exutoire du bassin de rétention des eaux pluviales.

III- JUSTIFICATION des CHOIX RETENUS

-Accueillir une population de 2300 habitants dans 10 ans

Le document relève un vieillissement de la population. Conforme à la tendance régionale, il devrait infléchir le scénario de croissance démographique. Or celui-ci (+1%) paraît élevé. Même si la commune reste l'une des plus dynamiques des Alpilles en ce domaine, le chiffre proposé confronté aux projections du SRADDET dans l'espace rhodanien (+0.4%) et aux chiffres locaux récents (+0.12%/an de 2015-2021¹⁷) paraît optimiste. Une plus grande prudence dans ce domaine sécuriserait juridiquement le PLU¹⁸.

Lamanon a connu ces dernières années une croissance démographique importante. La population a augmenté de près de 15% depuis l'an 2000 et dépasse aujourd'hui les 2000 habitants.

Sur la dernière période connue (2009-2020) la commune a connu une croissance annuelle moyenne de 1,48%.

Depuis 1982, la commune connaît une croissance annuelle moyenne autour de 1%.

La commune souhaite poursuivre la croissance actuelle de population de 1% par an sur son territoire ce qui est donc largement réaliste et qui permet de ralentir également la croissance observée entre 2009 et 2020.

-Favoriser la mixité urbaine et les différentes formes d'habitat afin de disposer d'une offre variée et adaptée à l'accueil de nouvelles populations

Bien que le prix du foncier soit considéré comme un frein au maintien et à l'installation des jeunes comme des couples avec enfants¹⁹ et que la population comprenne 7% de chômeurs, 7 % de retraités, aucun logement social n'est recensé ou projeté. Le sujet se trouve évacué sous prétexte de faible démographie²⁰. Pourtant, le contexte économique incertain²¹ incite fortement au développement du logement social. Pourvoyeur majeur d'emplois sur la commune, le secteur industriel s'inscrit, en effet, dans une dynamique qui fait s'interroger certains observateurs institutionnels sur le maintien des sites.²²

A titre subsidiaire, cette lacune contredit les objectifs du SCOT et du PADD. Celui-ci, par exemple, affiche la volonté de « *favoriser la mixité urbaine afin de disposer d'une offre de logements variée et adaptée à l'accueil de nouvelles populations* ». Or de nombreux outils, telles les servitudes de mixité sociale (SMS), sont mis à la disposition des communes pour favoriser cette offre plurielle et faire cohabiter logements locatifs, logements en accession à la propriété, logements intermédiaires, privés et sociaux. Pourquoi ne pas les mobiliser ?

Afin de respecter ces objectifs, une OAP thématique « Logements » ainsi que les OAP sectorielles n°6 « Pôle d'échanges multimodal » et n°7 « Secteur de renouvellement urbain – site Mirion » ont été créées pour favoriser la réalisation de logements diversifiés :

- 33,3 % de logements collectifs avec une densité de 50 logements/ha – soit environ 40 logements ;
- 37,5 % de logements intermédiaires avec une densité de 25 logements/ha – soit environ 45 logements ;
- 29,2% de logements individuels avec une densité de 15 logements/ha – soit environ 35 logements.

De plus, l'OAP sectorielle n°7 Secteur de renouvellement urbain – site Mirion » précise que sur le secteur dédié aux logements collectifs, les typologies des logements devront être les suivantes : 2 T4, 4 T2 et 14 T3 afin d'assurer une diversité des logements proposés et de permettre de répondre à la demande des nouveaux habitants de Lamanon et favorisant l'installation de jeunes ménages.

Il est également rappelé que la commune de Lamanon compte moins de 3500 habitants et pas d'obligation de produire du logement social. La commune a plutôt souhaité favoriser la production de petits collectifs.

-Permettre la création d'un cimetière paysager

Le rapport de présentation ne fournit que peu d'éléments sur le cimetière actuel (emplacement, date de création, capacité d'accueil non renseignés).

Rien n'est dit, en outre, des solutions d'optimisation de l'ouvrage actuel, ni si sa saturation anticipée intègre bien les nouveaux usages en matière d'obsèques (incinération). Du foncier avait été acquis en préparation d'une future extension. Cette alternative à l'aménagement d'un nouveau cimetière dans un lieu soumis à des sensibilités croisées (zone Natura 2000, DPA, aléa inondation²³) doit être explorée. De même, l'évaluation des autres emplacements possibles manque à la justification du projet.

L'extension éventuelle du cimetière actuel, situé dans la colline, serait trop onéreuse et de capacité insuffisante pour satisfaire les besoins futurs du cimetière. Le site d'implantation retenu pour le projet de cimetière paysager est le mieux à même de répondre à ces enjeux tout en assurant l'intégration de cet équipement d'intérêt général dans le paysage. Le rapport de présentation et le chapitre 2 (choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement et de l'évaluation environnementale) du PLU seront complétés.

A noter que la zone sera décalée d'une centaine de mètres afin de générer le moins de nuisances possible vis-à-vis de la zone habitée voisine.

F- Permettre la création d'un groupe scolaire

La création d'un groupe scolaire surprend. D'abord parce qu'elle suppose l'abandon d'équipements en état de fonctionnement et dans lesquels d'importants travaux de réaménagements ont été engagés (création d'un nouveau réfectoire et de salles de cours à l'école élémentaire, Cf PC 01304813P0002). Ensuite, parce que le choix des parcelles B 490 et 487 semble impliquer la suppression des aires ludiques et sportives. Une interrogation porte également sur le devenir du bâtiment accueillant aujourd'hui l'école maternelle et sur l'opportunité d'investir dans de nouveaux locaux lorsque la commune relève une baisse des effectifs scolaires²⁴.

Aussi, ce projet d'importance mériterait-il d'être mieux justifié.

La commune a pour projet de mutualiser les deux écoles permettant notamment une cantine commune. L'actuelle maternelle actuelle est en effet une passoire thermique et se compose notamment d'algécos et d'une cantine hors normes.

Les aires ludiques et sportives seront déportées sur des parcelles adjacentes (procédure d'acquisition de biens sans maître en cours de régularisation).

-S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux

Nous avons vu *supra* que la capacité du réseau d'eau à répondre aux besoins de la population n'était pas démontrée. La justification s'avère donc insuffisante.

La possibilité d'un raccordement à des sources privées en zones N et A appelle des précisions²⁵.

La compatibilité avec les plans et programmes sera complétée avec les éléments de réponse développés plus haut sur la disponibilité en eau.

En l'absence de réseau public, dans les zones A et N, le raccordement à des sources privées pourra être autorisé. Le règlement écrit précise dans le paragraphe 2.7. Desserte par les réseaux que « *Les captages privés à usage unifamilial doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie avec analyse type P1.* ». Cette règle a été rédigée en concertation avec l'ARS.

- **Développer l'écotourisme orienté vers le PNRA et le Luberon**

Le développement de l'écotourisme et la préservation de l'écrin agricole du quartier de la Tuilière semblent vertueux. Pour parfaire ce projet, les prescriptions architecturales de la partie réglementaire devraient plus clairement prévoir la mise en valeur des matériaux traditionnels présents dans le bâtiment principal.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect de la réglementation des risques feu de forêt notamment.

- **Faciliter la diversification des exploitations agricoles**

les zones agricoles sont, par principe, inconstructibles. La diversification des activités agricoles peut s'y envisager seulement quand la construction s'avère nécessaire à l'exercice de l'activité agricole. (CE, 14 mai 1986, n°056622 et réponse ministérielle n°03481 du 28 mars 2013). Elle doit donc davantage être présentée comme une exception que comme un objectif.

La loi ELAN (Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) autorise la réalisation des constructions ou des installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ce sont ces éléments de diversifications qui ont été autorisés dans le règlement des zones A comme le précise l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

- **Justification des dispositions applicables en zone Aet (STECAL de la Tuilière)**

Pour la partie relative à la construction d'une maison de retraite en périphérie, le STECAL de la Tuilière appelle de grandes réserves. Ce choix d'aménagement éloignerait, en effet, les seniors de leur famille, de la convivialité des espaces publics et des services de proximité. Il entamerait, par ailleurs, une poche agricole encore cohérente.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect de la réglementation des risques feu de forêt notamment.

-Justification des dispositions applicables en zone Npv (secteur de la centrale photovoltaïque)

Au regard de son caractère prétendument anthropisé, le secteur Npv²⁶ se trouve exclu du calcul de la consommation des espaces naturels. Ce biais permet d'afficher une réduction de la consommation foncière future des espaces ENAF de plus de 50% par rapport aux dix dernières années » (3.4 ha contre 7.2 ha). Celle-ci aurait sinon plus que doublée (7.5 ha sans compter les 7 ha d'OLD). L'évaluation de l'impact environnemental du PLU s'en trouve donc sensiblement faussée alors que la renaturation progressive de ces terrains situés en zone NATURA 2000 justifiait leur préservation. En témoigne la demande de dérogation déposée par le futur aménageur pour la perturbation intentionnelle, l'altération et la destruction d'habitats de 34 espèces animales et d'une espèce végétale.

Diverses autorités environnementales et acteurs de l'aménagement du territoire portent un regard critique sur ce projet²⁷. Dans son PCAET, la Métropole elle-même relève la faiblesse de l'enjeu constitué à Lamanon par le développement des parcs solaires au sol²⁸ avant de souligner que « *l'implantation dans les espaces (...) naturels [est] déconseillée*, ».²⁹

Pour ces raisons et parce qu'il contredit l'orientation n°2 du PADD³⁰, le zonage Npv doit raisonnablement être abandonné.

Un PC « Etat » a déjà été délivré sous RNU.

Le projet n'est pas comptabilisé en consommation d'espaces puisqu'il se situe sur un secteur déjà anthropisé n'ayant plus de caractère agricole, naturel ou forestier.

A noter que le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6o du III de l'article 194 de la loi no 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets **est paru après l'arrêt du PLU**.

-Justification des dispositions applicables en zone Npnc (secteur du cimetière)

L'orientation n°2 de la Directive Paysagère des Alpilles prévoit que les PLU interdiront dans les paysages naturels remarquables « *les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole* ». Ce PLU autoriserait pourtant les équipements collectifs compatibles avec l'activité agricole en zone Npnc, visant la construction d'un cimetière paysager. Nous nous interrogeons sur la sécurité juridique d'un tel parti pris d'aménagement, les notions de « compatibilité » et de « lien direct » avec l'exploitation n'étant pas équivalentes. Faut-il rappeler que l'accord de la DREAL ne lie en rien le juge ?

Le règlement de la zone Npnc sera modifié pour mentionner que les extensions non directement liées à une exploitation agricole sont interdites, afin de respecter la DPA.

En ce qui concerne le projet d'implantation de cimetière paysager dans cette zone, les services de l'Etat, dans leur avis remis sur le projet de PLU arrêté, rappellent que la démonstration a été faite par la commune sur le fait que cet équipement ne peut être envisagé ailleurs sur le territoire communal.

Ils précisent également que le site d'implantation doit conserver une grande qualité paysagère et par conséquent ce cimetière doit être un cimetière paysager conçu par un paysagiste-concepteur. Enfin, les services de l'Etat demandent à ce que les équipements d'intérêt collectif et de services publics soient réglementés dans cette zone. **Le règlement sera donc modifié afin répondre à la demande des services de l'Etat et ainsi permettre l'implantation d'un cimetière paysager dans la zone Nprc.**

PARTIE IV. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Bien que caduc depuis mars 2017, l'ancien POS a contribué significativement à la consommation d'espaces ENAF pendant la période étudiée (2009-2021). Pour une évaluation correcte des incidences sur la trame verte du territoire, le classement de 44.9% de sa superficie en zone naturelle devrait être comparé avec le chiffre des zones ND et NB du POS. Un bilan global de celui-ci serait également intéressant.

Le bilan global POS/PLU n'est pas à établir puisque comme l'indique la LDA, le POS est aujourd'hui caduc et la commune est désormais soumise au RNU.

Ce document d'urbanisme valant élaboration de PLU et non révision d'un document d'urbanisme existant, la comparaison ne sera pas établie.

On s'étonne de voir inclus dans le foncier susceptible d'offrir un potentiel de division, des parcelles (0A 0987, 0994, 0995) situées hors de l'enveloppe urbaine délimitée par le SCOT. Sise en bordure de corridor aquatique et dotée d'un boisement de ripisylve, la parcelle OC 1580 participe à la trame verte et bleue. Ensermée en limites Nord et Sud par des axes inondables et en limites Est et Ouest par des murs pleins, sa constructibilité semble doublement inopportune.

L'enveloppe urbaine définie par le SCOT est réalisée à l'échelle métropolitaine, tandis que l'enveloppe urbaine délimitée dans le cadre de ce PLU est définie à l'échelle de la parcelle.

L'analyse à la parcelle de l'enveloppe urbaine de la commune de Lamanon a conduit à intégrer les parcelles A 987, A 994 et A 995 dans ladite enveloppe urbaine.

En effet, les parcelles A 994 et A 995 sont déjà bâties et seule la partie de la parcelle A 987 ensermée entre des espaces urbanisés (parcelles A 994, A 995, B 611 et A 1021) a été classée en zone urbaine.

De la même manière, la parcelle C 1580 a été intégrée dans l'enveloppe urbaine en raison de son enserrement entre plusieurs parcelles bâties.

A ce titre, toutes ces parcelles constituent donc un potentiel de densification.

PARTIE V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

De nombreux emplacements réservés menacent de dégrader des corridors écologiques déjà fragmentés au sein de l'enveloppe urbaine (ER 1, 3, 4, 5, 7,9). D'autres croisent ou recourent partiellement la zone Natura 2000, comme les ER 4 et 8. Ce dernier emplacement pose d'ailleurs question. Correspondant à l'élargissement d'une énigmatique départementale (D568 ? D538 ?), il empièterait pour moitié sur la zone NATURA 2000. Passant de 8 à 25 m sur un linéaire de 2.8 km, l'élargissement représenterait 2.5 ha, à ajouter au compte des espaces naturels détruits par le PLU. Ce chiffre s'additionnerait également avec celui du STECAL et de parcelles offrant un potentiel de division (0A 0987). De tels projets devraient donc figurer dans l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 afin d'y appliquer la séquence ERC. Bien que le rapport de présentation affirme y avoir procédé³¹, leur superficie et la cartographie annoncées font défaut.

Une autre erreur matérielle apparaît dans le tableau des emplacements réservés. L'ER n°3 porte, en effet, non sur la route de la Tuilière mais sur le chemin du Mistral.

En ce qui concerne les deux emplacements réservés mentionnés :

- L'ER n°8 correspond à l'élargissement de la route RD538, au bénéfice du Département des Bouches-du-Rhône. La demande d'inscription de cet emplacement réservé ayant été formulée par le Département, l'analyse de la compatibilité du projet d'aménagement avec le site Natura 2000 sera réalisée dès que ledit projet sera formalisé. En effet, il est possible que le projet d'élargissement de la voie ne nécessite pas d'emprise supplémentaire sur des espaces à enjeux naturels potentiellement forts.
- **L'ER n°3** correspondait au projet d'élargissement de la route de la Tuilière visant à intégrer des modes de déplacement doux sur les accotements. **Il ne sera pas maintenu au PLU.**

L'erreur matérielle (inversion entre les ER n° 3 et 4 sur les planches graphiques) sera corrigée et l'ER n° 3 ne sera pas maintenu.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION

- Mobilités/ déplacements doux (OAP n°2)

Essentiel à la qualité du ressenti paysager par les habitants, le déploiement des liaisons douces devrait intégrer les chemins ruraux. Leur valorisation permettrait de renforcer la valeur d'usage des horizons patrimoniaux et la perception des paysages agricoles en frange urbaine. Ce faisant, la commune affirmerait son appartenance au Parc Naturel Régional, dont la charte veille à la préservation des éléments structurant du paysage (mesure 1.2.1). Afin d'engager une réflexion sur les connexions en direction d'Eyguières, deux tracés empruntés par les randonneurs et cyclistes vers cette commune sont à signaler (annexe 2). Leur pérennisation, de même que l'inventaire et la cartographie des chemins ruraux, pourraient l'accompagner.

Le maintien des chemins ruraux sera indiqué dans l'OAP mobilités. Les tracés existants seront ajoutés à l'OAP.

La liaison cyclable qui va emprunter le carrefour d'accès à la déchèterie questionne sur l'accès déjà compliqué à cet équipement. Fréquenté par les particuliers et les professionnels de plusieurs communes (Eyguières, Sénas), le site cumule les aménagement accidentogènes: passage à niveau, voies étroites, circulation ouverte aux poids lourds.

Cette liaison permet de rejoindre le Pôle multimodal (PEM) par voie la plus sécurisée possible. La liaison passe par Route Tullière/Impasse de l'Aqueduc/Chemin des Alpines/PEM.

ENTRÉE DE VILLE (OAP n°3)

Un cordon boisé ou arbustif destiné à protéger et à masquer les habitations devrait border l'extérieur des clôtures, le long de la route de la Tuilière. A moins que la commune n'y pourvoie sur le domaine public routier, une marge de recul adaptée à l'espace de plantation incluse dans les parcelles à construire mériterait de figurer dans les règles d'implantation. Les arbres encore présents seraient logiquement à conserver.



L'OAP entrée de ville se concentre sur la partie Est du centre-ville sur les secteurs d'activités économiques. La route de la Tuilière n'est pas concernée par cette OAP. **La photo présentée sera retirée du dossier.**

-OAP DE LA GUERITE

L'aménagement de la Zone d'activités de la Guérite à 150 m du captage du même nom paraît déraisonnable. Sens d'écoulement de la nappe inconnu³², secteur réputé vulnérable aux contaminations, procédure de protection incomplète, unique captage AEP de la commune³³ forment autant d'écueils au développement d'une activité polluante.

Cernée, en outre, sur trois côtés par une zone pavillonnaire en instance de densification, elle représente une source de pollution et de nuisances probables pour les riverains. La sous-destination « industrie » devrait donc être retirée de la liste 2. 1AUE.

S'agissant de la conservation des haies, la terminologie employée, à la fois floue et contradictoire, rend les consignes d'aménagement peu crédibles (le mot « principe » appelle d'emblée des exceptions ; le parti pris d'aménagement balance entre le maintien et la « récréation » des haies ; leur suppression se trouve même autorisée « *en cas d'absence de solutions alternatives* » sans qu'aucun critère d'évaluation ne soit donné).

La zone de captage est beaucoup plus proche de la zone Ub que du secteur de la Guérite. Par ailleurs, la zone sera à vocation économique. **La destination « industrie » pourra être autorisée sous réserve de ne pas être incompatible avec le voisinage des zones habitées et de ne pas engendrer une éventuelle pollution de la nappe.**

Dans tous les cas l'avis de l'hydrogéologue sera requis.

L'OAP comme son nom l'indique constitue des orientations d'aménagement et de programmation. Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP. Il y a un rapport de compatibilité qui implique « de ne pas aller à l'encontre de la règle », et non de conformité qui nécessite le respect strict de la règle. C'est pour cela que les termes « principes » sont utilisés ».

Si la haie est supprimée celle-ci devra être recréée par de nouvelles plantations.

-OAP MIRION

Dans le cadre de la reconversion en logements de l'usine haute de Lamanon (OAP sectorielle n°7), nous appelons la commune à une vigilance particulière. *L'entreprise possède, en effet, " des sources (...) variées de radioactivité pour calibrer [ses] appareils."*³⁴ Elle déclare d'ailleurs à l'ANDRA des substances de type Radium 226, Potassium 40, Tritium et Uranium. Comme l'ASN relève chez cette entreprise « *un défaut de culture de radioprotection* » à l'origine, en 2022, d'un incident de niveau 1 sur l'échelle internationale des événements nucléaires et radiologiques (par abandon de sources scellées sur un ancien site d'exploitation), il faut s'interroger d'ores et déjà sur la compatibilité des usages pressentis avec l'état réel des sols.

L'OAP sera complétée par l'obligation de demander une analyse des sols et une dépollution si nécessaire sur le secteur.

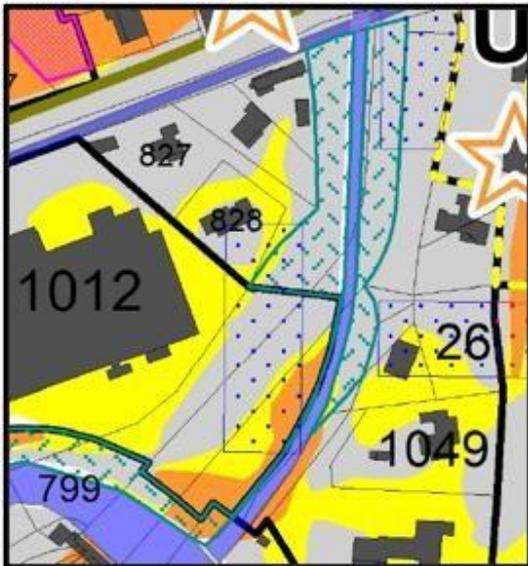
RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT

-Prévenir l'exposition aux risques naturels

Il est prévu de « conditionner » les constructions en zone rouge. Or, seuls les travaux visant la réduction de la vulnérabilité sont cohérents avec une politique de prévention des risques. La création en dents creuses de bâtiments neufs *ex nihilo*, de locaux abritant une activité sensible pour l'environnement et de bâtiments de stockage susceptibles d'accueillir des matières dangereuses devraient être interdites.

La protection des berges de l'ancien canal de Boisgelin s'interrompt à hauteur de Mirion (zone Ue). Il semble s'agir d'une erreur matérielle. L'extension d'une ICPE susceptible de stocker des produits dangereux contredit, en effet, le règlement de la zone inondable (aléa modéré)³⁵.

La prescription de protection des berges sera prolongée.



Extrait de la carte des prescriptions surfaciques



Vue aérienne des berges de l'ancien canal de Boisgelin à hauteur de l'usine Mirion

-Desserte par les réseaux

Dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones, à quoi se réfère l'autorisation de branchement au réseau d'eau potable en cas d'activité agricole non « assortis d'un bâtiment »³⁶ ?

Cette mention non obligatoire pourra être supprimée.

-Les clôtures

Nous saluons la recommandation sur la création de clôtures perméables à la faune en zones A et U. Toutefois, il faut relever qu'en zone N un simple renvoi au Code de l'environnement est opéré dans le règlement écrit. Pour une meilleure observance de l'article L372-1 du Code de l'environnement, son contenu devrait être retranscrit (*« les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. [Les clôtures] sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.»*)

Il est préférable de conserver le renvoi au code de l'environnement car ce dernier peut évoluer. Le cas échéant, l'évolution s'appliquera de fait au PLU sans avoir l'obligation de passer par une évolution du document afin de retranscrire la modification du code dans le règlement écrit.

Il sera précisé que les habitations en zones A et N sont soumises à cette obligation de DP.

Règlement applicable aux zones U

-Qualité urbaine et architecturale

La commune reste, avec St-Martin-de-Crau, la seule des Alpilles à ne comporter aucun monument historique. Afin d'améliorer la qualité du bâti existant et de garantir l'insertion harmonieuse des futures constructions, une servitude de protection MH au sein de l'enveloppe urbaine serait la bienvenue. D'autant que le CAUE relève une vingtaine d'éléments ou d'ensembles bâtis à signaler ou préserver dans ce secteur. On peut en déduire la nécessité d'une protection renforcée là où se concentre le patrimoine d'intérêt local.

La mise en place de classement de Monument Historique ne relève pas du PLU.

Le PLU de Lamanon protège les éléments bâtis patrimoniaux, notamment via les prescriptions énoncées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

A l'heure actuelle, les prescriptions³⁷ prévues dans le projet de règlement s'avèrent succinctes. Ne sont, par exemple, ni traités l'ordonnancement des façades, ni celui des modénatures, génoises, débords de toitures, coloration des enduits. A rebours de l'identité architecturale locale, les toits-terrasses sont autorisés. Ces aménagements devraient pourtant être proscrits partout où ils seraient visibles de la voie publique.

Les bâtiments les plus remarquables identifiés dans l'IPIL ont été protégés dans le PLU. En particulier, certaines règles instituées dans les zones Ua ont pour vocation de préserver les grands principes de l'organisation et de l'architecture locale. Ce cadre architectural fixé intègre la volonté communale d'autoriser des constructions respectueuses (volumétrie, teintes, ordonnancement ...), évolutives (notamment en rénovation pour l'amélioration de la performance énergétique), avec une approche environnementale du bâti, et plus largement, le maintien du caractère vivant des centres anciens. De plus, régulièrement, le règlement du PLU impose l'avis de l'architecte conseil CAUE de la commune.

Règlement applicable aux zones A

En zone A/AVC/AET³⁸, rappeler que les changements de destination se font sous réserve d'un avis conforme de la CDPENAF.

Ce rappel sera ajouté.

Règlement applicable aux zones N

La diversification des exploitations agricoles ne devrait jamais nuire au « *maintien dans un bon état de conservation du patrimoine rural* »³⁹. Pour éviter cette dérive, il importe que les rénovations liées aux changements de destination conservent le caractère architectural du bâtiment relevé lors de l'approbation du PLU. Appliquer les seules règles de la zone⁴⁰ sur la volumétrie n'empêcherait pas la transformation de bâtis traditionnels en construction de facture moderne.

Le règlement sera complété en ce qui concerne les bâtiments pouvant changer de destination afin de garantir le maintien du caractère architectural des bâtiments.

Pour répondre aux spécificités de la zone N, il convient lors de « *la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, de préférer la notion d'intérêt général à celle d'intérêt collectif. Cette dernière revêt une ambiguïté préjudiciable à la conservation de la zone.*

L'autorisation d'aménagements de loisirs en zone N paraît inopportune.

En zone N sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Il n'est donc pas possible de modifier cette règle.

La LDPA fait ici référence au règlement des risques inondation. Dans les destinations de constructions autorisées en zone N, comme indiqué ci-dessus, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées sous condition.

Règles applicables à l'ensemble des zones sensibles ou soumises à un aléa inondation

Un certain flou règne sur la notion d'exhaussement de sol. Dans le lexique réglementaire, les remblais « *non compensés par des déblais sur le même site* » sont dits « *généralement interdits* ». A de rares exceptions⁴¹, ce type d'aménagement n'est pourtant pas évoqué. Au vu de l'ampleur du phénomène de déballe des déchets du BTP dans la région, une interdiction explicite semble utile. Elle ciblerait préférentiellement les secteurs sensibles (zones inondables et humides bien sûr, mais aussi les zones à enjeux paysager, zones soumises aux risques éboulement et affaissement, zones agricoles lorsque l'innocuité sanitaire des matériaux de remblais ne peut être contrôlée par le service instructeur).

Ces règles sont effectivement définies par le règlement annexé au règlement écrit, qui a été validé par les services de l'Etat. Elles pourront toutefois être amenées à évoluer, notamment dans le cadre du futur PLUi.

6. Réponse à l'avis de la CMAR PACA

Vous avez transmis à nos services, pour avis, le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamanon. Vous trouverez ci-dessous notre avis technique.

En rappel, en avril 2023, nous avons fourni les chiffres clés de l'artisanat au 01 janvier 2023 sur Lamanon, ainsi qu'un avis préliminaire avec nos remarques et recommandations.

Nous tenons à souligner les mesures incluses dans les documents du projet arrêté visant à répondre aux besoins spécifiques du secteur de l'artisanat, particulièrement dans le centre du village. Ces mesures incluent notamment :

- La proposition d'étendre la zone d'activités économiques pour accueillir exclusivement des activités relevant de l'industrie et de l'artisanat du BTP et de la production, en adéquation avec notre recommandation de privilégier les activités urbano-compatibles dans le centre du village.
- Le renforcement de l'activité commerciale de proximité.
- L'interdiction, dans une partie du centre ancien, du changement de destination de l'artisanat et du commerce de détail vers l'habitat.

Ces orientations sont en cohérence avec le programme Village d'Avenir, dont Lamanon vient d'être lauréate et qui permettra une action coordonnée et transversale pour accompagner la dynamisation économique du cœur de ville. Partenaire de ce dispositif, la CMAR PACA peut accompagner la commune dans la construction d'une stratégie globale et multithématique et être partie prenante des projets que la commune pourra engager.

Considérant l'ensemble de ces éléments, nous émettons **un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de Lamanon.**

Cet avis n'appelle pas de remarque.

7. Réponse à l'avis de l'Etat

L'analyse de ce PLU m'amène à émettre un avis favorable, assorti des réserves suivantes :

- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) de la Tuillère est concerné par un aléa subi feu de forêt de niveau moyen à exceptionnel. En l'état, je vous demande de reprendre ce STECAL à partir de la réhabilitation du bâtiment existant de la Tuillère, en limitant le polygone d'implantation du STECAL et en excluant des établissements recevant du public sensible type EHPAD.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect de la réglementation des risques feu de forêt notamment.

- Les justifications des besoins de la zone d'activité de la Guérite doivent être complétées. En effet, l'étude de densification du PLU identifie des secteurs, au sein de l'enveloppe urbaine, déjà artificialisés qui pourraient être réinvestis. En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit justifier que le foncier identifié dans l'enveloppe urbaine est déjà mobilisé avant d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de La Guérite ;

Les justifications des besoins de la zone d'activité de la Guérite seront complétées.

- Le zonage aux lieux-dits « Les Plantades » et « Sur Craponne » actuellement en A doit être mis en cohérence avec le projet de photovoltaïque sur le secteur via le zonage adapté Npv.

Ce secteur est situé en zone agricole et les parcelles y sont actuellement classées en AOP. Il n'a donc pas été fait le choix d'inscrire un projet de parc photovoltaïque sur ce secteur, au présent PLU. Toutefois, dans le cadre du PLUi, ce site pourra faire l'objet d'une nouvelle analyse et être proposé comme zone potentielle d'accélération ENR.

- Concernant la transcription de la Directive Paysagère des Alpilles, le zonage de l'étude de transcription de la directive doit être repris dans le PLU. En particulier, le secteur du STECAL doit être réduit pour respecter les Paysages Naturels Remarquables et la parcelle 800 classée en Upnr doit être reclassé en Npnr ;

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect de la réglementation des risques feu de forêt notamment

Le tènement foncier constitué notamment des parcelles A 955, A 930, A 956, A 832 et A 957 (et non pas A 800), actuellement classé en Upnr, sera reclassé en Nprn.

Par ailleurs, les compléments suivants permettraient une amélioration du document :

- La consommation d'espace du PLU est bien conforme aux objectifs de la loi climat et résilience, le projet permet effectivement de diviser par deux la consommation de la décennie 2011-2021, et les projets de logements prévus permettent d'optimiser le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine, cet effort est à saluer. Cependant, comme le prévoit le code de l'urbanisme, le PADD doit être complété pour fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

Le PADD poursuit l'objectif de « Tendre vers une division par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021 ».

Sur la période 2011-2021, la commune a consommé 8 hectares environ. La commune souhaite donc limiter sa consommation à environ 4ha. **Ce chiffre sera précisé dans le PADD.**

- L'objectif démographique présenté ne tient pas compte du contexte de tassement de la croissance démographique constaté sur la commune et d'augmentation de la vacance de logements. Cela se traduit dans le projet de PLU par un besoin surévalué en logements. Il conviendra donc de lisser la production de logements sur la durée du PLU en fixant un échéancier pour les OAP n°4, n°6 et n°7, OAP ;

La croissance démographique du PLU fixée à 1% est plus faible que celle observée sur la dernière période 2009-2020 (1,48%).

Par ailleurs, sur les 48 logements vacants recensés en 2024, après enquête de terrain, seuls 30 logements s'avèrent réellement vacants. Ces informations récentes, communiquées par la commune, pourront être intégrées au rapport de présentation.

Enfin, la fixation d'un échéancier ne constitue une obligation réglementaire que pour les zones AU.

Un bilan sera effectué lors de l'élaboration du PLUi, et il permettra d'adapter, le cas échéant, le projet de production de logements au regard de la période passée. Un phasage pourra donc être envisagé dans le cadre du PLUi.

- Concernant la typologie de logements, les prescriptions sur la répartition des tailles de logements devront être généralisées à l'ensemble des 3 OAP qui réglementent la production de logements afin de mettre en œuvre l'une des actions du PADD visant à « *disposer d'une offre de logements variée et adaptée à l'accueil de nouvelles populations* » ;

La seule manière de réglementer la taille des logements dans l'OAP thématique aurait été d'imposer une taille de logement pour chaque parcelle identifiée de manière arbitraire. Ce choix n'a pas été fait, en estimant qu'une réglementation par type de logements (collectifs, intermédiaires ou individuel), suffit à traduire l'action du PADD de « Favoriser la mixité urbaine et les différentes formes d'habitat afin de disposer d'une offre de logements variée et adaptée l'accueil de nouvelles populations ».

Pour l'OAP Pôle d'échange multimodal, la SNCF propriétaire des terrains n'a pas de projet encore précis et il n'a pas été fait le choix de réglementer davantage le secteur.

- Afin d'assurer que les densités proposées dans l'OAP n°4 soit effectives et que les types de logements créés répondent aux besoins du territoire (cf partie sur la typologie des logements), il est demandé de conditionner dans l'OAP n°4 pour chaque tènement la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

L'OAP sera modifiée pour demander que chaque tènement fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- La sous-zone Nm dédiée aux activités militaires ne couvre que partiellement l'emprise militaire. D'autre part, la sous-zone Nm est caractérisée par un aléa subi feux de forêt de niveau moyen à exceptionnel qui nécessite un accompagnement du projet par une expertise dédiée ;

La zone Nm sera élargie à la totalité de la zone militaire.

En ce qui concerne le risque feux de forêt, le règlement pourra être complété (mesures de défendabilité, ...) au regard des éléments de projet fournis par les services de l'Etat (Ministère des Armées).

- Le schéma directeur d'alimentation en eau potable joint en annexe date de juillet 2006 : il devra être actualisé et annexé au PLU ;

Le SDAEP est en cours d'élaboration, il sera annexé ultérieurement au PLU.

- Le dossier des servitudes d'utilité publique est lacunaire : il devra être complété par la liste des SUP et les planches graphiques ;

Les servitudes d'utilité publique seront complétées par les actes instituant les SUP ainsi qu'une cartographie générale.

- Le schéma directeur d'assainissement joint en annexe date de mai 2007 : il devra être actualisé et annexé au PLU ;

Le SDA est en cours d'élaboration, il sera annexé ultérieurement au PLU.

- Le Platane Géant devra être repéré sur les plans de zonage, en faisant référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;

Le Platane Géant est classé depuis 1918, il s'agit d'une servitude d'utilité publique. Une protection supplémentaire au titre de l'article L151-19 n'aurait pas d'intérêt.

- Afin de ne pas être comptabilisés dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les parcs photovoltaïques doivent répondre aux exigences du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023. En ce sens, il est attendu que le règlement Npv précise que pour être autorisées les installations de production d'énergie photovoltaïques au sol doivent répondre aux exigences de ce décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 ;

Un PC « Etat » a déjà été délivré sous RNU.

Le projet n'est pas comptabilisé en consommation d'espaces puisqu'il se situe sur un secteur déjà anthropisé n'ayant plus de caractère agricole, naturel ou forestier.

A noter que le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6o du III de l'article 194 de la loi no 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets **est paru après l'arrêt du PLU.**

Il pourra être précisé dans le règlement que les installations devront répondre aux exigences de ce décret si le projet vient à être modifié et qu'une nouvelle autorisation est demandée.

1 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

L'objectif 47 du SRADDET (approuvé le 15 octobre 2019) porte sur la maîtrise de l'étalement urbain et la promotion de formes urbaines moins consommatrices d'espace. La règle LD2-obj 47A demande de « *déterminer des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par deux le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030* ».

Par ailleurs, la loi n°2021-1104 dite loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 vient renforcer l'objectif de réduction de la consommation d'espaces en imposant d'atteindre le "zéro artificialisation nette" en 2050 et de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), sur la période 2021-2031 par rapport à la période de référence 2012 – 2021. À partir de 2032, ce sont les surfaces artificialisées qui devront être comptabilisées.

1.1 Objectif chiffré de consommation d'ENAF dans le PADD

Le PADD dans l'objectif de l'orientation 1 mentionne la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 évaluée à environ 8 ha et exprime l'ambition de la commune de tendre vers une division par deux de la consommation d'espace pour les dix années à venir 2021-2031.

Il est important de rappeler que cette consommation d'espace calculée pour la période 2021-2031 représente un maximum dans lequel doivent s'inscrire les besoins justifiés de la commune.

En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Or, le PADD ne fixe pas explicitement d'objectifs chiffrés. Aussi, le PADD doit être complété sur ce point.

Le PADD poursuit l'objectif de « *Tendre vers une division par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021* »

Sur la période 2011-2021, la commune a consommé 8 hectares environ. La commune souhaite donc limiter sa consommation à environ 4ha. **Ce chiffre sera précisé dans le PADD.**

1.2 Une consommation d'espace naturels agricoles et forestiers dans la trajectoire prévue dans la loi Climat

Le rapport de présentation évalue la consommation d'ENAF du projet de PLU à 3,4 ha sur la durée du PLU soit jusqu'à 2033.

La loi Climat-Résilience établit un objectif de réduction de moitié du rythme de la consommation de l'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, et un objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. Ainsi sur la commune de Lamanon, la consommation de 8 ha entre 2011 et 2021, abouti à une possibilité de consommation de 4 ha, sur la période 2021-2031, soit 0,4 ha par an. Le PLU court jusqu'à l'horizon 2033, correspondant à la période de comptabilisation de la consommation d'espace 2023-2033. Cependant le rapport de présentation n'explique pas comment la consommation d'espace du PLU se répartit sur les deux décennies prévue par la loi climat, ce point doit être complété.

Il convient donc de prendre en compte une possibilité de consommation d'espace sur la période 2023-2031 intégrant la division par deux de la consommation de l'espace, de 0,4 ha par an pendant 9 ans, soit 3,6 ha ; puis une nouvelle division par deux sur la période 2032-2033, de 0,2 ha par an pendant 2 ans, soit 0,4 ha. Au total, la consommation de l'espace compatible avec la trajectoire de sobriété foncière prévue par la loi Climat-Résilience s'établit à 4 ha sur la durée du PLU. La consommation affichée de 3,4 ha par le PLU s'inscrit donc bien dans cette trajectoire.

Les justifications seront complétées dans le rapport de présentation.

1.3 Enveloppe urbaine

Le dossier précise la méthode retenue pour le calcul de la consommation de l'espace attendue. Cette méthode s'appuie sur la définition de l'enveloppe urbaine à l'intérieur de laquelle la consommation de l'espace n'est pas comptabilisée. Ce principe de comptabilisation est bien conforme aux principes de la loi Climat-Résilience, car les consommations à prendre en compte sont bien celles des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Un travail de vérification de mes services sur la mise en œuvre de cette méthode de définition de l'enveloppe urbaine a été réalisé. Il en ressort que celle ci est cohérente, cependant, ponctuellement dans certains secteurs, l'étape 7 de la méthodologie indiquée pourrait être explicitée (choix de découpage des espaces naturels, agricoles et forestiers situés aux limites permettant d'affiner les contours de l'enveloppe urbaine par photo-interprétation).

L'étape 7 de la méthodologie pourra être davantage explicitée, en s'appuyant notamment sur l'exemple de certains secteurs.

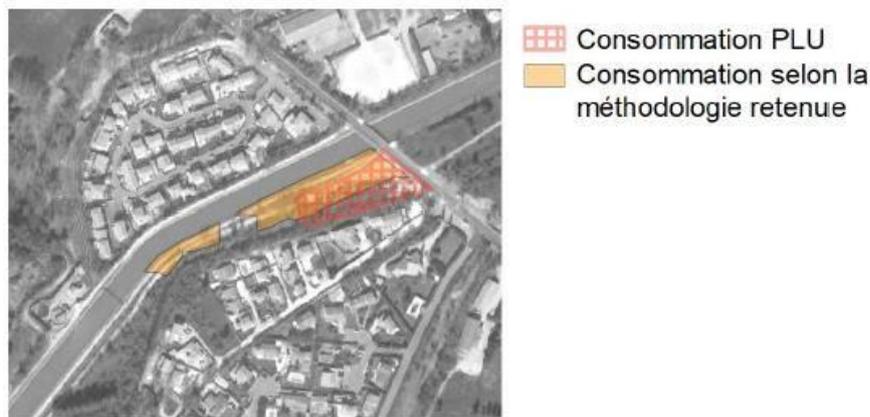
1.4 Détail de l'application de la méthode retenue

La méthode retenue consiste ensuite à déterminer les secteurs constructibles (zones U, AU, STECAL) situés en dehors de l'enveloppe urbaine et des espaces artificialisés au sens du MOS. Une assiette nette de consommation est définie en supprimant les emprises inconstructibles liées aux prescriptions suivantes : risques, espaces boisés à préserver, canaux, bords de canaux, zones humides... Pour finir, un nettoyage manuel des zones résiduelles est opéré. Ce principe de comptabilisation paraît conforme aux principes de la loi Climat-Résilience, car les consommations à prendre en compte sont bien celles des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Toutefois, le rapport de présentation ne comptabilise comme risque à prendre en compte pour le calcul de la consommation de l'espace que le risque inondation fort issu de la modélisation hydraulique et l'aléa hydrogéomorphologique fort. Il convient de comptabiliser également les autres risques générant un principe d'inconstructibilité : aléa hydrogéomorphologique modéré et zones inconstructibles F1 du risque feu de forêt.

Par ailleurs, une analyse de consommation d'espaces NAF a été réalisée par mes services selon la méthodologie définie dans le rapport de présentation. Si, dans l'ensemble, la méthode retenue permet d'évaluer précisément la consommation d'espace, certaines observations sont à formuler :

- la prise en compte des risques feu de forêt et de l'aléa hydrogéomorphologique modéré modifie la comptabilisation des espaces NAF consommés dans la zone Aet et le projet de lotissement du Clos de l'Aqueduc ;
- un secteur n'a pas été comptabilisé dans la consommation d'espaces NAF. Ce secteur est situé en dehors de l'enveloppe urbaine définie dans le projet de PLU :



Il pourrait être utile d'explicitier les choix dans le rapport de présentation, notamment les critères qui conduisent à ne pas compter certains tènements fonciers inexploitable dans la consommation d'espace. Cependant, les modifications apportées par la prise en compte de ces différents points conduisent à une consommation de l'espace qui reste inférieure à l'objectif maximal de consommation de l'espace fixé par la loi Climat-Résilience.

Au regard des avis de la CDPENAF et de certaines PPA, le STECAL ne sera pas maintenu au PLU.

La prise en compte des risques feu de forêt et de l'aléa hydrogéomorphologique modéré pourra donc être réévaluée uniquement sur le lotissement du Clos de L'Aqueduc.

Une précision sera apportée sur les critères ayant conduit à la non comptabilisation en consommation d'ENAF de certains tènements fonciers, comme celui présenté ci-dessus, au regard notamment de leur caractère inexploitable.

2 PRODUCTION DE LOGEMENTS

2.1 Des objectifs démographiques ambitieux

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans son « orientation 1 : accompagner l'attractivité de la commune par une urbanisation sobre en consommation foncière et un renforcement maîtrisé des équipements publics » commence par un constat sur la croissance démographique et sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) qui en est le corollaire.

L'analyse de la croissance démographique s'appuie sur les recensements de la population réalisés par l'INSEE en 1982, 1990, 1999, 2008, 2014 et 2020. Cependant, la dernière période présentée 2009-2020 globalise les deux périodes 2009 à 2014 et 2014 à 2020 des statistiques INSEE.

Le PADD met ainsi en avant un taux annuel de croissance démographique de 1,48 % sur 2009-2020 alors qu'il était de 2,9 % sur 2009-2014 puis a baissé à 0,3 % sur 2014-2020. Les graphiques présentés dans la partie « Diagnostic territorial : dynamique démographique » du rapport de présentation aux pages 94 et 95 montre très bien l'inflexion constatée sur 2014-2020.

En outre, le PADD s'appuie sur les projections du SCoT AgglopoLe Provence, approuvé le 15 avril 2013, basées sur un taux de croissance annuel de la population de l'ordre de 1 % par an. Force est de constater que, sur la période 2014-2020, Lamanon n'est pas la seule commune du Pays salonais dont ce taux annuel est inférieur ou égale à 1 % : seules 4 sur 17 dépassent les 1 %.

Ainsi, en appliquant un taux de croissance démographique de 1 % par an bien supérieur à celui constaté de 0,3 % sur la dernière période 2014-2020, le PADD aboutit à une progression de la population lamanonaise de 20 à 23 habitants supplémentaires par an jusqu'en 2033, ce qui représente un gain d'environ 260 habitants sur la période 2021-2033. Si on retient un taux de croissance annuelle de 0,3% sur la même période, la population augmenterait d'environ 75 habitants. En suivant l'objectif du PADD, la population de Lamanon qui était en 2021 de 2050 habitants (extrapolation du RGP 2020) passerait à 2310 habitants en 2033.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région PACA approuvé le 15 octobre 2019 prévoit dans sa ligne directrice 3 - objectif 52 (LD3 – OBJ52) que la croissance démographique pour l'espace provençal soit calculée sur la base d'un taux de référence de 0,5 %, c'est-à-dire 2 fois inférieur à ce que prévoit le PADD.

Le projet de plan local de l'habitat (PLH) de la Métropole Aix-Marseille Provence quant à lui fait ressortir un taux de croissance annuel moyen 2013-2019 de 0,5 % qui a fait progresser la population de Lamanon de 10 habitants par an.

Fort de ces constats, il est essentiel que le suivi de l'évolution démographique soit réalisé au cours de la mise en œuvre du PLU, et notamment dans le cadre du bilan à 6 ans, afin de proposer le cas échéant un ajustement à la baisse de l'objectif démographique de la commune.

A noter que la croissance démographique de 0,3% entre 2014 et 2020 peut notamment s'expliquer par la caducité du POS et le passage au RNU en 2017 qui offre des possibilités bien plus limitées.

L'élaboration du PLU permettra de poursuivre la croissance démographique lissée que la commune connaît depuis 1982. Le bilan au bout des 6 ans permettra d'ajuster, le cas échéant, l'objectif démographique de la commune.

2.2 Besoin en logements

A partir de la production de 800 logements mentionnée dans le SCoT AgglopoLe Provence pour l'unité géographique Val de Durance Alpilles, le PADD répartit cette production en fonction du poids démographique (2011) de chaque commune. Il aboutit ainsi à un besoin en logements de l'ordre de 240 logements pour Lamanon.

Cependant, le PADD précise lui-même que cette production de logements mentionnée au SCoT couvrirait la période 2013-2022. Sur cette période, la commune a délivré des autorisations d'urbanisme pour 124 logements, ce qui montre un ralentissement de la production de logements, ralentissement qui se retrouve dans le tassement de la croissance démographique mentionné plus haut.

Le PADD affiche la volonté de poursuivre sur la période du PLU sa production de logements pour atteindre les 240 logements créés depuis 2013. En ce sens, à partir des objectifs démographiques calculés sur la base d'un taux de croissance démographique annuel de 1 %, le PADD affiche un besoin de 125 logements en tenant compte du desserrement des ménages, du « point mort » et de la réhabilitation d'un nombre limité de logements vacants (5), permettant d'accueillir 220 habitants sur la période 2023-2033. Cela représente un rythme de construction moyen de 12 logements par an.

En outre, le rapport de présentation (p.103) constate que le nombre de logements vacants a augmenté depuis plus de dix ans (31 en 2009, 49 en 2014 et 88 en 2020). Il est indiqué que « *Il est généralement admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe aux alentours de 6 à 7 %. Cependant, ce taux est largement supérieur, de l'ordre de 9 % en 2020, ce qui peut signifier, entre autre, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.* ». Le rapport de présentation met en avant une potentielle surabondance de l'offre de logements.

Pour mémoire, le projet de plan local de l'habitat (PLH) de la Métropole Aix-Marseille Provence aboutit quant à lui à un objectif annuel de production de logements 2023-2028 de 4 logements par an sur la base d'une croissance démographique annuelle deux fois plus faible (0,5 % par rapport au 1 % du PADD du projet de PLU) soit 24 logements sur la période 2023-2028.

L'objectif de production de logements en lien avec le tassement de la croissance démographique dans un contexte d'augmentation de la vacance questionne.

En conclusion, il semblerait que le besoin en logements oscille entre 50 et 70 logements selon que le taux de croissance démographique annuel servant à l'estimation soit compris entre 0,3 et 0,5 %, cette estimation est cohérente avec le rythme prévu par le PLH, en comparaison le PADD affiche un besoin de 125 logements, bien supérieur.

C'est pourquoi nous attirons l'attention de la commune sur la nécessité de fixer un échéancier pour les OAP n°4, n°6 et n°7 afin de répartir la production de logements sur toute la durée du PLU.

Par ailleurs, une vigilance particulière doit être portée sur la mobilisation des logements vacants dans la production de logements, en particulier . dans l'étude de densification exigée au L.151-5 du code de l'urbanisme pour le futur PLUi du Pays salonais.

La croissance démographique du PLU fixée à 1% est plus faible que celle observée sur la dernière période 2009-2020 (1,48%).

Il n'y a pas d'obligation réglementaire de fixer d'échéancier car il ne s'agit pas de zone AU.

Un bilan sera effectué lors du PLUi qui permettra d'adapter le projet en fonction de ce qui se sera réalisé. Un phasage pourra être envisagé dans le cadre du PLUi.

Par ailleurs, sur les 48 logements vacants recensés en 2024, après enquête de terrain, seuls 30 logements s'avèrent réellement vacants. Ces informations récentes, communiquées par la commune, pourront être intégrées au rapport de présentation.

2.3 Production de logements permise par le PLU

L'implantation, la densité et le nombre de logements à construire sont réglementés par trois OAP.

L'« OAP thématique n°4 – logements » permettrait de réaliser environ 35 logements individuels et environ 35 logements intermédiaires dans les dents creuses et en intensification urbaine.

L'« OAP sectorielle n°6 – pôle d'échanges multimodal » dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble permettrait de réaliser un minimum de 20 logements collectifs.

L'« OAP sectorielle n°7 – secteur de renouvellement urbain – site Mirion » permettrait la réalisation d'un minimum de 20 logements collectifs et d'un minimum de 10 logements intermédiaires.

Au final, le PLU permettrait la production d'environ 35 logements individuels, d'un minimum de 45 logements intermédiaires et d'un minimum 40 logements collectifs représentant un total de 120 logements minimum.

Il est à noter que les 3 OAP permettent la production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Cette production est en nombre cohérente avec l'objectif d'environ 125 logements à réaliser inscrit au PADD.

Outre cette production future programmée au PLU dans l'enveloppe urbaine, le rapport de présentation mentionne des autorisations d'urbanisme déjà accordées mais non entamées en 2023 : le lotissement du Clos de l'Aqueduc au nord et 2 permis de construire au lieu-dit Les Barres au sud. Ces « coups partis », comme les qualifie le rapport de présentation représentent une douzaine de logements supplémentaires (cf carte ci-dessous).

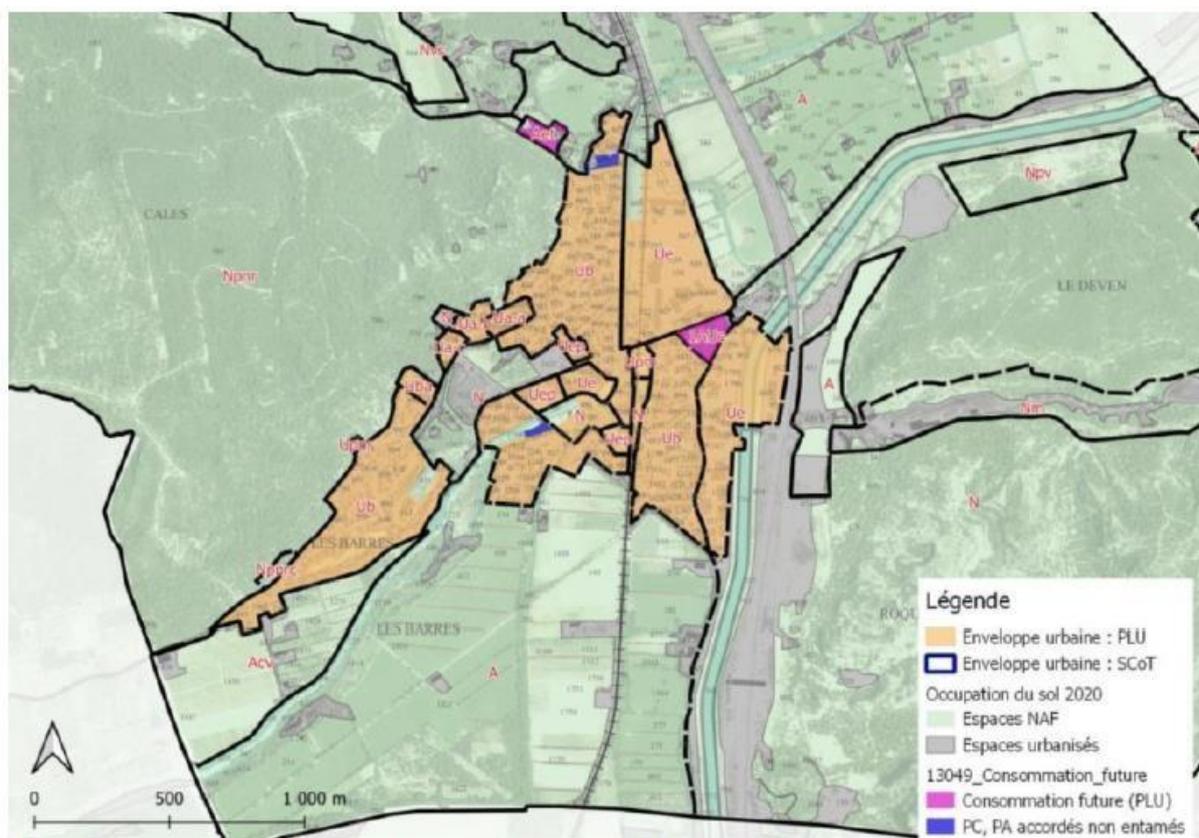


Illustration 1: Extrait du rapport de présentation du PLU de Lamanon

Considérant que, hormis les coups partis susmentionnés, la production de logements est portée dans l'enveloppe urbaine, il n'est pas demandé de réduire cette production de logements. Toutefois, il est nécessaire que cette production de logements réponde aux besoins de territoire (voir le point suivant sur la typologie des logements).

Le projet de PLU prévoit de poursuivre la croissance 1% connu depuis 1982 sur le territoire.

Ainsi, afin d'accueillir environ 220 habitants supplémentaires d'ici à 2033, et en considérant que la taille moyenne des ménages sera de 2,3 habitants en 2033 (en 2020 elle était de 2,4 – les tendances nationales montrent une perte de 0,1 point tous les 10 ans), la commune devra encourager la production d'une centaine de logements.

En outre, la commune devra également favoriser la production de logements supplémentaires pour contrebalancer le mécanisme du « point mort » qui peut s'élever à une vingtaine de logements (ce dernier nombre varie notamment en fonction du nombre de logements vacants retenu).

De plus, certaines réhabilitations de logements vacants pourront créer de nouveaux logements (environ 5 logements).

Sachant que 109 logements ont déjà été produits entre 2013 et 2023 et que la production d'environ 140 logements est estimée dans le projet de PLU (15 logements déjà autorisés par PC + 125 logements projetés), la commune aura ainsi favorisé la production, entre 2013 et 2033, de 230 à 240 logements (conformément au SCoT projetant, par extrapolation, une production de 250 logements sur la commune de Lamanon).

2.4 Typologie et taille des logements

La répartition de la production de logements telle qu'elle est prévue dans le PLU est de 29,2 % de logements individuels, 37,5 % de logements intermédiaires et 33,3 % de logements collectifs. Elle respecte le SCoT Aggloprovenche qui pour Lamanon, identifiée commune village, prescrit au maximum 35 % de logements individuels (15 logements par hectare), au minimum 15 % d'habitat collectif (50 logements par hectare) et par déduction environ 50 % d'habitat intermédiaire (25 logements par hectare).

Le rapport de présentation dans la partie consacrée à la structure de la population mène une analyse qui conduit à plusieurs constats : une faible attractivité pour les couples avec enfants et pour les 15-29 ans, ainsi qu'un certain vieillissement de la population.

Dans la partie « *parc de logements et typologie dominante* », l'analyse conduit à plusieurs constats : un parc dominé à 86 % par les maisons contre 14 % d'appartements, un parc au trois quarts composé de logements de 4 pièces et plus, et enfin, une part de logements vacants largement supérieure à un taux de vacance raisonnable (aux alentours de 6 à 7 %) qui n'a cessé de progresser passant de 31 logements vacants en 2009 à 88 en 2020.

Le PADD, quant à lui, dans l'objectif « *Accompagner la croissance démographique communale en s'appuyant sur une offre de logements adaptée et diversifiée* » fixe comme action « *Favoriser la mixité urbaine et les différentes formes d'habitat afin de disposer d'une offre de logements variée et adaptée à l'accueil de nouvelles populations* ».

Sur l'ensemble des 3 OAP réglementant l'implantation des logements, l'« *OAP sectorielle n°7 – site de renouvellement urbain Mirion* » prescrit une répartition des tailles de logements mais uniquement pour les collectifs. Cette répartition est de : 2 T4, 14 T3 et 4 T2. Cette répartition est de nature à contribuer au rééquilibrage de la typologie de logements.

Afin de faciliter un parcours résidentiel adapté au vieillissement, à la décohabitation (installation des jeunes, jeunes couples, famille monoparentale), il conviendrait de généraliser les prescriptions sur la répartition des tailles de logements aux deux autres OAP.

La seule manière de réglementer la taille des logements dans l'OAP thématique aurait été d'imposer une taille de logement pour chaque parcelle identifiée de manière arbitraire. Le choix différent a été fait en estimant qu'une réglementation pas types de logements (collectifs, intermédiaires ou individuel), peut suffire à traduire l'action du PADD « Favoriser la mixité urbaine et les différentes formes d'habitat afin de disposer d'une offre de logements variée et adaptée l'accueil de nouvelles populations ».

Pour l'OAP Pôle d'échange multimodal, la SNCF propriétaire des terrains n'a pas de projet encore précis et il n'a pas été fait le choix de réglementer davantage le secteur.

2.5 Densité

La densité des secteurs d'habitat est réglementée par trois OAP.

L'« OAP thématique n°4 – logements » distingue :

- d'une part, les tènements fonciers d'une superficie supérieure ou égale à 1200 m² sur lesquels toute autorisation d'urbanisme pour la réalisation de logements devra respecter une densité minimale de 25 logements par hectare,
- d'autre part, les tènements fonciers d'une superficie inférieure à 1200 m² sur lesquels toute autorisation d'urbanisme pour la réalisation de logements devra respecter une densité minimale de 15 logements par hectare.

Afin d'assurer que les densités proposées dans l'OAP n°4 soit mises en œuvre et que les types de logements créés répondent aux besoins du territoire (cf partie sur la typologie des logements), il est demandé de conditionner pour chaque tènement la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'« OAP sectorielle n°6 – pôle d'échanges multimodal » impose sur le secteur 2 une opération d'aménagement d'ensemble pour logements collectifs qui doit respecter une densité minimale de 50 logements par hectare. Ces points sont positifs et s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT.

L'« OAP sectorielle n°7 – secteur de renouvellement urbain – site Mirion » distingue 2 secteurs :

- le secteur 1 pour la réalisation de logements collectifs avec une densité minimale de 50 logements par hectare, il s'inscrit ainsi en compatibilité avec le SCoT
- le secteur 2 pour la réalisation de logements intermédiaires avec une densité minimale de 25 logements par hectare.

Le projet de renouvellement urbain sur le site de Mirion, le pôle d'échange multimodal autour de la gare SNCF et les projets sur le foncier identifié à l'OAP n°4 avec prise en compte de la remarque ci-dessus permettent de respecter les prescriptions du SCoT Agglopoles Provence relatives à la densité et aux formes urbaines qui prévoit environ 15 logements à l'hectare pour l'habitat individuel, environ 25 logements à l'hectare pour l'habitat intermédiaire et 50 logements à l'hectare pour l'habitat collectif.

L'effort du PLU pour construire des projets de densité suffisante est à souligner, cet effort contribue grandement à la trajectoire de sobriété foncière du PLU.

L'OAP sera modifiée pour demander que chaque tènement fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

3 AGRICULTURE ET FORET

3.1 Le règlement de la zone A

Le règlement de la zone A est précis. Il appelle cependant deux remarques :

- Sur les dispositions relatives à l'extension et la construction d'annexes aux bâtiments d'habitations existants. La limite de construction de 3 annexes de 40 m² maximum est trop importante au regard du mitage que ce cela pourrait engendrer au sein de la zone agricole. De plus cela permettra la construction de plusieurs studio/gîtes pour toutes les habitations déjà existantes. Il pourrait être précisé que la construction d'annexes doit se faire sans création de logement supplémentaire.

Il sera précisé que c'est le cumul des 3 annexes (hors piscine) qui ne devra pas dépasser 40m² maximum d'emprise au sol. Le règlement précise déjà que la construction d'annexe ou d'extension ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements.

- Sur la disposition relative à l'autorisation de changement de destination des bâtiments existants, le règlement liste trois bâtiments. La destination d'arrivée est précisée, cependant il n'est pas démontré par la commune que le changement d'usage des bâtiments listés ne compromettent pas les activités agricoles conformément au L151-11 du Code de l'Urbanisme. Il est par exemple demandé d'examiner : l'usage actuel des bâtiments (pas d'usages actuels agricoles avérés), évaluation de l'impact sur les exploitations à proximité.

Ce sera à la CDPENAF de se prononcer sur les projets de changements de destination qui lui seront présentés. C'est la commission qui donnera son accord, si elle considère que ce changement de destination ne compromet pas les activités agricoles.

La Chambre d'Agriculture n'a pas émis de réserve au sujet des changements de destination identifiés au PLU dans son avis sur le projet de PLU arrêté.

3.2 Forêt communale de Lamanon

La forêt communale de Lamanon (surface totale 318 ha 71 a 60 ca) relève du régime forestier en application de l'article L.211-1 du code forestier.

Cette forêt a fait l'objet d'un aménagement forestier approuvé par arrêté du Préfet et pour une durée de 20 ans pour la période 2018/2037. Cet aménagement forestier prévoit que la forêt est affectée prioritairement à la fonction de production ligneuse et à la fonction écologique, tout en assurant la fonction sociale et de protection physique, dans le cadre d'une gestion durable multifonctionnelle.

Il sera nécessaire de faire apparaître dans le document d'urbanisme le régime spécial de ces terrains relevant du régime forestier. En effet, toute occupation sur ces terrains est soumise obligatoirement à l'avis de l'Office National des Forêts afin de vérifier la compatibilité des installations envisagées avec la gestion des forêts prévue par l'aménagement forestier comme le prévoit l'article R. 214-19 du code forestier : « le représentant de la collectivité ou personne morale propriétaire consulte l'Office National des Forêts sur la compatibilité, avec l'aménagement arrêté, des projets de travaux ou d'occupation concernant des terrains relevant du régime forestier ».

En application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent donc figurer en annexe des PLU « à titre informatif ». Pour ce faire, le périmètre des forêts est disponible sur le site internet de l'ONF à l'adresse suivante :

http://www.onf.fr/onf/sommaire/donnees_publicques/donnees_publicques/ et sur le serveur cartographique Carmen (Cartographie du ministère chargé de l'Environnement).

Distance de construction par rapport à la forêt : quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'Office National des Forêts préconise de créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions de 30 à 50 m de largeur en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Il s'agit également d'éviter les impacts défavorables au sein des parcelles forestières des Obligations Légales de Débroussaillage résultant des lisières urbanisées.

Les cartes nord-est (du département) relatives aux massifs forestiers et espaces exposés aux risques d'incendie devront être remplacées par les cartes nord-ouest qui représente l'ensemble du territoire communal.

Il conviendra d'ajouter en annexe :

- l'arrêté d'aménagement du 17 janvier 2019, portant approbation du document d'aménagement de la forêt communale de Lamanon pour la période 2018-2037 avec application du 2° de l'article L.122-7 du code forestier,
- l'arrêté du 27 septembre 2016 portant modification du parcellaire cadastral composant la forêt communale relevant du régime forestier de Lamanon, sise sur le territoire communal de Lamanon.

Préconisations concernant les voies de circulation

Accès à la forêt : le document d'urbanisme veillera au maintien des accès à la forêt pour des engins d'exploitation de fort tonnage.

L'annexe « 5.2. Bois ou forêts relevant du régime forestier » sera modifiée pour intégrer les deux arrêtés mentionnés par l'Etat.

3.3 Espaces boisés classés, espaces boisés à protéger : des justifications à apporter

L'ancien POS comportait plusieurs espaces boisés classés (EBC) : 1 EBC couvrant le massif à l'ouest du territoire communal (Calès – La Charlotte), 1 EBC couvrant le massif à l'est du territoire communal (Le Defens d'Alleins – colline de Roque-Rousse), 2 EBC au lieu-dit « Les Barres », 1 EBC sur le canal commun de Boisgelin-Craponne, 1 EBC sur le canal de Boigelin. Sans justification, l'ensemble de ces EBC ont été supprimés du projet de PLU arrêté.

Au lieu-dit « Les Barres », 2 secteurs portent en légende la mention « espace boisé à préserver ».

Les canaux communs de Boisgelin-Craponne et de Boigelin sont couverts partiellement par des secteurs « zones humides à protéger ».

Les dispositions générales du règlement comportent un paragraphe « 3.7. Espaces boisés classés » alors que les plans de zonage ne repèrent plus aucun EBC, notamment suppression des EBC sur les massifs à l'ouest et à l'est du territoire communal.

Il ne s'agit pas de suppression puisque le POS est caduc depuis 2017 et que la commune ne dispose plus de document d'urbanisme.

Le présent document est une élaboration de PLU et donc dans ce projet, il a été fait le choix de créer un EBC dans le lotissement des Barres.

Il conviendra donc de lever toute confusion sur la nature des classements et protections appliquées : L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme pour les espaces boisés classés, L.151-19 du même code pour les éléments de paysage à protéger, à conserver ou L.151-23 pour les éléments de paysages et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques, ainsi que les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

La nature du classement est bien expliquée dans le rapport de présentation dans la partie « Justification du règlement écrit et graphique ».

4 ENVIRONNEMENT

4.1 La biodiversité

Le règlement écrit interdit tout type de construction ou installation dans les zones naturelles remarquables de la Directive Paysagère des Alpilles (zone Npnr). Ce secteur représente près de 40 % de l'ensemble des zones naturelles de la commune. Dans la mesure où ce secteur est également couvert par la ZPS et la ZSC « les Alpilles », cette disposition du PLU apparaît comme très favorable à la préservation de la biodiversité et de l'état de conservation des sites N2000.

Dans les zones N, Nm, Nvs, Npnrc, le règlement autorise uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et les extensions mesurées d'habitations, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'ensemble du réseau de haies bocagères en secteur agricole ainsi que les alignements de platanes en zone urbaine sont clairement identifiés comme éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement précise que ces éléments sont à conserver dans leur épaisseur et linéaire actuels et qu'en cas d'absence de solution alternative à l'arrachage d'une haie ou abattage d'arbres d'alignements, la haie devra être replantée à un autre emplacement sur la même unité foncière et chaque arbre abattu appartenant à un alignement devra être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige. Le PLU est donc compatible avec les objectifs de préservation du maillage de haies de la Directive Paysagère des Alpilles et contribue au maintien des corridors écologiques.

Cette observation n'appelle aucune remarque.

4.2 Les enjeux eau

4.2.1 Assainissement

La commune de Lamanon dispose d'une station d'assainissement collectif d'une capacité nominale de 3 000 EH. Ce **système d'assainissement est conforme et présente peu d'alertes**, en termes de charges entrantes ou hydrauliques, sur les dernières années.

Dans le rapport de présentation (p. 230), il est indiqué que la charge maximale est de 2 482 EH, pour une population de 2 029 habitants en 2018. Plus loin dans ce même rapport (p.412), il est précisé que les perspectives d'évolutions de la population à horizon 2032 est une augmentation de 220 habitants, pour atteindre 2 286 habitants. L'analyse conclut à une **capacité suffisante de la station**. Cette conclusion, **probablement correcte, est biaisée** par l'incohérence des chiffres examinés (une population de 2 286 habitants peut en effet se traduire par une charge supérieure). **Une perspective d'évolution de la population traduite en équivalent-habitants doit être produite pour assurer cette conclusion.**

La commune dispose d'une station d'épuration de 3 000 EH (équivalent habitant) avec une charge maximale d'entrée de 2 482 EH. D'après le RPQS 2022 de la MAMP, le réseau d'assainissement collectif de la commune dessert 1 746 habitations pour 960 abonnés.

Le PLU prévoit une évolution démographique de 220 habitants supplémentaires d'ici 2033, or la capacité résiduelle de la station de traitement des eaux usées est de 920 équivalents habitants. Par conséquent, le territoire dispose d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins liés à l'évolution démographique prévue par le PLU.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lamanon, le schéma directeur d'assainissement pourra faire l'objet d'une actualisation, afin d'intégrer le nouveau projet de zonage ainsi que d'éventuels travaux d'amélioration de collecte des eaux usées.

Enfin, le PLU fait référence à un **zonage et un schéma directeur d'assainissement ancien** datant de 2007. Des zones classées Ue étaient classées en « Zone d'assainissement collectif à raccorder au réseau » (cas de la zone Ue du Petit Mas d'Audier) voire non classées (quartier sur Craonne). D'autres zones classées U mais apparaissant en « Zone d'assainissement collectif déjà raccordée au réseau » dans le zonage de 2007, sont caractérisées par un raccordement au réseau d'assainissement à prévoir dans les OAP (OAP n°6 pôle d'échange multimodal en Upm, OAP n°7 Mirion en Uba). La zone de la Guérite était également classée « Zone d'assainissement collectif déjà raccordée au réseau » et nécessite un raccordement préalable (OAP n°5 ZA La Guérite) mais est classée en zone 1AUe. Il semble donc y avoir quelques incohérences entre le zonage graphique du PLU, le zonage d'assainissement de 2007 et le réseau qui existe réellement aujourd'hui. Il est nécessaire de s'assurer de la cohérence entre le zonage du PLU et le raccordement effectif au réseau et de s'assurer que ces incohérences n'ont pas d'influence sur les calculs des charges entrantes actuelles et futures, et d'apporter les corrections éventuelles.

Dans les zones situées en assainissement non collectif, la possibilité de construire est suffisamment encadrée pour ne pas permettre une densification importante, ce qui permet d'éviter une augmentation de rejets non acceptable pour les milieux.

Le reste de l'observation n'appelle pas de remarque.

4.2.2 Gestion des eaux pluviales

Le SCoT prévoit que les schémas directeurs d'assainissement incluent un volet spécifique sur la gestion des eaux pluviales ce qui n'est pas le cas pour le schéma directeur d'assainissement de Lamanon datant de 2007.

Le PADD affiche un objectif de « favoriser une gestion efficace des eaux pluviales » se traduisant notamment par la volonté, en lien avec les prescriptions du SCoT, que la gestion des eaux pluviales soient intégrées à chaque projet afin de limiter la surcharge des réseaux communaux.

Le règlement ne traduit pas cet objectif et au contraire encourage les aménagements à se raccorder au réseau, si la capacité de celui-ci le permet et évoque le traitement des eaux pluviales à la parcelle, uniquement en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau. C'est également le cas des OAP qui indiquent que les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau, s'il le permet, mais qu'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque zone peut aussi être envisagée. Les OAP ne proscrivent pas les bassins enterrés.

La gestion à la source, notamment par infiltration, devrait être favorisée quelle que soit la capacité du réseau. Outre son effet positif sur la gestion des eaux pluviales (limitation de la surcharge des réseaux et du ruissellement), l'infiltration, lorsqu'elle est qualitativement possible, ce qui est généralement le cas, favoriserait également la recharge de la nappe de Crau.

Par conséquent, le règlement et les OAP doivent traduire l'objectif du PADD et favoriser le traitement des eaux pluviales à la source.

Concernant la limitation de l'imperméabilisation, le rapport de présentation constate que l'urbanisation du secteur de la Guérite aura un effet négatif, et propose plusieurs mesures, dont la définition d'un coefficient d'emprise au sol fixé à 60 % pour la zone 1AUe, de même que sur d'autres zones U. Sur les zones Ub, un coefficient minimum d'espaces verts est également fixé à 35 %. Le PLU ne recherche pas de compensation à l'imperméabilisation, telle que recommandée par le SDAGE (disposition 5A-04).

Le règlement écrit, dans les dispositions générales, comprend une partie relative à la gestion des eaux pluviales. Il prévoit notamment que les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

De plus, l'emplacement réservé n°1 est destiné à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales le long de la route Panisse Passis. Ces éléments permettent bien de traduire l'objectif du PADD « Favoriser une gestion efficace des eaux pluviales ».

La commune de Lamanon travaille actuellement sur un schéma de gestion des eaux pluviales. Lorsque ce dernier sera opposable et aura fait l'objet d'une enquête publique notamment, il sera annexé au PLU.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, de nouvelles prescriptions pourront être ajoutées au règlement, notamment concernant un coefficient de pleine terre en zone 1AUe.

4.2.3 Nappe de Crau

Cette nappe est classée dans le SDAGE dans les masses d'eau affleurantes pour lesquelles des actions de préservation du bon état quantitatif sont nécessaires. De plus, elle est identifiée dans les ressources stratégiques pour l'eau potable et a fait l'objet d'une étude de délimitation des zones de sauvegarde portée par le SYMCRAU. Cette nappe est majoritairement alimentée par l'irrigation gravitaire des champs, notamment de foin. La préservation des zones d'infiltration est donc essentielle tant quantitativement que qualitativement.

L'objectif de protection de la nappe est repris dans le Scot : limitation de l'artificialisation et maintien des canaux d'irrigation.

La commune de Lamanon est située au-dessus de la nappe – le territoire de la commune contribue donc à sa recharge – mais n'est pas concernée par une zone de sauvegarde.

Le PADD affiche bien l'objectif de « préserver les prairies irriguées participant à l'alimentation de la nappe ». Dans la justification des choix retenus, cet objectif est traduit par une limitation forte de

la constructibilité dans les zones A et N qui représentent encore 93 % du territoire de la commune et une protection dans le règlement des canaux et filioles. Toutefois, la perte de la surface d'infiltration de la zone classée en 1AUe n'est pas quantifiée ni compensée, ni même évoquée dans l'OAP n°5 associée. L'incidence de cette diminution de 1,8 ha de la zone de recharge doit être évaluée. Le cas échéant, des solutions de compensation (désimperméabilisation, ou remise en irrigation) doivent être proposées.

La préservation du canal sera mentionnée dans l'OAP. Un coefficient d'espaces verts et/ou de pleine terre sera définie dans l'OAP permettant de maintenir une certaine recharge de la nappe.

4.2.4 Préservation des milieux aquatiques

Le rapport de présentation (p.219) identifie des zones humides parmi les enjeux biodiversité et trame verte et bleue. Il s'agit uniquement des zones humides de l'inventaire réalisé par le CEN PACA. Aucun inventaire complémentaire n'a été réalisé.

Leur protection est un objectif fort affiché dans le PADD et se traduit dans le règlement, par inconstructibilité sauf cas particulier lié à la protection contre les inondations ou la valorisation des milieux.

À l'exception d'une petite partie située en zone Ub, toutes ces zones humides sont situées en zone A ou N. Néanmoins, cette zone Ub est déjà quasiment intégralement construite.

Le PADD affiche également des objectifs de protection et de restauration des trames vertes et bleues, de préservation des ripisylves... qui se traduisent notamment par des espaces et des règles de protection de zone en bord des canaux principaux et de manière moins contraignante, dans une OAP thématique trame verte et bleue.

Cette observation n'appelle aucune remarque.

5 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour chacune des zones, le règlement (chapeau de règlement) devrait rappeler les différents risques affectant la zone.

Il n'est pas opportun de faire un rappel, car si des risques sont modifiés notamment dans le cadre d'une révision du PPRn, un simple arrêté de mise à jour permettra de mettre à jour le PPRn en annexe. Or si ces risques sont reportés en en-tête de zone, les risques ne seront plus à jour par rapport au document révisé.

5.1 Le risque inondation

Contexte

La commune de Lamanon est exposée à un risque d'inondation par débordement d'axes d'écoulement urbain et péri-urbain identifié par l'Atlas des zones inondables.

La connaissance du risque

La connaissance du risque, acquise grâce à l'étude menée par le bureau d'étude INGEROP, a permis la caractérisation de l'aléa sur le centre urbain à partir de la crue de référence. L'étude est bien annexée au PLU.

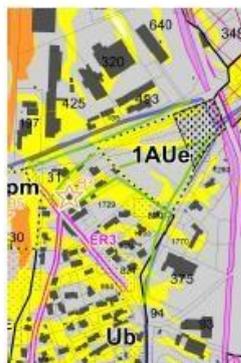
L'aléa a été modélisé sur la zone urbaine et l'approche HydroGéoMorphologique (HGM) issue de l'étude GEORIVES a été privilégiée pour les autres secteurs. On peut noter ici que l'approche HGM si elle apporte une connaissance précise des zones inondables, ne permet pas, de part sa méthode, de définir la cote des plus hautes eaux (PHE) ni de préciser le niveau d'aléa qui doit donc être considéré en aléa fort. Le PLU répond à cette logique en imposant une réglementation inconstructible sur ces zones HGM.

Il est important de souligner que les documents présentés par la commune témoignent de la bonne prise en compte des attendus de la prévention du risque d'inondation sur son territoire avec une prise en compte notable des préconisations du PAC, en compatibilité avec les objectifs du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône – Méditerranée 2022-2027.

Le PLU, conformément aux objectifs du PGRI, réalise le croisement des aléas et des enjeux pour établir des prescriptions réglementaires adaptées à chaque zone sans toutefois produire un zonage risque spécifique issu de ce croisement.

Les tableaux présentant les prescriptions liées au risque inondation dans le règlement apporte l'information sur la méthode utilisée dans la caractérisation des enjeux du territoire. Les Zones Peu ou pas Urbanisées (ZPPU), Centre Urbain (CU) et Autres Zones Urbanisées (AZU), ont été établies sur la base du zonage PLU. Les zones Ua ont été classées en CU, les zones A et N en ZPPU, les zones Ub, Ue, Up et AUe en AZU.

Les zones AU, non urbanisée, doivent être considérées comme des zones peu ou pas urbanisées. Néanmoins, la seule zone AU du PLU de Lamanon, la zone 1 AUe, d'une superficie réduite (inférieure à 2 ha), est totalement entourée de zone urbanisée. Considérée comme une dent creuse, elle est intégrée à l'enveloppe AZU pour la détermination du zonage risque. Ce choix est justifié.



Cette observation n'appelle aucune remarque.

Prise en compte du risque dans le PLU

La caractérisation des zones réglementaires par croisement des enjeux du territoire et de l'aléa inondation permet de proposer une réglementation adaptée au niveau de risque encouru, conformément aux objectifs du PGRI.

Le rapport de présentation

Concernant la présentation du risque d'inondation, le rapport de présentation consacre un chapitre au risque d'inondation par ruissellement pluvial dans lequel sont présentés la nature de ce risque et la carte d'aléa du bureau INGEROP.

Concernant la justification des secteurs, la Partie 3.3 (p265) : Justification de la délimitation des zones et des principales règles qui leur sont applicables, propose la justification des différentes zones au regard des enjeux du territoire. Un rappel de la situation au regard du risque est présent pour chacun des secteurs du PLU avec renvoi au règlement.

Le document graphique

La carte des risques intégrant le risque inondation est bien présente dans le PLU (document graphique 4-4) lui donnant ainsi un caractère opposable.

La proposition de zonage réglementaire répond aux préconisations en matière de prévention des risques inondation

On peut toutefois, sur la forme, regretter le manque de lisibilité et parfois la confusion qu'entraîne le choix de superposition des zonages liés aux différents risques naturel. A titre d'exemple la zone ER2 impacté par de l'aléa moyen (orange) apparaît en rose sur la planche graphique du zonage réglementaire.

Le graphisme du règlement graphique pourra être retravaillé. Il s'agit effectivement d'un exercice difficile au regard du grand nombre d'informations à superposer. **Des planches supplémentaires pourront être produites.**

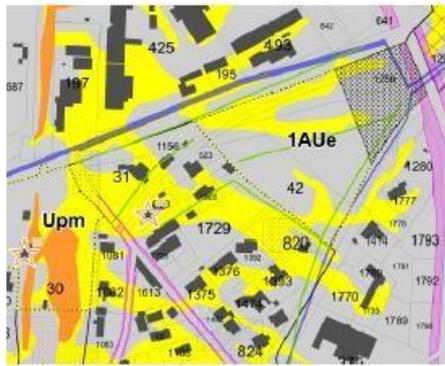
Concernant les OAP

Le PLU présente 4 OAP thématiques et 3 sectorielles ; ces dernières sont difficilement identifiables au zonage réglementaire en raison de la superposition des couleurs. Les OAP sont identifiées au zonage PLU en zone urbanisée ou à urbaniser. Chacune des 3 OAP sectorielles renvoie à la réglementation liée au risque.

OAP Zone d'activité La Guerite



- Principes d'insertion paysagère des nouvelles activités**
- Principe de conservation des haies existantes (tampons paysagers à préserver)
 - Principe de création de nouvelles haies (tampon paysager d'au moins 5 mètres de large à créer)
 - Principe d'implantation préférentielle des bâtiments
 - Principe d'implantation préférentielle des espaces de stockage en retrait par rapport aux voies
 - Principe de haie centrale à maintenir ou à recréer en totalité ou en partie (suppression autorisée en cas d'absence de solutions alternatives uniquement)



- Inondation*
Modélisation hydraulique
- Fort
 - Modéré
 - Modéré (hauteur extrêmement faible)
 - Résiduel (GEORIVES)

L'OAP indique que le secteur est concerné par un aléa modéré (hauteur extrêmement faible) et un aléa résiduel modélisation hydraulique. Il est précisé également que tout projet devra respecter les règles associées aux prescriptions graphiques. L'OAP est située en zone 1AUe au PLU et en AZU au regard de la caractérisation des enjeux faite par le PLU. Cette OAP n'appelle pas de remarque particulière.

Cette observation n'appelle aucune remarque.

OAP Pôle d'échange multimodal



- Inondation*
Modélisation hydraulique
- Fort
 - Modéré
 - Modéré (hauteur extrêmement faible)
 - Résiduel (GEORIVES)

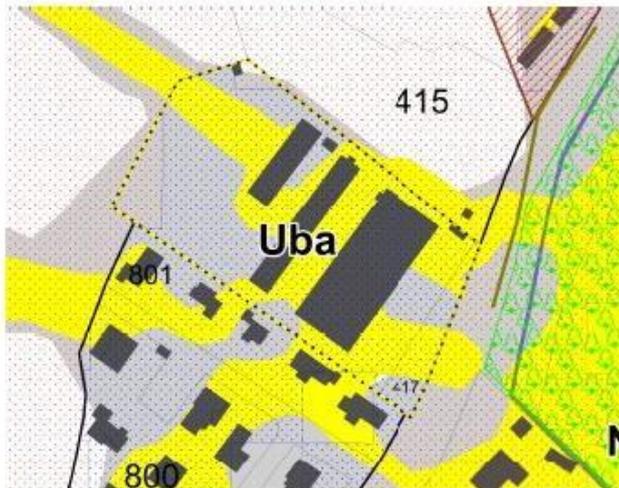
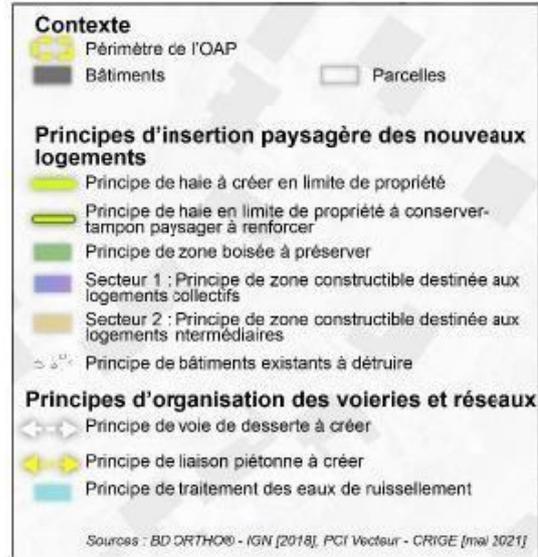
L'OAP précise que la partie Est est concernée par un aléa modéré (hauteur extrêmement faible), un aléa modéré et un aléa résiduel modélisation hydraulique. Il est précisé également que tout projet devra respecter les règles associées aux prescriptions graphiques. L'OAP est situé en zone Upm et en

AZU au titre de la caractérisation des enjeux. Cette OAP n'appelle pas de remarque particulière.



Cette observation n'appelle à aucune remarque de la Métropole.

OAP site Mirion



L'OAP précise que le secteur est concerné par un aléa modéré (hauteur extrêmement faible) et un aléa résiduel modélisation hydraulique. Il est précisé également que tout projet devra respecter les règles associées aux prescriptions graphiques.

L'OAP est situé en zone Uba et en AZU au titre de la caractérisation des enjeux.

Cette OAP n'appelle pas de remarque particulière.

La qualité de la prise en compte du risque inondation dans le PLU est à souligner. Quelques améliorations dans la lisibilité des cartographies, souvent très fournies, et notamment la constitution d'un zonage risque spécifique, pourraient être utiles à la bonne compréhension.

Le graphisme du règlement graphique pourra être retravaillé. Il s'agit effectivement d'un exercice difficile au regard du grand nombre d'informations à superposer. Des planches supplémentaires pourront être produites.

5.2 Le risque sismique et mouvements de terrain

5.2.1 Rapport de présentation

5.2.1.1 Le plan de prévention des risques séisme-mouvement de terrain

Le rapport de présentation indique bien la présence du PPR Séisme - Mouvements de terrain approuvé le 17 juillet 2001 sur la commune de Lamanon.

Cependant, il n'est pas indiqué qu'un courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 relatif à la révision des PPR *séisme et mouvements de terrain* et au rappel à la réglementation sismique en vigueur, a été adressé à la commune de Lamanon (entre autres).

Ce courrier figure tout de même dans les Annexes « Servitudes ».

Dans ce courrier est explicitée la manière dont il faut mettre en œuvre le PPR existant en conformité avec les nouvelles règles de construction parasismique nationales.

En effet les données techniques, mentionnées dans le PPR de la commune, relatives à la prise en compte de l'aléa sismique, en particulier les caractéristiques et l'accélération du sol ne sont plus exploitables (règles obsolètes), voir également les autres précisions.

Par contre le zonage rouge et bleu reste toujours en vigueur ainsi que les contraintes en termes de constructibilité (zone bleue) ou d'inconstructibilité (zone rouge).

Le courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 et son contenu devra également être mentionné dans le règlement écrit.

Le courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 sera mentionné dans le règlement écrit.

5.2.1.2 Les risques mouvements de terrain et séisme

Risque retrait-gonflement des argiles

Il est bien indiqué que la commune est exposée au phénomène de *retrait-gonflement* des argiles. Cependant, depuis l'entrée en vigueur de la Loi Elan en 2021, il ne faut plus faire allusion au Porter à Connaissance transmis par la DDTM en 2021 et donc ne plus afficher la carte d'aléa en page 234 qui en est issu.

Cette remarque est aussi valable pour le Chapitre 9 du rapport « Synthèse des enjeux environnementaux » / paragraphe 4 « Risques, Ressources et Nuisances ».

La commune est, selon le zonage produit dans la loi Elan, exposée moyennement à fortement à ce type de phénomène ; la carte est produite dans le rapport de présentation (voir aussi carte n°4 en annexe).

Les obligations de la Loi Elan concernant la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles doivent être explicitées (réalisation d'étude de sol en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, étude de sol avant la conclusion d'un contrat portant sur la construction d'une maison individuelle, suivi des recommandations de l'étude géotechnique de conception ou respect de dispositions forfaitaires...) dans le rapport de présentation à l'instar des obligations de la réglementation parasismique.

La carte en page 234 sera supprimée ainsi que la mention du PAC.

Le PLU définit dans l'article 4 de son règlement les dispositions concernant les risques naturels et notamment le retrait-gonflement des argiles : « Une étude géotechnique doit être réalisée afin de

définir précisément des dispositions constructives et environnementales et les mettre en œuvre ou appliquer les mesures forfaitaires mentionnées dans l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020, relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, devront être mises en œuvre.

Pour les bâtiments autres que les maisons individuelles, il est fortement recommandé de réaliser une étude géotechnique qui permettra de définir les dispositions à mettre en œuvre afin de limiter au maximum l'impact du phénomène de retrait-gonflement des argiles sur les structures du bâti. » Ces éléments seront ajoutés dans le rapport de présentation.

Risques chute de blocs/glissement/effondrement

La note PAC de la DDTM du 15 février 2021 mentionnait également pour les mouvements de terrain en général la présence d'études particulières qui ne sont pas indiquées dans le rapport de présentation, il s'agit de :

* L'inventaire départemental des mouvements de terrain réalisé (2005-2013) par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), signale l'occurrence de phénomènes de type chutes de blocs (voir carte n°1 en annexe) dans les secteurs :

- du site de Calès en général (différents accès, grottes entre autres),
- de la falaise Ouest du Plateau de Saint-Jean au-dessus du village (habitations, équipements publics, chapelle, accès-chemins etc.)

Ces événements se sont produits à plusieurs reprises en 1988, 1990, 1998, 2001, 2015 et 2017 et sont localisés en zone rouge du PPR séisme et mouvements de terrain.

Pour des informations complémentaires (cartes de localisation des mouvements de terrain, données SIG, fiches de synthèses des mouvements de terrain, etc.) il est possible de se connecter au site GEORISQUES à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

* L'étude de cartographie régionale (échelle de validité 1/100 000) réalisée également par le BRGM (2007) indique que certaines formations géologiques sont susceptibles d'être affectées (voir carte n°2 en annexe) par des mouvements du type :

- *chutes de blocs*, au niveau des formations à dominante calcaire, au sens large du terme, qui sont fréquemment fracturées dans les secteurs des reliefs situés à l'ouest (massif du Défens) et au sud-est (Terre Mégère) de la commune,

- *glissement*, au niveau des niveaux plus argileux ou grésos-sableux,

- *effondrement*, dans la partie sud-est de la commune, où les terrains calcaires sont également exposés à ce type de phénomène (zone verte sur la carte n°2 en Annexe ci-dessous) qui est lié à la présence éventuelle d'indices d'érosion karstique (fractures ouvertes, grottes, avens, galeries, boyaux, etc.) qui peuvent être identifiés (visibles) ou non (non visibles).

Il est écrit en page 232 du rapport de présentation que « Il n'a pas été recensé, à ce jour, de vide souterrain (naturel ou d'exploitation « mine/carrière ») pouvant induire des phénomènes de type affaissement/effondrement sur la commune de Lamanon.

Cette affirmation est vraie pour les cavités anthropiques (mines/carrières). Par contre, une susceptibilité au phénomène effondrement (en raison de la présence possible de cavités karstiques) a été retenu par l'étude de cartographie régionale citée ci-dessus et des cavités naturelles issues du phénomène d'érosion karstique (voir ci-dessus) dans les formations à dominante calcaire ont été identifiées au niveau du site de Calès (voir carte n°3 en annexe).

Pour des informations complémentaires (cartes de localisation des cavités, données SIG, etc.) il est possible de se connecter au site GEORISQUES à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Le rapport de présentation sera complété avec les cartes en annexe du présent avis et leur présentation.

Risque sismique

Le rapport de présentation indique bien que la commune de Lamanon est située en zone de sismicité 4 c'est-à-dire de sismicité moyenne (mais la plus forte sur le territoire métropolitain) du nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur en juin 2011.

Les catégories de bâtiments sont rappelées ainsi que les règles de construction à mettre en œuvre.

Si les Eurocodes sont toujours en vigueur, il faut noter que les règles de construction simplifiées concernant les maisons individuelles et les bâtiments assimilés de catégorie d'importance II dites PS-MI sont obsolètes, elles ont été remplacées par le Guide de construction parasismique des maisons individuelles DHUP CPMI-EC8 Zones 3-4, édition 2021 par l'arrêté du 8 septembre 2021.

La note PAC produite le 15 février 2021 mentionnait qu'un courrier préfectoral en date du 7 juillet 2015 avait été adressé à la commune de Lamanon (entre autres) sous la forme d'une Transmission d'Informations au Maire (TIM) relative au risque sismique (note synthétique).

Ce courrier faisait suite à la réunion d'information et d'échanges, qui s'est tenue le 30 janvier 2015 dans les locaux de la DDTM, à laquelle l'ensemble des communes du département des Bouches-du-Rhône était invité.

Ce courrier complète le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 22 janvier 2021 (ce courrier complétait à l'époque le précédent DDRM approuvé en 2015).

Outre la note synthétique jointe au courrier préfectoral du 7 juillet 2015, il était également indiqué que le TIM complet était consultable et téléchargeable sur le site Internet des Services de l'Etat dans le département à l'adresse suivante :

<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention/Porter-a-Connaissance-des-risques-Sismique-et-Retrait-Gonflement-des-Argiles/Le-Risque-Sismique>

Pour une meilleure information de la population, ce dossier complet (TIM) concernant le risque sismique en général (phénomène géologique, réglementation, construction, prévention, protection, etc.) devra être annoncé dans le Rapport de présentation et ce d'autant plus qu'il figure bien dans une Annexe informative du PLU.

Il était demandé dans la note du PAC/PLU du 15 février 2021 que, dans les secteurs à enjeux (principalement les zones U et AU) exposés à des mouvements de terrain avérés et dans des zones susceptibles d'être exposées aux aléas de type chutes de blocs et glissements de terrain tels qu'identifiés par l'étude BRGM 2007 (voir cartes n°1 et n°2 en annexe), une étude d'évaluation d'aléas soit réalisée par la commune.

Le PPR existant prenant déjà en compte l'aléa chutes de blocs, il n'est pas indispensable de mettre à jour la connaissance sur cet aléa. Par contre, il aurait dû être réalisé une étude d'aléa glissement de terrain à minima dans les zones U et AU du PLU.

* Suite aux études géotechniques GIA, réalisées à la demande de la commune, sur les zones du cirque de Calès, du plateau et au droit du centre-bourg (chutes de blocs en particulier) entre 2015 et 2017, si une étude d'aléas mouvements de terrain a été réalisée, elle devra être intégrée aux documents réglementaires du PLU.

En effet les différentes zones d'aléas (faible, modéré, fort, etc.) devront d'une part, figurer sur une planche du règlement graphique et d'autre part, être réglementées en termes d'aménagement/urbanisation (interdiction de construire ou constructibilité sous conditions par exemple).

Ces études d'évaluation seront menées ultérieurement, notamment dans le cadre du PLUi.

Le rapport de présentation sera complété afin de présenter les données du TIM concernant le risque sismique.

5.2.2 PADD

Un des objectifs affichés du PADD est de prévenir l'exposition aux Risques naturels en gérant ces derniers « *grâce aux différentes études menées récemment sur la commune...* ».

Cependant, on notera que pour les risques géologiques, les études déjà réalisées (mentionnées plus haut) ne sont pas indiquées.

Les études de risques géologiques réalisées seront intégrées au rapport de présentation.

5.2.3 OAP n°5, n°6 et n°7

D'une manière générale, lorsque les secteurs retenus pour ces types d'opération sont localement exposés au phénomène de *retrait-gonflement* des argiles (qui n'induit pas de principe d'inconstructibilité), il serait nécessaire de rappeler dans le paragraphe sur « les principes de gestion des risques naturels » que les projets de construction de maisons individuelles devront respecter les obligations de la loi Elan.

On notera également que les secteurs retenus pour les différents projets ne sont pas exposés à des aléas **mouvements de terrain** du type *chutes de blocs, glissement et effondrement* de cavités souterraines d'après les études dont nous disposons.

Il sera rappelé dans les OAP que les projets de construction de maisons individuelles devront respecter les obligations de la loi ELAN.

5.2.4 Règlement écrit

Le document opposable mentionné dans le dossier PLU est le PPR *Séisme-Mouvements de terrain* approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2001.

Dans le rapport de présentation, il est bien fait référence à ce document mais le règlement du PLU ne fait plus allusion à ce document. Les dispositions réglementaires de ce PPR, en tant que servitude d'utilité publique, s'imposent effectivement au PLU.

L'article 4.4. Servitude d'Utilité Publique dans le règlement permet de rappeler que les SUP applicables au territoire sont annexées au PLU et doivent être pris en compte.

Le règlement, rappelle bien à son article 4.3. Les Risques Naturels les contraintes induites par les nouvelles dispositions de la Loi Elan pour les maisons individuelles (réalisation d'une étude géotechnique ou application de mesures forfaitaires) afin de définir les mesures à mettre en œuvre afin de limiter l'impact du phénomène de *tassement différentiel* provoqué par le *retrait-gonflement* des sols argileux sur les structures du bâti.

5.2.5 Annexes diverses

Aucun document concernant les risques géologiques ne figure dans les Annexes

Les cartes *mouvements de terrain* réalisées par le BRGM (n°1, 2, 3 et 4) jointes à la note PAC (reprises en annexe) doivent également figurer dans une Annexe informative pour une meilleure information de la population.

Ces éléments seront ajoutés en annexes.

5.2.6 Servitudes d'utilité publique PM1

Le PPR *Séisme - Mouvements de terrain* figure bien dans ce document

Le courrier d'actualisation de la réglementation parasismique en date du 27 avril 2015 et le dossier complet du TIM sismique en date du 7 juillet 2015 figurent également dans cette Annexe.

Cette observation n'appelle aucune remarque.

5.3 Le risque feu de forêt

En liminaire, il faut préciser que le règlement graphique du PLU est peu lisible (les différentes couches se superposent et le choix des symboles employés pour caractériser le risque feux de forêt rend la carte illisible). Il aurait été judicieux de produire une carte séparée représentant le risque feux de forêt.

Le graphisme du règlement graphique pourra être retravaillé. Il s'agit effectivement d'un exercice difficile au regard du grand nombre d'informations à superposer. Des planches supplémentaires pourront être produites.

D'autre part, il convient de croiser la couche d'aléa subi feux de forêt du porter-à-connaissance (PAC) du 23 mai 2014 avec la couche des espaces exposés (massifs forestiers + tampon de 200 mètres). En effet, le PAC a été établi sur l'ensemble de la commune, prenant en compte toute formation végétale y compris alignements d'arbres le long des voies de circulation ou parcs urbains. Cependant, le risque feux de forêt s'apprécie uniquement dans les espaces exposés. Il faut donc retirer le zonage de prévention qui ne sont pas dans ces espaces.

Par ailleurs, de manière générale, il convient également d'opérer un certain lissage des pixels résiduels (pixel isolé de bleu dans une zone rouge, pixel isolé de rouge dans une zone bleue, pixel de non concerné dans une zone rouge ou bleue, ou pixel de rouge ou de bleu isolé dans une zone non concernée par le risque). Les zones F1p doivent être également lissées. Il s'agit ici d'une part de faciliter l'instruction future des autorisations d'urbanisme, et d'autre part d'améliorer la cohérence dans le zonage.

Un lissage des pixels résiduels et des zones F1p pourra être réalisé.

5.3.1 Remarques sur le règlement du projet de PLU

Le règlement doit contenir la définition d'ERP sensibles qui doit être celle du porter-à-connaissance du préfet (PAC) daté du 4 janvier 2017 (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou la définition utilisée dans les PPRif du département plus ciblée ERP de catégorie 1 à 3 et les ERP R, U, J avec locaux à sommeil.

Par ailleurs, le règlement du PLU ne doit pas autoriser l'implantation d'ERP sensibles en zone F1p et F2. Les interdictions en F1p sont identiques à celles de la zone F2.

L'implantation d'ERP sensibles sera interdite en zone F1p et F2.

5.3.2 Remarques sur quelques secteurs

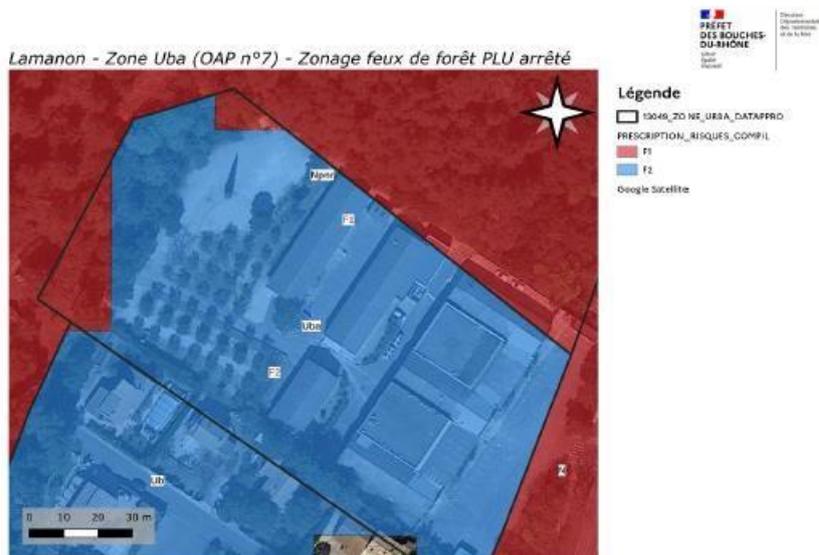
Zones U_{pm} et U_b accolée



Ces deux zones se situent hors espaces exposés, elles ne sont donc pas directement concernées par le risque feux de forêt. Elles peuvent donc être déclassées et ne pas être zonées au titre de ce risque.

Les risques feux de forêt dans les zones U_{pm} et U_b seront supprimés.

Zone U_{ba} (OAP n°7)



Cette zone urbanisée est caractérisée par un aléa de niveau moyen. Il convient dans le document de l'OAP de contextualiser le risque feux de forêt, en précisant par exemple les accès et l'implantation des points d'eau incendie nécessaires à la défendabilité de la zone concernée par le projet d'aménagement. L'OAP doit faire référence au RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre les Incendies)

Par ailleurs, le STECAL et la zone Nm font l'objet d'observation en lien avec le risque feu de forêts. Ces observations sont explicitées plus loin dans le présent avis dans la partie relative aux secteurs de projets.

Le risque feu de forêt sera contextualisé dans l'OAP du site Mirion.

6 PATRIMOINE ET PAYSAGES

Le territoire communal bénéficie de deux protections au titre des sites classés : les Grottes de Calès et le Platane Géant, protégés le 26 février 1918.

Le projet de PLU de la commune s'inscrit dans une démarche de protection des paysages et des espaces naturels, avec une contention de l'étalement urbain, un règlement adapté et même des conseils spécifiques aux habitants pour leurs haies. Autour du Platane Géant, un parc public est programmé et les Grottes de Calès sont en secteur naturel très protégé.

Toutefois, le sous-dossier vide des servitudes d'utilité publique est à renseigner, avec les données disponibles dans la base de données BATRAME du site de la DREAL PACA.

Les servitudes d'utilité publique et leur cartographie seront complétées avec les arrêtés de DUP qui auront été transmis par les différents services compétents.

6.1 Rappel des outils réglementaires de protection

Plusieurs articles du code de l'urbanisme permettent de protéger, de conserver mais aussi de mettre en valeur ou de requalifier divers éléments paysagers, végétaux, sites et secteurs, notamment des espaces boisés, des bois, des forêts, des arbres, des haies : ce sont les articles L.113-1 et suivants pour les espaces boisés classés, l'article L.151-19 pour l'identification d'éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, l'article L.151-23 pour l'identification d'éléments pour des motifs d'ordre écologique.

Le choix du type de protection à appliquer doit être expliqué et justifié dans le rapport de présentation.

Ces choix sont bien justifiés dans le rapport de présentation dans le « Chapitre 2 : Justification du règlement écrit et graphique ».

En outre, le règlement, écrit et graphique, doit être précis sur l'article du code de l'urbanisme qui s'applique : L.113-1 et suivants, L.151-19 ou L.151-23 pour la protection de tel ou tel élément : par exemple espaces boisés classés, haies protégés en application du L.151-23, château protégé en application du L.151-19 et non pas « espaces boisés à préserver » ou « éléments signalés ».

Enfin, l'application des articles L.151-19 et L.151-23 doit souvent s'accompagner de prescriptions de nature à assurer la préservation, la conservation ou la restauration des éléments repérés.

Le règlement écrit pourra préciser en application de quels articles les prescriptions ont été établies.

6.2 Le rapport de présentation

6.2.1 Directive de protection et de mise valeur des paysages des Alpilles

La Directive de protection et de mise valeur des paysages des Alpilles, dite Directive paysagère Alpilles (DPA), n'est pas citée comme document supra s'imposant au Plan local d'urbanisme. Or, en application de l'article L.350-1 du code de l'environnement et des dispositions transitoires mentionnées à l'article 7 de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, le PLU de Lamanon doit être compatible avec la DPA.

Si la DPA est toutefois citée dans le SCOT, les orientations réglementaires de la DPA à appliquer dans le PLU, sont d'une part mal traduites et d'autre part incomplètes dans le SCOT (cf. p 62). De plus, dans le rapport de présentation, il est écrit que la DPA émet des recommandations (cf. p 181), ce qui est erroné, car elle impose des principes de protection réglementaire. Dans le même esprit, dans la partie "justification des choix retenus", il est inscrit "suivant les recommandations de l'inspectrice des sites de la DREAL... toutes les constructions sont interdites" alors que c'est la DPA qui l'impose (p 252, 264, 287, 289, 293...). Par contre, les zonages identifiés dans l'étude de transcription à la parcelle de l'orientation 2 de la DPA (porter à connaissance du préfet de janvier 2015), sont bien mentionnés (cf. p 183-184). A part la précédente remarque, l'analyse paysagère est pertinente (cf. p 181 à 200).

La DPA sera mentionnée comme document supra communal s'imposant au PLU dans le rapport de présentation.

Les erreurs relevées dans l'observation seront corrigées.

6.2.2 Sites classés

Dans la liste des servitudes d'utilité publique, les deux sites classés actuels sont bien pris en considération (cf. p 87-88 et 206). il est de même pour les paysages et les éléments patrimoniaux concernés par l'extension du classement (espaces naturels et parc autour des grottes de Calès et du platane géant, le château).

Cette observation n'appelle aucune remarque.

6.3 Le zonage proposé

6.3.1 Directive de protection et de mise valeur des paysages des Alpilles

6.3.1.1 Orientation réglementaire n°1

Cette orientation protège les structures paysagères linéaires, dont les alignements d'arbres remarquables cartographiés dans la DPA. De manière collégiale, il avait été décidé que ces alignements protégés devaient être classés en "Espaces boisés classés" (EBC) au titre du CU, ce qui n'est pas précisé, bien que les alignements de platanes et les haies traditionnelles aient été différenciés dans le graphisme du zonage.

Il sera précisé que les alignements de platanes sont classés en EBC.

Les autres structures linéaires telles que les canaux d'irrigation et d'assainissement et les haies traditionnelles à protéger sont répertoriés sur le plan mais il n'est pas précisé non plus comment ils sont protégés dans le PLU. Le règlement stipule que ces structures paysagères linéaires sont protégées par l'article L151-19 du CU, mais le zonage ne le spécifie pas.

Il sera précisé au règlement graphique au titre de quel article les prescriptions ont été édictées.

6.3.1.2 Orientation réglementaire n°2

Les zones protégées de la DPA par son orientation réglementaire n°2, doivent respecter à la parcelle, l'étude de transcription de l'orientation 2 qui a été validée par les élus communaux en 2013, le PNR Alpilles et les services de l'État. C'est cette étude qui a été envoyée par le préfet dans son porter à connaissance de janvier 2015 et qui fait référence. Par un souci d'égalité de traitement entre toutes les communes de la DPA dont la grande majorité a déjà retranscrit la DPA dans leur document d'urbanisme, il est essentiel que le zonage de l'étude soit strictement respecté dans le PLU, même en cas d'urbanisation partielle des PNRem.

Les trois types de zones protégées, les paysages naturels remarquables (PNRem), le cône de vue (CV) et la Zone visuellement sensible (ZVS), ont été reprises dans le PLU et globalement bien reportées, à deux exceptions près qui doivent être rectifiées :

- au niveau de la partie nord des PNRem, sur le secteur de la Tuilière, le zonage Aet empiète sur les "Paysages naturels remarquables" qui suivent le tracé du chemin, alors que la zone Aet couvre une partie au sud de celui-ci. Cette zone Aet doit par conséquent être réduite pour respecter les PNRem ;
- dans la zone sud-est des PNRem, au niveau du lotissement "La Charlotte", la parcelle 800, où deux constructions ont été construites de manière illégale en PNRem, a été classée Upnr. Bien que ce zonage ne permette ni nouvelle construction ni extension, cette parcelle doit être réintégré dans le zonage Npnr.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect notamment de la réglementation des risques feu de forêt.

La partie située au nord du chemin sera reclassée en zone A et la partie située au sud du chemin sera reclassée en zone Npnr, dans le respect de la DPA.

Par ailleurs, le tènement foncier constitué notamment des parcelles A 955, A 930, A 956, A 832 et A 957 (et non pas A 800), actuellement classé en Upnr, sera reclassé en Nprn.

6.3.1.3 Orientation réglementaire n°3

L'étude des formes urbaines normalement requise pour les extensions de l'urbanisation, n'est pas réalisée, mais les nouvelles zones d'extension de l'urbanisation restent limitées à la zone 1AUe qui est bien située dans le prolongement des zones urbanisées existantes, et dans une dent creuse.

6.3.2 Sites classés

Le zonage proposé est compatible avec le projet d'extension du site classé (zonages Npnr, N, Ub). Il faudra toutefois être vigilant au niveau de la parcelle bâtie de l'actuel propriétaire du platane géant, qui est classée constructible (Ub), afin, en cas de travaux, de protéger le système racinaire du platane.

Jusqu'à l'approbation du périmètre redéfini des sites classés grottes de Calès-Château-Platane Géant qui interviendra après l'approbation du PLU, il conviendra sans doute de rappeler que les études ont montré la nécessité d'un périmètre de sécurité sanitaire de 50 m autour du Platane, excluant tout travaux.

Le Platane Géant devra être repéré sur les plans de zonage en faisant référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, permettant d'assurer sa protection.

Le Platane Géant est classé depuis 1918, il s'agit d'une servitude d'utilité publique. Une protection supplémentaire au titre de l'article L151-19 n'aurait pas d'intérêt.

6.3.3 Paysage global ne bénéficiant pas d'une protection

Comme rappelé antérieurement si l'analyse paysagère est pertinente (cf. p 181 à 200), ses implications concrètes dans le zonage et le règlement sont assez limitées et décevantes. Par exemple, les emplacements réservés proposant l'élargissement des routes sans aucune analyse de leur impact potentiel. De même, l'anthropisation de la zone Npv (photovoltaïque au sol) au sein d'une zone naturelle, n'est jamais optimale en matière d'intégration paysagère lorsque la priorisation sur les toitures des bâtiments industriels n'a pas été réalisée au préalable.

L'analyse des incidences sur le paysage des élargissements des routes sera complétée. De même, des mesures de préservation de la qualité paysagère pourront être présentées telles que favoriser la végétalisation des abords de voie, adapter les besoins d'élargissement à l'intégration paysagère du site, etc.

Les études environnementales spécifiques au projet de parc photovoltaïque (zone Npv) pourront être intégrées à l'évaluation environnementale.

6.4 Analyse du règlement

6.4.1 Directive de protection et de mise valeur des paysages des Alpilles

6.4.1.1 Orientation réglementaire n°1

Certaines dispositions générales du règlement pourraient être améliorées, afin d'être plus en phase avec la Directive paysagère Alpilles et les autres communes des Alpilles :

- l'élargissement des routes qui est préconisé dans les emplacements réservés (dispositions générales p 25), doit être mûrement réfléchi et analysé au regard de leur impact sur la physionomie du village et des caractéristiques des routes des Alpilles (routes étroites et carrefours en T à privilégier, cf. recommandations de la DPA). En effet, l'élargissement de la RD568 est prévue à 25 mètres, celle des RD 72g et RD78f à 12 mètres. De plus, les ouvrages d'art qui jouxtent potentiellement ces routes et qui sont protégés par l'orientation 1 de la DPA n'ont pas été recherchés.
- les haies repérées sur le plan de zonage sont protégées en théorie mais ne sont pas classées au titre de l'article L151-23 du CU ;
- les alignements d'arbres remarquables sont protégées en théorie mais ne sont pas concernés par un classement en Espaces boisés classés (EBC) ;

Les canaux d'irrigation et les filioles, ainsi que les ouvrages liés aux canaux sont par contre bien répertoriés et protégés par l'article L151-19 du CU (aqueduc de Craponne, petit pont sur le canal des Alpines, ancien partiteur et pont de Cadérache). Cf. p 26 à 28.

6.4.1.2 Orientation réglementaire n°2:

Le règlement des zones Acv, Npnr et Nvs, a été analysé afin de vérifier sa compatibilité avec les orientations réglementaires de la Directive paysagère Alpilles.

Zone Acv:

Le cône de vue doit être protégé, et pour ce faire, a minima son premier plan doit être rendu inconstructible, ce qui est le cas dans ce projet de PLU, puisque toutes les constructions et les installations sont interdites.

Zone Npnr:

Le règlement de les zones Npnr stipule que toutes les constructions ou installations sont interdites (cf. p 117). Sous réserve de mentionner que les extensions non directement liées à une exploitation agricole sont également interdites, le règlement respecte la DPA pour ce zonage.

La reconstruction après sinistres (cf. p 11) ou la réhabilitation des ruines (cf. p15), ne peut pas être autorisée en Npnr sauf s'il s'agit d'une construction directement liée à une exploitation agricole.

Il sera précisé que la reconstruction après sinistre ou la réhabilitation de ruines ne sont pas autorisées en Npr sauf s'il s'agit d'une construction directement liée à une exploitation agricole.

La zone Npnr, correspondant à une sous partie des "Paysages naturels remarquables" pouvant accueillir un nouveau cimetière (puisque la démonstration a été faite par la commune qu'aucun autre emplacement était possible), doit toutefois conserver une grande qualité paysagère. Pour rappel, les équipements d'intérêt collectifs sont normalement interdits dans les PNRem. Pour ce faire, le cimetière doit être un cimetière paysager conçu par un paysagiste-concepteur, et les équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent être réglementés. Or dans le règlement il est stipulé que " les équipements d'intérêt collectif et de services publics" sont non réglementés" (cf. p 120).

Il sera précisé que le cimetière paysager devra être conçu par un paysagiste concepteur.

Par ailleurs, le règlement écrit (page 120) sera modifié afin de préciser que les équipements d'intérêt collectif et de service public en zones Nprc et Nvs sont réglementés (suppression de la mention de non réglementation des équipements d'intérêt collectif et de service public en zones Nprc et Nvs).

Zone Nvs:

Dans cette zone, les extensions et les annexes sont autorisées (cf. p 118). La DPA permet les extensions du bâti existant, mais interdit les nouvelles constructions, les annexes doivent par conséquent être interdites.

Pour rappel, ici aussi les équipements d'intérêt collectifs sont normalement interdits dans les "Zones visuellement sensibles" pour le motif cité antérieurement. Pour autant, une certaine souplesse a été admise dans les autres PLU, pour autoriser certains de ces équipements, à la condition sine qua non, que la démonstration ait été faite qu'aucun autre emplacement n'était possible. Or dans le PLU les équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas réglementés, ce qui risque d'être juridiquement fragile et d'engendrer de fortes nuisances. Une interdiction ou un minimum de prescriptions et d'encadrement s'avère donc nécessaire.

Les annexes seront interdites en zone Nvs.

Des règles d'encadrement seront précisées dans le règlement, en ce qui concerne les équipements d'intérêt collectifs et de services publics autorisés dans cette zone.

Enfin, le règlement autorise dans cette zone naturelle la construction et l'extension d'exploitations agricoles. Si les extensions s'entendent dès lors qu'une exploitation existe déjà, de nouvelles installations se comprendraient mieux en zones agricoles (zonage A et Aet), plutôt qu'en zones naturelles.

Il n'existe pas d'exploitations agricoles dans la zone Nvs.

Les nouvelles constructions d'exploitations agricoles, ainsi que leurs annexes et extensions, seront interdites dans cette zone.

6.4.2 Sites classés

Le parc municipal et la parcelle du platane géant classé ainsi que le château, sont notés comme "éléments signalés" au titre de l'article L151-19 du CU (cf. 34).

Cette observation n'appelle pas de remarque.

6.4.3 Paysage global ne bénéficiant pas d'une protection

Dans les dispositions générales, certaines précisions pourraient améliorer la prise en compte du paysage:

- dans l'implantation des bâtiments (cf. p 12), rajouter une distance minimale par rapport aux haies ou arbres à protéger existants (minimum 4 mètres de recul);
- les clôtures ne sont pas soumises à DP pour les activités agricoles et forestières (cf. p 17), or celles-ci peuvent avoir un impact non négligeable sur les paysages agricoles et naturels qui forgent une grande partie de l'identité de la commune;
- les préconisations de plantation d'un arbre tige pour quatre places de stationnement, sont très peu qualitatives au plan paysager (cf. p 21);
- si l'indication qui consiste à éviter les espèces allergisantes est pertinente (cf. p 22), il ne faudrait pas non plus empêcher les plantations de cyprès de Provence, espèce emblématique de la région et des Alpilles en particulier.

Concernant les haies et arbres à protéger, ces derniers sont situés dans des secteurs différents qui n'ont pas les mêmes enjeux (zones Ua, 1AUe ou A par exemple). Imposer un même recul vis-à-vis de tous les arbres et haies protégées n'est pas adapté.

Ne pas imposer de DP aux clôtures liées aux activités agricoles et forestières n'est pas un choix de la collectivité. Le 19/06/2014 le Ministère du logement et de l'égalité des territoires que seules les clôtures qui n'étaient pas nécessaires à l'activité agricole ou forestière pouvaient faire l'objet d'une DP (<https://www.senat.fr/questions/base/2014/qSEQ140311113.html>).

Il sera précisé qu'un aménagement paysager devra être pensé lors de la plantation des arbres de haute tige.

Il sera précisé que les plantations endémiques et emblématiques des Alpilles sont toutefois autorisées.

La zone de la Tuilière est un secteur particulièrement sensible au plan paysager, avec à la fois un caractère affirmé et un potentiel agricole très forts. Le zonage Aet proposé autorise cependant des équipements d'intérêt collectif et de services publics non réglementés (cf. p 110). Ceci est problématique car cela signifie que n'importe quel équipement pourrait voir le jour sur cette parcelle agricole (EPAHD, antennes relais, photovoltaïque au sol etc.). Cet espace devrait pouvoir accueillir un projet agricole qualitatif car c'est le lieu approprié par excellence et en dehors des "Paysages naturels remarquables (PNRem). En effet, les PNRem n'autorisent pas les activités annexes des exploitations agricoles telles que les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes comme revenus complémentaires.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect de la réglementation des risques feu de forêt notamment

Cette problématique des équipements publics non réglementés, est également valable pour les zones A et N, avec les mêmes risques de détérioration des identités paysagères des sites concernés. De nombreux domaines patrimoniaux à protéger ont notamment été recensés dans les zones agricoles (A).

Dans l'ensemble des zones A et N, il est précisé que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cela permet que ces équipements ne détériorent pas les identités paysagères de ces zones. Une réflexion sera menée dans le cadre du PLUi permettant de limiter ces équipements dans certains secteurs etc...

7 VOLET SANITAIRE

7.1 Ressources en eau/Alimentation en eau potable

En premier lieu, le dossier est incomplet : manquent les annexes sanitaires, qui sont des pièces importantes pour l'instruction, ainsi que la liste et les cartes des servitudes d'utilité publiques.

Les bilans besoins-ressources de la commune, actuel et à l'échéance de réalisation du PLU, et l'impact de la réalisation du PLU sur les ressources en eau ne sont pas présentés.

L'évaluation environnementale avance que « *les structures actuelles présentent une capacité suffisante pour répondre à cette augmentation* », sans fournir d'éléments pour étayer cette affirmation.

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable joint en annexe date de 2006 et n'est plus d'actualité.

En cela, le PLU ne respecte pas l'orientation du PADD « *répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable* ». Sans ces éléments, il n'est pas possible de juger de l'adéquation du PLU avec la desserte en eau potable des populations et activités, en termes de disponibilité de la ressource en eau et de dimensionnement des équipements de production, stockage et distribution. Dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource, cette analyse est indispensable, afin d'éviter de futurs conflits d'usage et/ou crises autour d'une ressource vitale à la population et essentielle au fonctionnement du territoire.

L'avancement de la procédure de DUP du Forage de la Guérite doit être précisé. Un nouvel avis d'hydrogéologue agréé a été rendu en 2023, rendant caduque l'avis de 2005 joint en annexe du PLU.

Les servitudes d'utilité publique et leur cartographie seront complétées avec les arrêtés de DUP qui auront été transmis par les différents services compétents.

De même, les annexes sanitaires seront complétées.

L'avancement de la procédure de DUP sera précisé. Le nouvel avis de l'hydrogéologue agréée sera joint aux annexes du PLU et remplacement l'avis de 2005.

Un bilan ressources AEP et EU complètera le rapport de présentation et les annexes du PLU.

La sécurisation de l'alimentation en eau potable par Eyguières n'est pas abordée. A notre connaissance, la commune n'est pas sécurisée. Le rapport de présentation doit préciser les actions envisagées pour sécuriser la commune et leurs échéances, notamment l'avancement du projet d'interconnexion avec Salon (Les Aubes).

Le syndicat sera contacté et le cas échéant le rapport de présentation sera complété.

Ces différents éléments doivent figurer dans les annexes sanitaires, qui doivent présenter un état des lieux précis des services d'eau potable et d'assainissement :

- les ressources en eau potable utilisées et leur distribution, la collecte des eaux usées et leur traitement,
- l'état actuel des dessertes par les réseaux publics (zones raccordées et non raccordées et solutions envisagées lorsque des problèmes sont rencontrés),
- la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable en cas d'indisponibilité de la ressource exploitée,
- les capacités de la ressource en eau potable et des ouvrages (notamment station(s) de traitement eau potable et station(s) d'épuration) au regard des populations raccordées actuelles et futures,
- les projets connus d'équipements publics (zones dont le raccordement est prévu, nécessité de création ou d'extension de capacité des ouvrages, recherche de nouvelles ressources en eau...),
- la présentation du diagnostic des dispositifs d'assainissement non collectif existants avec, le cas échéant, l'exposé des solutions envisagées pour les secteurs où des risques sanitaires sont relevés.

Le plan de zonage AEP est mentionné dans les dispositions générales du règlement comme figurant en annexe, mais l'annexe en question n'est pas jointe.

Le PADD comporte les orientations suivantes :

- Faciliter la diversification des exploitations agricoles ,
- Permettre le changement de destinations de certains bâtiments dans le respect des caractéristiques agricoles et paysagères des lieux.

Toutefois, pour éviter l'augmentation du nombre d'habitants alimentés en eau potable par captage privé en zone A ou N, l'alimentation en eau potable par captage privé pour tout usage autre qu'unifamilial sera uniquement limitée à des situations exceptionnelles qui devront être dûment justifiées, et devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'autorité sanitaire.

Ces annexes sanitaires compléteront le dossier de PLU.

7.2 Qualité de l'air

Selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent en effet déterminer les conditions permettant d'assurer notamment « la préservation de la qualité de l'air ». De plus, le Plan de Protection de l'Atmosphère des Bouches du Rhône (révisé en 2022) demande dans son action 43 de renforcer la prise en compte de la qualité de l'air dans les documents d'urbanisme et les projets, en limitant l'exposition des populations dans les zones les plus exposées.

Or, les données relatives à la qualité de l'air, notamment aux abords des principaux axes routiers, sont insuffisantes et anciennes (2009) et ne permettent pas de déterminer les zones exposées à la pollution de l'air sur le territoire communal. Les données de référence en la matière sont disponibles auprès d'Atmosud (indices CSA, ICAIR, NO₂, PM).

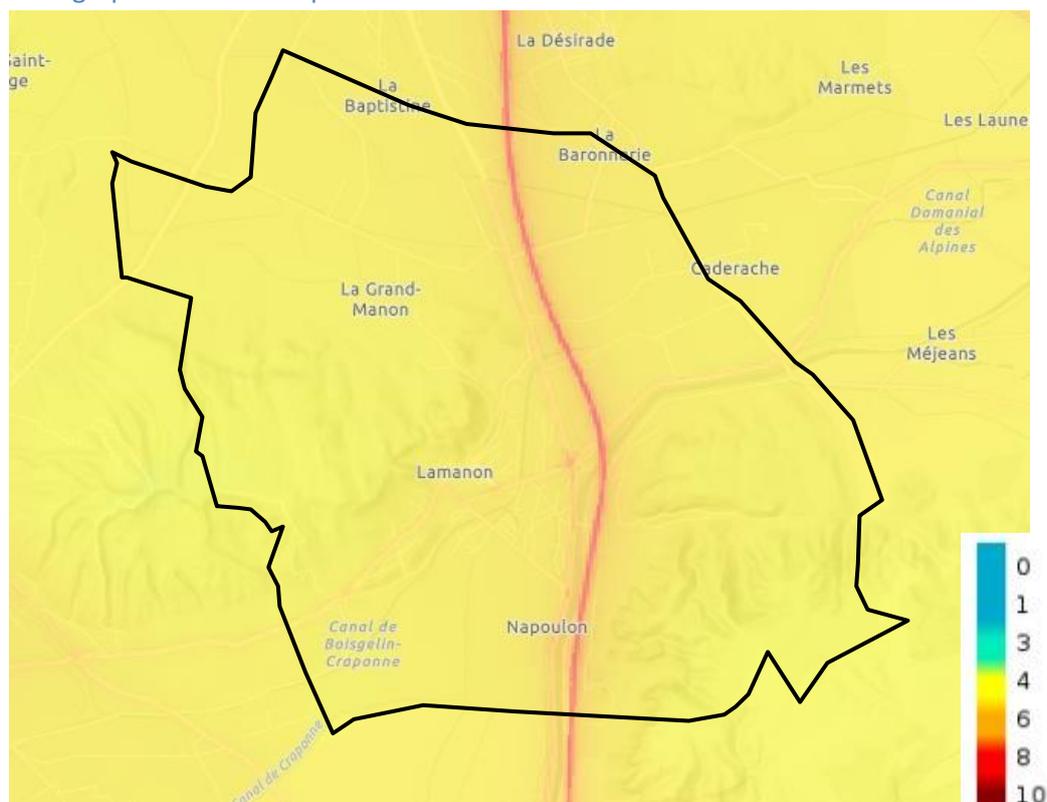
Les données locales de qualité de l'air doivent être comparées aux nouvelles valeurs guides de l'OMS publiées en 2021.

Par ailleurs, la localisation du nouveau groupe scolaire projeté devra tenir compte de la qualité de l'air : un récent rapport de l'association agréée de surveillance de la qualité de l'air Atmosud recommande de ne pas implanter d'établissements recevant des publics sensibles à moins de 150 m des autoroutes. Le PLU peut relayer cette recommandation, notamment dans l'OAP mobilités.

Une étude dérogoire à l'inconstructibilité aux abords de la RD538, annexée au rapport de présentation, indique : « *Aucune étude sur la pollution de l'air n'a été réalisée précisément sur la route départementale 538. D'une façon générale, la qualité de l'air sur la commune de Lamanon est d'un bon niveau. Elle bénéficie du Mistral venant du nord et des espaces naturels environnants.* ».

Le risque sanitaire lié à la pollution n'a pas ici été évalué, et aucun élément tangible ne vient étayer ces affirmations.

Le rapport de présentation sera complété avec les données récentes d'AtmoSud ainsi que les cartographies liées telle que la carte suivante.



L'indicateur AtmoSud définit la qualité de l'air comme moyen à mauvais au niveau des routes (et notamment l'A7). Cette analyse sera complétée avec les relevés de polluants d'AtmoSud afin de définir les secteurs polluants et les zones de sensibilités grâce notamment à la carte présentée ci-dessus.

7.3 Ondes électromagnétiques

Le territoire communal est parcouru par plusieurs lignes électriques à haute ou très haute tension.

Leurs tracés doivent figurer dans le règlement graphique, et des mesures de protection doivent être édictées, à minima des marges de recul pour les établissements recevant des publics sensibles (dans le règlement, *Dispositions Générales, 2.7. Desserte par les réseaux*)

En effet, l'ANSES, dans son rapport d'expertise « *Effets sanitaires liés à l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences* » publié en avril 2019, recommande d'éviter de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 μ T.

Cette recommandation peut se traduire par une zone d'exclusion d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des infrastructures concernées (avis de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail, AFSSET, mars 2010).

Cette précaution est également souhaitable pour les immeubles d'habitation, accueillant généralement eux aussi des publics sensibles.

De plus, les lignes HT et THT génèrent par effet couronne des nuisances sonores importantes.

Selon les données SIG qui seront fournies par RTE, le règlement pourra être complété afin de définir une zone d'exclusion de 30 mètres (pour la haute tension) à 100 mètres (pour la très haute tension) en fonction du voltage de la ligne de part et d'autre des infrastructures aériennes (d'après données SIG fournies par RTE).

De plus, l'implantation des projets veillera à tenir compte des recommandations en vigueur de l'ANSES portant sur les mesures d'éloignements et/ou de réductions des risques électromagnétiques, en adaptant les réponses programmatiques au regard de l'intensité d'exposition ainsi que des personnes exposées.

Pour les bruits engendrés des mesures pourront être présentées dans le rapport de présentation telles que :

- Eviter l'installation d'établissements bruyants ou d'activités bruyantes à faible valeur ajoutée pour le territoire ;
- Optimiser l'orientation des logements et autres bâtiments sensibles aux nuisances sonores en fonction des sources de bruit existantes ;
- Adapter la morphologie urbaine pour limiter les incidences des nuisances provenant des voies classées (ex : mesure d'épannelage, structures et matériaux limitant la propagation de bruit,

...).

8 PRINCIPAUX SECTEURS DE PROJETS

8.1 L'OAP de La Guérite

Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Guérite d'une superficie de 1,84 ha avec un classement 1AUe, destiné à de l'activité économique.

Le rapport de présentation explique que la commune souhaite renforcer la vocation économique des zones d'activités existantes (le Petit Mas d'Audier, les Plantades, Bonna Sabla,...) et également « compenser » l'abandon du projet sur le secteur du Mas d'Audier (17 ha identifiés au SCOT Agglopolo Provence).

Cependant, concernant les besoins économiques, les justifications sont insuffisantes.

En particulier dans l'étude de densification du rapport de présentation, afin de justifier la densification des zones déjà urbanisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, un travail de repérage du foncier a été amorcé au paragraphe « 4. Les capacités de densification » (p.153). Quatre espaces déjà artificialisés pouvant muter ont été identifiés. A ce titre, pour compléter la partie diagnostic de l'étude de densification, le dossier devrait notamment comporter un inventaire des zones d'activités économiques qui permettrait d'identifier le taux de vacance des locaux de ces zones.

Parmi ces 4 espaces déjà artificialisés, le site de l'ancienne société autonome lamanonaise de fabrication (SALF) occupe un foncier d'environ 17000 m² (et non 1700 m² comme le mentionne le rapport de présentation) au nord de Bonna Sabla. Cette entreprise n'est plus en activité. Il semblerait donc que du foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pourrait être réinvesti. En effet, au vu de ce repérage, il est permis de s'interroger sur le réinvestissement du site de l'ancienne SALF dont la superficie est équivalente à celle du secteur de la Guérite. Sa localisation permettrait l'implantation d'entreprises productives. En ce sens, le rapport de présentation précise que « ces quatre secteurs déjà artificialisés pourront prochainement muter et être réinvestis, cela pourra notamment passer par des opérations de renouvellement urbain qui correspondent à une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières ». Toutefois, le rapport de présentation ne va pas plus loin dans l'analyse et ne justifie pas pourquoi ces espaces ne sont pas mobilisées en lieu et place du secteur de la Guérite. Le dossier de PLU ne prévoit d'ailleurs aucun projet pour le secteur de la SALF susmentionné.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise que « *Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.* ».

Les justifications des besoins de la zone d'activité de la Guérite doivent donc être complétées. En effet. En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit justifier que le foncier identifié dans l'enveloppe urbaine est déjà mobilisé avant d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de La Guérite.

Les justifications des besoins de la zone d'activité de la Guérite seront complétées.

D'autre part, la zone d'activité envisagée est située dans le périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable de la Guérite (défini par avis d'hydrogéologue agréé en 2023). Les récentes études menées dans le cadre de la protection de ces captages doivent être prises en compte. En effet, la procédure de DUP en cours peut amener à réglementer voire interdire certaines activités ou aménagements et en l'absence d'arrêté préfectoral de DUP, il convient de se référer aux avis d'hydrogéologue agréé déjà produits. Il est souhaitable que l'hydrogéologue agréé en charge de définir les périmètres et mesures de protection soit consulté, notamment sur le type d'activités acceptable et la gestion des eaux pluviales. Ce point important doit être précisé dans l'OAP.

Ce point sera précisé dans l'OAP.

De plus, le PLU ne prévoit pas de mesure pour compenser la perte de recharge de la nappe, notamment pour l'« OAP sectorielle n°5 – ZAE La Guérite », puisqu'il a été démontré que 87% de l'eau pompée dans le champ captant de la Guérite provient de l'irrigation gravitaire des prairies fourragères et non de la pluie (cf. « Étude hydrogéologique de la nappe des cailloutis de Crau dans le secteur des forages de la Guérite sur la commune de Lamanon », SYMCRAU pour la Métropole AMP, 2022).

En outre, les parcelles qui composent la zone présentent un enjeu de préservation des espaces agricole modéré. En effet elles sont actuellement cultivées et déclarées à la PAC en prairie permanente. Ce secteur de Lamanon est irrigable mais les sols sont cependant peu fertiles (aptitude de sol de classe V au schéma départemental d'aménagement rural).

La visite de terrain réalisée en juin 2024 ne montre aucune trace de culture depuis au moins quelques années. A noter que le PLU prévoit la préservation de plus de 950 hectares de zones agricoles qui présentent des aptitudes et potentiels agronomiques forts.

La préservation du canal sera mentionnée dans l'OAP. Un coefficient d'espaces verts et /ou de pleine terre sera définie dans l'OAP permettant de maintenir une certaine recharge de la nappe.

Au vu de ces enjeux agricoles et de gestion de la ressource en eau, il est nécessaire d'approfondir l'étude de densification, étude qui a mis en avant des secteurs pouvant être mobilisés dans l'enveloppe urbaine, afin d'éviter si cela n'est pas nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Guérite.

L'étude de densification sera approfondie.

Enfin, l'« étude dérogatoire à la loi Barnier – amendement Dupont au titre du L.111-8 du code de l'urbanisme » présentée en annexe du rapport de présentation n'apporte pas de justifications suffisantes à la réduction de la bande non-aedificandi de 75 m.

Des compléments seront demandés à la DDTM sur les attendus en matière de complétude du document. Le cas échéant, l'étude sera complétée.

8.2 Les autres orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

8.2.1 Remarques générales sur les OAP

Le projet de PLU arrêté comporte 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 4 OAP thématiques et 3 OAP sectorielles. Les OAP sectorielles sont identifiées sur les plans de zonage. Cependant, la sémiologie graphique choisie les rend difficilement identifiables du fait de la superposition des couleurs.

Pour l'ensemble des OAP, il conviendrait d'ajouter des orientations, des prescriptions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à encourager la gestion des eaux pluviales par infiltration, en limitant ainsi toute connexion au réseau pluvial éventuellement présent à proximité.

Les « OAP thématique n°1 – Trames vertes et bleues », « OAP n°2 – Mobilité » et « OAP n°3 – Entrée de ville » (vocation paysagère) notamment devrait inciter à la désimperméabilisation de surfaces artificialisées.

Les OAP seront complétées sur les points mentionnés dans l'observation.

8.2.2 L'OAP Mobilités

Dans le cadre de l'« OAP thématique n°2 - Mobilité », les cheminements piétons et vélos doivent être différenciés, afin de séparer les flux piétons et cyclistes pour accroître la sécurité des déplacements.

Les cheminements piétons et cyclistes étant mixtes en partis, ils ne peuvent donc pas être différenciés.

8.3 Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) de la Tuilière

8.3.1 Présentation du STECAL

D'une superficie de 1,26 ha, ce secteur classé Aet (zone agricole) au PLU est situé à l'ouest de l'enveloppe urbaine.

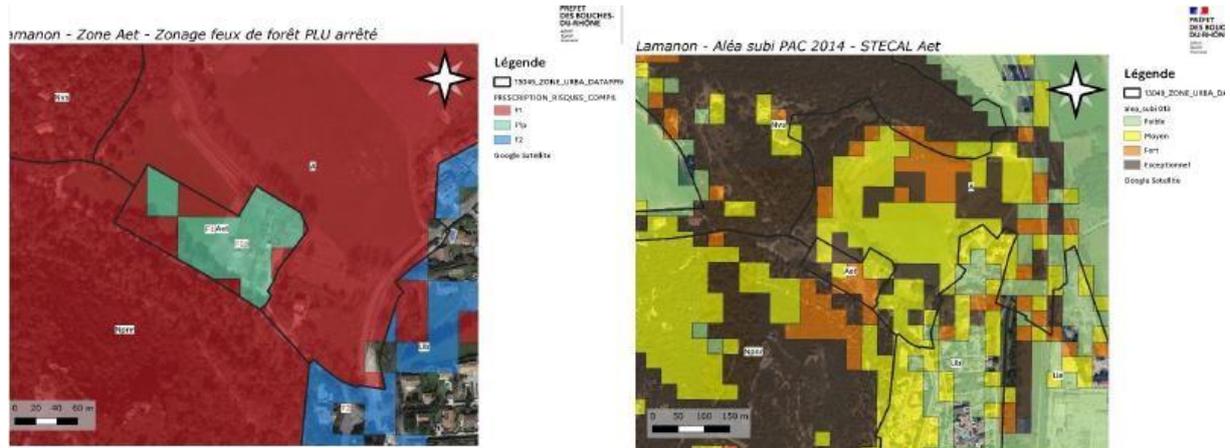
L'objectif affiché est de réhabiliter le bâtiment principal existant et d'autoriser de nouvelles constructions. La surface de plancher est limitée à 400 m² au total (annexes, extension et nouveaux bâtiments).

La commune y envisage plusieurs projets :

- des hébergements ainsi que les constructions liées au tourisme et à l'écotourisme comprenant : des hébergements touristiques, de l'artisanat et des commerces de détail, de la restauration, des activités de services avec accueil d'une clientèle, des bureaux et des centres de congrès et d'exposition,
- la création d'une maison de retraite,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

8.3.2 Un secteur impacté par le risque feu de forêt

Cette zone non encore urbanisée est caractérisée par un aléa subi feux de forêt de niveau moyen à exceptionnel. Elle est située en bordure de massif, ce dernier se trouvant au sud de l'aménagement projeté. Le bâti existant est en aléa moyen.



Ce STECAL est en outre déconnecté de l'urbanisation et ne répond donc pas aux critères des zones F1p.

Ce secteur doit être classé en rouge F1 inconstructible au titre du risque incendie de forêt. Le STECAL n'est pas conforme aux principes de prévention du risque incendie de forêt. Ce secteur en l'état fait donc l'objet d'un avis défavorable.

Si la commune souhaite poursuivre son projet visant à réhabiliter le bâtiment existant de la Tuillière, il est attendu de limiter le polygone d'implantation du STECAL, au pourtour du bâtiment de la Tuillière.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect notamment de la réglementation des risques feu de forêt.

8.3.3 Un secteur dont les activités envisagées pourraient utilement être relocalisées dans l'enveloppe urbaine

L'implantation d'une maison de retraite dans ce secteur caractérisé par un aléa subi feux de forêt de niveau moyen à exceptionnel n'est pas acceptable, s'agissant d'un ERP sensible hébergeant un public fragile.

En outre, l'étude de densification prévue à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme devrait permettre de trouver du foncier au sein de l'enveloppe urbaine plus apte à accueillir une maison de retraite et les autres activités envisagées sur le STECAL.

Par ailleurs, la création d'un « pôle d'activités » induite par le STECAL par une incision au sein de la plaine agricole pourrait provoquer des conflits d'usages, d'une part, par la création d'une nouvelle interface agriculture/accueil du public et d'autre part un nombre de déplacements important entre le site et la ville.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect notamment de la réglementation des risques feu de forêt.

8.3.4 Un secteur à enjeux agricoles

Les terrains non construits du STECAL sont actuellement cultivés et déclarés à la PAC en prairie de luzerne. Ce secteur de Lamanon n'est pas irrigable mais les sols sont de qualités (aptitude de sol de classe I-II au Schéma départemental d'aménagement rural – voir diagnostic du PLU). Ces terrains présentent donc un enjeu de préservation des espaces agricoles fort.

hébergements, les constructions et sous-destinations suivantes liées au développement du tourisme et de l'éco-tourisme : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques, bureaux et centre de congrès et d'exposition ». Le rapport de présentation fait également mention de la création d'une maison de retraite. La destination n'est pas claire par rapport au rapport de présentation.

Les demandes d'autorisation de captage privé pour les projets du Stecal devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect notamment de la réglementation des risques feu de forêt.

8.3.5 Un secteur pour lequel l'alimentation en eau potable est problématique

L'article A9. du règlement Desserte par les réseaux mentionne pour l'eau potable : « L'alimentation en eau par captage privé ne peut être qu'exceptionnellement autorisée en l'absence de réseau public dans des situations qui devront pouvoir être justifiées.

Le raccordement est obligatoire si le réseau public existe. Dans le cas contraire, les captages privés devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale pour tout usage autre qu'unifamilial. »

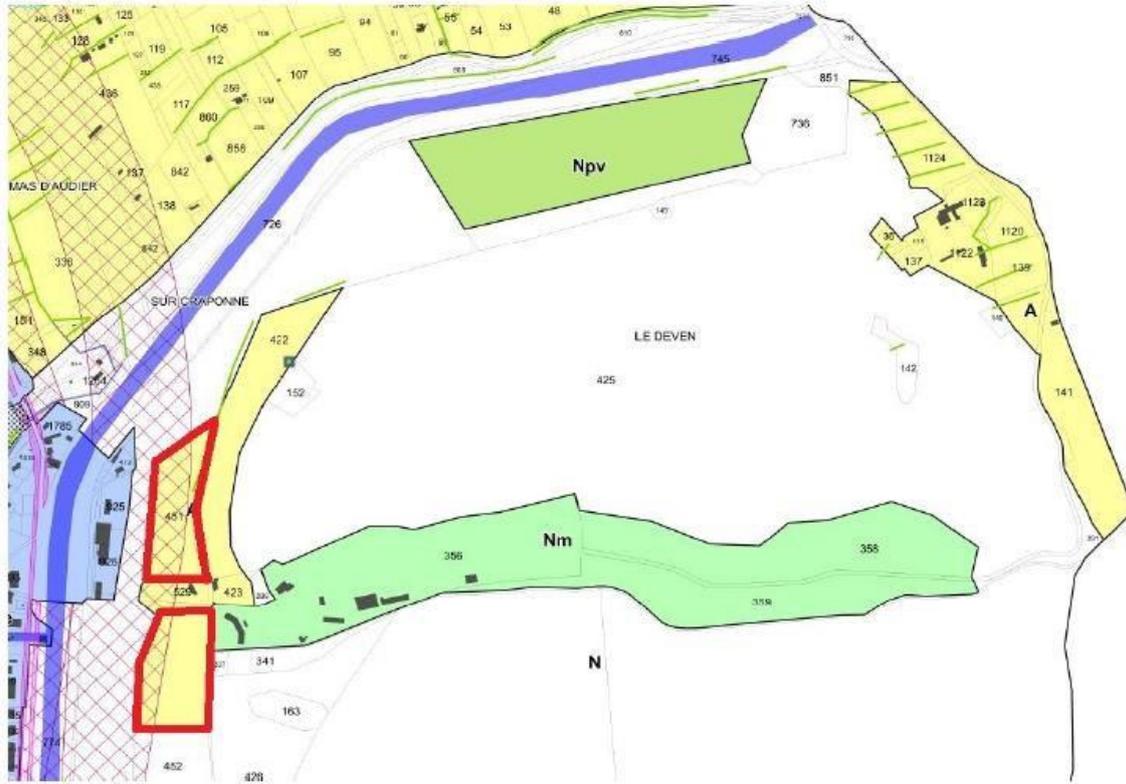
Or, en zone Aet sont autorisés, « les logements uniquement sous la forme d'extension, les

hébergements, les constructions et sous-destinations suivantes liées au développement du tourisme et de l'éco-tourisme : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques, bureaux et centre de congrès et d'exposition ». Le rapport de présentation fait également mention de la création d'une maison de retraite. La destination n'est pas claire par rapport au rapport de présentation.

Les demandes d'autorisation de captage privé pour les projets du Stecal devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

8.4 Projets de parcs photovoltaïques

Sur le territoire de la commune de Lamanon, 2 projets de parc photovoltaïques sont identifiés :



Projet au lieu-dit « Le Défens d'Alleins », zoné en Npv

Le secteur Npv autorise l'implantation d'un parc photovoltaïque, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Ce secteur fait l'objet d'un projet déposé par Voltalia, qui a déjà obtenu une autorisation de défrichement mais qui a reçu un avis défavorable du CSRPN au regard des impacts potentiels sur l'aigle de Bonelli, l'aigle royal et le minioptère de Schreibers.

Compte tenu de la sensibilité du secteur, il est à noter qu'indépendamment du zonage Npv le projet de panneaux voltaïques ne pourra être réalisé uniquement s'il obtient les autorisations nécessaires au titre du code de l'environnement.

Projet aux lieux-dits « Les Plantades » et « Sur Craponne » dont les périmètres sont représentés en rouge.

TotalEnergies Renouvelables France a déposé un permis de construire.

Le foncier, support du projet, avait une vocation initialement agricole qui a peu à peu diminué jusqu'à cesser totalement. Au tournant des années 2000, une activité de motocross non officielle s'est développée sur ce secteur.

En termes de zonage du projet du PLU, ces parcelles sont en A (agricole), ce qui pose question pour

la construction d'un parc photovoltaïque. En effet, un zonage spécifique Npv a été créé. L'article 2 du règlement de cette zone définit la vocation en ces termes : « *dans la zone Npv uniquement, sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages les équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition d'être soit liés : à une activité de production d'énergie solaire photovoltaïque (...)* » c'est-à-dire que les parcs photovoltaïques ne peuvent être construits dans une autre zone du PLU.

Il conviendra donc de mettre le zonage en cohérence avec le projet, c'est-à-dire via un zonage Npv.

Ce secteur est situé en zone agricole et les parcelles y sont actuellement classées en AOP. Il n'a donc pas été fait le choix d'inscrire un projet de parc photovoltaïque sur ce secteur, au présent PLU. Toutefois, dans le cadre du PLUi, ce site pourra faire l'objet d'une nouvelle analyse et être proposé comme zone potentielle d'accélération ENR.

Remarque sur le règlement

De manière générale, afin de ne pas être comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les parcs photovoltaïques doivent répondre aux exigences du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïques au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi du n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. En ce sens, il est attendu que le règlement Npv précise que pour être autorisées les installations de production d'énergie photovoltaïques au sol doivent répondre aux exigences de ce décret.

Un PC « Etat » a déjà été délivré sous RNU.

Le projet n'est pas comptabilisé en consommation d'espaces puisqu'il se situe sur un secteur déjà anthropisé n'ayant plus de caractère agricole, naturel ou forestier.

A noter que le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6o du III de l'article 194 de la loi no 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets **est paru après l'arrêt du PLU.**

Il pourra être précisé dans le règlement que les installations devront répondre aux exigences de ce décret si le projet vient à être modifié et qu'une nouvelle autorisation est demandée.

8.5 La sous-zone Nm

Cette sous-zone, d'une superficie de 26,47 ha, située à l'est de la commune est dédiée aux activités militaires, policières et aux services associés autour de l'ancien dépôt de munitions au niveau du lieu-dit du « Defens d'Alleins ». Un projet d'implantation d'une école de déminage et d'entraînement est envisagé.

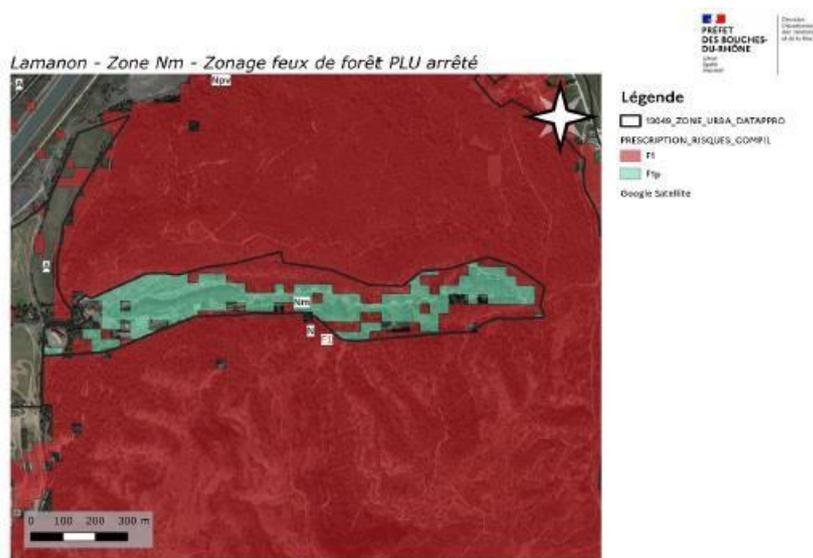
Ce sous-secteur appelle plusieurs remarques :

L'Etat-major de l'armée de Terre indique que l'emprise militaire n'est couverte que partiellement par le secteur Nm dédié aux activités militaires (cf zonage du POS à gauche et du projet de PLU arrêté à droite ci-dessous)



Cette zone naturelle est par ailleurs caractérisée par un aléa subi feux de forêt de niveau moyen à

exceptionnel. Il s'agit d'une zone d'activités liées à la Défense Nationale. Cette zone se constitue de logements et d'un dépôt de munitions accompagné de sa station de pompage. Le site est fermé depuis 2008, il est prévu une reprise par la sécurité civile afin d'en faire une école d'entraînement et de déminage.



Le projet envisagé d'implantation d'une école de déminage et d'entraînement pose question quant au risque induit par une telle construction.

La zone étant fortement exposée, le règlement devrait être complété pour contextualiser le risque feux de forêt et décrire les mesures de défendabilité et de réduction de la vulnérabilité sur ce secteur. En l'état, ce projet ne comporte pas suffisamment de justification du respect des principes de prévention du risque incendie de forêt, et doit être complétée en ce sens.

De plus, le projet développé par l'Armée doit intégrer dès l'amont la prise en compte du risque incendie de forêt, notamment les moyens de défendabilité mis en œuvre. Il est recommandée de prévoir un accompagnement expert sur ce sujet lors de la définition du programme précis du projet.

La zone Nm sera élargie à la totalité de la zone militaire.

En ce qui concerne le risque feux de forêt, le règlement pourra être complété (mesures de défendabilité, ...) au regard des éléments de projet fournis par les services de l'Etat (Ministère des Armées).

9 SERVITUDES ET REMARQUES DIVERSES

9.1 Liste et plans des servitudes d'utilité publique

Hormis le plan de prévention des risques naturels prévisibles séisme et mouvements de terrain (servitude PM1), l'annexe « 5.1. Servitudes d'utilité publique (SUP) » ne contient ni la liste des SUP, ni aucun élément sur les différentes SUP.

L'annexe Servitudes d'utilité Publique devra être complétée (liste et plan des SUP) avant l'approbation du PLU.

Les servitudes d'utilité publique et leur cartographie seront complétées avec les arrêtés de DUP qui auront été transmis par les différents services compétents.

9.2 Nuisances sonores des infrastructures terrestres

L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres et l'arrêté préfectoral de classement sonore des voies ferrées des Bouches-du-Rhône figurent bien en annexe du projet de PLU.

Il conviendrait de rappeler dans les OAP concernées, notamment les OAP n°5 et 6, que certaines catégories de constructions doivent présenter un isolement acoustique en faisant référence aux arrêtés préfectoraux susmentionnés figurant en annexe. De même, en chapeau de règlement des zones concernées, il conviendrait de mentionner que le tout ou partie de la zone est concerné par les nuisances sonores des infrastructures terrestres avec la référence aux arrêtés préfectoraux susmentionnés figurant en annexe.

Un rappel sur ces mesures sera effectué dans les OAP 5 et 6.

Il n'est pas opportun de faire un rappel dans le chapeau de ces règles, car si l'arrêté préfectoral est modifié un simple arrêté de mise à jour permettra de mettre à jour les annexes du PLU. Or si les règles sont reportées en en-tête de zone, les règles ne seront plus à jour par rapport au document révisé.

9.3 Transport de gaz

Le territoire communal est impacté par une canalisation de transport de gaz haute pression appartenant à GRTgaz.

La servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) de la canalisation « ANTENNE DE SALON » DN160 doit être ajoutée en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi de la canalisation.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante :

GRTgaz – DO – POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels - Équipe Méditerranée
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07courriel : urbanisme-rm@grtgaz.com

À l'occasion de l'élaboration du PLU, les éléments relatifs à cette canalisation GRTgaz doivent être intégrés de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

À la page 238 du rapport de présentation, il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont des canalisations de transport de gaz naturel. Toutefois, il n'est pas fait mention de la Servitude d'Utilité Publique d'implantation et de passage I3.

L'ensemble des pièces du PLU sera complété afin d'intégrer la servitude I3.

Au PADD, il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression.

La présence de la canalisation de transport de gaz haute pression doit être signalée en chapeau de règlement de chaque zone concernée.

Elle doit également être signalée dans les dispositions générales en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par notre ouvrage.

Les OAP « Thématique n°2 - mobilités », « Thématique n°3 - entrée de ville – activités économiques », « Thématique n°4 - logements » sont impactées par la SUP associées à l'ouvrage « ANTENNE DE SALON » DN160 de GRT Gaz.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Les emplacements réservés n°1, 5 et 8 sont impactés par la canalisation « ANTENNE DE SALON » DN160. Ils devront être validés techniquement par GRTgaz au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de sa servitude.

La présence de la canalisation de GRTgaz et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés.

Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. Sur tout le linéaire traversé par la canalisation de GRTgaz, il conviendrait de laisser libre la largeur de la bande de servitude.

Un rappel à l'application de chaque servitude serait trop lourd dans le règlement écrit. Pour cela, les dispositions du 4.4. permettent de rappeler aux pétitionnaires de se référer aux différentes servitudes annexées au PLU.

Il n'est pas opportun de faire un rappel des servitudes en en-tête de zones, car si ces dernières sont modifiées, un simple arrêté de mise à jour permettra de mettre les annexes du PLU à jour. Or si ces

servitudes sont reportées en en-tête de zone et que celles-ci sont modifiées, elles ne seront plus à jour par rapport aux annexes du PLU.

9.4 Transports ferroviaires

La commune de Lamanon est traversée par la ligne ferroviaire n° 925.000 dite d'Avignon à Miramas.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. La couche relative à la SUP T1 se trouve dans le thème Servitude d'Utilité Publique / Communication / Transports ferroviaires ou guidés et se traduit par une bande grise hachurée.

Les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires doivent être adressés à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure.

Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maîtrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.

Cette observation n'appelle aucune remarque.

9.5 Transport aérien

Le territoire communal est notamment concerné par les servitudes T7 « servitudes aéronautiques à l'intérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ». Ces servitudes ne sont pas mentionnées dans la liste des SUP. Le service à consulter pour l'Aviation Civile est :

DGAC / SNIA SE
1 rue Vincent Auriol – CS 90890
13627 AIX-EN-PROVENCE CEDEX
courriel : snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr

Cette servitude est également sous gestion des services de la défense :

Unité de Soutien d'Infrastructures de la Défense d'Istres
8 route du camp d'aviation
BP 20099
13128 ISTRES CEDEX

9.6 Service d'incendie et de secours

A l'article « 2.7.Desserte par les réseaux », il conviendra de remplacer la « Défense incendie » par la « Défense Extérieure Contre l'Incendie ». La phrase « *Le permis de construire pourra être refusé (...) suivant la réglementation en vigueur* » doit également être remplacée par « *Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur* ».

Il conviendra alors de supprimer : « *Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création de bornes incendies nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité* » ainsi que « *et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).* » dans « *Constructions à risque d'incendie particulier* ».

Les corrections demandées seront effectuées.

8. Réponse à l'avis du Parc Naturel Régional des Alpilles (PNRA)

- **D'émettre un avis défavorable sur le STECAL du Mas de la Tuilière, considérant que le projet agritouristique qui le justifie offre des possibilités trop larges et ne semble pas bien défini**, sur un site à enjeux multiples nécessitant un encadrement du projet qui s'y développera, prenant en compte les sensibilités particulières de ce site. Que pour autant, la préservation du patrimoine bâti, naturel, culturel et agricole de ce site doit rester un objectif qui pourrait trouver sa traduction dans le cadre du PLUI à venir.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect de la réglementation des risques feu de forêt notamment.

- **D'émettre des réserves assorties de recommandations à mettre en œuvre dans ce présent PLU ou dans le cadre du futur PLUI :**
 - **S'agissant des équipements d'intérêt collectif :**
Il est demandé dans le cadre de ce PLU, de règlementer les installations, tant dans leur localisation que dans la maîtrise de leur développement en zone U mais également en A et en N, par une formulation permettant à la Commune et à la Métropole d'apprécier au cas par cas la pertinence et l'intégration de ceux-ci. Dispositif qu'il conviendra de reprendre dans le PLUI.

Dans l'ensemble des zones A et N, il est précisé que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cela permet que ces équipements ne détériorent pas les identités paysagères de ces zones. Une réflexion sera menée dans le cadre du PLUI afin de limiter ces équipements dans certains secteurs etc...

- **S'agissant des zones agricoles :**
Il est demandé :
 - De corriger la rédaction du règlement de la zone Nvs afin d'y interdire les bâtiments nouveaux,
 - De corriger la rédaction du règlement de la zone N, afin d'y permettre l'installation de bâtiments nécessaires au pastoralisme et de restreindre la construction pour d'autres usages, sans l'interdire explicitement puisque la loi l'y autorise,
 - D'encadrer davantage la réalisation d'équipements et d'infrastructures de production d'énergie afin de maîtriser les projets sur le territoire et d'éviter la dégradation paysagère et du potentiel agricole.
 - D'encadrer davantage la diversification agricole, afin de faire valoir la vocation fondamentale des terres à être cultivées et d'éviter le changement de destination.

Il n'existe pas d'exploitations agricoles dans la zone Nvs. Les exploitations agricoles pourront ainsi être interdites dans la zone (nouvelles constructions, annexes et extensions).

Les bâtiments nécessaires au pastoralisme seront autorisés dans la zone N.

La réflexion sur les équipements et infrastructures de production d'énergie en zone agricole sera menée dans le PLUi.

La diversification agricole est encadrée comme le permet le code de l'urbanisme. Pour rappel les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles devront recueillir l'avis favorable de la CDPENAF ce qui permet d'encadrer suffisamment ces activités.

- **S'agissant des dispositifs de production d'énergie :**

Il est demandé :

- D'encadrer ces déploiements de dispositifs de production d'énergie dans le cadre du PLU ou le cas échéant dans le cadre du PLUi, au travers du règlement ou d'OAP, permettant également l'identification de zones d'exclusion préservant de toute dégradations irréversibles, des sites qui présentent des atouts importants en termes de biodiversité, conformément aux dispositions de la Charte du Parc.
- Que les conditions de mise en œuvre d'éventuels dispositifs agrivoltaïques soient encadrés et maîtrisés au travers du PLU ou du PLUi, tout comme de manière plus générale pour les équipements d'intérêt collectif, typologie dans laquelle les dispositifs de production d'énergie peuvent s'inscrire

Les déploiements de dispositifs de production d'énergie seront intégrés dans le PLUi.

La réflexion sur les équipements et infrastructures de production d'énergie en zone agricole sera menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

S'agissant des entrées de Commune et des zones d'activité :

Il est demandé :

- Que l'OAP entrée de ville, et de zones d'activité, soit retravaillée de manière plus ambitieuse afin, d'une part, d'imposer ou d'inciter fortement au développement de panneaux solaires en toitures et, d'autre part, de promouvoir la requalification de la zone des Plantades et des limites de l'ensemble des Zones d'activités, la Charte portant une attention toute particulière sur le développement et l'aménagement des Zones d'activités du territoire des Alpilles. Cette démarche doit également trouver sa déclinaison dans le futur PLUi.
- De corriger la rédaction et les termes de la carte et du descriptif de cette OAP afin de lever l'ambiguïté des formulations actuelles qui peuvent être interprétés comme étant une incitation à un front bâti le long de la départementale, au bénéfice d'un « front végétal » au moyen notamment de linéaire végétal le long de la départementale, en limite de parcelle sous forme de haies et d'alignements d'arbres, au travers de démarches d'aménagement pré-opérationnel, et d'emplacements réservés à prévoir dans le cadre du futur PLUi.

L'OAP entrée de ville et zones d'activités pourra être retravaillée de manière plus ambitieuse. **Le PNRA sera consulté pour qu'il transmette des éléments concrets permettant de répondre favorablement à sa demande.**

L'OAP comme son nom l'indique constitue des orientations d'aménagement et de programmation. Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP. Il y a un rapport de compatibilité qui implique « de ne

pas aller à l'encontre de la règle », et non de conformité qui nécessite le respect strict de la règle. C'est pour cela que le terme « principes » est utilisé.

9. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

1/ sur le motif de saisine concernant la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers, **un avis favorable.**

Cet avis n'appelle aucune remarque.

2/ sur le motif de saisine concernant la délimitation du STECAL Aet, **un avis défavorable au motif suivant :**

- Le STECAL doit comporter un ou plusieurs polygones d'implantation permettant d'identifier l'emplacement des futurs bâtiments.
- L'enjeu agricole des terrains objet du STECAL est important au regard du caractère cultivé et du potentiel agronomique.
- La création d'un nouveau pôle économique au sein de la zone agricole de la commune est peu justifiée au regard des possibilités des espaces en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine identifiée dans le PADD.
- L'objet du STECAL (hébergements) n'est pas compatible avec un niveau de risque feux de forêt élevé dû à sa proximité avec un massif forestier.

Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect de la réglementation des risques feu de forêt notamment.

3/ Sur le motif de saisine concernant le règlement des zones A et N visant à autoriser les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, **un avis favorable avec la réserve suivante :**

- Le règlement écrit du PLU doit limiter le nombre d'annexes à une (hors piscine) de 40m² maximum ou 3 annexes d'une surface cumulée de 40m² maximum. Tel qu'il est rédigé, celui-ci implique un risque de mitage très important.
- La construction d'annexes doit se faire sans création de logement supplémentaire.

Il sera précisé que c'est le cumul des 3 annexes (hors piscine) qui ne devra pas dépasser 40m² maximum d'emprise au sol. Le règlement précise déjà que la construction d'annexe ou d'extension ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements.

La CDPENAF recommande par ailleurs de modifier le règlement de la zone A afin de prendre en compte les remarques suivantes :

- Prévoir au sein de l'OAP la Guérite, des dispositions spécifiques afin de permettre l'entretien des canaux d'irrigation présents sur les parcelles du projet.
- Modifier les conditions de constructibilité de la zone agricole en lien avec le risque inondation qui, comme rédigées actuellement, risquent de pénaliser le développement de plusieurs exploitations sur la commune.

La préservation du canal sera mentionnée dans l'OAP de la Guérite.

Le règlement de l'étude hydraulique retranscrite en prescription dans le PLU a été rédigé en concertation et validé par la DDTM.

Les services de la DDTM seront questionnés pour savoir si une modification des règles est possible.

II. Réponses aux contributions déposées par le public au cours de l'enquête publique

Dans le tableau suivant :

- les numéros de demandes précédés d'un E correspondent à celles transmises par e-mail ;
- les numéros de demandes précédés d'un @ correspondent à celles transmises via le registre électronique ;
- les numéros de demandes sans préfixe correspondent à celles transmises sur le registre papier de la mairie ;
- les numéros de demandes précédés d'un M correspondent à celles transmises sur le registre papier de la Métropole.

N°	Nom du demandeur	Demande synthétisée par le commissaire enquêteur	Réponse du maitre d'ouvrage
E10	Direction des routes	Le rapport de présentation ne prend pas en compte la dernière version du schéma routier départemental, la RD17d est incluse dans le réseau à enjeu touristique et environnemental fort. La RD72e ne fait plus partie du réseau départemental. La RD17d traverse la commune selon un axe sud-ouest/nord-est (et non sud-est/ nord-ouest), elle est classée dans sa partie est réseau économique de liaison, dans sa partie centrale réseau local et dans sa partie ouest à enjeux environnementaux et touristiques forts. Les routes départementales 71d et 72 ne sont pas citées dans le rapport alors qu'elles sont classées à enjeux environnementaux et touristiques forts. Le schéma départemental directeur vélo doit être révisé en même temps que le schéma directeur routier en cours de révision (cf. PADD). La numérotation des RD doit être écrite en minuscule, ex RD72f. S'agissant du PADD, la direction des routes et des ports devra être consultée pour l'instauration des réseaux doux limitrophes des voiries départementales ou susceptibles d'avoir un impact sur ces dernières. Dans l'OAP n° 2, la DRP n'est pas favorable	<p>Il sera précisé dans le rapport de présentation que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le tronçon de la RD17d est inclus dans le « réseau à enjeux touristique et environnemental fort » ; - Le tronçon de la RD72e ne fait plus partie du réseau département et est classé en voirie communale ; - La RD17d traverse la commune selon un axe sudouest/nord-ouest ; - La RD17d est classée dans sa partie est réseau économique de liaison, dans sa partie centrale réseau local et dans sa partie ouest à enjeux environnementaux et touristiques forts ; - Les routes départementales 71d et 72 sont classées à enjeux environnementaux et touristiques forts ; - Le schéma départemental directeur vélo doit être révisé en même temps que le schéma directeur routier en cours de révision ; - Les indices alphabétiques de la numérotation des RD seront écrits en minuscule ; <p>La direction des routes et des ports sera consultée pour</p>

		à la réduction de la RD72f à 5,4 m et préconise 6,5 m. L'aménagement du carrefour de la RD538 et du chemin	l'instauration des réseaux doux limitrophes des voiries
--	--	---	---

	<p>Mistral doit être soumis à l'avis de la DRP et ses objectifs devront être précisés dans l'OAP. La DRP recommande que l'ER10 soit redimensionné à 20 m minimum et prolongé jusqu'à la RD5438. En ce qui concerne l'OAP n°3, les conditions d'accès devraient être précisées et la DRP préconise de s'appuyer sur les voies existantes. Pour l'OAP n° 4, la DRP recommande la prise en compte de l'impact lié à l'arrivée des nouveaux occupants soit anticipée aux abords de la RD72f. L'OAP n° 5 prévoit un accès trop proche du giratoire des 4 chemins, notamment par l'élargissement de l'ER 10. L'OAP n° 5 prévoit un accès à la zone d'activité trop proche du giratoire des 4 chemins et la desserte existante doit être favorisée. Le règlement doit être modifié, pour l'ER 10, la largeur minimum doit être de 20 m et il doit être prolongé jusqu'à la RD538. Les ER 4 et 3 semblent avoir été intervertis. La DRP demande que l'article 2-15 soit réécrit ainsi : " sur les voiries départementales, hors agglomération, l'accès est soumis à autorisation du conseil départemental". Pour la création d'accès sur la voie publique, le règlement prévoit une largeur limitée à 4 m (4 habitations desservies) et 6 m (plus de 4 habitations desservies), il faut préciser s'il s'agit d'un maximum ou d'un minimum. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront avoir une largeur minimale de 5 m, cette largeur devrait être de 6,5 m pour les voies à double sens.</p>	<p>départementales ou susceptibles d'avoir un impact sur ces dernières.</p> <p>Il est rappelé que la DRP a été contactée à plusieurs reprises et a validé les emplacements réservés inscrits au PLU arrêté (échanges de mail joints au présent document). De plus le projet de PLU avant arrêt a été transmis à la DRP lorsqu'elle a été conviée à une réunion avec les Personnes Publiques Associées à laquelle elle n'a pas assisté.</p> <p>La largeur de la RD72f sera portée à 5,75m, conformément à ce qui a été travaillé et validé avec la DRP (cf. convention entre le département et la commune de Lamanon pour les travaux de 2019 de réfection de la RD 72f entre PR 0+ 220 et PR 0 +550 en pièce jointe).</p> <p>A noter que la première phase de travaux au Nord de la RD72f est terminée. La Seconde partie sera entamée prochainement.</p> <p>Il sera préconisé dans l'OAP n°3 que les nouveaux accès devront s'appuyer sur les voies existantes.</p> <p>Concernant l'arrivée de nouveaux occupants aux abords de la RD72f celle-ci sera très limitée (cf. OAP thématique n°4 ciblant notamment les fonciers disponibles), l'impact sera alors très faible.</p> <p>La correction sur les ER4 et 3 sera effectuée (l'ER n° 3 pourra d'ailleurs être supprimé).</p> <p>Il sera précisé dans l'article 2.15 que « Sur les voiries départementales, l'accès est soumis à autorisation du Conseil Départemental ».</p> <p>Dans le règlement écrit, pour la création d'accès sur la voie publique le terme « Limitée à » signifie un maximum. Il sera recommandé dans l'OAP que la largeur minimale de voie à sens unique soit de 5m et 6,5m pour les voies en double sens.</p>
--	--	---

E1	RTE	<p>Fait observer que seule la page de garde des servitudes est annexée au PLU et, qu'en conséquence, il ne peut pas donner un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme. Or les art, L.151-43 et L.152-7 du code de l'urbanisme imposent l'insertion au PLU des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. RTE donne les informations nécessaires pour identifier le tracé de ses huit lignes aériennes et pour compléter le document. RTE demande également l'intégration dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p>	<p>Les servitudes d'utilité publique seront complétées par les actes instituant les SUP et une carte générale.</p> <p>L'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux seront intégrées.</p> <p>Les dispositions générales concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité seront complétées dans le règlement écrit.</p>
----	-----	---	---

<p>@2, E3, @4, @5, @6, @7, @8, @13, 1 à 4</p>	<p>M ROA,</p>	<p>Assisté par un cabinet d'avocats, demande de valider le zonage des parcelles C 430, 432 et 844, prévu dans le projet de PLU. Déploire l'absence de plusieurs ouvrages d'irrigation dans les documents graphiques : A partir du canal d'Alleins-branche ouest ou canal tronc commun (M ROA bénéficie d'une servitude), ouvrage grevant les parcelles C 197 et 1803, ouvrage grevant les parcelles OC 1803 et 202. Le tracé du canal de la Cie de Craponne (parcelles C 312 et 285) doit être affiné. S'agissant de servitudes d'utilité publique, elles doivent faire l'objet d'une annexe.</p> <p>Dénonce l'absence de tracé du canal Des Alpines des Arrosants de Salon de Provence dans le projet de PLU et l'absence d'annexe servitude d'utilité publique pour tous les canaux traversant la commune de LAMANON.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec les consorts BAILLET aux fins de conforter ses demandes évoquées cidessus.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec les consorts QUAZERONI/NERVI aux fins de conforter ses demandes évoquées ci-dessus.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec la mairie de LAMANON au sujet de l'élargissement de la voie CD 72 F</p>	<p>De nombreux rappels sur l'existence des canaux et ouvrages d'irrigations sont présents dans le règlement écrit, de plus des prescriptions ont été mises en œuvre permettant de les préserver.</p> <p>Il n'incombe donc pas au PLU de retranscrire des servitudes d'ordre privé, il sera toutefois précisé dans le règlement écrit qu'elles existent et qu'elles sont à respecter le cas échéant.</p> <p>La prescription graphique « Canaux et filioles à préserver » sera complétée avec les canaux et ouvrages identifiés par le pétitionnaire. A noter qu'il y a eu une erreur sur le plan de zonage 4.3, puisque la prescription « Canaux et filioles à préserver » n'apparaissait pas. Toutefois cette prescription apparaît bien sur les plans de zonage 4.2, 4.4 et 4.5. Le plan 4.3 sera corrigé.</p> <p>Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées en annexe du Code de l'Urbanisme. Tous les ouvrages d'irrigation ne constituent pas des SUP.</p> <p>On retrouve notamment dans cette liste, les SUP suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servitudes de passage des conduites d'irrigation instituées en application des articles L. 152-3 à L. 152-6 du code rural et de la pêche maritime ;
---	---------------	--	---

	<p>estimant que les aménagements ne sont pas conformes aux besoins des services d'incendie et, par courriels, produits deux jugements avant dire droit des 10/01 et 21/10/2019.</p> <p>Communique un dossier contentieux avec la mairie de LAMANON au sujet de l'élargissement de la voie CD 72 F estimant que les aménagements ne sont pas conformes aux besoins des services d'incendie et, par courriels, produit deux jugements avant dire droit des 10/01 et 21/10/2019.</p> <p>Dénonce une construction illégale sur la parcelle C 1210 (lotissement les jardins de Lamanon) ayant porté atteinte à une servitude de passage qui fait l'objet d'un procès devant le tribunal judiciaire et, en conséquence, demande de "promulguer des contrôles de toute réception finale en corrélation à toute intégration au titre du basculement en PLU".</p> <p>Réitère sa demande de matérialisation des canaux dans les documents graphiques du PLU et la présence dans les annexes audit PLU des règlements instaurant des servitudes de passage (chemins d'exploitation) et joint une assignation devant le tribunal judiciaire de Tarascon aux fins de faire reconnaître les servitudes d'un fonds dominant lui appartenant, un constat d'huissier et un extrait d'une étude du ministère de l'agriculture de 1975.</p>	<p>- Servitudes de passage des engins mécaniques et de dépôt pour l'entretien des canaux d'irrigation et de certains canaux d'assainissement instituées en application des articles L. 152-7 à L. 152-13 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>Les éléments mentionnés par le pétitionnaire sont des obligations d'entretien liés aux règlements des ASA et non des SUP qui ont été instaurées.</p> <p>Sur les autres éléments portés à la connaissance lors de l'enquête publique, il s'agit de sujets qui font ou feront l'objet d'une décision de justice, qui ne sont pas du ressort du PLU.</p> <p>Actuellement sur le territoire de Lamanon aucune de ces SUP n'a été instaurée. Si c'est le cas, ces éléments seront annexés au PLU.</p>
--	--	--

<p>M3, M3bis</p>	<p>M DUNAND pour l'ASA DES Alpines de Salon, dont il est président, et l'ASA du canal du congrès</p>	<p>Souhaite que les canaux soient matérialisés dans les règlements graphiques et que les servitudes annexées au PLU rappellent celles propres à chaque ASA,</p>	<p>La prescription « Canaux et filioles à protéger » sera complétée.</p> <p>Le règlement des ASA ne constitue pas une annexe du PLU mentionnée aux R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme. Il ne s'agit pas de servitudes d'utilité publique (SUP).</p> <p>Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées en annexe du Code de l'Urbanisme. Tous les ouvrages d'irrigation ne constituent pas des SUP.</p>
			<p>On retrouve notamment dans cette liste, les SUP suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servitudes de passage des conduites d'irrigation instituées en application des articles L. 152-3 à L. 152-6 du code rural et de la pêche maritime ; - Servitudes de passage des engins mécaniques et de dépôt pour l'entretien des canaux d'irrigation et de certains canaux d'assainissement instituées en application des articles L. 152-7 à L. 152-13 du code rural et de la pêche maritime ; <p>Les éléments mentionnés des obligations d'entretien liés aux règlements des ASA et non des SUP qui ont été instaurées. Les règlements propres à chaque ASA ne seront donc pas annexés.</p>

11	ASA Cie de Craponne représentée par M CASELLA	Demande que les documents graphiques prennent en compte le canal de M ROA, que le règlement écrit intègre des marges de recul par rapport aux berges afin de permettre l'entretien des canaux et rappelle que l'ASA doit être consultée lors de demandes de permis de construire.	<p>La prescription « Canaux et filioles à protéger » sera complétée avec les tracés mentionnés.</p> <p>Les règles concernant les reculs vis-à-vis des canaux en zones U et AU seront reprises.</p> <p>Il sera précisé que l'implantation des constructions et installations devra respecter les reculs imposés dans les règlements des ASA, sans pour autant, être inférieure à 3 mètres à partir des berges du canal.</p>
10	M CROUAU	Après avoir rappelé une proposition d'accord avec la municipalité (lettre du 27/038/023 jointe), demande que la partie de la parcelle C 1438 classée en zone A soit classée en zone Ub jusqu'à la haie de cyprès existante, Le terrain constitue une dent creuse en zone urbanisée sur lequel une maison et deux bâtiments sont déjà édifiés.	<p>La Chambre d'Agriculture dans son avis a demandé à ce que les parcelles C1872, 1882 et 1883 soient exclues du tracé de l'enveloppe urbaine et reclassées en A.</p> <p>La réponse qui lui a été apportée précise que le propriétaire de ce tènement foncier (parcelle anciennement cadastrée C1438), pendant la phase de concertation avant arrêt du</p>

		Un procès en en cours devant le tribunal administratif (refus de certificat d'urbanisme).	<p>PLU, avait sollicité le classement de sa propriété en zone constructible. La partie bâtie de ce tènement foncier avait ainsi été intégrée à l'enveloppe urbaine et classée en zone U, avant sa division parcellaire.</p> <p>Au regard de cette division parcellaire, les nouvelles parcelles cadastrées C1872 (anciens hangars devenus inutilisés dans le cadre d'une activité agricole), ainsi que les parcelles C873, C1880 et C1881, bâties et sans lien avec une exploitation agricole, seront maintenues dans l'enveloppe urbaine et resteront classées en zone U.</p> <p>En revanche, les nouvelles parcelles C1882 et C1883 comportent effectivement toujours un caractère agricole et seront donc reclassées en zone A.</p>
@16, 5, 13	<p>Copropriété horizontale "Les Barres" représentée par MM BERARD et MERCIER Représentant 546 copropriétaires et M DAMBRINE</p>	<p>Conteste l'emplacement prévu pour le cimetière paysagé et annonce l'envoi d'un document complémentaire.</p> <p>Dépose un dossier (186 pages) faisant apparaître tous les problèmes posés par le choix d'emplacement du cimetière (notamment, présence de forages à moins de 35 m, présence d'animaux sauvages, en particulier de sangliers, présence d'une voie de circulation fréquentée et accidentogène (RD17d), lieu apprécié des joggeurs et cavaliers, vététistes et randonneurs), un sondage portant sur 59 foyers (56 contre le choix de l'emplacement, 1 pour et 2 sans avis), un contreprojet plus éloigné en direction d'Eyguières et complété par la création d'un rond-point afin d'améliorer la sécurité "écuries".</p>	<p>La zone Npnrnc sera déplacée. Toutefois la commune ne peut pas répondre favorablement à la proposition des pétitionnaires. La zone proposée en vert sur les plans fournis à l'extrême Ouest ne peut pas être retenue car il n'y a pas d'accès sécurisé.</p> <p>La commune déplacera toutefois la zone Npnrnc pour limiter au maximum les nuisances tout en maintenant un accès sécurisé au futur cimetière paysager.</p>

6	Ligue de défense des Alpilles	Après avoir déploré l'absence d'évaluation des flux actuels et futurs du réseau routier, des risques d'accident et des besoins de stationnement dans le rapport de présentation, demande	Le projet de Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) est porté par la Métropole et la Région Sud.
	représentée par M BERNARD	que la réalisation de l'OAP n° 6 soit conditionnée à la sécurisation du passage à niveau qui ne figure pas dans projets prioritaires de la SNCF. Souhaite également l'aménagement piétonnier de la rue du Canal, axe important dépourvu de piste cyclable et dont les trottoirs sont en mauvais état et inadaptés aux personnes à mobilité réduite. Propose d'intégrer cette voie dans l'OAP n° 2, d'y supprimer le stationnement en le transférant à un autre endroit pour répondre aux objectifs du PADD, actuellement non atteints, de conforter les activités économiques sur le territoire communal. OAP entrée de ville, pôle industriel et artisanal, elle doit être conditionnée à la sécurisation du rond-point, traiter les incidences sur les trames bleue et verte, les corridors écologiques et l'insertion paysagère (orientation n° 2 du PADD). Le transfert de la mairie dans l'immeuble "Le cabaret" pose de nombreuses questions (quid du musée, des services installés actuellement, du stationnement, du marché, de la proximité d'une zone N et du château) et aurait mérité une étude dans le rapport de présentation.	<p>Le projet de PEM prévoit une sécurisation de la circulation piétonne et cycliste au niveau du passage à niveau. Toutefois la commune ne conditionnera pas l'aménagement de la zone nécessaire à l'équilibre du projet territorial à la sécurisation du passage piéton, car elle n'a pas de visibilité ni de maîtrise sur cette opération.</p> <p>Suite à l'avis de la SNCF, le cheminement piéton permettant une liaison entre les secteurs 1 et 2 de l'OAP 6 sera supprimé.</p> <p>La rue du canal est une zone de rencontre où la vitesse est limitée à 20km/h. Les cyclistes et les piétons sont prioritaires.</p> <p>Les stationnements seront maintenus car ils sont indispensables pour accéder aux commerces dans le centre historique. La commune n'artificialisera pas de nouveaux espaces pour déplacer des stationnements existants. Le rond-point à sécuriser sera identifié comme point de vigilance dans l'OAP n°2.</p> <p>La mairie porte actuellement un projet de réaménagement du bâtiment de Bonnacorse permettant la relocalisation du musée, son agrandissement et sa mise en valeur extérieure. La commune présentera son projet aux habitants une fois abouti.</p>

7	THEOS GROUPE	Annonce la réalisation d'une opération à tiroir : édification de bureaux pour MIRION TECHNOLOGIES sur un tènement de 6 000 m ² (C 1785, actuellement friche industrielle polluée) afin de permettre le maintien de 600 emplois et transformation du site actuel de l'usine haute en logements permettant de sédentariser, par une offre préférentielle, une partie des salariés de MIRION TECHNOLOGIES. Pour ce faire, demande qu'une parcelle en zone N (B 644) soit déclassée pour y édifier	La parcelle B644 sera classée en Ue. En effet, son classement est indispensable pour que le transfert de l'usine Mirion soit effectif et permette le réinvestissement du terrain, indispensable au projet communal. Toutefois, cette parcelle sera identifiée pour du stationnement uniquement dans l'OAP entrée de ville et une perméabilité sera demandée.
---	--------------	---	---

		un parking, après dépollution du site, respectant les normes environnementales (perméable, équipé d'ombrièrespanneaux solaires).	
8	Copropriété du Château de LAMANON représentée par M DUFOUR	<p>Pose la question de savoir si un bassin situé en zone N de leur propriété peut être édifié eu égard à l'implantation en zone Uac de l'immeuble et si la distance de 20 mètres serait opposée à cette annexe du bâtiment principal ?</p> <p>Actuellement une orangerie et une serre, non cadastrées ni reprises dans le projet de PLU, sont adossées au mur de soutènement du parking du tennis.</p> <p>Un plan sommaire est joint.</p>	<p>Les annexes et extensions d'habitations situées en zone U ne sont pas autorisées en zone N. Il faut pour cela que l'habitation soit également en zone N. Les annexes ne sont ainsi pas autorisées pour les constructions de la zone Ua-c</p> <p>Pour l'orangerie et la serre mentionnées, il est conseillé de contacter les services du cadastre pour régulariser leur situation.</p>

9	M ISNARD Philippe	Demande, sous réserve de l'accord de l'ARS en l'absence de réseaux, que sur la parcelle A 166 classée en zone agricole, la destination des bâtiments existants soit modifiée pour permettre l'accueil de clients et la réalisation d'une salle de réception, d'habitat ou de gîte et que, sur la parcelle A 992, la destination de l'immeuble existant soit changée d'habitation en sous destination exploitation agricole, afin de permettre la transformation, le conditionnement et la commercialisation de produits agricoles.	<p>La commune permettra au bâtiment situé sur la parcelle A 166 de changer de destination.</p> <p>Avec ces indications, une erreur a été relevée car ce bâtiment est protégé comme « Ensemble bâti et paysager » dans le PLU alors qu'il s'agit normalement de la Chapelle située sur la parcelle voisine. Cette correction sera effectuée pour protéger la Chapelle.</p> <p>La parcelle A992 est actuellement classée en A où les exploitations agricoles sont autorisées et les installations nécessaires à la commercialisation de produits agricoles, la règle imposant d'être situé à moins de 50 mètres de la construction principale sera supprimée.</p> <p>La commune permettra également que ce bâtiment puisse changer de destination afin de permettre du commerce.</p>
---	----------------------	--	---

<p>@15,M1</p>	<p>Indivision FELME Mmes BIRET, FELME, CHABERT et CHEVALLIER</p>	<p>Demande que le terrain C 1294, anciennement classé en zone urbaine dans le dernier POS, classé en N dans le projet de PLU par erreur, soit classé en zone Ub, à tout le moins pour la partie servant d'assise aux 3 bâtiments.</p> <p>Un recours est pendant devant le tribunal administratif à la suite du refus de prolongation d'un permis accordé en 2020. Membres de l'indivision FELME, les intéressées reprennent les observations formulées par celle-ci. La propriété est un jardin d'agrément clôturé et ne constitue pas un corridor écologique (qui se situe sur la parcelle voisine 1303), accolée à plusieurs zones urbains (dent creuse), proche du village, desservie par les réseaux et proche des transports en commun, le risque d'inondation est faible, le classement en N est contraire aux objectifs du PADD et du SCOT.</p> <p>La parcelle doit être classée en zone Ub, à tout le moins pour la partie classée UD dans le dernier POS.</p>	<p>La parcelle C1294 est située à l'extérieur de l'enveloppe urbaine qui a été définie.</p> <p>La construction est considérée comme isolée devant être classée en zone naturelle.</p> <p>De plus la parcelle est située dans une continuité écologique que la commune a souhaité protéger (identifiée au PADD et dans l'OAP TVB).</p> <p>Dans son PLU, la commune a souhaité, dans le respect du SCoT et des objectifs de réduction de la consommation de l'espace fixés par le SRADDET PACA et la Loi Climat et Résilience, limiter l'étalement urbain, en densifiant en priorité le tissu urbain existant dans les espaces mutables pour l'habitat. Cela signifie que le PLU ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat.</p> <p>Intégrer cette parcelle irait à l'encontre des objectifs du PADD et notamment de ces derniers :</p> <p>« Maîtriser le développement urbain diffus » qui se traduit notamment par l'action suivante « Limiter l'étalement urbain en densifiant en priorité le tissu urbain existant dans les espaces mutables (« dents creuses ») pour l'habitat. »</p> <p>« Préserver les espaces naturels et assurer la protection des habitats et espèces remarquables » qui se traduit par l'action suivante « Protéger les continuités écologiques en</p>
---------------	--	--	--

			conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et les espaces naturels ».
@12	Association la parole aux citoyens	<p>Conteste l'évolution démographique de 1 % et propose 0,6 % (cf. SCOT),</p> <p>Tolère l'OAP n° 5 sous deux conditions (compensation et aménagement préalable de la friche industrielle sur la parcelle B 176) et, dans l'attente le classement en 2AUe, demande le maintien des haies boisées au sud-est du site,</p> <p>Demande de limiter le STECAL La Tuillière à la réhabilitation de la ferme et de ses abords,</p> <p>Déplore l'absence de projet concret dans le changement de destination en zone A ou N (activité de service avec l'accueil d'une clientèle-phrase trop générique) Et, conformément à l'avis du CNPN, souhaite le reclassement de la zone Npv en N.</p>	<p>Lamanon a connu ces dernières années une croissance démographique importante. La population a augmenté de près de 15% depuis l'an 2000 et dépasse aujourd'hui les 2000 habitants.</p> <p>Sur la dernière période connue (2009-2020) la commune a connu une croissance annuelle moyenne de 1,48%.</p> <p>Depuis 1982, la commune connaît une croissance annuelle moyenne autour de 1%.</p> <p>La commune souhaite poursuivre la croissance actuelle de population de 1% par an sur son territoire ce qui est donc largement réaliste et qui permet de ralentir également la croissance observée entre 2009 et 2020.</p> <p>L'ancien site anthropisé de la SALF au nord de la Bonna Sabla le long de la D538 (parcelle B176) n'est aujourd'hui pas couvert par les réseaux AEP et EDF qui sont situés à plus de 450m et les réseaux APA sont absents. Le projet pour le réinvestissement du secteur a été interrompu par son propriétaire. La commune souhaite laisser à cette friche la possibilité de muter et d'être réinvestie toutefois, cela demande des investissements importants en termes de viabilisation.</p> <p>Sur la zone 1AUe l'ensemble des haies existantes en limite seront conservées.</p> <p>Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet sera supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sera maintenue, dans le respect de la réglementation des risques feu de forêt notamment.</p>

			<p>Les projets concrets sur les changements de destination en zones A et N seront proposés par les pétitionnaires à la CDPENAF auprès de laquelle ils devront obtenir un accord.</p> <p>La zone Npv sera maintenue. Celle-ci fait l'objet d'un PC « Etat » déjà délivré sous RNU.</p>
--	--	--	---

E9, E11, E14, M2	M BROSSERON pour le lotissement les jardins de Lamanon M PARMENTIER M et Mme CUEILLE	<p>Font état d'un litige, ayant donné lieu à deux recours gracieux, au sujet de la réalisation d'un nouveau groupe scolaire sur les parcelles 488 et 491 (ER 11), affirment que lesdites parcelles n'appartiennent pas à la commune mais constituent les espaces verts du lotissement des jardins. Demandent que les parcelles, classées Uep, soient classées Ua et soient grevées d'une protection espaces verts afin de les rendre inconstructibles car elles se situent en zone inondable et le classement actuel est contraire à l'objectif "zéro artificialisation". Une pétition, datée du 5/09/2023, (35 des 39 colotis) a été déposée au cours de la concertation préalable. Le projet entrainerait des problèmes de stationnement et porterait atteinte à la tranquillité des occupants du lotissement. Demandent également que la parcelle 1621, en face de l'école, ne soit pas considérée comme inconstructible dans le PLU.</p> <p>Rappellent les observations formulées dans une correspondance et précisent que des recours gracieux ont été engagés contre le permis de construire du groupe scolaire sur les parcelles 488 et 491 et adressent une contre-proposition tendant à réaliser le projet sur la parcelle C 1621.</p> <p>Insistent sur le manque de concertation et les risques d'inondation et souhaitent que les parcelles 488 et 491 restent des espaces verts plantés d'arbres.</p>	<p>Le Tribunal de commerces en décembre 2023 a ordonné que la cession du promoteur en faillite soit effectuée par un mandataire judiciaire à la commune de Lamanon.</p> <p>La commune poursuit la volonté d'acquérir ces terrains. En cas de litige le Tribunal Administratif se prononcera.</p> <p>Le permis déposé sur les parcelles 488 et 491 respecte les prescriptions de l'étude hydraulique actualisée en décembre 2022.</p> <p>Concernant la parcelle 1621, la commune a interrogé, durant la phase d'élaboration du PLU, la DDTM afin de pouvoir l'intégrer à l'enveloppe urbaine.</p> <p>La DDTM a alors indiqué que les parcelles C1621 et 1622 étaient situées dans une zone non urbanisée les rendant ainsi inconstructibles du fait du risque inondation modéré à fort (qui a fait l'objet d'une étude actualisée en décembre 2022). Cette parcelle n'a ainsi pas pu être classée en U (cf. pièce jointe CR DDTM + diagnostic école).</p> <p>De ce fait, la commune a fait faire une mise à jour de l'étude INGEROP produite en décembre 2022, et a produit dans la demande de PC de l'école un diagnostic joint au présent document, démontrant l'absence d'alternative.</p>
			<p>L'étude hydraulique lors de son élaboration a fait l'objet de nombreuses informations : papier d'information et réunion publique. De plus, cette étude intégrée au PLU a pu être consultée durant les différentes phases de concertation du PLU.</p>

12	M MICHIELS	<p>La parcelle C 889 est un emplacement réservé depuis 30 ans. Pour quelles raisons une partie de cette parcelle comprise dans l'enveloppe urbaine (dent creuse) n'est-elle pas constructible en conservant le périmètre de protection de l'arbre (le géant de Provence). Le projet communal est-il de créer un parc en face d'un autre parc. M MICHIELS demande que 2 ha restent constructibles. Un dossier de 110 pages est déposé au soutien de l'observation : document DIREN sur le classement en 1918, proposition d'achat par la commune en 2017, deux rapports d'évaluation de 2018, échanges de correspondances.</p>	<p>La parcelle C889 a été classée pour sa partie bâtie, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le reste de la parcelle est situé à l'extérieur de l'enveloppe urbaine qui a été définie.</p> <p>Dans son PLU, la commune a souhaité, dans le respect du SCoT et des objectifs de réduction de la consommation de l'espace fixés par le SRADDET PACA et la Loi Climat et Résilience, limiter l'étalement urbain, en densifiant en priorité le tissu urbain existant dans les espaces mutables pour l'habitat. Cela signifie que le PLU ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat. De plus, cet espace a été identifié comme un corridor écologique fragmenté où la continuité écologique doit être conservée en limitant l'artificialisation des sols. Ce corridor est identifié dans l'OAP thématique TVB.</p> <p>La commune a également fait le choix de protéger le Grand Platane via une prescription règlementaire conformément à son PADD. Toutes constructions, installations et ouvrages autres que ceux nécessaires à l'entretien des canaux, ceux liés au terrain de sport ou de luttés contre les risques sont interdits.</p> <p>De plus, une expertise de l'arbre a été menée en 2021 concluant qu'une urbanisation autour le fragiliserait.</p> <p>Le parc déjà existant est un parc de loisirs avec de nombreux équipements.</p>
----	------------	---	---

			<p>L'objectif poursuivi par la commune via l'emplacement réservé est de créer un parc, composé d'espaces verts, visant à protéger l'arbre.</p>
13	Mme DIOT	<p>S'étonne que ses voisins (indivision FELME) aient obtenu l'autorisation de détacher une parcelle de leur propriété, en vue d'édifier une construction, située en zone naturelle comme le terrain d'assise de sa propre maison, classée "patrimoine d'intérêt local".</p>	<p>La parcelle C 439 appartenant au pétitionnaire ainsi que les parcelles voisines C 1294 et C 1303 sont situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine telle que définie dans le présent PLU.</p> <p>Les constructions sont considérées comme isolées et doivent à ce titre être classées en zone naturelle. Dans cette zone, des extensions et annexes limitées des habitations existantes y sont autorisées.</p> <p>Ces parcelles sont situées dans une continuité écologique que la commune a souhaité protéger (identifiée au PADD et dans l'OAP TVB).</p> <p>Dans son PLU, la commune a souhaité, afin de respecter le SCoT et les objectifs de réduction de la consommation de l'espace fixés par le SRADDET PACA et la Loi Climat et Résilience, limiter l'étalement urbain. Cette volonté s'est traduite par la densification en priorité du tissu urbain existant, dans les espaces mutables, en ce qui concerne l'habitat. Cela signifie que le PLU ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat.</p>

			<p>Intégrer ces parcelles irait à l'encontre des objectifs du PADD et notamment de ces derniers :</p> <p>« Maîtriser le développement urbain diffus » qui se traduit notamment par l'action suivante « Limiter l'étalement urbain en densifiant en priorité le tissu urbain existant dans les espaces mutables (« dents creuses ») pour l'habitat. »</p> <p>« Préserver les espaces naturels et assurer la protection des habitats et espèces remarquables » qui se traduit par l'action suivante « Protéger les continuités écologiques en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et les espaces naturels ».</p> <p>Un traitement similaire est ainsi apporté au pétitionnaire et à ses voisins.</p> <p>Concernant la protection du bâtiment, celle-ci s'appuie sur le travail du CAUE ayant réalisé un Inventaire Patrimonial d'Intérêt Local (IPIL). Il a été fait le choix dans le PLU de protéger ces éléments identifiés, dont fait partie le bâtiment situé sur la parcelle C439.</p>
14	Mme JARRE	S'associe à l'avis de la chambre d'agriculture tendant à rectifier le règlement de la zone A pour autoriser les constructions à usage d'habitation et logement pour l'exploitant et ses salariés et considère qu'il est inutile d'intégrer les parcelles 1812, 1814, 1818 et 1819, notamment, en zone humide car il s'agit de parcelles cultivées en nature de prairie "appellation foin de Crau", indissociables des autres parcelles de l'exploitation.	<p>Le règlement de la zone A sera modifié pour spécifier que les constructions à usage d'habitation sont autorisées pour l'exploitant mais aussi pour le personnel de production, sous réserve de besoins dûment justifiés.</p> <p>Les zones humides protégées dans le cadre du PLU sont celles identifiées dans le cadre de l'inventaire départemental des Bouches-du-Rhône, par le CEN PACA en 2017 et 2018.</p>

			<p>Conformément notamment au SDAGE, ces espaces ont donc été protégés dans le PLU. Toutefois, ces inventaires ayant été réalisés à l'échelle départementale, peuvent être affinés par les pétitionnaires. Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.</p>
--	--	--	---

DIRECTION DES ROUTES ET DES PORTS
ARRONDISSEMENT DE MARSEILLE - ETANG DE
BERRE

Urbanisme et Conventions
42 route de Saint Pierre
13500 Martigues

Dossier suivi par : Cherifa MEHRAZ
Tél. : 04 13 31 95 12
Fax. : 04 42 81 14 89
Mél : cherifa.mehraz@departement13.fr

Martigues, le - 3 SEP. 2019

Madame Agathe FERRIERE
Directrice Générale des Services
Hôtel de Ville
34 Grand'ru
13113 LAMANON

REÇU Le
09 SEP. 2019
7
Mairie de LAMANON

— 191898

Objet : RD72f - Lamanon - Convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage et d'entretien et d'exploitation partiels des ouvrages réalisés et de financement par subvention
PJ. : Deux originaux

Madame la Directrice,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la convention citée en objet, signée par Madame Martine VASSAL, Présidente du Conseil Départemental.

L'exemplaire de cette convention passée entre la Commune de Lamanon et le Conseil Départemental des Bouches du Rhône est un original qui vous revient de droit.

Il vous appartient de transmettre cet exemplaire auprès de votre sous-préfecture afin de recueillir le visa du contrôle de légalité.

Veillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef d'Arrondissement



Jean-Luc ROUX

RD 72f

Aménagement de la RD 72f
DU PR 0+ 220 AU PR 0+550

COMMUNE DE LAMANON

**CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE,
D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION PARTIELS DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER
ET DE FINANCEMENT PAR SUBVENTION**

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le,

ENTRE LES SOUSSIGNES

Le DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE, représenté par sa Présidente, es qualité, Madame Martine VASSAL dûment autorisée par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 27/06/2019 désigné ci-après par « le Département »

D'une part

ET :

LA COMMUNE de LAMANON représentée par son Maire, Monsieur Auguste COLOMB, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 12/04/2019 désigné ci-après par « la Commune ».

PREAMBULE

La Commune est compétente sur son territoire en matière de développement d'aménagement de l'espace. Dans ce cadre, une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage a été signée en 2014 pour les études de requalification de la RD 72f entre les PR0+220 et PR 1+274.

La Commune souhaite en effet donner à cette voie un caractère plus urbain et valorisant, la mettre en conformité avec ses usages actuels pour faciliter le cheminement des piétons, la circulation des modes doux tout en limitant la vitesse des véhicules.

Désormais, la Commune est en mesure de réaliser les travaux objet de la dite convention d'étude pour une première tranche du PR 0+220 au PR 0+550.

AC

MV

Les travaux comprennent l'ensemble des prestations liées à la réalisation d'un tel aménagement :

- sécurisation des circulations par la réalisation d'une chaussée dont la vitesse sera limitée à 30km/h en réduisant sa largeur à 5,75 mètres et où la circulation des véhicules pourra cohabiter avec celle des deux-roues,
- sécurisation des cheminements piétons par la réalisation de trottoirs conforme aux normes PMR,
- rénovation des réseaux existants,
- valorisation de l'espace par la réalisation d'espaces verts.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention concerne l'aménagement de la RD 72f en entrée de ville du PR 0+220 au PR 0+550. Elle a un triple objet :

- Transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage :

En application de l'article 2 §II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée modifiée par ordonnance N°2004-566 du 17 juin 2004, le Département décide de transférer de manière temporaire sa qualité de maître d'ouvrage à la Commune pour la réalisation des travaux cités à l'article 2.

La Commune sera seule compétente pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris celles nécessaires aux acquisitions foncières.

En conséquence, la Commune aura seule la qualité de maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux désignés ci-dessus.

La Commune sera exclusivement compétente pour la passation et l'exécution des marchés de travaux en vue de la réalisation de l'ouvrage.

La Commission d'appel d'offres de la Commune sera exclusivement compétente pour attribuer ces marchés.

Les projets seront soumis pour approbation au Département avant le lancement des procédures correspondantes par la Commune.

- Entretien et exploitation partiels :

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'intervention et les domaines de responsabilité du Département et de la Commune dans le cadre de l'entretien et de l'exploitation partiels du domaine public routier départemental et de ses dépendances en agglomération.

AC

MU

- Financement :

La présente convention a pour objet de définir les conditions financières des travaux décrits à l'article 2, réalisés par la Commune.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE L'OPERATION

La Commune projette la réalisation des travaux suivants :

- réfection et confortement de la chaussée avec réduction du gabarit à 5,75 mètres,
- création de trottoirs conformes aux normes des PMR,
- réalisation d'un plateau traversant pour réduction des vitesses pratiquées et limitées à 30km/h,
- aménagement et mise en sécurité des accès directs sur la chaussée,
- réalisation d'arrêts de bus conformes aux prescriptions des PMR,
- réalisation d'espaces verts et mise en place de mobilier urbain,
- rénovation des réseaux existants avec mise en discrétion des réseaux aériens,
- réalisation d'une passerelle piétonne sur l'ancien canal de Boisgelin.

Pour cette opération, les travaux comprendront l'ensemble des prestations liées à leur exécution : terrassement, structure de chaussée neuve ou renforcement, revêtement de chaussée, pose de bordures, réalisation de la structure de trottoirs et cheminements, enfouissement des réseaux, pose de mobilier urbain, apport de terre végétale et plantations, signalisation horizontale et verticale de police et directionnelle.

ARTICLE 3 – MISSION

En raison du transfert temporaire de la qualité de maître de l'ouvrage au profit de la Commune, cette dernière assumera seule les attributs inhérents à cette fonction selon les modalités suivantes.

3.1 Détermination du programme

Les ouvrages revenant au Département après la réalisation des travaux sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune, l'ensemble des décisions relatives à leur définition sera pris conjointement par la Commune et le Département selon les conditions suivantes.

Le programme prévisionnel et l'enveloppe financière prévisionnelle seront arrêtés de manière conjointe entre le Département et la Commune.

Avant toute réalisation de travaux, le maître d'ouvrage pourra solliciter le Département afin de savoir si des données relatives à l'amiante sont déjà connues sur la portion de route concernée. Dans ce cas, et à la demande du maître d'ouvrage, le Département mettra à sa disposition, et à titre informatif, les éléments dont il dispose à propos de la présence d'amiante sur la section concernée.

AC

MU

Ces éléments, qui pourront être transmis par le maître d'ouvrage à toute entreprise intervenant sur le chantier, ne dispensent absolument pas le maître d'ouvrage intervenant sur le domaine public routier départemental de procéder lui-même au diagnostic, conformément aux dispositions du code du travail.

3.2 Acquisitions foncières

La Commune procèdera aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet décrit ci-dessus et reversera le foncier acquis dans le domaine public routier du Département.

3.3 Au titre de la « phase travaux »

Au titre de la réalisation matérielle des travaux, la Commune assurera seule les missions suivantes, sans que le Département ne puisse intervenir à quelque titre que ce soit :

- * engager une consultation pour l'opération en vue de désigner le maître d'œuvre, le conducteur d'opération, le contrôleur technique, le coordinateur de sécurité et les entreprises ;
- * conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation de l'ouvrage ;
- * s'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des entreprises ;
- * assurer le suivi des travaux ;
- * assurer la réception de l'ouvrage ;
- * engager toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération, et garantir le Département de toute action menée à son encontre pour les travaux entrant dans l'objet de la présente convention ;
- * et, plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.

Toutefois, le Département sera invité aux différentes réunions de chantier. Il adressera ses observations à la Commune ou à son représentant mais en aucun cas directement à l'entreprise.

La Commune ne sera pas liée par les avis du Département dans le cadre de ces réunions de chantier.

ARTICLE 4 - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL

La Commune devra obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux, notamment les autorisations de voirie pour les parties d'ouvrages relevant de ce domaine et les arrêtés de circulation correspondants.

AC

MU

ARTICLE 5 – DEFINITION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DU DEPARTEMENT

5.1 Calcul des participations financières

Pour réaliser cette opération, la commune bénéficiera par ailleurs d'un financement par la Direction de la Vie Locale versé par le Département.

En plus, elle pourra bénéficier d'un financement au titre du budget de la Direction des Routes et des Ports du Département. Le calcul de cette participation financière du Département et de la Commune, au titre des travaux préfinancés par celles-ci sera établi conformément aux règles de financement comme suit :

Le Département prendra à sa charge le coût total Hors Taxe de la réfection de la chaussée (raboitage, démolition, structure de chaussée et couches de roulement).

Il participera à hauteur de 50% au règlement du coût Hors Taxe de fourniture et la pose des bordures et caniveaux.

L'ensemble de tous les autres travaux seront à la charge de la Commune.

Ces participations financières ont un caractère prévisionnel. Leurs montants définitifs seront établis en fonction du coût réel actualisé des prestations exécutées et facturées.

5.2 Montant prévisionnel

Désignation des prestations	Coût estimé	Part du Département	Part de la Commune
RD 72f - Travaux Préparatoires	79 970 €HT	15 210 €HT	64 760 €HT
RD 72f – Terrassements et voirie	230 410 €HT	60 698 €HT	169 712 €HT
RD 72f - Autres travaux	165 302 €HT	0 €HT	165 302 €HT
RD 72f – TOTAL	475 682 €HT	75 908 €HT	399 774 €HT

La totalité de la participation financière à s'élève donc au montant prévisionnel suivant hors réévaluation de prix :

- Pour le Département : 75 908 € HT valeur mois et année de l'estimation
- Pour la Commune : 399 774 € HT valeur mois et année de l'estimation

AC

MV

Ces valeurs représentent le montant maximal sur lequel s'engage chaque collectivité, hors clause de réévaluation prévue à l'article 5.5.

5.3 Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel des travaux est le suivant :

Etudes : février et mars 2019

Travaux : avril à septembre 2019

5.4 Echancier financier

◆ Premiers appels de fonds et appels de fonds intermédiaires

Dès le démarrage des travaux, le Département sera appelé à verser un premier appel de fond correspondant à 15 % du montant de sa participation. La valeur des acomptes sera fonction de l'avancement des travaux et sera calculée en multipliant le taux d'avancement des travaux par le montant de la participation défini précédemment.

Le cumul des fonds appelés ne pourra pas excéder 95 % du montant plafonné défini au plan de financement.

◆ Solde

- Après achèvement de l'intégralité des travaux, le maître d'ouvrage présentera le relevé de dépenses final des travaux sur la base des dépenses réelles constatées.
- Sur la base de celui-ci, le maître d'ouvrage procédera à la présentation d'un appel de fonds pour règlement du solde dans les conditions prévues ci-dessus.

◆ Contrôle financier et comptable

Le Département pourra à tout moment demander à la commune, maître d'ouvrage, la communication de toutes pièces et contrat concernant l'utilisation de la subvention allouée.

Conformément à la loi du 16 décembre 2010 et au décret du 7 mai 2012, la Commune s'engage à transmettre avec la demande de versement du premier acompte le plan de financement définitif de l'opération faisant l'objet de la présente convention, présentant l'ensemble des financements attribués par des personnes publiques et faisant apparaître un autofinancement minimum de 20% du maître d'ouvrage.

5.5 Modalités de réévaluation

Les montants des opérations sont évalués à la date du 1^{er} avril 2019. Ils seront réévalués en fonction de l'évolution de l'index TP01.

AC

MV

Le coefficient de révision C_n applicable pour réévaluer en début de chaque année n le montant des opérations est donné par la formule :

$$C_n = I_n / I_0$$

dans laquelle I_0 est la valeur prise par l'index TP01 au mois d'avril 2019 et I_n est la dernière valeur de l'index publiée au 1^{er} janvier de l'année n .

Les partenaires s'engagent à participer et à mettre en place les autorisations de programme complémentaires éventuelles suivant les proportions définies précédemment à hauteur de ces montants réévalués.

Le maître d'ouvrage informera au plus tôt le Département des éventuels problèmes majeurs qui pourraient avoir des incidences importantes sur la poursuite du programme.

Il s'engage à informer une fois par an (au cours du deuxième trimestre) le Département de l'avancement des travaux et des questions financières (programmation et réalisation) relatives à l'opération.

Si des réévaluations autres que celles dues au premier alinéa du présent article s'avéraient indispensables, elles devraient faire l'objet d'un accord préalable du Département qui se traduirait par un avenant.

En cas d'économies, la participation de chaque co-financeur sera calculée par application de sa clé de répartition conformément à l'article 5-1.

ARTICLE 6 – ASSURANCES –RESPONSABILITES

La Commune contractera toutes les assurances nécessaires et rendues obligatoires dans le cadre des travaux. Elle justifiera de la souscription de ces assurances sur simple demande écrite du Département.

La Commune assumera les responsabilités inhérentes à la qualité de maître de l'ouvrage depuis le début des travaux et jusqu'à la remise complète au Département des ouvrages réalisés.

A ce titre la Commune est réputée gardienne de l'ouvrage à compter de la réception des ouvrages et jusqu'à la remise effective des ouvrages au Département.

ARTICLE 7 – INFORMATION DU COCONTRACTANT

La Commune tiendra régulièrement informé le Département de l'évolution des opérations et en tout état de cause dès que celui-ci en exprimera le besoin.

ARTICLE 8 – RECEPTION DES TRAVAUX

Les modalités de réception sont fixées par la Commune en application des marchés de travaux qu'elle aura conclus avec les entrepreneurs.

AC

MJ

Pour chaque chantier une visite préalable aux opérations de réception sera organisée par le Département et la Commune.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui consignera les observations présentées par les parties.

La Commune s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations de réception, notamment eu égard aux observations formulées.

A l'issue des opérations de construction, la Commune établira une Attestation d'Achèvement de l'Ouvrage, contresignée, le cas échéant, par le maître d'œuvre.

La réception de l'ouvrage emportera transfert au Département de la garde de l'ouvrage.

ARTICLE 9 – REMISE DES OUVRAGES

A l'issue de la réception sans réserve des travaux, ou à l'issue de la levée des réserves le cas échéant, et après accord du Département sur la conformité des ouvrages, la Commune remettra les ouvrages et aménagements gratuitement au Département pour être incorporés dans le domaine public routier départemental. La nouvelle délimitation du domaine public routier départemental sera précisément reportée sur un plan contradictoirement établi par la Commune et le Département, qui sera annexé à un arrêté de délimitation.

Le Département pourra assister aux essais et à la réception des ouvrages avant leur mise en service. Il se réserve le droit de procéder à des contrôles contradictoires pour vérifier la conformité des ouvrages exécutés.

Ces formalités feront l'objet d'un procès verbal de remise établi aux frais de la Commune.

Un dossier d'ouvrage conforme à l'exécution (version papier et informatique selon le modèle fourni par le Département établi aux frais de la Commune, sera remis au Département et joint au procès-verbal de remise.

Il comprendra au minimum :

- un plan général de récolement de l'opération,
- le dossier d'intervention ultérieure sur ouvrage (DIUO),
- les résultats des contrôles effectués et notamment ceux concernant l'adhérence de la couche de surface des chaussées.
- la liste des ouvrages sur lesquels continuent à courir des garanties ainsi que les conditions de mise en œuvre de ces garanties (périmètre, délais,...)

La Commune s'engage à mettre en œuvre à ses frais et sans délais les garanties éventuelles qui continueraient à courir après remise des ouvrages au Département, sur simple demande, dès constat d'un désordre.

AC

MU

La remise des ouvrages emporte transfert au bénéfice du Département de la garantie décennale ainsi que, le cas échéant, de la garantie de parfait achèvement.¹

ARTICLE 10 – ENTRETIEN ET EXPLOITATION PARTIELS DES OUVRAGES

Article 10.1 Domaine d'application de la convention

La présente convention s'applique à l'entretien et l'exploitation du domaine public et de ses dépendances situées le long de la route départementale n°72f.

Ces biens seront connus par la Commune qui les aura visités et agréés sans réserve.

Cette liste pourra être modifiée d'un commun accord entre les deux parties, en fonction des changements de domanialité par ajout ou enlèvement à la dite liste. Dans ces cas de figure, la présente convention fera l'objet d'un avenant avec définition des nouvelles voies concernées avec un plan.

La Commune accepte l'entretien du domaine public routier départemental et de ses dépendances, ci-après définies.

1° - Liste exhaustive des dépendances et domaine public concernés par la présente convention :

- Trottoirs y compris ceux situés sur l'ouvrage d'art
- La passerelle pour les modes doux sur l'ancien canal de Boisgelin
- Plantations d'alignement et espaces verts,
- Les réseaux d'eaux pluviales,
- L'éclairage public,
- Les plateaux traversants, les revêtements non bitumineux,
- La signalisation horizontale hormis celle prise en charge dans le cadre de la politique de la signalisation horizontale départementale en vigueur.
- La signalisation verticale de police selon le type de panneaux conformément à l'instruction N° 81-85 du 23 septembre 1981 relative à la répartition des charges financières afférentes à la fourniture, la pose, l'entretien, l'exploitation, le remplacement et éventuellement la suppression des dispositifs de signalisation routière
- La signalisation directionnelle hormis celle prévues au schéma directeur départemental de la signalisation directionnelle en vigueur, y compris les supports, s'ils sont la conséquence d'un choix esthétique de la commune.
- Le mobilier urbain (implanté sur le domaine public qui doit faire l'objet d'une permission de voirie de la Présidente du Conseil Départemental, en parallèle de la présente convention),

AC

¹Dans ce cas, il faudra formaliser vis à vis des entreprises le transfert de la garantie de parfait achèvement et de la garantie décennale au profit du Département.

MU

- Réseaux d'assainissement d'eaux usées (implantés sur le domaine public qui doivent faire l'objet d'une permission de voirie de la Présidente du Conseil Départemental, en parallèle de la présente convention),

2° - La Commune pourra aménager les espaces dont elle assure l'entretien et l'exploitation, sous réserve des dispositions légales et des contraintes du gestionnaire de la voie. Tous les travaux annexes qui seraient la suite ou la conséquence de transformations, ou d'amélioration seront également à la charge exclusive de la Commune.

Il est ici indiqué que tous les embellissements et améliorations que la Commune pourra faire sur les biens mis à disposition, sont automatiquement et immédiatement intégrés au domaine public du Département.

3° - Le Département garde à sa charge l'entretien et l'exploitation ainsi que toutes les obligations afférant à la voie elle-même (chaussée) et aux parties non concernées par la présente convention, en dehors des pouvoirs de police afférents au Maire.

Article 10.2 Responsabilités des parties

La Commune devra gérer à ses frais et en bon gestionnaire les biens décrits ci-dessus, de sorte que la responsabilité du propriétaire ne puisse jamais être engagée ni recherchée à ce sujet. Dans le cas contraire celui-ci se verrait dans l'obligation d'engager une action en recherche de responsabilité contre la Commune qui aurait commis une négligence ou une imprudence ou une faute dans la gestion des dits biens.

La Commune s'oblige à entretenir régulièrement les biens en conformité avec la loi et les règlements en vigueur notamment en matière d'environnement, d'urbanisme ou d'installations classées.

Le défaut d'entretien engagerait sa responsabilité pleine et entière. La Commune est responsable de tous les accidents ou dommages pouvant résulter pour les usagers ou les tiers de la réalisation des ouvrages et installations dont elle est gestionnaire.

La Commune satisfera à toutes les charges de police de la voirie et autres et à tous les règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

Le Département prendra à sa charge les taxes éventuelles qui lui incombent en tant que propriétaire. Il percevra les redevances au titre de l'occupation du domaine public. Le Département ne pourra en aucun cas se soustraire aux obligations et charges qui découlent de sa qualité de propriétaire.

A l'exception des autorisations de stationnement, La Commune ne pourra concéder la jouissance des biens objet de la présente convention et ce, sous peine de résiliation de plein droit de la présente convention.

AC

ARTICLE 11 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

- Transfert temporaire de Maîtrise d'Ouvrage et financement :

La Convention entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties.

- Entretien et exploitation des ouvrages :

La convention entrera en vigueur dès la remise d'ouvrage.

La convention est consentie et acceptée pour une durée initiale de un (1) an.

Elle pourra être prorogée par tacite reconduction. Le non-renouvellement éventuel de la convention devra être sollicité 6 mois avant la date de son échéance par l'une des deux parties.

ARTICLE 12 – NON VALIDITE PARTIELLE DE LA CONVENTION

Si une ou plusieurs dispositions de la Convention se révélaient nulles ou étaient tenues pour non valides ou déclarées telles en application d'une loi ou d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont toute leur portée. Les parties feront leurs meilleurs efforts pour substituer à la disposition invalidée une disposition valide ayant un effet équivalent.

ARTICLE 13 – RESILIATION

Le non-respect par l'une des parties des termes de la présente convention entraînerait après discussion et désaccord persistant entre les parties la résiliation d'office de celle-ci.

ARTICLE 14 – LITIGES

En cas de litige survenant à l'occasion de la présente convention, tant pour ce qui concerne son interprétation que son exécution, et à défaut d'accord amiable entre les parties, compétence expresse est attribuée au Tribunal Administratif de Marseille, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête.

La juridiction sera saisie par la partie la plus diligente.

Ac



ARTICLE 15 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, les parties font élection de domicile :

- Le Département des Bouches-du-Rhône en son siège :
Hôtel du Département – 52 avenue de Saint Just
13256 MARSEILLE Cedex 20

- La Commune de Lamanon en son siège : Hôtel de Ville – Grande Rue 13113
LAMANON

Fait à Marseille en deux exemplaires,

Pour le Département
La Présidente



Mme. Martine VASSAL

Pour la Commune
Le Maire



M. Auguste COLOMB

AC

MV



Lamanon
Porte des Alpes

Diagnostic emplacement de l'école maternelle et du restaurant scolaire



Mairie de Lamanon

34 Grand'Rue

13113 LAMANON

Tél. 04 90 59 56 07

2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

La commune est en cours d'élaboration de son Plan local d'urbanisme. Son arrêt est prévu en décembre 2023, suivi de l'enquête publique pour approbation fin 2024. Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune envisage une population de 2 300 habitants à l'horizon 2032.

Pour cela, une Orientation d'aménagement de programmation (OAP) préconise la mise en œuvre d'aménagement de 40 logements collectifs, 45 logements intermédiaires et 35 logements individuels. Ceci devrait favoriser l'installation d'une population essentiellement constituée de ménages avec des enfants scolarisés de 3 ans à 11 ans, ce qui assurera la continuité du nombre d'enfants fréquentant les 2 écoles.

En raison de la situation actuelle de l'école maternelle et au vu des objectifs inscrits dans le futur PLU, la municipalité a mené une réflexion pour continuer à accueillir les enfants dans de bonnes conditions en regroupant les deux écoles sur un même secteur.

Le projet consiste à construire :

- **une nouvelle école maternelle ;**
- **une cantine scolaire commune aux deux écoles (maternelle et élémentaire) et des locaux mutualisés.**

Le projet inclut également des travaux de réhabilitation et de réaménagement partiel de l'école élémentaire, et la création d'une liaison entre l'école élémentaire et les nouveaux locaux mutualisés.

Le bâtiment de la nouvelle école maternelle devra abriter des locaux ALSH.

Le projet s'inscrit dans une démarche responsable en termes de protection de l'environnement et de développement durable de type BDM.

C'est un projet structurant pour la ville et ce projet doit intégrer des solutions qui contribuent grandement à la réduction des gaz à effet de serre et qui valorisent la démarche et les engagements de la ville en termes de développement durable pour répondre aux enjeux environnementaux actuels.

3. LES DIFFERENTS SCENARIOS ENVISAGES

La commune ne dispose pas beaucoup de foncier à proximité du centre village, il a donc été envisagé plusieurs scénarios en fonction des études de faisabilité :

1.1- Réhabilitation du bâtiment actuel de l'école maternelle

La parcelle sur laquelle est située l'école maternelle ne permet pas de réaliser une extension comportant l'accueil du périscolaire et la cantine dans une même enceinte en raison de la surface nécessaire.

De plus, l'estimation des dépenses d'investissement de cette rénovation est apparue trop onéreuse.

2.1- Construction de l'école maternelle sur le parking actuel de l'école élémentaire

Le CAUE a réalisé une étude de faisabilité sur la parcelle C1622 qui répondait aux besoins et aux enjeux actuels. Cependant, cela générerait un risque pour la sécurité des enfants au niveau de la traversée de l'allée des écoles pour rejoindre le restaurant scolaire. De plus, en cas d'intempéries, aucun accès à l'abri n'aurait été possible.

3.1- Une construction en continuité de l'école élémentaire

La commune est propriétaire des parcelles B 488, 491, 490 et 487 situées dans le prolongement de l'école élémentaire. Ce sont les seuls terrains dont dispose la commune en future zone Uep.

L'étude INGEROP mise à jour en janvier 2023 définit un aléa inondation par ruissellement modéré sur les parcelles par modélisation hydraulique.

Le règlement mis à jour en janvier 2023 détermine pour ce type d'aléa la possibilité de construire des bâtiments neufs ex-nihilo dans la catégorie Etablissements Sensibles sous prescriptions :

- Il ne doit pas exister d'autres alternatives d'implantation hors zone inondable
- Etablir un diagnostic de vulnérabilité définissant les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. Le diagnostic doit définir le plan d'évacuation sans transit par les zones d'aléa fort ou très fort.
- Calage des premiers planchers à PHE +20.
- L'ensemble des travaux doit impliquer la mise en œuvre des mesures de mitigation.

Au vu des ces éléments, la commune n'a pas d'autres opportunités pour réaliser son programme. Les études ont démontré la faisabilité du projet. En tant que maître d'ouvrage, la commune veille au respect des prescriptions du règlement des zones inondables.

4. UNE INTEGRATION HARMONIEUSE DU BATIMENT DANS SON ENVIRONNEMENT

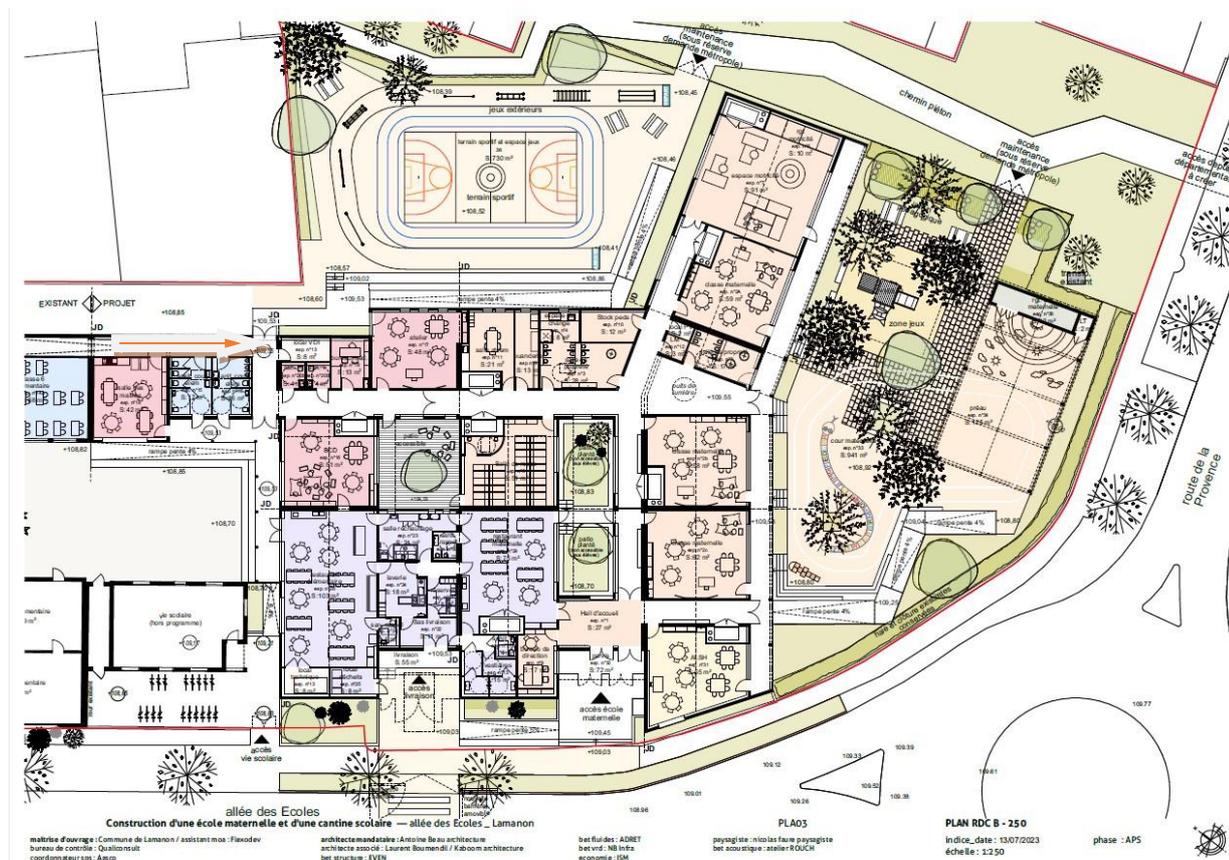
Le maître d'œuvre, lauréat du concours d'architectes avec esquisse a présenté un projet qui prend en compte l'ensemble des prescriptions du règlement des zones inondables. La construction sur pilotis pour obtenir la hauteur de plancher préconisée respecte le règlement avec pour **principe de laisser une transparence hydraulique**.

Le futur établissement répond aux enjeux environnementaux actuels et porte une attention particulière sur l'aspect architectural et paysager avec la création des zones végétalisées méditerranéennes et diversifiées apportant un confort de vie et de travail aux différents utilisateurs.

5. UNE GESTION DES RISQUES AMELIOREE

Actuellement, le **Plan particulier de mise en sûreté (PPMS)** face aux risques majeurs prévoit une évacuation des élèves de l'école élémentaire en cas d'inondation sur le parking situé en face de l'établissement.

La surélévation de 20 cm de la ligne d'eau du futur bâtiment de l'école maternelle permettra aux élèves de l'élémentaire de se mettre en sûreté via un cheminement intérieur reliant les deux bâtiments. Le nouvel espace de restauration scolaire offrira une superficie confortable pour les accueillir durant l'épisode de crise.



**Le Maire,
Christian NERVI**



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale des Territoires et de la Mer

Service Urbanisme et Risques

Marseille, le 21 octobre 2022

Synthèse des échanges
Réunion technique du 12 octobre 2022
Mairie de Lamanon (13)

Affaire suivie par : A.Manceau/P.Vargelli

Tél. : 04 91 28 41 24 / 41 15

Courriel : philippe.vargelli@bouches-du-rhone.gouv.fr

aurore.manceau@bouches-du-rhone.gouv.fr

rhone.gouv.fr

OBJET : Extension et ou création d'aménagements scolaires en zone inondable

Étaient présents :

Monsieur le maire de Lamanon, Christian.Nervi

Monsieur l'adjoint à l'urbanisme, Henri Rossini

Monsieur le responsable des travaux des services techniques de la Lamanon

Monsieur Sourdon, conseil de la commune

Le bureau d'architecture et aménagement

Le chef de l'unité inondation à la DDTM 13 - P.Vargelli

La chargée d'études inondation à la DDTM 13 - A.Manceau

I :Présentation du projet et contextualisation des échanges

La commune dresse le constat que ses écoles sont anciennes notamment l'école maternelle qui a été construite en 1985. Cette dernière est considérée comme une passoire thermique et peu protégée contre les intrusions.

La commune souhaite échanger sur la possibilité de création de nouveaux bâtiments ou d'extension de l'existant. La commune élabore un PLU, elle se trouve actuellement en RNU.

Les parcelles retenues pour l'implantation du projet correspondent à un des rares foncier dont la commune dispose. Dans le projet de zonage, les futurs aménagements sont implantés dans une zone UEP.(Fig.1). Le projet viserait les parcelles B0487;B0488;B0491 et B0498.

siège : 16, rue Antoine Zattara - 13332 Marseille cedex 3 - Tél : 04 91 28 40 40
site internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

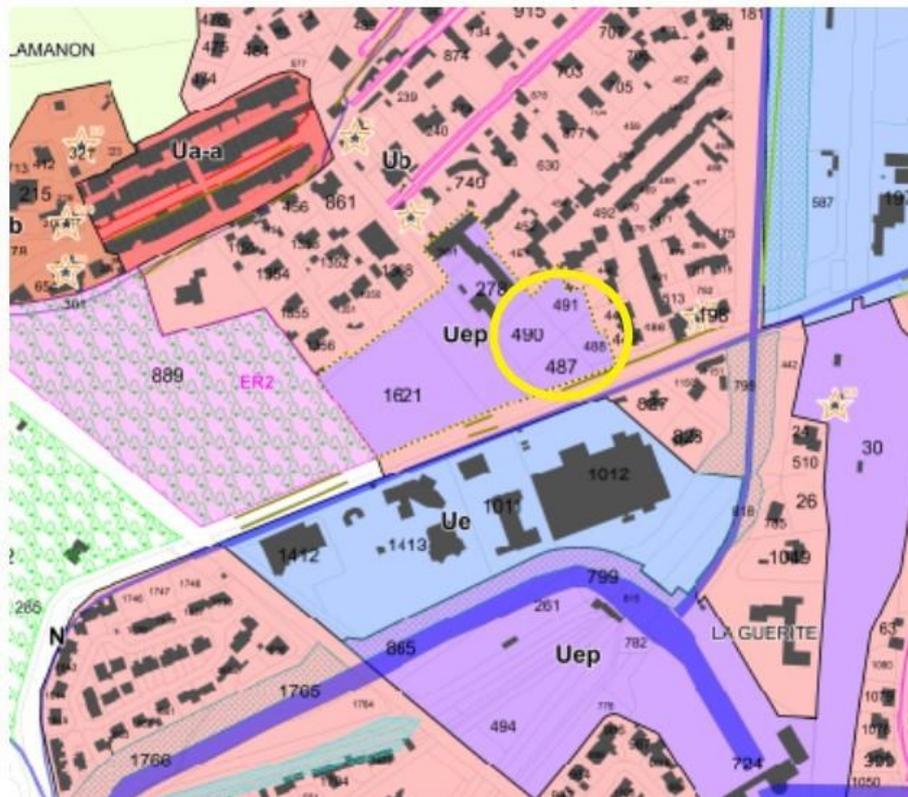


Figure 1: Extrait projet de zonage PLU - Commune de Lamanon

La commune dispose d'une étude d'INGEROP qui a été réalisée en 2018 concernant la caractérisation de l'aléa par débordements d'axes d'écoulements ou de canaux. L'étude indique que le projet se situe zone inondable. (Fig.2)

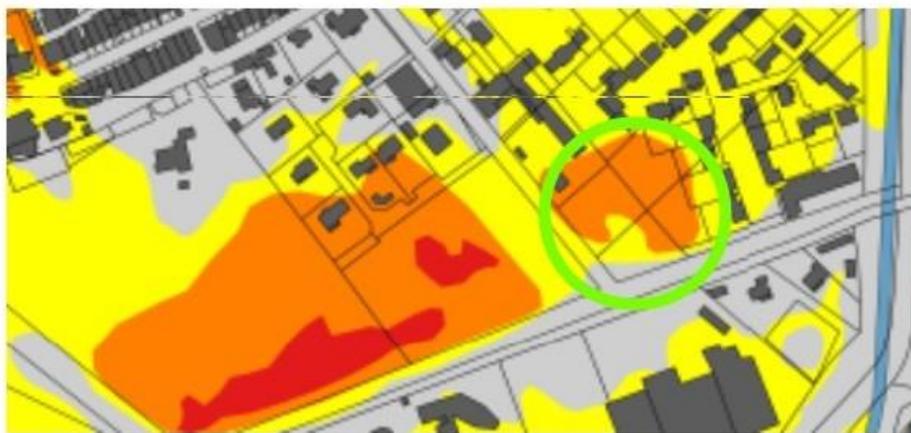


Figure 2: Extrait de la carte d'aléa - Ingerop-2018

La commune souhaite connaître les freins et les leviers éventuels, les mesures de prévention qui permettraient **la création et/ou l'extension** de l'école sur les parcelles du projet.

Le bureau d'architecture et d'aménagement souligne que les parcelles retenues par le projet sont encadrées par la voirie et les canaux ce qui contraint les éventuels travaux et rend l'hypothèse de l'extension davantage réaliste.

Enfin les interrogations de la commune portent sur l'intégration du risque d'inondation dans le règlement du PLU tant sur le fond que la forme.

- Historique des échanges précédents

A l'issue de la présentation du projet par la commune, la DDTM rappelle les précédentes réunions techniques de 2018 et 2019 concernant le projet et les alternatives envisagées alors par la commune. La DDTM confirme que les annotations présentes sur le tableau, présenté par la commune en séance, visant à réglementer le risque inondation est le fruit des échanges techniques avec la précédente municipalité, INGEROP et la DDTM.

Par rappel, l'étude INGEROP avait alors été considérée comme complète par la DDTM. Le projet retenu alors se situait sur les parcelles C 1621 et C 1622, pour partie en zone d'aléa fort. Les échanges précédents avaient débouché sur la nécessité d'une nouvelle étude hydraulique sur la zone dans le cadre de travaux d'exondement des terrains d'assiette des bâtiments projetés permettant la réalisation du projet en dehors de la zone inondable.

- Sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme

La DDTM indique que depuis 2018 et l'étude réalisée par Ingerop, le contexte réglementaire pour la prise en compte du risque d'inondation a évolué. Le décret du 05 juillet 2019 a redéfini les modalités de caractérisation de l'aléa. Par ailleurs le nouveau Plan de gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée pour 2022-2027 a été approuvé en mars 2022 en reprenant les grands principes du décret de 2019. La DDTM rappelle que le PLU de la commune doit être compatible avec le PGRI. Les documents d'urbanisme doivent intégrer le risque d'inondation afin de ne pas aggraver la vulnérabilité de l'existant et de préserver les champs d'expansion des crues.

Cette intégration du risque repose sur un principe de croisement de l'aléa et des enjeux. C'est à ce titre que la DDTM rappelle le principe d'interdiction, en zone inondable, de tout nouveau projet en zone caractérisée comme peu ou pas urbanisée. Sur la base du croisement aléas / enjeux, une réglementation des zones inondables doit être intégrées au PLU.

Il existe la possibilité d'intégrer cette réglementation dans les dispositions générales relatives au risque d'inondation du règlement du PLU avec un renvoi à la planche graphique des zones inondables si cette dernière n'est pas directement intégrée dans la planche PLU. De même pour chaque zone du PLU impactées par une zone inondable, le règlement écrit pourra faire un renvoi aux dispositions générales relatives au risque d'inondation.

II : Questions sur la réalisation du projet

- Sur l'implantation du projet

La nouvelle zone d'implantation du projet de maternelle (parcelles OB 487, 488, 490, 491) reste **impactée par un aléa modéré** même sur les bases de la nouvelle grille d'aléa définie par le décret de 2019 au regard des vitesses et des hauteurs d'eau présentées par INGEROP (Fig.5). Les parcelles projetées se situent dans une zone d'aléa modérée **en zone urbanisée**. A cet égard, la commune doit demander à INGEROP une mise à jour de sa cartographie au regard de la nouvelle grille d'aléa (Fig.3;Fig.4).

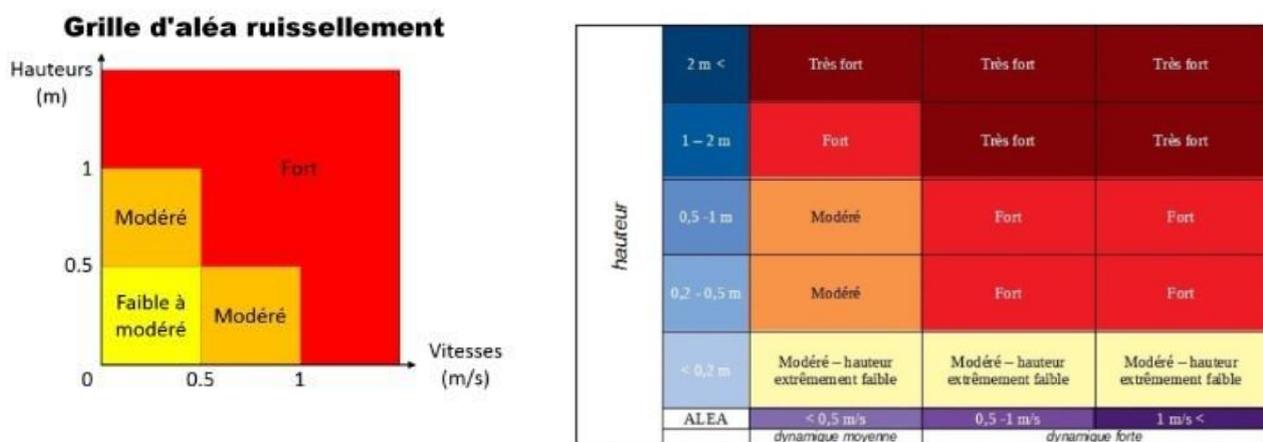


Figure 4: Grille d'aléa -PPRi -2019

Figure 3: Extrait carte d'aléa-grille d'aléa - Ingerop 2018

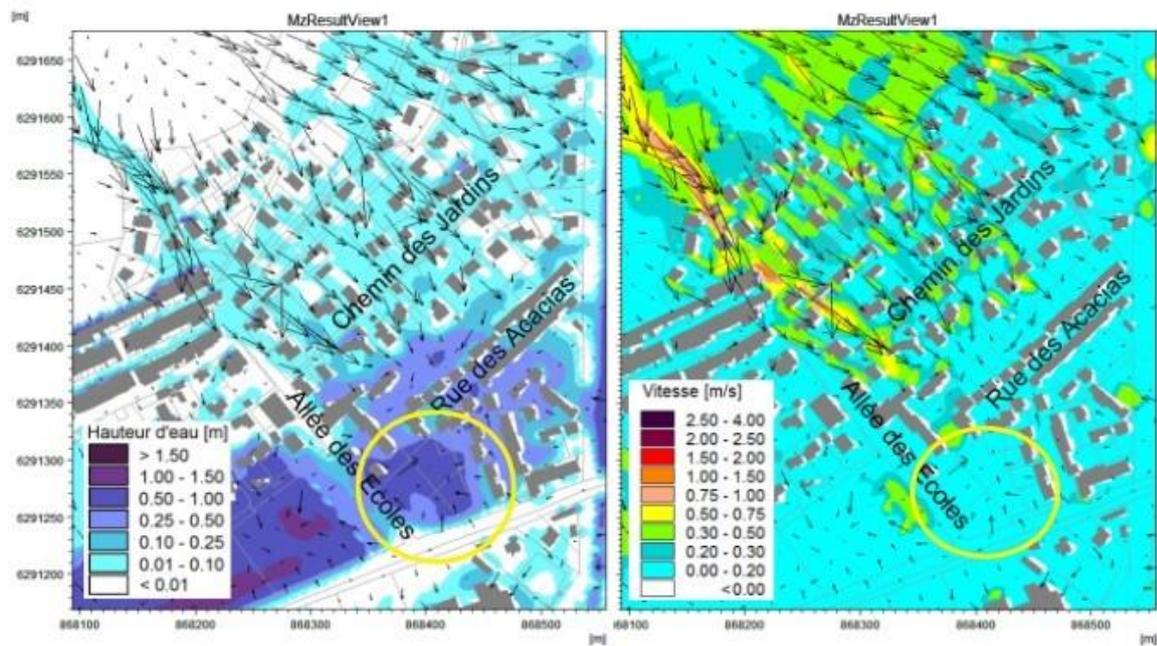


Figure 16 : Cartographie des hauteurs d'eau maximales – Etat actuel – Secteur de l'allée des écoles

La nouvelle implantation du projet se situe sur l'emplacement actuel de la cour/terrain de sport de l'actuelle école primaire ainsi que sur les terrains situés entre cette espace et les habitations voisines.

Cette zone d'implantation du projet peut objectivement être considérée comme une zone urbanisée.

parcelles B487 B488 B490 B491



Légende

PARCELLE_13049-Lamanon-2022



Google Satellite

- Sur la faisabilité du projet

La DDTM rappelle qu'en zone inondable, l'implantation d'établissements sensibles n'est pas possible. Toutefois il existe des dérogations possibles dans des situations des situations définies (zones urbanisée en aléa modéré). Il appartiendra à la commune de justifier que le projet ne peut absolument pas être implanté en dehors d'une zone inondable.

Dans cet unique cas de figure, la DDTM souligne qu'il serait alors possible de faire émerger le projet dans le strict respect des prescriptions suivantes :

- Calage des premiers planchers à 20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence (PHE) ;
- Réalisation d'un plan d'évacuation vers une zone non inondable sans passer par de l'aléa fort ou très fort.
- Établissement d'un diagnostic de vulnérabilité ;
- Respect des 30 % d'emprise au sol en zone inondable (ou 50 % avec transparence hydraulique)
- Le non impact des tiers , éléments qui sera demandé dans le cadre d'un éventuel dossier loi sur l'eau.

En dehors de cette possibilité de construction en zone inondable, il peut être envisagé de **réaliser des aménagements hydrauliques** pour exonder les parcelles de la zone inondable du terrain. Il s'agira d'être très vigilant à ne pas aggraver le risque. Compte

tenu des caractéristiques du terrain cette hypothèse pourrait s'avérer complexe dans sa réalisation technique.

- Sur l'hypothèse d'une extension

Le bureau d'architecture et d'aménagement interroge la DDTM sur les contraintes en cas d'extension.

La DDTM rappelle que si le choix de l'extension est retenu les contraintes seront les mêmes avec de surcroît l'obligation de limiter cette extension à 20 % de la surface totale existante et limiter à 20 % l'augmentation de la capacité d'accueil. En outre dans le cas où l'extension ne serait pas à la cote de référence alors il est nécessaire de prévoir la création d'une zone de refuge accessible depuis l'intérieur. La commune indique que ce ne sera probablement pas l'option retenue.

- Sur le calage des planchers

Le Bureau d'Architecture et d'aménagement évoque à propos des mesures de calage des planchers, la possibilité d'aménager des rampes d'accès aux bâtiments. Le bureau interroge également la DDTM au sujet de la possibilité de construire le réfectoire sous la ligne d'eau de référence en tant qu'extension de l'école primaire existante et de considérer les bâtiments de la maternelle calés au-dessus de la côte comme zone de refuge. La DDTM indique que le projet doit être considéré soit comme une extension, soit comme une construction ex-nihilo mais en aucun cas les deux alternatives peuvent se cumuler.

- Sur la réglementation des zones UEP et UE

Sur la base du tableau de réglementation en projet la DDTM rappelle qu'il est nécessaire d'intégrer les règles relatives au risque d'inondation pour les zonages UE et UEP car ces zones ne sont pas traitées dans les tableaux présentés par la commune. La DDTM propose de transmettre les grands principes de réglementation.

- Sur le zonage d'implantation du projet en UEP

La DDTM alerte sur la délimitation de la zone UEP du projet qui intègre deux autres parcelles C1621 et C1622. (Fig.4) Ces deux parcelles se situent dans une zone nonurbanisées (Fig.5).

Dès lors elles sont **inconstructibles au titre du risque d'inondation**. Par conséquent ces deux secteurs ne peuvent coexister sous la même réglementation dans le cadre du PLU avec les parcelles en UEP, assiette du projet d'école.

Si le zonage reste le même, l'avis après arrêt soulignera cette incompatibilité avec le PGRI.

La DDTM proposera quelques grands principes de réglementation des différentes zones.

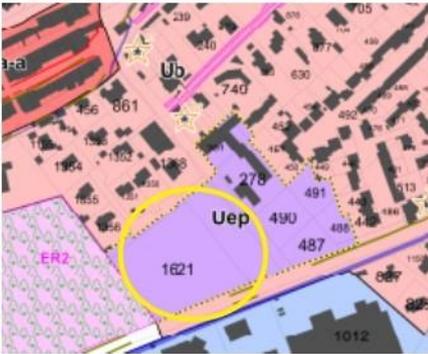


Figure 5: Extrait zonage réglementaire-PLU

- Sur la destination des parcelles C1621 et C1622

La commune envisage de réaliser un parc avec des équipements sportifs avec l'idée éventuellement d'un skate parc.

Compte tenu des éléments indiqués au DDTM rappelle que les équipements sportifs et de loisirs **sont autorisés sous conditions**. Les aménagements ne doivent pas influencer la ligne d'eau, ni pourvoir être emporter par la crue et ne pas impacter les tiers. Il s'agira également de prévoir des prescriptions liées l'évacuation du site (plan de secours). Ainsi qu'une zone de repli située hors de la zone inondable.

III-Synthèse des mesures à considérer

a) Hypothèse du projet réalisé en l'état de la zone inondable :

- Demander à Ingérop de fournir les cotes PHE+20cm (par exemple tous les 10m)
- Justifier de l'emplacement du projet
- Justifier du non impact au tiers
- Établir un diagnostic de vulnérabilité
- Assurer la transparence hydraulique des ouvrages (pilotis,...)

b) Hypothèse de l'exondement du terrain pour mettre le projet hors de la zone inondable :

- Étude hydraulique à fournir en amont des travaux éventuels pour exonder le secteur
- Réalisation des aménagements hydrauliques de façon effective puis intégration de la nouvelle carte des zones inondables dans le PLU.
- Dépôt du permis hors zone inondable.

c) Sur le PLU :

- Distinguer réglementairement les zones UE et UEP
- Réduire la zone UEP du projet d'école aux seules parcelles urbanisées (parcellesOB 487, 488, 490, 491).



Figure 6: Extrait étude aléa -Ingerop-2018

- Intégrer le risque au règlement (Dispositions générales et planche graphique)

La DDTM reste à disposition de la commune l'aider à réaliser un projet respectueux des principes de prévention du risque d'inondation.

En conclusion

La commune poursuivra le travail d'évaluation des solutions à sa disposition au regard des éléments transmis (détermination des cotes PHE, grille d'aléa actualisée, faisabilité économique du projet) et établira son règlement en fonction des éléments déjà en sa possession. La DDTM transmettra quelques grands principes pour la réglementation des zones UE et UEP à partir du projet de zonage modifié du PLU, considérant les zones UEP uniquement sur les parties urbanisées et selon l'hypothèse d'aménagement retenue par la commune.



2ème partie : Conclusions et avis motivé

1) Conclusions

Les raisons du projet

La commune de LAMANON ne dispose pas d'un PLU, elle est soumise au RNU (règlement national d'urbanisme), ce qui pose des problèmes, en particulier, aucune visibilité sur l'évolution de la commune, sa structuration et constitue un frein aux projets de développement. La Chambre d'agriculture, bien qu'ayant émis un avis défavorable au projet, souligne cet inconvénient. Un permis de construire un parc photovoltaïque a été délivré par l'Etat sur un emplacement qui n'aurait vraisemblablement pas été retenu. L'adoption d'un PLU communal paraît tout à fait nécessaire.

Le contexte.

La population est de 2 044 habitants. L'évolution de la population ne semble pas exagérée, même si elle doit être suivie, eu égard au projet concernant MIRION Technologies.

La superficie de la commune est de 1 919 ha.

Les zones agricoles de la commune, 851 ha, se situent essentiellement au Sud et au Nord de la commune, là où les espaces ne sont pas empreints par la topographie des massifs ou par l'urbanisation. Les espaces agricoles représentent 44% du territoire lamanonais. Le territoire agricole communal se compose essentiellement de terres fourragères irrigables et irriguées en herbe qui confèrent à Lamanon de grands espaces de verdure aérés et permettent l'accueil de cultures nombreuses et variées. La commune est notamment concernée par l'AOC Foin de Crau. L'irrigation des terres agricoles est gérée par des ASA d'arrosants. Le réseau englobe une grande partie du territoire favorisant l'accès à tous les exploitants et toutes les cultures.

L'urbanisation de Lamanon s'est effectuée autour du centre ancien, au tissu dense et linéaire, par deux ceintures successives :

Une ceinture pavillonnaire plus aérée composée des extensions urbaines récentes

Une ceinture économique s'appuyant sur la RD538 et composée des différentes zones d'activités (zone d'activités des Plantades qui accueille diverses activités et secteur du petit mas d'Audier l'entreprise Bonna Sabla). La commune héberge l'entreprise MIRION Technologies (Equipements de contrôle, appareils de mesure et de détection des risques nucléaires) qui est l'un des leaders mondiaux et bénéficie d'une forte expansion liée à un accroissement important de l'emploi salarial nécessitant des aménagements immobiliers

La commune de Lamanon abrite, depuis 1938, une zone d'activités liées à la Défense Nationale. Avec la fermeture du site en mai 2008, la question de son devenir se pose à la commune de Lamanon qui souhaiterait récupérer ces terrains. La zone sera à l'avenir reprise par la sécurité civile afin d'en faire une école d'entraînement et de déminage.

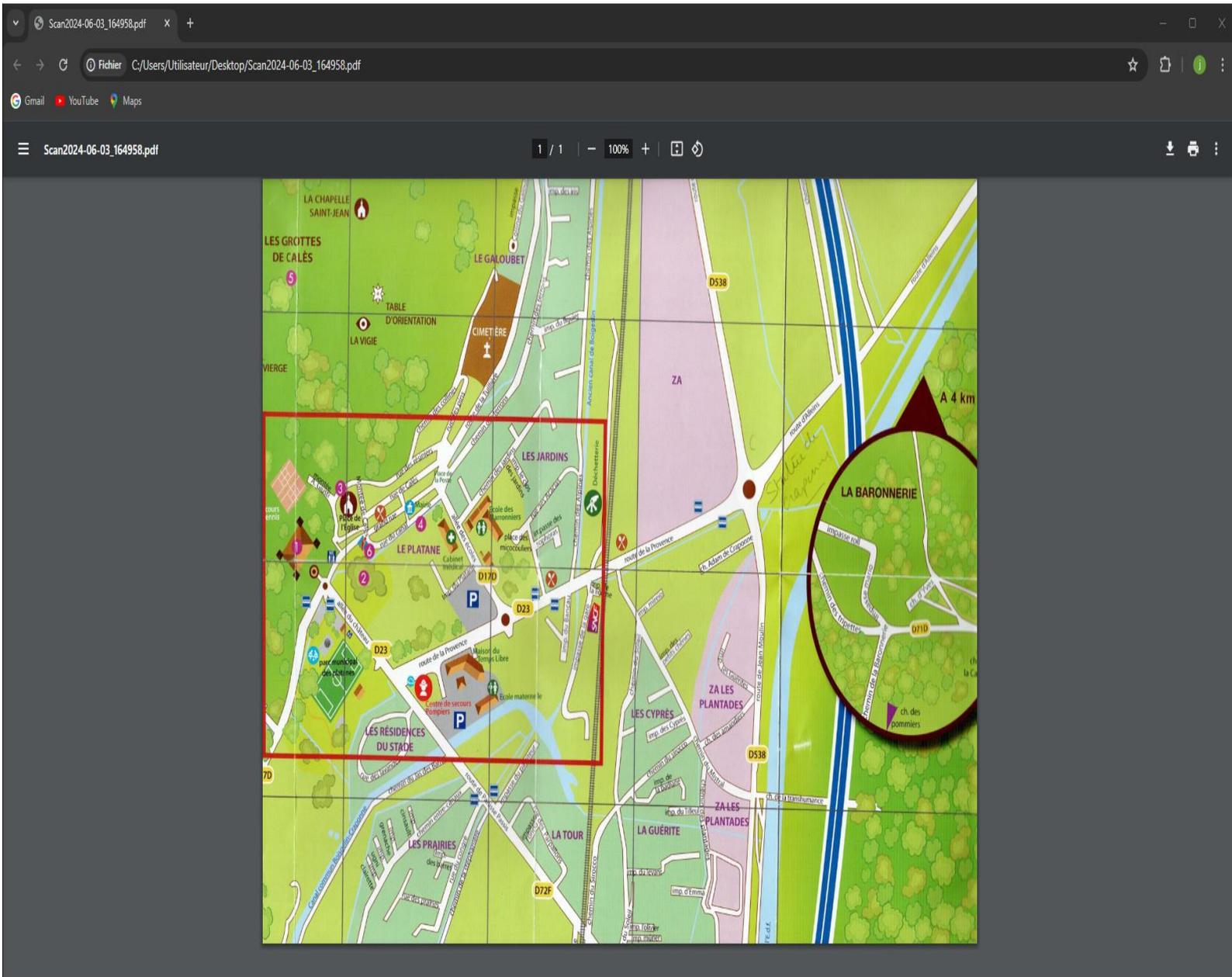
La commune dispose d'une gare SNCF. La voie ferrée Avignon-Cavaillon-Salon traverse de manière linéaire la commune de Lamanon du Nord au Sud.

Le réseau routier en place sur la commune se compose principalement de routes qui jouent le rôle d'épine dorsale pour accéder au village :

- La Route Départementale 538 traverse la commune du Nord au Sud, reliant Sénas à Salon-de-Provence.

- La RD 17D la RD23d et la RD72f

Ces trois pénétrantes confluent à l'orée de l'ancienne allée cavalière du château. Elles constituent donc le réseau structurant le tissu urbain lamanonais et le reliant à différentes communes voisines (Eyguières, Alleins...).



- L'A7 (autoroute du soleil). En limite Sud de la commune, l'autoroute offre une aire de repos accompagnée d'un secteur de services.



Selon l'Atlas de paysages des Bouches-du-Rhône, la commune de Lamanon fait partie de quatre unités paysagères :

- La vallée de la Basse Durance
- La chaîne des Côtes (Trévaresse, Roques)
- La Crau
- Le massif des Alpilles (concerné par le périmètre de la directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles)

Certains sites sont classés :

- Le platane de Lamanon (depuis 1918), appelé « géant de Provence » surprend par ses dimensions (sa couronne couvre au sol 8 600 m² et aurait 300 ans environ).
- Les grottes de Calès

On note la présence des sites archéologiques et remarquables :

- Saint Jean marqué par une occupation chalcolithique (céramique), des habitats de l'âge de pierre, des voies, tombes, édifices religieux de l'époque gallo-romaine et de chapelles médiévales
- Saint Denis et sa chapelle accompagnée de sépultures médiévales, de la villa gallo-romaine et d'habitats néolithique
- Le château et son allée de platanes
- Les restes d'occupation néolithique à la baume des bœufs et à Mar-vieiro.

Au-delà de ces éléments significatifs, un patrimoine vernaculaire peut être remarqué ici. Il relève de différentes considérations :

- Le patrimoine rural d'infrastructure : les canaux

-Le patrimoine végétal urbain

-Le « petit » patrimoine rural : Mas (Le Domaine de Beauvezet, La Grand Mano, n Le Jas des Barres)

-Le patrimoine urbain : le bâti et les édifices (Les ruelles du centre ancien d'une grande qualité et deux édifices majeurs l'Eglise et le Château)

La commune de Lamanon est concernée par plusieurs périmètres de reconnaissance de biodiversité qui sont à prendre en compte dans le cadre de la préservation des espaces naturels sensibles et dans l'élaboration des trames verte et bleue :

- 3 sites Natura 2000 :

-Les Alpilles »)

- Crau centrale – Crau Sèche

-Garrigues de Lançon et Chaines alentour

- 2 ZNIEFF terrestre de type II :

-Plateaux de Vernegues et de Roquerousse

-Montagne du Défends-Castellas

- 1 Parc Naturel Régional des Alpilles

- Deux Zones Humides (13CEN0079 et 13CEN0088)

-Le Plan National d'Action Aigle de Bonelli

La commune présente un réel intérêt environnemental et écologique.

En ce qui concerne l'approvisionnement en eau, la commune de Lamanon fait partie de l'ancien EPCI Pays Salonais constituant aujourd'hui un des six conseils de Territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence. A l'échelle de la commune, sont recensés en 2018 : 1 unité de traitement, 17 km de canalisations de distributions, 140 693 m³ produit et 101 011 m³ de volume consommé comptabilisé, un rendement du réseau de distribution de 75,6% et un taux de conformité de 100% pour les paramètres physico-chimiques et microbiologique.

L'eau distribuée sur le territoire de Lamanon est assurée par le Forage de la Guérite dont le volume total prélevé en 2018 était de 171 934 m³.

En ce qui concerne l'assainissement, le territoire présente 12,99 km de réseau avec cependant un faible indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eaux usées (30/120). Sur 2 029 habitants, 1 660 sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. La commune de Lamanon présente un Station d'Épuration (STEP) d'une capacité nominale de 2 800 à 3 000 Equivalent Habitant, la charge maximale d'entrée étant de 2 482 EH. Elle présente un traitement de type « Boues activées avec traitement azote » et rejette les eaux traitées dans le canal Boisgeline Craponne. La conformité des équipements d'épuration et la performance des ouvrages d'épurations est excellente (100%).

La commune est concernée par un risque de sismicité 4 rendant applicables les dispositions du décret relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'applications des règles parasismiques pour les constructions.

Au regard du risque inondation, une large partie de la zone urbanisée de la commune est en zone d'aléa faible ou résiduel, les vallons et les secteurs d'accumulation représentent les principaux secteurs d'aléa modéré et la résidence du stade ressort en aléa fort du fait de la mauvaise évacuation des eaux pluviales.

Pour ce qui concerne les feux de forêt, la commune est bien pourvue en accès et points d'eau, et adhère au PIDAF des Alpilles. Le PIDAF est arrivé à terme fin 2019. Dans cette perspective, le Parc, à travers ses communes, a engagé depuis près de deux ans une réflexion plus globale de la gestion DFCI à l'échelle du territoire en prenant en compte l'intégration des enjeux pastoraux, agricoles, économiques (filière bois), paysages et fréquentation. Ces enjeux participent à la valorisation des espaces naturels et forestiers ainsi qu'à leur préservation face au risque incendie. Cette approche nouvelle et complexe nécessite une requalification de la dénomination du PIDAF en Plan de massif (PDM).

On relève des risques technologiques liés au transport de matières dangereuses (flux de transit peu important) sur le territoire de la commune. Les axes principalement concernés sont l'A7, la D538 et la D17d (axe de communication du complexe Istres/Miramas avec le Vaucluse et les Alpes de Hautes Provence) ainsi que la voie ferrée. Les points sensibles sont principalement les habitations. La commune est également concernée par le transport de matières dangereuses via des canalisations de gaz.

La commune de Lamanon est concernée par des zones bruyantes (arrêté préfectoral de révision de classement sonore des voies bruyantes pour le réseau routier national approuvé le 27 mars 2013 : autoroute A7 en catégorie 1 et arrêté préfectoral de révision de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) des voies ferrées (VF) du département des Bouches-du-Rhône approuvé le 11 décembre 2000 : ligne Avignon-Miramas par Salon).

Au regard des sites pollués, 12 sites BASIAS ont été recensés (dont des dépôts de gaz) et aucun site BASOL.

L'élaboration du projet de PLU a été effectuée dans un environnement très contraignant.

Les avis et propositions des PPA et du public

Les PPA

Il ressort des avis des PPA parfois défavorables, assortis de réserves et de recommandations que les principales critiques portaient sur les points suivants :

- Le PADD doit être complété des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- L'évaluation environnementale et l'étude de l'impact du PLU sont insuffisants dans le projet de PLU.
- Les schémas d'alimentation en eau et d'assainissement actualisés font défaut.
- L'évaluation de l'augmentation de la population est excessive.
- Il n'a pas été tenu compte des servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer.
- La direction des routes (DRM) demande de nombreuses modifications.
- La création d'une zone Npv (parc photovoltaïque)
- La création du STECAL.

Les Observations et contre-propositions du public

Certaines demandes individuelles et particulières ont un réel impact sur le projet :

Des critiques visent le parc photovoltaïque et le STECAL, confortant certains avis des personnes publiques.

De même, les observations relatives à la création d'un nouveau cimetière, l'extension et à l'emplacement du groupe scolaire, au projet de transfert de l'usine MIRION Technologies ou à l'aménagement de la protection du « géant de Provence ».

On relève également les demandes de protection des canaux et des « filioles » (règlement et règlement graphique).

Conclusions du soussigné

Il ressort, notamment, des observations du public que des constructions ont pu être réalisées, en l'absence de PLU, à des emplacements inopportuns et qu'elles entravent l'irrigation, l'accès et l'entretien des canaux et l'activité agricole.

Le choix de l'emplacement du futur parc photovoltaïque (permis de construire délivré par l'Etat le 21 novembre 2022) ne semble pas très opportun au regard de l'environnement, déjà dégradé par la présence d'une friche (station-service des 4 chemins) et la présence de l'usine Bonna Sabla dont l'imposant silo est visible depuis le centre du village.

Dans ces conditions la nécessité d'adopter un PLU s'impose pour éviter de nouvelles atteintes à la qualité des paysages et à la sauvegarde de l'environnement.

Les objectifs du projet de PLU tels qu'ils sont exposés dans le PADD :

- Privilégier la densification du tissu urbain actuel (optimisation des « dents creuses ») en respectant un bon niveau d'équipement et desservir les nouveaux quartiers de la même manière que les secteurs actuellement urbanisés : privilégier la proximité des quartiers existants et éviter l'étalement urbain
- Préserver les espaces agricoles péri-urbains, préserver les continuités écologiques par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue, mettre en valeur les espaces naturels non protégés qui jouent un rôle écologique et paysager important, préserver les éléments essentiels du paysage, développer les secteurs les moins exposés aux risques
- Conforter les zones d'activités existantes pour le dynamisme économique et l'offre d'emploi de la commune et le commerce de proximité du centre ancien
- Préserver les terres agricoles notamment au Nord (vallée de la Durance) et au Sud (plaine de la Crau)
- Protéger les espaces naturels à la fois sur une dimension stratégique par la définition des limites urbaines et la, préservation des grands espaces cohérents (le massif des Alpilles, la plaine de la Crau) et sur une dimension plus fine par un règlement de protection vis-à-vis de la trame verte et bleue et des continuités écologiques, vis-à-vis du patrimoine identifié, ou en faveur des énergies renouvelables.

Sont approuvés. Ils ne contreviennent pas aux règlements de rang supérieur et sont cohérents avec les OAP.

La Métropole a largement pris en compte les recommandations et observations de la MRAe et des PPA, afin de supprimer, dans la version qui sera soumise à l'approbation de l'autorité délibérante, les insuffisances qui avaient été relevées.

Le projet de STECAL, qui faisait l'objet d'avis défavorables des PPA et d'observations des particuliers a été abandonné.

L'emplacement prévu pour le cimetière paysagé sera déplacé, certes pas où les riverains l'auraient souhaité, mais cette modification devrait néanmoins réduire les nuisances.

Plusieurs observations du public ont été retenues et pour celles qui n'ont pas pu l'être, les explications fournies par la Métropole sont pertinentes.

Le PLU ainsi amendé devrait être mieux accepté et mettre un terme aux constructions et projets erratiques permis par le RNU.

2) Avis du commissaire-enquêteur

Le soussigné estime que le projet de PLU répond bien aux évolutions législatives intervenues depuis la loi du 13 décembre 2000. Il mettra un terme aux constructions anarchiques intervenues sous l'empire du RNU. Il permettra de réduire l'anthropisation des sols au strict nécessaire et de garantir la pérennité de la vocation agricole de la commune sans porter atteinte au commerce, à l'artisanat et à l'industrie. La garantie du maintien, voire de l'augmentation, des emplois proposés dans la commune et, à terme, de la sédentarisation d'une partie d'entre eux sont également appréciables.

Par ces motifs, le soussigné donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de LAMANON.

Fait à Lambesc le 22 juillet 2024

Le commissaire-enquêteur



Joannes PARRACONE