

COMMUNE DE CORNILLON-CONFOUX

**Modification n°2 du Plan local
d'urbanisme (PLU)**

Ouverture à l'urbanisation de la
zone 2Au Pièle Belvezet

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

Contexte - Cadre

2. SECTEUR DE PROJET

présentation et premiers enjeux



1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

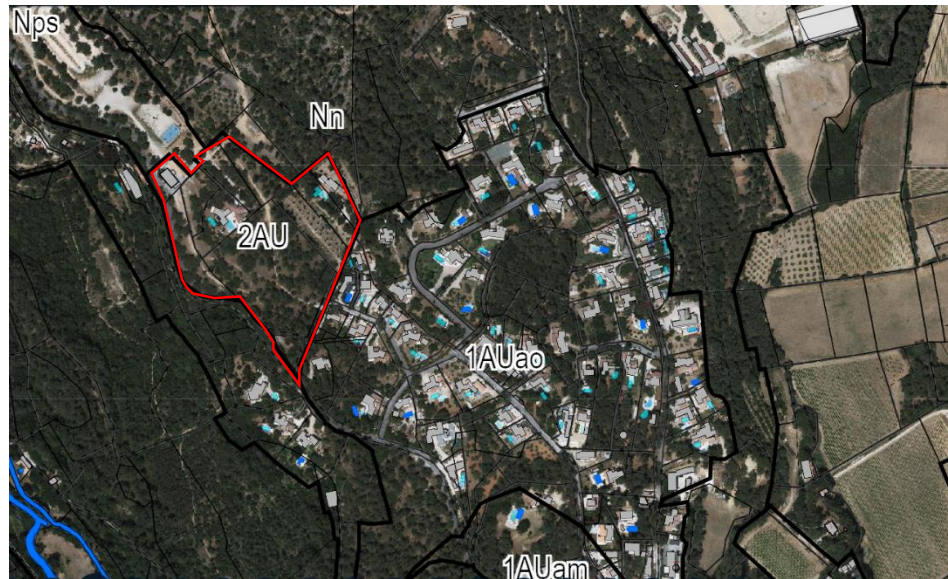
Contexte - Cadre

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cornillon-Confoux a été **approuvé par le conseil municipal le 26 Juin 2013**.

Il a depuis fait l'objet d' **1 mise à jour** (en 2020) , de **4 modifications simplifiées** (2015, 2016, 2023 et 2024) **et 1 modification**(2018). Une délibération du Conseil Métropolitain (05/2022) puis un arrêté d'engagement de la Présidente (02/2023) ont permis de lancer la procédure de modification n°2 du PLU de Cornillon-Confoux.

➡ La modification N°1 a pour objet **l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite de Pièle Belvezet, actuellement classée en zone 2AU au PLU en vigueur**, d'une superficie de 3,5 hectares.

Cette zone n'est pas couverte par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** dans l'actuel PLU.



Plan du zonage PLU – en rouge la zone 2AU concernée



1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

Contexte - Cadre

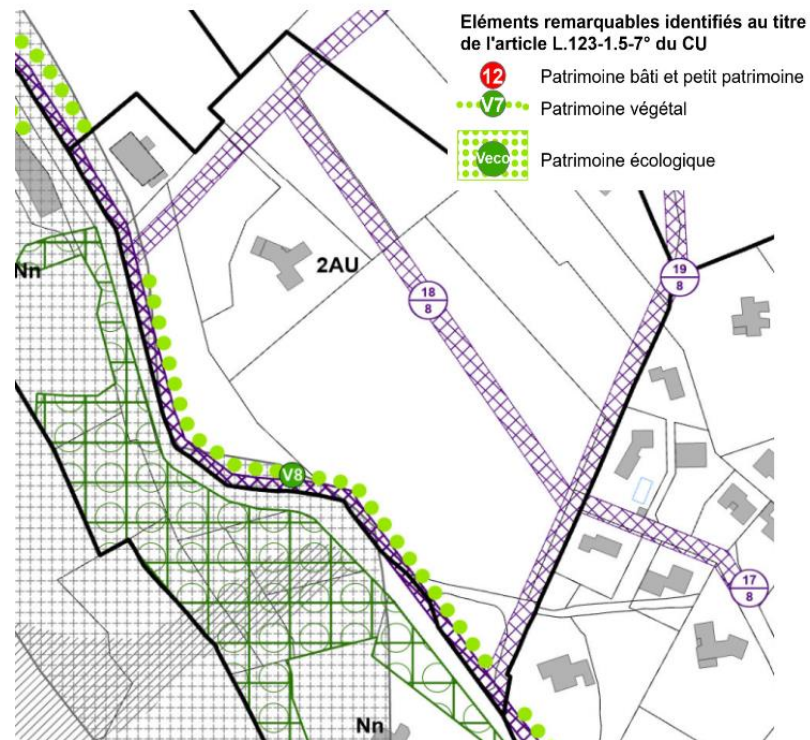
Cadre réglementaire : La procédure de modification de droit commun dans les documents d'urbanisme

La Section 6 du Chapitre III du Titre V du Code de l'Urbanisme codifie la procédure de modification dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme. Les articles L153-36 à L153-48 définissent ainsi le cadre et les conditions de l'engagement d'une procédure de modification :

« le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

➡ La modification N°2 du PLU de Cornillon Confoux **s'inscrit dans ce cadre réglementaire**. Elle aura pour **conséquence de modifier les pièces suivantes du PLU** :

- Le **règlement (écrit et graphique)**
- La création d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) N°1 « Pièle Belvezet »**
- Le **rapport de présentation**



Règlement graphique actuel sur le secteur de projet



1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

Contexte - Cadre

Cadre réglementaire : L'évaluation environnementale

Estimant que la procédure de modification n°2 du PLU de Cornillon-Confoux est susceptible d'avoir des **incidences notables sur l'environnement**, la métropole Aix-Marseille Provence a décidé de réaliser **une évaluation environnementale** (article R-104-33 du code de l'urbanisme).

➡ L'évaluation environnementale est une démarche cadrée par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, qui vise à **intégrer les enjeux environnementaux** dans les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme. C'est, de ce fait, un **outil d'aide à la décision**.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la modification N°2 du PLU de Cornillon-Confoux permettra **d'évaluer les incidences environnementales concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU** correspondant à la zone dite Pièle Belvezet.



1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

Contexte - Cadre

Cadre réglementaire : La concertation

Lorsqu'une procédure d'évolution des documents d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale, le projet doit faire l'objet d'une **concertation** pendant **toute la durée des études** :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : [...] La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale [...] ». »

(Article L.103-2 du code de l'urbanisme)

La concertation ainsi prévue par le code de l'urbanisme vise à **informer le public** et à **lui permettre de donner son avis en amont** de certaines procédures d'urbanisme, notamment lorsqu'elles ont un impact sur l'environnement. Les modalités de cette concertation sont définies dans une **délibération** de l'autorité compétente.

➡ Les **modalités de concertation** de la modification N°2 du PLU de Cornillon-Confoux sont :

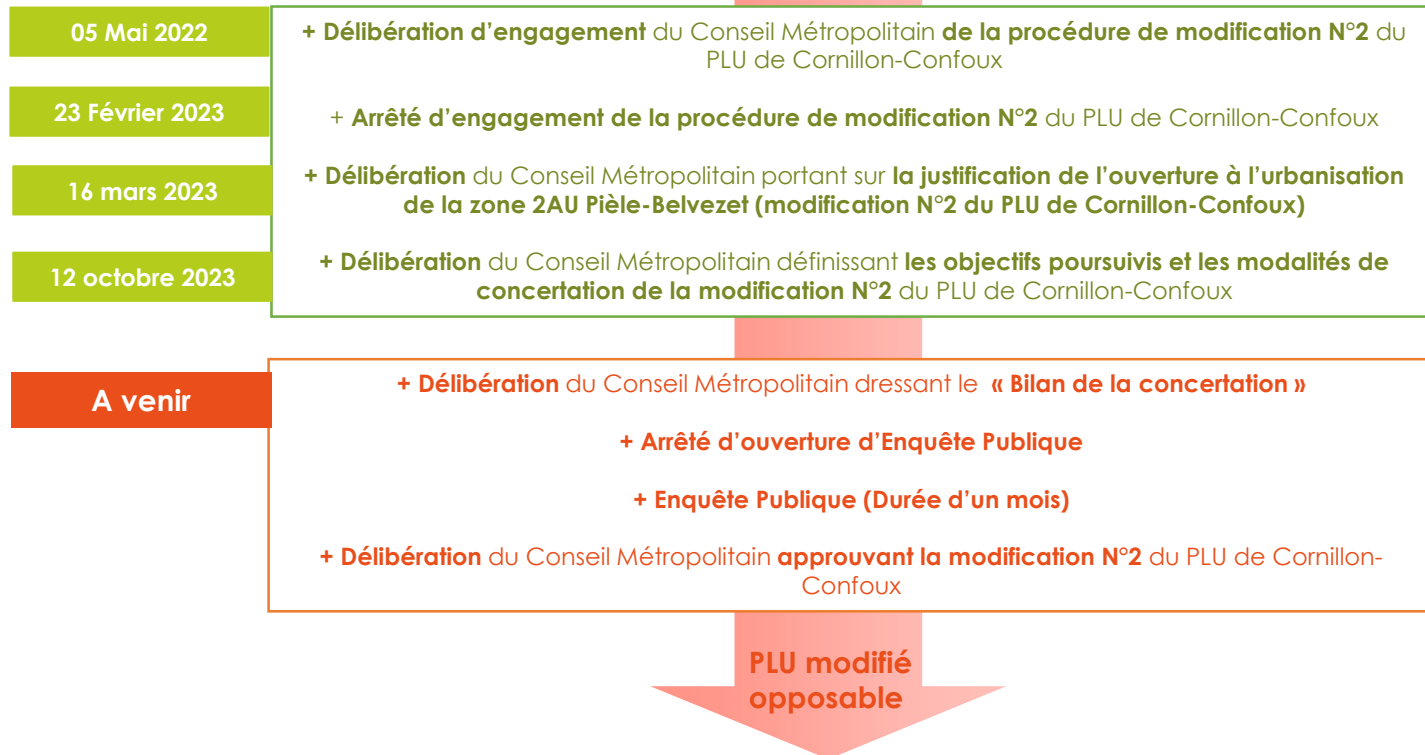
- des **registres papier** à disposition du public dans les services communaux et intercommunaux concernés
- un **registre numérique** accessible par tous 24h/24h : <https://www.registre-numerique.fr/m2-cornillon-confoux>
- une **adresse mail dédiée** : m2-cornillon-confoux@mail.registre-numerique.fr
- la possibilité d'adresser un **courrier postal** aux services concernés : Métropole Aix-Marseille-Provence - Service Urbanisme- Secteur Ouest – Division Urbanisme Istres – chemin du Rouquier, BP 10647 – 13 800 ISTRES.



1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

Contexte - Cadre

Déroulé de la procédure :



2: SECTEUR DE PROJET

Présentation et premiers enjeux

La zone à urbaniser de Piele-Belvezet est située à l'entrée Nord du village et représente 3,5 ha. Elle est **le dernier site d'extension urbaine d'envergure prévu pour le développement de Cornillon-Confoux** et permettant de répondre à une partie des objectifs fixés par le PADD en matière de production de logements, de mixité des formes et de typologies d'habitat.

La commune pourra ainsi continuer à répondre aux besoins de ses habitants et continuer à accueillir progressivement de nouveaux résidents.

L'urbanisation de cette zone, prévue à moyen terme, sera principalement réalisée sous forme d'opérations d'ensemble.

➡ Il s'agit d'une **zone dite "stricte" ou "fermée" nécessitant une modification du document d'urbanisme pour pouvoir être ouverte à l'urbanisation.**



Vers Grans /
Miramas



Vers centre du village de Cornillon

 =
**Secteur de
projet**



2: SECTEUR DE PROJET

Présentation et premiers enjeux

Accès et desserte

- L'accès routier principal à la zone dite Pièle Belvezet se fait par la route départementale D70A dite route de Pont de Rhaud.
- La commune n'est pas desservie par une ligne de transport en commun urbain régulière mais un service de transport à la demande est proposé aux habitants.
- Une voie verte reliant le hameau de Pont de Rhaud au village a récemment été aménagée en proximité directe du site de projet.

Présence de réseaux & équipements à proximité directe

- Des réseaux d'assainissement collectifs et d'eau potable sont à proximité directe du site et seront raccordés au secteur de projet dans la perspective de son aménagement futur.
- Des équipements socio-culturel (Espace Pièle), sportifs ou de défense incendie (citerne) sont à proximité directe du site de projet.



Photos du secteur et équipements existants

➡ **La proximité des aménagements** existants sur le secteur ou en proximité directe de ce dernier, **en termes d'accès et de réseaux notamment, permet d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de la zone.**



2: SECTEUR DE PROJET

Présentation et premiers enjeux

Enjeux environnementaux :

Dans le cadre du projet de modification du PLU, la maîtrise d'ouvrage sera appuyée par un bureau d'étude spécialisé (Ecovia) afin de mener l'évaluation environnementale de la zone 2Au « Pièle Belvezet ».

Un inventaire environnemental du secteur de projet sera réalisé après des visites de terrain (printemps 2025). Il permettra d'évaluer finement les enjeux environnementaux et les mesures pour limiter l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur son environnement.

Risque feux de forêt : Le porter à connaissance de l'état de 2014 identifie un aléa fort à très fort sur la majorité du secteur. Un bureau d'études spécialisé (Alcina Forêts) accompagnera la maîtrise d'ouvrage afin d'analyser le risque feu de forêt, la vulnérabilité et la défendabilité du site de projet.

D'autres éléments seront étudiés dans le cadre du projet de modification et de la réflexion d'aménagement du secteur : prise en compte des autres risques, des éléments du régime forestier ou éléments de paysage (L151-23)...

➡ Au fil de l'avancée des études, **des éléments d'information du projet de modification seront portés à la connaissance du public, notamment à travers les registres numériques et papiers existants.** Le projet de modification n°2 du PLU de Cornillon-Confoux devra à terme exposer les motifs des changements apportés et évaluer les incidences de la mise en œuvre de cette modification sur son environnement



Duplication
« approximative » de
l'aléa feu de forêt sur
le secteur de projet

Légende

Aléa subi

■ Exceptionnel

■ Très fort

■ Fort

■ Moyen

■ Faible

■ Nul à très faible

○ Zone du projet

