

Département des Bouches du Rhône
Ville de LANÇON-PROVENCE

Enquête Publique



Modification n°1 du PLU de la commune de LANÇON-PROVENCE

Du lundi 2 novembre 2020 au mercredi 2 décembre 2020

Rapport d'Enquête

Tribunal administratif de Marseille

Décision du 06 octobre 2020

Dossier E20000060/13

Aix-en-Provence, le 4 janvier 2021

Le Commissaire Enquêteur,

Pierre GALLAND

Plan du rapport d'enquête

Dossier N° E20000060/13



A. Cadre général

P 1

I. Historique

A) Préambule

B) Procédure antérieure

II Objet de l'enquête publique

Modification n°1 du P.L.U.

III. Contexte

A) Le territoire.

B) Plan et programmes relatifs à l'aménagement du territoire.

IV Cadre Juridique

A) Général.

B) Particulier.

a) Tribunal Administratif.

b) Conseil de Territoire du Pays Salonais.

V Composition du dossier soumis à l'enquête publique.

B. Organisation de l'enquête

P 13

I. Modalités de l'enquête.

A) Entretien avec l'autorité organisatrice – Conseil de Territoire du Pays Salonais et Mairie de Lançon-Provence.

B) Arrêté de l'organisation de l'enquête.

C) Visite du site.

D) Installation du commissaire enquêteur.

II. Concertation préalable du public - Personnes Publiques associées (PPA)

A) Concertation préalable avec le public.

B) Concertation des Personnes Publiques Associées (PPA)

C. Objet et contenu du projet de la modification n°1 du P.L.U de Lançon-Provence P.17

I. Objet de la modification du P.L.U.

II. Les modifications et leurs raisons.

A) Adaptation de la prise en compte du risque feux de forêt sur le territoire communal.

B) Rectification d'erreurs matérielles et imprécisions concernant la traduction réglementaire du risque d'inondation.

C) Autres modifications du règlement écrit.

D) Autres modifications des documents graphiques.

E) Correction du plan des servitudes.

D. Déroulement de l'enquête publique

P.31

I. Information du public

II. Le climat

III. Réunion publique pendant l'enquête

IV. Déroulement des permanences et clôture de l'enquête

E. Observations formulées par le public et la Municipalité P.35

I. Observations formulées par le public.

II. Observations formulées par la municipalité (Annexe D.3).

F. Avis des personnes publiques associées et de la MRAE P.39

I. Personnes publiques associées.

II. Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAE).

G. Procès-verbal de synthèse et réponses du Conseil de Territoire du Pays Salonais P.42

I. Observations consignées sur les registres et reçues

A) Risques d'inondation.

B) Risque feux de forêt.

C) Emplacements réservés.

D) Constructibilité.

E) Divers.

II. Observations faites par les PPA

H. Observations du commissaire enquêteur P.50

I. Adaptation de la prise en compte du risque feux de forêt.

II. Traduction réglementaire du risque inondation.

III. Autres modifications du règlement écrit.

IV. Autres modifications des documents graphiques.

V. Correction du plan des servitudes.

Les conclusions et avis motivé – les annexes au rapport, sur deux fascicules séparés joints au rapport.

A. CADRE GENERAL

I. Historique.

A) Préambule.

Par courrier en date 23/03/2018 le Maire de Lançon-Provence a saisi la Métropole Aix--Marseille-Provence-Territoire du Pays Salonais (CT3), conformément au transfert de compétence relative à la planification et à la convention de gestion qui y est liée, pour l'informer qu'il souhaite engager au plus tôt une procédure de modification de PLU (Annexe A2).

Il indique que suite à l'approbation du PLU du 13/12/2017, cette modification aurait notamment pour objet :

- L'adaptation de la prise en compte du risque feux de forêt sur le territoire,
- La rectification d'erreurs matérielles,
- La précision de certains éléments du règlement,

Dans sa séance du 07/05/2018 et sa délibération n°77/18, le Conseil de Territoire du Pays Salonais sollicite du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lançon-Provence (Annexe A.3).

Dans sa séance du 18/05/2018 et sa délibération n°URB 008-3847/18/CM, le Conseil de la Métropole sollicite du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lançon-Provence (Annexe A.4).

Par arrêté n°19/072/CM en date du 11/03/2019, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lançon-Provence.

Elle précise que cette modification de droit commun doit permettre d'adapter la prise en compte du risque feux de forêt sur le territoire communal, rectifier des erreurs matérielles, préciser certains éléments du règlement et que, conformément à l'article L153-41, le projet de la modification fera l'objet d'une enquête publique (Annexe A.5).

Par arrêté n°24/20 en date du 13 octobre 2020, le Président du Conseil de Territoire Salonais porte organisation d'une enquête publique sur la modification n°1 du PLU de la commune de Lançon-Provence du lundi 02 novembre 2020 au mercredi 02 décembre 2020 inclus soit pendant 34 jours consécutifs (Annexe A.6).

B) Procédure antérieure :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lançon-Provence a fait l'objet des procédures suivantes :

- Mise en révision du Plan d'occupation des Sols en vue de l'élaboration du PLU le 24 juin 2012 approuvé le 27 juin 2013,
- Modification Simplifiée n°1 approuvée le 16 janvier 2014,
- Révision allégée n°1 prescrite le 6 novembre 2014 et approuvée le 7 mars 2016,
- Révision Générale n°1 prescrite le 11 décembre 2014 et approuvée le 13 décembre 2017 (délibération n°17-091, Annexe A.1),

En outre le PLU a fait l'objet en 2019 d'une modification n°2, cette procédure de modification approuvée le 17 juin 2019 et opposable depuis le 23 juillet 2019 a permis d'apporter les

ajustements aux documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme en vue d'asseoir et d'accompagner au mieux la réalisation du projet d'aménagement « Entrée de ville », comprenant notamment la réalisation du collège et du gymnase.

Cette procédure, compte tenu de l'urgence de pouvoir disposer du futur collège qui devait être opérationnel pour la rentrée 2021 et le sera en fait en 2022, a été inscrite en priorité par rapport à celle objet de la présente enquête publique.

II. Objet de l'Enquête Publique.

Il s'agit d'une enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de Lançon- Provence.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lançon-Provence a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2017 (Annexe A.1).

La commune de Lançon-Provence souhaite adapter le règlement et le zonage du PLU afin de :

- ° Adapter la prise en compte du risque feux de forêt sur le territoire,
- ° Rectifier des erreurs matérielles,
- ° Préciser certains éléments du règlement,

III Le contexte.

A) Le territoire :

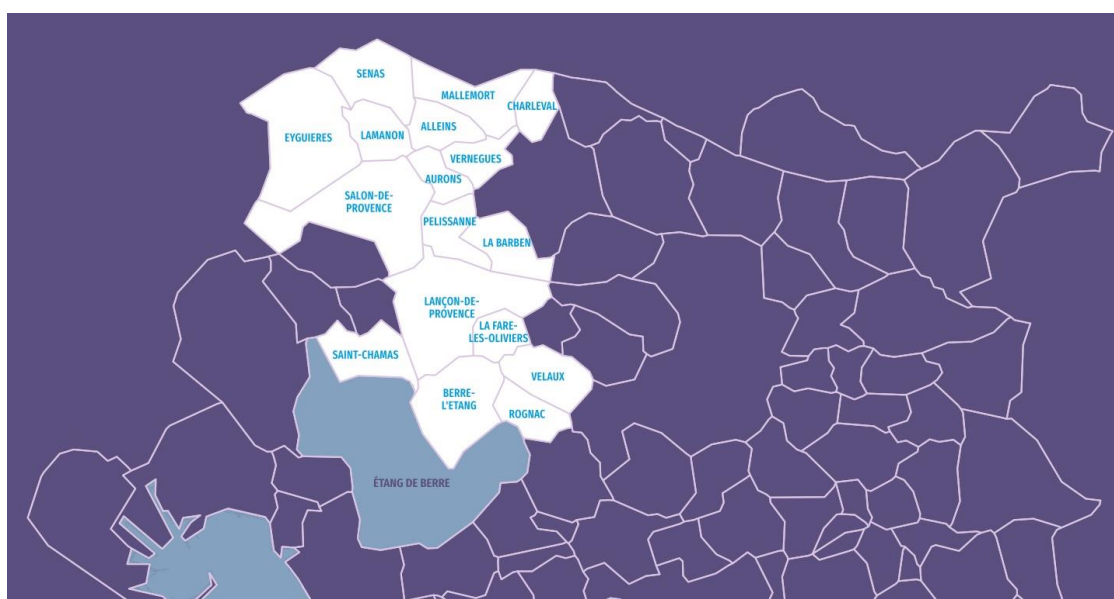
Lançon-Provence est une commune des Bouches-du-Rhône qui s'étend sur un vaste territoire de 6 900 ha s'étirant du hameau des Quatre Termes sur les hauteurs de Coudoux, jusqu'à quelques centaines de mètres au bord de l'étang de Berre, elle est traversée par la chaîne d'Eguilles d'est en ouest sur 10 kms. Hormis la partie sud, proche de cet étang, le reste de la commune est vallonné, notamment le village où une petite chaîne de colline de 2 kms appelée « Coste Longue » (135 m), traverse la partie orientale du village.

Elle est constituée d'un chef-lieu et de deux hameaux, Val de Sibourg et Les Baïsses. Le premier est situé à 8 kms à l'est, ancré dans un vallon au nord de la chaîne de La Fare, tandis que le second est situé à 7 kms au sud du massif, au cœur de la plaine agricole Gravons constituant la rive nord de l'étang de Berre. Le centre historique du village est perché sur un promontoire rocheux au cœur de la plaine de Salon. Les extensions urbaines, à dominante d'habitat, se sont développées dans la périphérie, et dans la continuité du village, délimité à l'ouest par le canal ouest, et au sud par la RD 113, En rive droite du canal se trouvent deux parcs d'activités, « les Sardenas » et « La Coudoulette ».



Métropole Aix-Marseille-Provence

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la commune fait partie de la Métropole Aix-Marseille-Provence (Territoire du Pays Salonais). Cet Etablissement de Coopération Intercommunale (EPCI) succède à six intercommunalités dont la Communauté d'Agglopolie Provence de laquelle faisait partie auparavant la commune de Lançon-Provence.

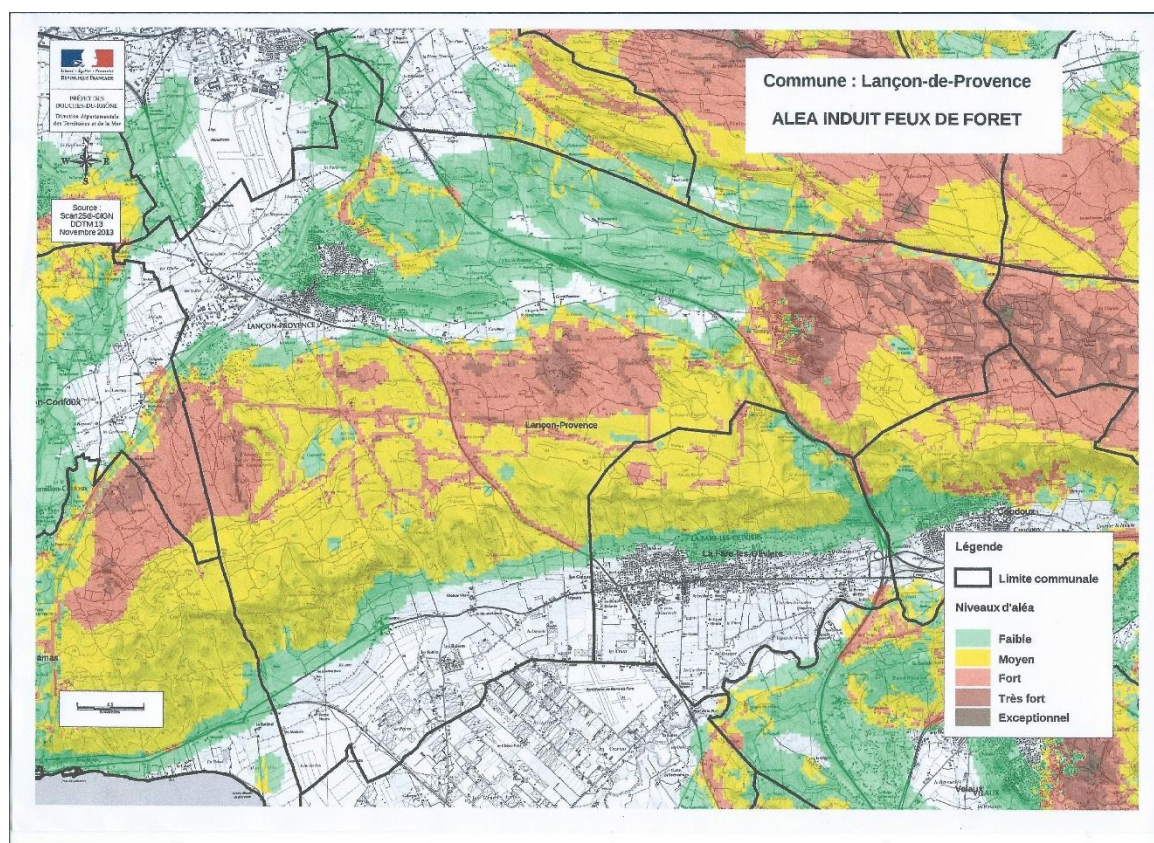


Territoire du Pays Salonais

Incendies et Feux de forêts :

Du fait notamment de la forte pression des incendies, le massif de la Chaîne de La Fare est majoritairement couvert par des garrigues et garrigues boisées à chêne vert ou pin d'Alep. Le taux de boisement sur Lançon-Provence n'est que de 10 % et regroupe des futaies de pins d'Alep et chênaies vertes en piémont nord et fonds de vallons, et le plateau reste essentiellement couvert par des garrigues ou garrigues boisées. Ces peuplements sont très inflammables et alimentent des feux très rapides sur les plateaux.

Les massifs de la chaîne de Lançon et des Quatre Termes se caractérisent par une pression un peu plus faible que la moyenne en termes de départs, mais également par une extension, potentielle de ces feux très élevée (rapidité de ces feux sur le plateau), comme l'indique le risque moyen annuel (RMA), supérieur à la moyenne observée pour l'ensemble du département.



Inondations :

L'inondation est une submersion d'une zone pouvant être habitée.

Pour la commune de Lançon-Provence, les inondations peuvent être de trois types différents :

- Inondation de type torrentielle : lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes,
- Inondation de type ruissellement pluvial urbain ou périurbain : l'imperméabilisation du sol par les aménagements ainsi que certaines pratiques culturales limitent l'infiltration des eaux et augmentent le ruissellement,
- Inondation de type plaine : chaque cours d'eau collecte l'eau d'un territoire, appelé son bassin versant. Lorsque des pluies abondantes et/ou durables surviennent, le débit du cours d'eau augmente et peut entraîner le débordement des eaux. Une inondation de plaine est une submersion d'une zone par suite du débordement des eaux d'un cours d'eau de plaine,

Sur la commune de Lançon-Provence, cinq arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue ont été pris dans l'histoire de la commune.

La commune est à proximité ou parcourue par les lits mineurs de l'Arc et de la Touloubre. A ce moment de leur parcours, ces deux rivières sont en plaine et proches de leur exutoire. Elles sont donc sujettes à d'éventuels débordements.

B) Plan et programmes relatifs à l'aménagement du territoire.

Le PLU de Lançon-Provence est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du territoire du Pays Salonais qui est exécutoire depuis le 20 juin 2013.

La majorité des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU concernent des espaces agricoles et naturels « stricts » d'indice 1 au SCOT, qui doivent être protégés au titre de leurs caractéristiques écologiques, paysagères, culturelles, patrimoniales et économiques.

Toutefois, des zones d'extension de l'urbanisation sont admises en continuité de l'urbanisation existante si elle se consacre à des opérations d'ensemble intégrant une proportion élevée de logements sociaux, peu consommateurs d'espace ou à des équipements publics. Ces opérations sont encadrées par les OAP.

Le PLU suit ainsi les orientations du SCOT en matière de développement de l'habitat, d'équipement commercial, de politique des transports en commun, de création de grands équipements et services, de valorisation de paysages et d'entrées de ville, et de préservation des risques et des nuisances.

Le SCOT prévoit également la possibilité d'admettre ponctuellement la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs ou répondant à un intérêt collectif. Ce cas s'applique aux zones Ne.

Les enjeux environnementaux du SCOT sont également présents :

- Trouver le juste équilibre entre le développement économique et urbain, et la préservation des espaces naturels
- Renforcer la performance environnementale d'Agglopolé Provence

En matière de maîtrise des risques, le PLU est également en cohérence avec les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les orientations du DOG :

Risque inondation :

- Eviter ou adapter l'urbanisation en fonction du risque (aménagements de réduction du risque).
- Préserver les zones inondables qui ont parfois une vocation naturelle et/ou agricole permettant ainsi de préserver ces espaces.
- Soustraire à l'urbanisation les secteurs sensibles lorsqu'ils sont connus (PPR, atlas...)
- Protéger les zones humides et les milieux qui possèdent une fonction d'écrêtement des crues en interdisant la construction.
- Développer de nouvelles fonctions dans les zones inondables.
- Prescrire des aménagements adaptés pour les constructions existantes situées dans les zones à risques.
- Prendre en compte les servitudes liées aux préventions des risques.

Risque incendie :

- Reconquérir les terres agricoles perdues depuis 1972 par leur reclassement en zone A dans le PLU.
- Réaliser des coupures vertes agricoles ou coupures de combustibles et aménager des interfaces entretenues entre espace urbain et espace forestier.
- Réduire la fermeture des milieux et l'enfrichement.

- au Conseil de Territoire du Pays Salonais :

Mardi 24 novembre 2020 de 13h30 à 17h00

V. Composition du dossier soumis à l'enquête publique.

Le dossier complet relatif à l'enquête publique a été remis au commissaire enquêteur le 16 octobre 2020 au Conseil de Territoire du Pays Salonais par Mme Karine TRIEP-CAPDEVILLE, Chargée de Projets. Les documents mentionnés en caractères gras sont ceux qui sont plus spécialement concernés par la modification n°1 du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANÇON-PROVENCE MODIFICATION N° 1

SOMMAIRE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE (Annexe B.6)

Pièce 1 : Arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique relative à la modification n°1 du PLU

Pièce 2 : Projet de modification n°1 PLU.

Liste des pièces du dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Lançon-Provence

1. Notice de Présentation (*annexe au rapport de présentation du PLU*)

2. PADD (*sans objet*)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

4. REGLEMENT

4.1. Règlement – partie écrite

4.2. Règlement graphique

4.2.1 – Planche ouest – zones inondables

4.2.2 - Planche est – zones inondables

4.2.3 – Planche ouest

4.2.4 - Planche est

4.2.5 – Zoom – zones inondables

4.2.6 – Zoom

7 – Annexe : Carte des plus hautes eaux

ANNEXES

1. Servitudes d'utilité publique

Ajout d'un dossier : Servitudes radioélectriques – Protection contre les obstacles

2. Régime forestier (*sans objet*)

3. Nuisances (*sans objet*)

4. Annexes sanitaires (*sans objet*)

5. Liste des lotissements (*sans objet*)

Pièce 3 : La décision de la MRAE et les avis des personnes publiques associées, consultées et tous les organismes qui ont été invités à donner leur avis

Pièce 4 : Note afférente à l'enquête publique

Note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation (art R123-8 Code de l'urbanisme).

B. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

I- Modalités de l'enquête.

A. Entretiens avec l'autorité organisatrice – Conseil de Territoire du Pays Salonais et Mairie de Lançon-Provence.

Vendredi 09 octobre 2020 :

Rencontre au *Conseil de territoire du Pays Salonais* avec Mme Karine TRIEP-CAPDEVILLE, Chargée de Projets, Division Planification, Direction Aménagement du Territoire & Habitat, qui est responsable du suivi du projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de Lançon-Provence dans le cadre de la présente enquête publique,

Fixation des dates, heures et lieux des permanences du commissaire enquêteur.

Vendredi 16 octobre 2020 :

Conseil de Territoire du Pays Salonais : Rencontre avec Mme Karine TRIEP-CAPDEVILLE :

Examen des modalités de la publicité relative à l'enquête publique : affichage et Presse

Présentation et remise du dossier papier de l'enquête publique ; le dossier dématérialisé avait été envoyé au commissaire enquêteur le mardi 13 octobre 2020.

Mairie de Lançon-Provence : Rencontre avec Mme Géraldine MICHEL du Service Urbanisme de la Mairie, directement concernée par l'enquête publique,

Examen des dispositions à prendre pour l'affichage assurant la publicité de l'enquête publique dans les différents sites de la commune.

La Police Municipale assurera la mise en œuvre de l'affichage et vérifiera une semaine après le maintien de cet affichage.

L'enquête publique sera aussi annoncée sur les panneaux lumineux de la commune ainsi que sur son site internet.

Présentation de la salle (salle du conseil) réservée aux entretiens avec le commissaire enquêteur en toute confidentialité les jours de ses permanences,

Espace prévu pour consultation équipé de grandes tables facilitant la consultation de cartes et plans annexes au dossier P L U.

Jeudi 29 octobre 2020 :

Conseil de Territoire du Pays Salonais :

Remise au commissaire enquêteur de deux exemplaires du dossier papier de l'enquête publique.

Ouverture du registre par le commissaire enquêteur, contrôle et visa de toutes les pièces du dossier devant être mis à la disposition du public au Conseil de Territoire du Pays Salonais, siège de l'enquête publique.

Le deuxième exemplaire du dossier reste en possession du commissaire enquêteur et sera destiné à être mis à la disposition du public à la Mairie de Lançon-Provence.

Réunion avec Mme Maud BRUNEAU, Responsable Division Planification Urbaine, Direction Aménagement du Territoire & Habitat et Mme Fanny GALIANA, responsable d'Agence Cabinet CITADIA Conseil, chargé de l'élaboration du projet.

Exposé et examen des objectifs et de l'économie générale du projet de modification n°1 du PLU de Lançon-Provence. Discussions sur un certain nombre de points particuliers.

Lundi 02 novembre 2020 :

Ouverture du Registre de l'enquête publique.

Contrôle de la liste des pièces de dossier. Toutes les pièces du dossier mises à disposition du public sont paraphées par le commissaire enquêteur.

Rencontre avec M. Michel MILLE, Maire et Sébastien GUIRAUD, Conseiller Municipal délégué chargé de l'urbanisme.

Mardi 17 novembre 2020 :

Entretien avec M. Michel MILLE, Maire de Lançon-Provence et M. Lionel TARDIF, 1^{ER} Adjoint, qui devrait devenir maire à la mi-décembre

Echanges sur l'origine et l'économie générale du projet de modification n°1 du P L U.

Concernant la prise en compte du risque feux de forêt, M. le Maire a évoqué son projet de création d'un EPHAD au sein de l'OAP Les Pinèdes/La Coulade. Les études hydrauliques complémentaires menées dans les secteurs Caracava et Château La Beaumetane ont également été abordées.

B. Arrêté de l'organisation de l'enquête.

Il a été convenu, par arrêté du Président du Conseil du Territoire du Pays Salonais, n°24/20 en date du 13/10/2020, conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement, de fixer le nombre de permanences à cinq ½ journées soit une par semaine pendant la durée de l'enquête soit 31 jours du lundi 02 novembre 2020 au mercredi 02 décembre 2020 (Annexe A 6).

Quatre de ces permanences se tiendront à la Mairie de Lançon-Provence et une au siège de l'enquête, c'est-à-dire au Conseil de Territoire du Pays Salonais, 190 Avenue du Commandant Sibour à Salon-de-Provence.

C. Visite du site.

Le 20 octobre 2020, le commissaire enquêteur a procédé à une première visite du territoire communal : emplacement des panneaux d'affichage de l'avis d'enquête publique, ainsi que des sites concernés par la modification n°1 du PLU, en particulier Val de Sibourg et Les Baïsses.

A l'occasion de ce déplacement sur l'ensemble des sites d'affichage, il a constitué un album photo des affiches apposées (Annexe C 5).

Le 17 novembre 2020, le commissaire enquêteur s'est rendu dans le hameau Val de Sibourg et a procédé plus spécialement à la visite sur le terrain des différents secteurs affectés d'un indice F1 et F2 en ce qui concerne la prise en compte du risque feux de forêt. A cette occasion, il était accompagné par Mme. Hélène PATRUNO, Présidente du CIQ Val de Sibourg et M. Bernard MERCIER Vice-Président. Le même jour, il s'était également rendu dans le secteur de l'OAP Les Pinèdes.

Le 26 novembre 2020, en compagnie de Mme Géraldine MICHEL du service Urbanisme de la mairie de Lançon-Provence, le commissaire enquêteur a fait, sur le terrain une visite complète de tous les emplacements réservés concernés par la modification n°1 du PLU.

D. Installation du Commissaire enquêteur.

Présentation au commissaire enquêteur de la salle d'Honneur de la Mairie, suffisamment grande et bien éclairée. Elle doit permettre de recevoir confortablement, en toute confidentialité, les habitants pour consultation des dossiers PLU.

Également dans cette salle :

- un registre pour recueillir leurs avis, mis à leur disposition.
- une grande table pour pouvoir consulter tous les plans et documents en rapport avec l'enquête publique.

Par ailleurs des contacts fréquents avec Mme. Géraldine MICHEL, Service Urbanisme de la Mairie, d'une disponibilité sans faille tout au long de l'enquête, ont permis des échanges informels pour mieux appréhender le dossier et pouvoir répondre de manière plus précise aux habitants.

La mise en place des mesures nécessaires et indispensables pour la protection de chacun à l'égard du Covid-19 ont été vérifiées par le commissaire enquêteur.

II. Concertation préalable du Public

Personnes Publiques associées (PPA).

A. Concertation préalable avec le public.

La modification n°1 du P.L.U de la commune de Peyrolles-en-Provence n'a pas donné lieu à une concertation préalable formalisée avec le public qui n'est pas obligatoire dans le processus de modification.

B. Concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA).

Par courrier en date du 28 septembre 2020 (Lettre type en Annexe B.5), les personnes publiques ont été consultées conformément à la réglementation.

Par courrier en date du 24 février 2020 (Annexe B.3), conformément au chapitre IV du titre préliminaire du livre 1^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais a consulté la DREAL PACA SCADE/UEE afin de déterminer l'éligibilité du projet à évaluation environnementale (demande d'examen au cas par cas).

Le tableau ci-dessous reprend la liste des PPA consultées (Annexe B.4), avec la date d'envoi du dossier et la date des avis émis

LISTE PPA CONSULTÉES

	ORGANISME	Date envoi	Date réponse
1	Mairie de Pelissane	28/09/2020	22/10/2020
2	Mairie de Berre-l'Etang	28/09/2020	03/11/2020
3	Mairie de Grans	28/09/2020	
4	Mairie de La Fare les Oliviers	28/09/2020	
5	Mairie de Salon-de-Provence	28/09/2020	
6	Mairie de Coudoux	28/09/2020	
7	Mairie de Cornillon-Confoux	28/09/2020	
8	Mairie de La Barben	28/09/2020	
9	Mairie de Saint-Cannat	28/09/2020	
10	Mairie de Saint-Chamas	28/09/2020	
11	Mairie d'Eguilles	28/09/2020	
12	Agence régionale de Santé PACA	28/09/2020	
13	Société Agglopolo Provence Assainissement	28/09/2020	
14	Société Agglopolo Provence Eau	28/09/2020	
15	Autoroutes du Sud de la France	28/09/2020	10/11/2020

16	Chambre d'Agriculture des B du Rh	28/09/2020	
17	Chambre de Commerce et D'Industrie Marseille Provence	28/09/2020	
18	Chambre des Métiers et de l'Artisanat B du Rh	28/09/2020	
19	Conseil Architecture Urbanisme et Environnement B du RH	28/09/2020	
20	Conseil Départemental des B du Rh	28/09/2020	
21	Conseil Régional Sud	28/09/2020	
22	Direction Départementale des Territoires et de la Mer	28/09/2020	22/10/2020
23	DDTM Service Territorial Sud	28/09/2020	
24	EDF Unité de Production Méditerranée CCFPA	28/09/2020	
25	GEOSEL Manosque	28/09/2020	01/12/2020
26	GRT GAZ	28/09/2020	04/11/2020
27	Institut National de l'Origine et de la Qualité	28/09/2020	
28	Œuvre Générale de Craonne	28/09/2020	
29	ONF Direction Territoriale Midi Méditerranée Site d'Aix-en-Pce	28/09/2020	21/10/2020
30	Orange Délégation Rég Marseille	28/09/2020	
31	Réseau Transport Electricité Transport d'Electricité Sud-Est Grpe Ingénierie Maintenance Réseau	28/09/2020	
32	Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale	28/09/2020	
33	SDIS des Bouches du Rhône	28/09/2020	03/12/2020
34	Unité de Soutien de l'Infrastructure de la Défense Base Aérienne 125	28/09/2020	
35	Préfet des Bouches du Rhône	28/09/2020	
36	Sous-Préfet d'Aix-en-Provence	28/09/2020	
37	Service des Affaires Juridiques et des Relations avec les collectivités territoriales		
38	Conseil de Territoire Ouest Provence	28/09/2020	
39	Conseil de territoire du Pays Aixois	28/09/2020	
40	Préfet Région PACA	28/09/2020	
41	Conseil Régional de conchyliculture de Méditerranée	28/09/2020	
42	Centre Régional de la Propriété Forestière	28/09/2020	
43	DREAL	28/09/2020	
44	Etablissement Public Foncier Régional PACA	28/09/2020	
45	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	28/09/2020	21/10/2020
46	AtmoSud	28/09/2020	
47	Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale	28/09/2020	
48	Commission Départementale d'Orientat	28/09/2020	
49	Fédération Départementale des Structures Hydrauliques des B du Rh	28/09/2020	19/11/2020
50	DRAC Conservateur Régional de l'Archéologie	28/09/2020	
51	SNCF Direction de l'Immobilier Mission Urbanisme	28/09/2020	

52	Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Sud-Est (DSACSE)	28/09/2020	
----	---	------------	--

C. OBJET ET CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU P.L.U DE LANÇON-PROVENCE

Les mesures envisagées n'impliquent aucune modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé, les règles rectifiées étant cohérentes avec les objectifs retenus.

Aucune extension de zone urbaine au détriment des zones agricoles ou naturelles et aucun changement de zonage n'est envisagé.

Les mesures retenues n'impliquent aucune incidence sur l'environnement dans la mesure où le périmètre des zones naturelles n'est pas modifié et où toute nouvelle construction y est interdite, seules les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

I. Objet de la modification du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Lançon-Provence a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2017.

Après 2 ans de mise en œuvre des règles d'urbanisme du PLU, il est apparu à la municipalité que certaines imprécisions et incohérences devaient être corrigées.

La présente modification porte sur les points suivants :

- L'adaptation de la prise en compte du risque feux de forêt sur le territoire communal au regard des dispositions du Porter à Connaissance de l'Etat de 2017,

La rectification d'erreurs matérielles et imprécisions concernant la traduction

- Règlementaire du risque d'inondation,
- La précision et la reformulation de divers points des règlement écrit et graphique,
- L'ajustement de plusieurs Emplacements Réservés,

La procédure de modification en application des articles L.153-36 à 44 du code de l'urbanisme est à l'initiative du Maire de Lançon-Provence, le Conseil de Territoire du Pays Salonais a délibéré le 7 mai 2018 pour engager cette modification en sollicitant le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

II. Les modifications et leurs raisons.

A/ Adaptation de la prise en compte du risque feux de forêt sur le territoire communal

A.1/Exposé des motifs.

La commune de Lançon de Provence est exposée tant à un aléa induit qu'à un aléa subi.

L'aléa induit représente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées, l'aléa subi est celui auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier.

L'aléa feu de forêt subi est fort à exceptionnel dans la majeure partie boisée du territoire de la commune. Il est modéré aux interfaces avec la plaine agricole et les zones bâties de l'enveloppe urbaine.

Les règles applicables sont celles définies par le Porter à connaissance départemental du préfet en date du 23 mai 2014, complété par celui du 4 avril 2016 et du 4 janvier 2017.

Le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat de janvier 2017 précise les conditions de prise en compte du risque incendie de forêt dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Il prévoit notamment que la prise en compte du risque doit se faire :

- *Dans le rapport de présentation*, par un chapitre rappelant le risque et justifiant les choix d'aménagement ;
- *Dans le document graphique* en délimitant les secteurs sur lesquels l'exposition au risque d'incendie implique des règles particulières d'urbanisme. Cette délimitation passe par la détermination d'un sous-zonage indicé « f » qui doit s'appuyer sur la carte d'aléa subi réalisée par la DDTM. Le tableau ci-après synthétise les principes généraux à intégrer dans les documents graphiques :

Enjeux Niveau d'exposition du secteur environnant	zone non urbanisée	Zone urbanisée
Aléa subi Très fort à Exceptionnel (niveaux les plus élevés)	F1*	F1*
Aléa subi Moyen à Fort	F1*	F2
Aléa subi Très Faible à Faible	Sans indice	Sans indice

Les zones identifiées par un indice f1 correspondent aux zones particulièrement exposées au risque. A ce titre la protection réside dans une interdiction générale des nouvelles constructions, notamment les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque.

Les zones identifiées par un indice f2 correspondent à des zones constructibles avec prescriptions.

Au sein de la zone f1 peuvent être identifiées des zones f1p (projet), par exemple les zones à urbaniser (AU) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), où l'urbanisation peut être admise sous réserve de la continuité du projet avec l'urbanisation existante et la définition de prescriptions strictes de réduction de la vulnérabilité du projet, notamment en matière de défensabilité.

- *Dans le règlement* en intégrant les dispositions réglementaires destinées à réduire autant que possible les conséquences du risque ;
- *Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)* qui répondent aux conditions spécifiques de l'indice f1p.

Le PLU en vigueur sur la commune de Lançon-Provence, approuvé en décembre 2017, ne tient compte que partiellement du Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat.

Il en résulte que les règles applicables actuellement ne sont pas adaptées à la prise en compte de l'urbanisation existante (secteurs indicés f2) mais également aux secteurs de projet (secteur indicés f1p), et sont en contradiction avec les dispositions prévues au PAC, notamment en matière d'accès.

A.2/Les modifications apportées au Règlement écrit.

- Sur la forme :

Intégration des dispositions concernant les constructions et installations interdites ou soumises à des conditions particulières au sein de différentes zones du PLU directement au sein des dispositions générales. De ce fait, les règles spécifiques aux secteurs indicés f2 et f1p sont retirées du règlement de chacune des zones concernées et sont remplacées par un renvoi aux dispositions générales :

« Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêt, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5.2 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain. »

- Sur le fond :

Les dispositions applicables en secteurs f2 et f1p du PLU en vigueur sont remplacées par les dispositions issues du PAC de l'Etat tout comme celles en matière d'accès et de desserte par les réseaux ainsi que pour les matériaux de construction.

La rédaction des dispositions spécifiques à l'indice f1 ne nécessite pas de modification. et les dispositions applicables sont donc maintenues au sein du règlement des zones concernées (UCf1, AF1 et NF1).

Une référence erronée à la zone 2AU2bf1p est par ailleurs corrigée

A.3/Les modifications apportées aux Opérations D'Aménagement et de Programmation (OAP)

a/Les modifications communes aux OAP concernées par un zonage f1p :

- Reïssous,
- Les Pinèdes/ La Coulade,
- Cité Scolaire.

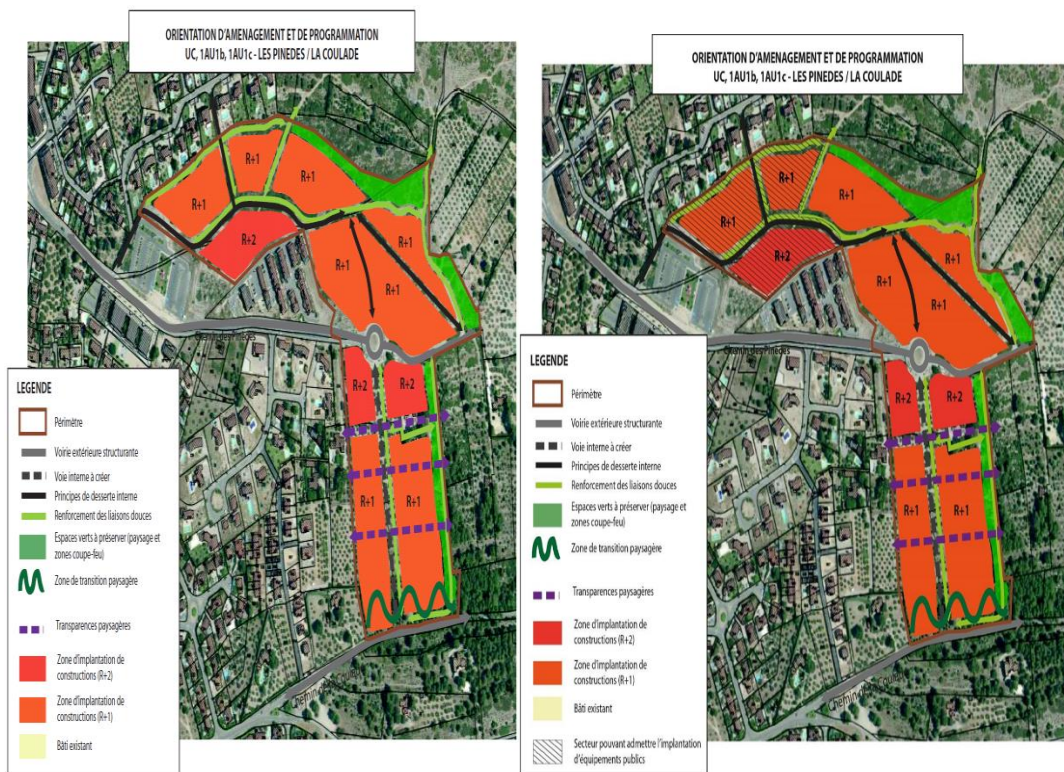
Pour chacune de ces OAP, le dossier d'OAP comprend un chapitre « Prise en compte des risques » qui précise les dispositions particulières à appliquer notamment en matière de prise en compte du risque feux de forêt.

Ces 3 OAP sont également complétées par l'ajout d'un paragraphe rappelant les dispositions spécifiques à respecter au sein de ces secteurs : forme urbaine dense et compacte, réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêts (défendabilité).

b/ Les modifications spécifiques apportées à l'OAP Les Pinèdes/ La Coulade :

Au PLU en vigueur, l'OAP Les Pinèdes/ La Coulade est identifiée à vocation principale de logements. Toutefois, il est précisé que le site pourra accueillir l'implantation d'équipements publics.

Dans cette perspective, et afin d'assurer la sécurité de tels équipements au regard de la présence du risque feux de forêt, il est proposé de les implanter au plus près de l'urbanisation existante afin de ne pas les positionner en frange de massif et de faciliter leur accessibilité en cas de nécessité d'évacuation.



B/ Rectification d'erreurs matérielles et imprécisions concernant la traduction réglementaire du risque d'inondation.

B.1/Exposé des motifs.

La commune de Lançon-Provence est concernée par un risque d'inondation lié à la fois au débordement des cours d'eau de l'Arc et de la Touloubre et aux phénomènes de ruissellement pluvial.

Ces phénomènes ont fait l'objet d'études ayant permis de caractériser le risque de la commune à travers une cartographie qui sert de base à la réglementation développée dans le PLU en vigueur.

En particulier le risque d'inondation par ruissellement a fait l'objet de 2 types d'études l'une hydro géomorphologique et l'autre hydraulique

Concrètement, dans le PLU, cette réglementation se décline à la fois dans le règlement écrit et dans le règlement graphique.

Après 2 ans de mise en application du PLU de la commune, plusieurs imprécisions et erreurs de traduction du risque d'inondation ont été identifiées par la municipalité tant au règlement graphique que dans le règlement écrit.

B.2/Modifications apportées au règlement graphique.

a/Secteur Caracava

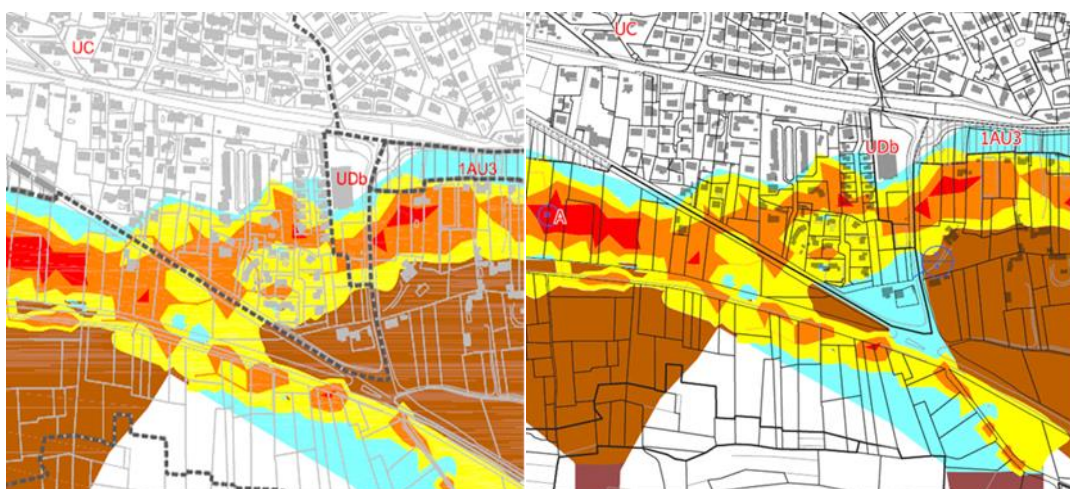
Un centre médical est en projet dans ce secteur dont l'aléa n'a pas été clairement qualifié dans le PLU en vigueur. Une étude complémentaire a été menée par le bureau d'études Suez, d'où il ressort qu'au regard de sa topographie et de l'hydrologie, la zone d'étude est en dehors des veines d'écoulement à l'exception de l'extrémité sud-ouest, en amont du bassin de rétention, qui pourrait être atteinte par les débordements sur la RD 113.

L'extrémité sud-ouest est donc reclassée en zone d'aléa inondation modéré. Les zones non touchées par des veines d'écoulement restent concernées par un aléa résiduel,

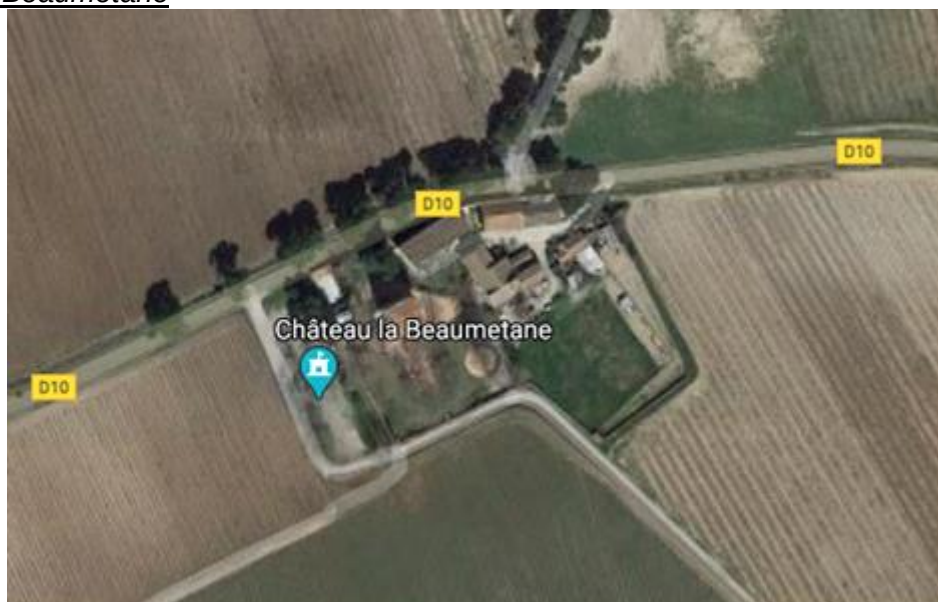


Extrait du PLU en vigueur

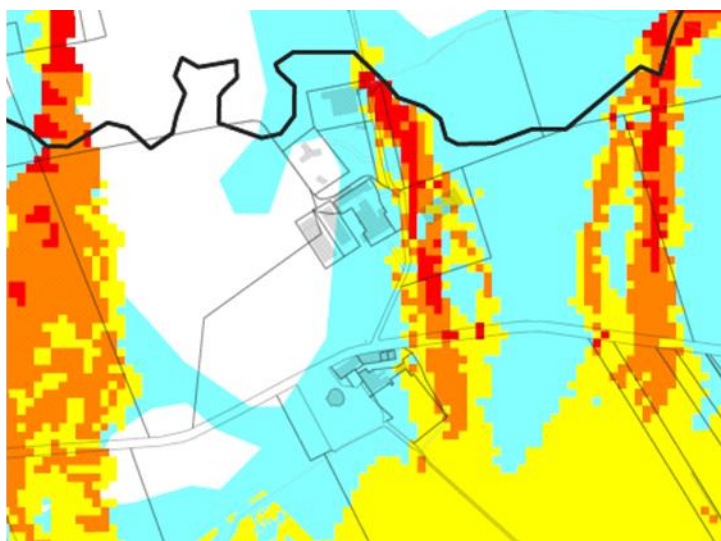
PLU modifié



b/Secteur Beaumetane



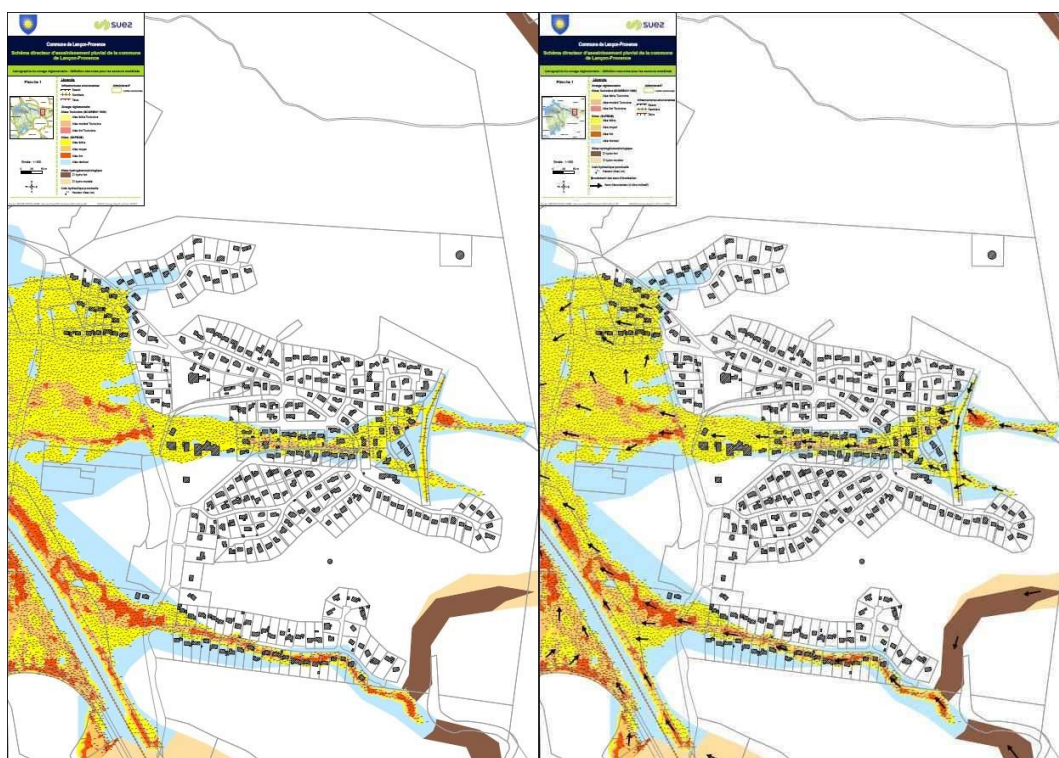
L'aléa n'a pas été qualifié également pour cette zone où existe un projet d'hébergement touristique. Afin de qualifier l'aléa sur le secteur du Château La Beaumetane, une étude hydraulique complémentaire a également été menée sur ce site. Les résultats de la modélisation mettent en évidence que le bâtiment objet de l'étude se trouve hors zone inondée en crue centennale.



PLU modifié Planche 4.2.1

c/ Compléments des cartes des plus hautes eaux :

Afin de répondre aux besoins de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les 14 cartes détaillant les côtes des plus hautes eaux au sein des zones inondables ont fait l'objet d'une analyse complémentaire destinée à préciser les sens d'écoulement des eaux



Plu modifié

B.3/Modifications apportées au règlement écrit.

a)Précisions concernant les règles relatives aux remblais :

Pour permettre de réaliser les accès nécessaires aux bâtiments qui doivent être surélevés, il est précisé dans le règlement de chaque zone inondable que les remblais sont interdits sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité).

Pour le règlement des zones jaune et bleu clair (risque faible et risque résiduel), la commune souhaite préciser que les opérations de déblais/remblais sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau et uniquement pour les opérations soumises aux dispositions de la loi sur l'eau au titre de l'article R 214-1 du code de l'environnement ;

b/Précisions concernant les règles relatives aux ouvertures:

Le règlement du PLU en vigueur au sein des différentes zones inondables impose que les seuils des ouvertures soient arasés à 1m au-dessus de la cote de référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et aux entrées du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

Cette mesure suppose que les entrées secondaires et portes fenêtre ne peuvent être admises ce qui semble difficilement applicable, en conséquence, il est précisé dans le règlement de chaque zone inondable que cette mesure ne concerne que les constructions admises sous la cote de référence.

c/Précisions concernant la réalisation des sous-sols dans la zone bleu clair :

La commune souhaite autoriser la création et l'aménagement de sous-sols en zone bleu clair (risque résiduel d'inondation), dans les mêmes conditions qu'en zone jaune (risque faible). Cette disposition vise notamment à autoriser la création de parkings en sous-sols pour des opérations de logements collectifs afin de tenter de limiter l'impact du stationnement de surface

C/ Autres modifications du règlement écrit.

C.1/Exposé des motifs.

La commune a identifié un certain nombre de sujets au sein des dispositions règlementaires dont elle estime qu'ils perturbent l'instruction des permis de construire :

- Règles concernant l'édification des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères,
- Dispositions relatives au coefficient du biotope,
- Lexique,
- Règles de mesure de la hauteur des constructions,
- Dispositions relatives au stockage de matières dangereuses en zones UDa et UDb
- Édification des clôtures en zone A,
- Règles d'implantation des constructions en zone A et N,
- Caractère de la zone Na,
- Marges de recul par rapport à la RD 113,

C.2/Règles concernant l'édification des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères.

L'article 13 des dispositions générales du règlement du PLU qui prévoit l'obligation de créer des locaux pour les conteneurs d'ordures ménagères mais ne permet pas de s'assurer de la qualité de traitement de l'aspect extérieur de ces locaux annexes.

Il est proposé que pour l'avenir ils bénéficient d'un traitement architectural cohérent avec le reste de la construction.

C.3/Précision des dispositions relatives au coefficient de biotope par surface.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est réglementé à l'article 15 des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur.

Cette règle consiste à fixer une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur chaque unité foncière en respectant une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.

Parmi les surfaces listées, les graviers ne sont recensés.

La proposition est de les inscrire à la rubrique des surfaces semi-ouvertes.

C.4/Compléments apportés au lexique.

Le règlement du PLU en vigueur comprend un lexique figurant en annexe 1 du règlement. La destination des constructions est définie en article 6 de ce lexique.

Il est intégré dans cet article les dispositions de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être codifiées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme.

C.5/Précisions des conditions de mesure de la hauteur des constructions

L'article 13.3 des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur prévoit que la hauteur des constructions doit être mesurée entre le niveau du terrain naturel avant construction, du point le plus bas de chaque façade, jusqu'à l'égout du toit.

Toutefois, afin de lever toute ambiguïté concernant les conditions de mesure de la hauteur des bâtiments disposant d'un toit terrasse, il est précisé que c'est alors le plancher de l'acrotère qui doit servir de référence.

C.6/Dispositions relatives au stockage de matières dangereuses en zones UDa et UDb.

Pour autoriser le fonctionnement normal des stations-service dans ces zones commerciales, il est proposé que le dépôt ou le stockage de matériaux ou de matières dangereuses ne soit interdit qu'en dehors des aires de ventes couvertes et fermées.

C.7/Édification des clôtures en zone A.

La disposition du règlement de la zone A qui interdit l'édification des clôtures est retirée.

C.8/Règle dérogatoire pour l'implantation de constructions en zone A & N.

Pour les zones A & N, à la différence des dérogations prévues pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, celles prévues pour les constructions par rapport aux limites séparatives bloquent les possibilités d'extension et de changement de destination des constructions existantes en zone A.

Il est envisagé d'inscrire une disposition dérogatoire aux articles 4 des zones A et N.

C.9/ Rectification d'une erreur dans le caractère de la zone Na

Le règlement de la zone N admet, en son article 2, les extensions mesurées des constructions existantes sous conditions, alors que pour la zone Na, secteur d'activités existantes, toute évolution de l'activité ne peut se concevoir que dans le cadre du volume bâti existant.

La commune souhaite affirmer clairement que l'extension mesurée des constructions existantes est admise sous conditions dans le secteur Na.

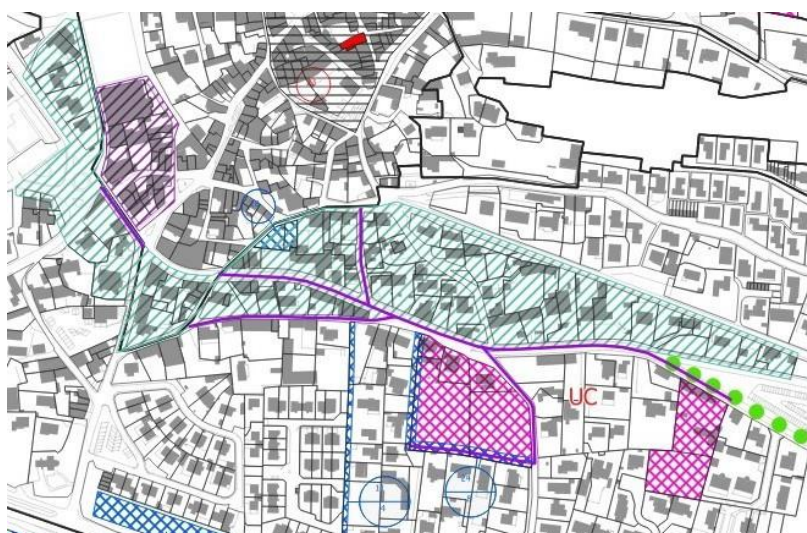
D/Autres modifications des documents graphiques.

D.1/Modification du secteur de diversité commerciale n°1.

Ce secteur, où les seules destinations autorisées en rez-de-chaussée sont les bureaux, commerces et activités de service, apparaît trop étendu et concerne des espaces où il n'existe pas de commerces, il est donc proposé de rectifier le périmètre de ce secteur afin de cibler les axes réellement commerçants. Pour cela, les espaces situés au Sud de la rue Nostradamus et de la rue Victor Hugo, à dominante résidentielle, sont exclus du secteur de diversité commerciale mais les nouvelles implantations commerciales en rez-de-chaussée y resteront possibles sans être obligatoires.



PLU en vigueur



PLU modifié

D.2/Modifications d'Emplacements réservés.

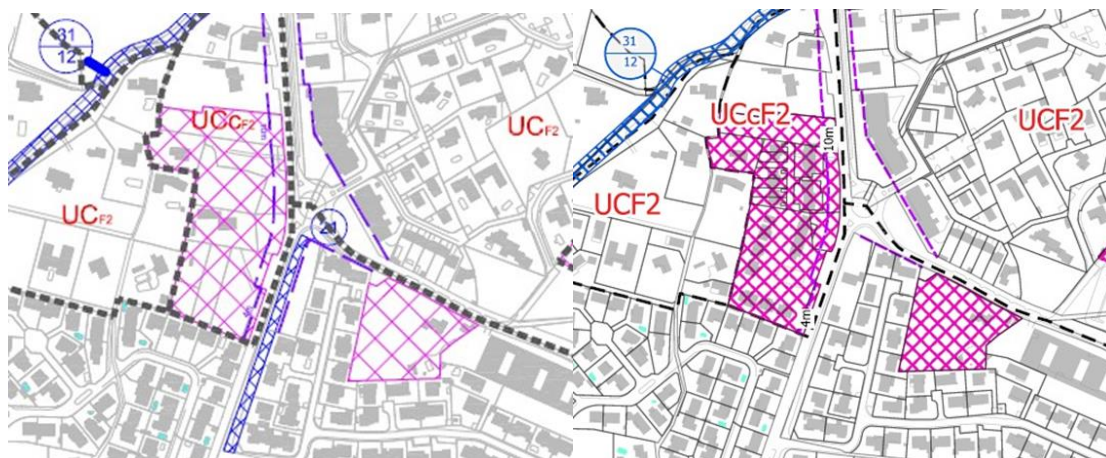
Décision T.A N° E20000060/13 du 06/10/2020

RAPPORT D'ENQUÊTE

a/Emplacements réservés (ER) à supprimer.

Suppression de l'ER N°21 et suppression sur le recul spécifique imposé au règlement graphique.

Cet ER était destiné à la création d'un espace vert en bordure de RD 15 dont le projet a été abandonné.



PLU en vigueur

PLU modifié

Suppression de l'ER N°22.

Cet ER était destiné à la création d'un espace vert en bordure de RD 15 dont le projet a été abandonné.

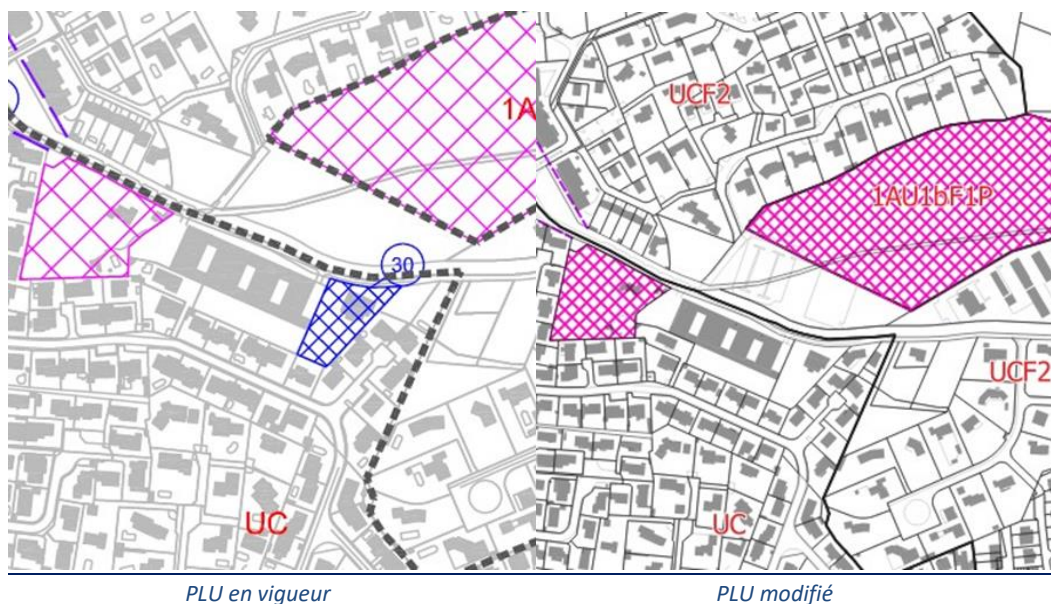


PLU en vigueur

PLU modifié

Suppression de l'ER N°30

L'emplacement réservé N°30 du PLU en vigueur était destiné à l'extension de l'école voisine dont le projet a été abandonné par la commune.

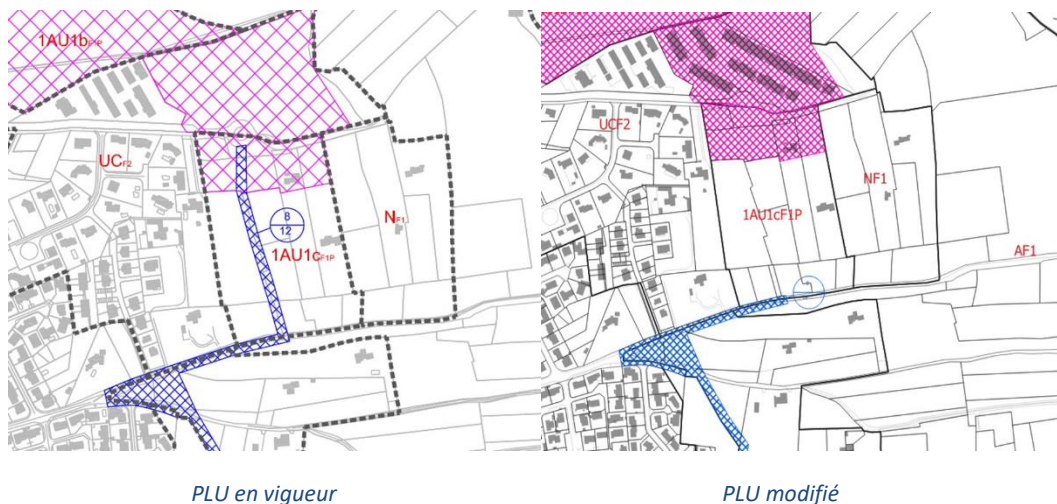


b/Emplacements réservés (ER) à modifier.

Réduction de l'ER N°8.

L'emplacement réservé N°8 est destiné à la création d'une voie de liaison inter quartier (emprise 12 mètres) qui dans sa partie nord traverse la zone 1AU1cF1p. Au sein de cette zone, le tracé de l'ER N°8 est apparu mal positionné au regard des projets de constructions de logements et il est envisagé de le réduire.

Afin de permettre une optimisation de l'aménagement de la zone, la commune souhaite réduire l'emprise de cet ER, afin de supprimer la partie traversant la zone 1AU1cF1p



Réduction de l'ER N°19

L'emplacement réservé N°19 est destiné à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales dont l'emprise apparaît surestimée et la commune souhaite le réduire d'une bande de 15 mètres de largeur en partie nord.



PLU en vigueur



PLU modifié

Réduction de l'ER N°29.

L'emplacement réservé N°29 est destiné à la création d'équipements publics à vocation principalement scolaire. La parcelle concernée, de superficie limitée, correspond à un jardin botanique aménagé en restanque et qui se prête mal à son utilisation pour les aménagements projetés.

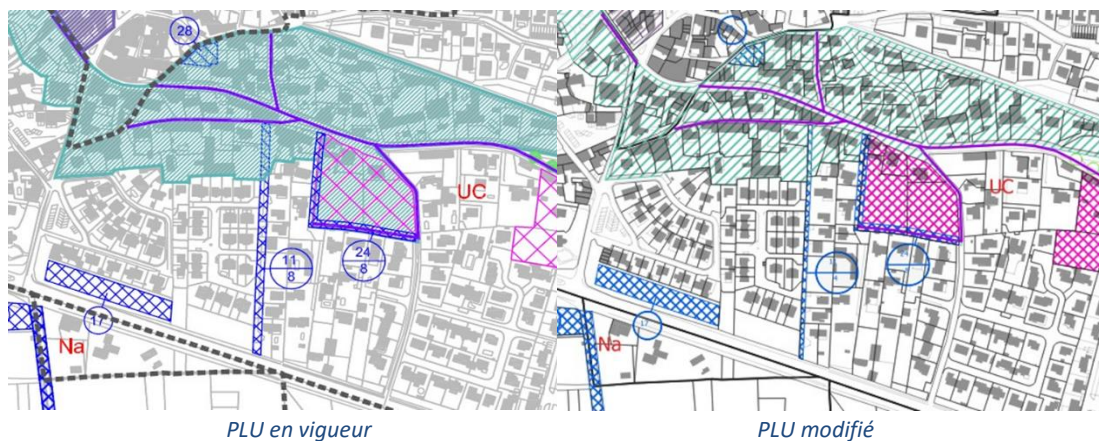


PLU en vigueur

PLU modifié

Réduction de l'ER N°11

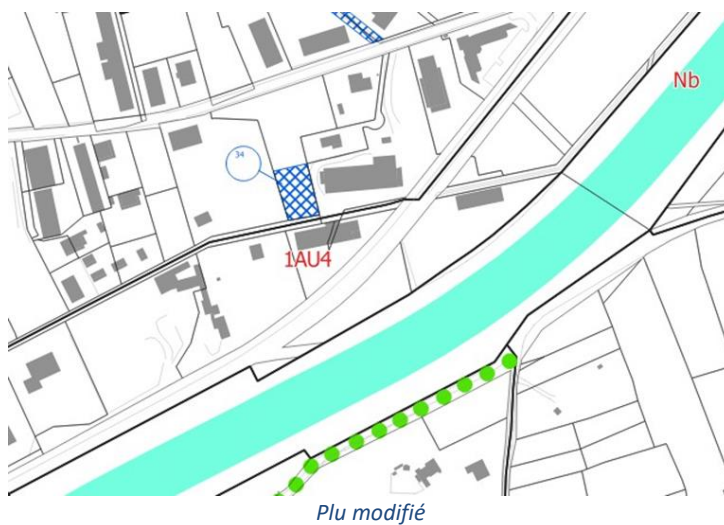
L'emplacement réservé N°11 est destiné à la création d'une voie de desserte d'emprise 8m. Au regard de la configuration des lieux et des constructions à desservir, une emprise, réduite à 4 m, est proposée.



c/Emplacements réservés (ER) à créer.

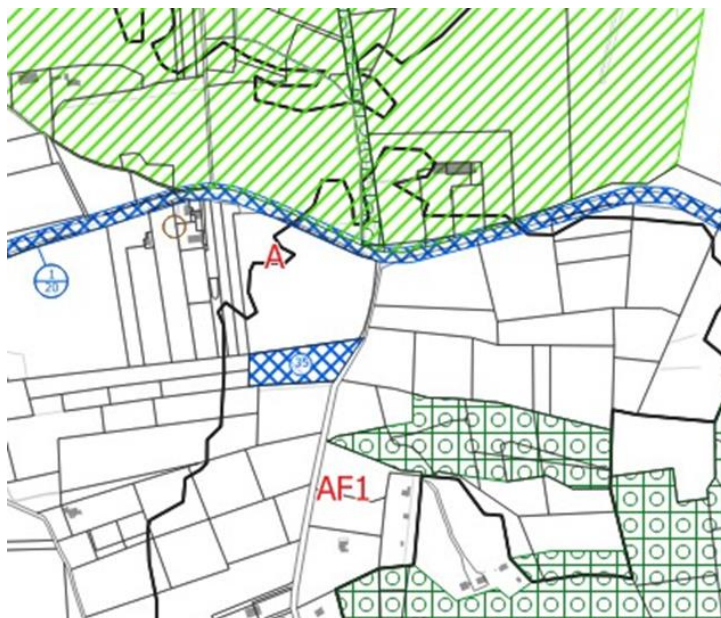
Création de l'ER N°33 pour l'agrandissement du centre technique municipal.

La commune dispose d'un centre technique municipal situé en zone UE (ZA des Sardenas) et ce centre devrait à moyen terme être agrandi, et la commune souhaite réserver la parcelle voisine N°AT 105 à cet effet.



Création de l'ER N°34 pour l'extension du cimetière Saint-Symphorien.

La commune souhaite anticiper les besoins d'extension du cimetière Saint-Symphorien, situé en zone agricole et réserver à cette fin la parcelle D 93.



Plu modifié

E/ Correction du plan des servitudes.

Le plan général des servitudes figurant en annexe du PLU en vigueur localise l'ensemble des servitudes impactant le territoire communal.

Il comprend des servitudes de catégorie PT1 et PT2 relatives à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Il est apparu que le report de ces servitudes au sein du PLU en vigueur est erroné.

Afin d'assurer la bonne prise en compte de cette servitude et la meilleure information des pétitionnaires, le plan original relatif aux servitudes radioélectriques émanant du ministère de la Défense est annexé au PLU en vigueur.

Les pièces suivantes sont ainsi ajoutées à l'annexe Servitudes d'Utilité Publique :

- Plan des servitudes radio électriques – protection contre les obstacles ;
- Servitudes radio électriques – protection contre les obstacles : Mémoire explicatif ;
- Décret du 26 avril 1990 fixant l'étendue des zones de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre d'émission de Salon de Provence ;

D. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I. L'information du public.

A- Par arrêté N°24-20 du 13 octobre 2020.

Le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lançon-Provence du lundi 02 novembre 2020 au mercredi 02 décembre 2020 soit pendant 31 jours consécutifs (Affiche Avis d'enquête publique Annexe C.1).

B- Communication.

Un affichage réglementaire a été fait dans le hall de la mairie de Lançon-Provence, à l'annexe du Val de Sibourg ainsi qu'aux Baïsses à compter du 19 octobre 2020 (certificat d'affichage Annexe C.3). De plus un affichage (affiche au format A3) a été fait sur tous les panneaux d'affichage municipaux, soit 15 panneaux (rapport d'information de la Police Municipale Annexe C3).

Une affiche a également été apposée au siège du Conseil de territoire du Pays Salonais, sis 281 Boulevard Maréchal Foch 13666 Salon-de-Provence, à compter du 16 octobre 2020 (certificat d'affichage Annexe C.4).

La publicité a également été effective :

- Sur le site internet du Conseil de Territoire du Pays Salonais par la publication de l'Avis d'Enquête Publique (Annexe C 2) et par une alerte (capture d'écran Annexe C.7),
- Sur le site internet de la commune de Lançon-Provence par une alerte (capture d'écran Annexe C.7),
- Sur les panneaux lumineux défilant de la commune (attestation de programmation Annexe C.8),

Parution dans la presse (Annexe C.6) :

La Provence : les 16 octobre et 5 novembre 2020.
La Marseillaise les 16 octobre et 4 novembre 2020,

Toutes ces informations et leur mode de diffusion ont pu concrètement et personnellement être constatés par le commissaire enquêteur. (Annexe C.5 reportage photographique sur les sites d'affichage de la commune).

II. Le climat.

Les permanences, tant à Salon-de-Provence qu'à Lançon-Provence se sont déroulées dans un très bon climat.

En particulier à Lançon-Provence, les habitants pouvaient consulter le dossier dans une grande salle équipée d'une grande table qui était totalement adaptée pour la consultation de cartes graphiques et plans divers.

Des chaises installées dans le hall d'entrée permettaient aux visiteurs de patienter, le temps de l'entretien en cours avec le commissaire enquêteur, en toute confidentialité.

Je tiens à témoigner de toute ma satisfaction et remercier M. le Maire Michel MILLE et, Mme. Géraldine MICHEL, du service Urbanisme, pour leur concours et le suivi et bilan des visites, en cours et hors des permanences.

J'ai pu également bénéficier d'un excellent accueil et de conditions de travail optimales auprès du Conseil de Territoire du Pays Salonais et en particulier auprès de Mmes Maud BRUNEAU, responsable

de la Division Planification Urbaine à la Direction Aménagement du Territoire & Habitat et de Karine TRIEP-CAPDEVILLE, chargée de projets à la Division Planification qui assurait le suivi du dossier.

Sans aucun doute, toutes ces raisons expliquent l'excellent climat constaté sur toute la durée de l'enquête.

III. Réunion publique pendant l'enquête.

Il n'y a pas eu de réunion publique pendant le déroulement de l'enquête.

IV. Déroulement des permanences.

A) Jours et horaires des permanences.

Les cinq permanences ont été tenues :

A Lançon-Provence :

- Lundi 02 novembre 2020, de 9h00 à 12h00 (ouverture enquête),
- Vendredi 13 novembre 2020 de 13h30 à 17h00,
- Mardi 17 novembre 2020 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 02 décembre 2020 de 13h30 à 17h00 (clôture enquête),

A Salon-de-Provence, 190 rue du Commandant Sibour :

- Mardi 24 novembre 2020 de 13h30 à 17h00

B) Visites et observations sur registre, courriers et mails reçus au cours de l'enquête.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur deux registres en Mairie de Lançon-Provence ainsi qu'au Conseil de Territoire du Pays Salonais, Direction de l'Aménagement du Territoire (siège de l'enquête).

Le dossier d'enquête publique a également été rendu disponible durant l'enquête publique sur les sites internet du Conseil de Territoire de Pays Salonais et de la commune de Lançon-Provence respectivement aux adresses suivantes :

<https://www.agglopo-le-provence.fr/> ; <http://www.lancon-provence.fr/>

Un registre a également été mis à disposition sous format numérique sur le site web suivant : <https://www.registre-numerique.fr/modification-1-PLU-lancon-provence>

Le public pouvait également prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur ce registre dématérialisé ou par mail à l'adresse suivante : modification-1-PLU-lancon-provence@mail.registre-numerique.fr

B.1/Registre papier et permanences.

a/Mairie de Lançon-Provence.

Sur ce registre et sur la durée de l'enquête, le bilan s'établit comme suit :

- ❖ Visites : 12
- ❖ Contributions : 11
- ❖ Dépôt de documents : 4 (à l'appui d'une contribution)

La première visite a eu lieu à l'occasion de la première permanence du commissaire enquêteur, le 2 novembre 2020.

Les visites et observations sur le registre se sont surtout concentrées les jours de permanence du commissaire enquêteur, les visiteurs étant à la recherche d'explications et éclaircissements sur un dossier assez technique.

Lors de la permanence de clôture, quatre visites ont été enregistrées.

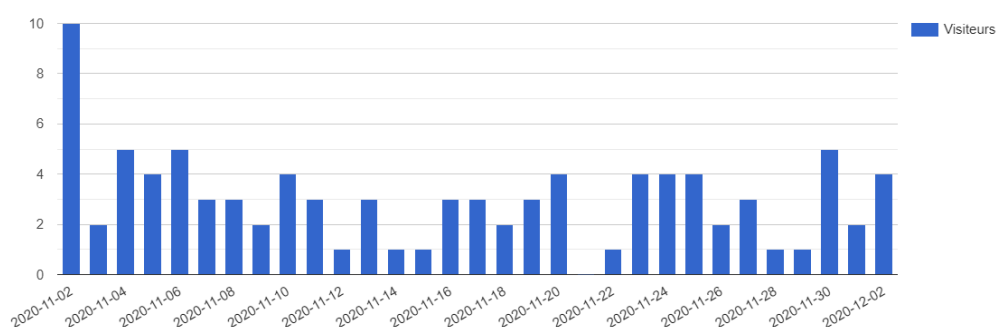
b/Conseil de territoire du Pays Salonais.

Ainsi que l'on pouvait s'y attendre, l'intérêt du public pour l'opération étant surtout local, aucune visite n'a été enregistrée au siège de l'enquête.

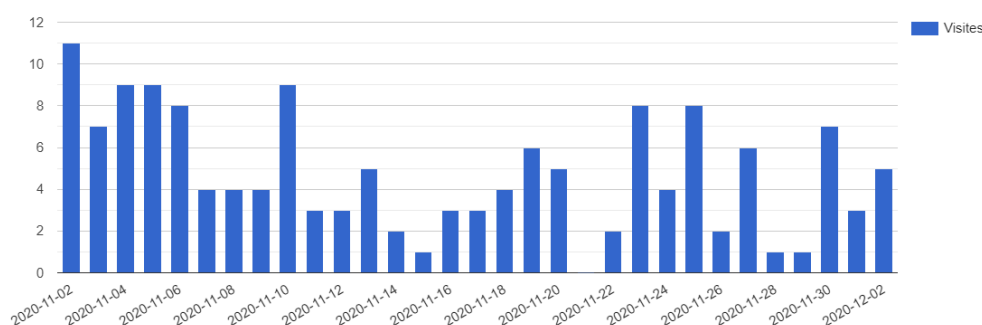
B.2/Registre numérique.

Le registre numérique a connu une consultation beaucoup plus importante.

93 visiteurs, représentant 40 personnes (une même personne pouvant venir à plusieurs reprises à plusieurs jours d'intervalle), et leur fréquentation par journée se répartit comme ci-dessous :



147 visites détaillées par journée comme ci-dessous :

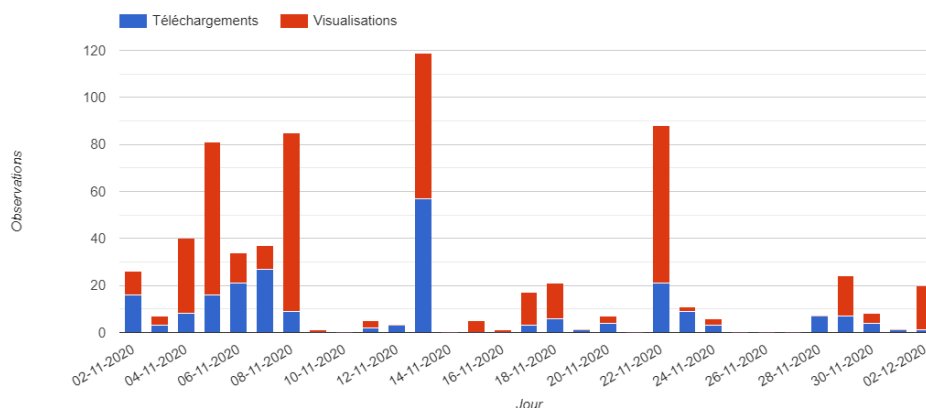


Dont l'origine géographique est assez diverse : 68 de Lançon-Provence, 27 d'Aix-en-Provence, 21 de Salon-de-Provence, 7 de Marseille, 7 de Paris, 3 de Dijon, 2 de Dubaï, 2 de Nantes, 1 de Miramas, 1 de Cavaillon, 1 de Manosque, 1 d'Angers, 1 d'Annemasse, 1 de Nîmes et 3 d'origine indéterminée.

Ces visites ont donné lieu à

- Téléchargements de documents : 229
- Visualisations de documents : 426

Selon l'histogramme ci-dessous :



- Dépôt de deux contributions directement sur le registre numérique, les onze autres contributions du registre numérique résultent de l'intégration par mes soins des contributions portées sur le registre papier à la Mairie de Lançon-Provence.

C) Clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête le 2 Décembre 2020 à 17h00, à la Mairie de Lançon-Provence, le registre d'enquête et ses annexes a été clôturé par mes soins. J'en ai pris possession le soir même.

Le registre qui avait été déposé au Conseil de territoire du Pays Salonais m'a été remis le lundi 7 décembre 2020 à la Mairie de Lançon-Provence lors du rendez-vous de remise du PV de synthèse.

Après analyse, faite au fil de l'eau, j'ai adressé le 07 décembre 2020 par courrier au Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais le P.V de synthèse. Je l'ai remis en main propre le même jour à M. Nicolas SALVAGNO, Directeur du Pôle Développement Urbain Pôle au Conseil de Territoire du Pays Salonais lors d'une réunion, à la Mairie de Lançon-Provence.

Une réunion s'est tenue au Conseil de Territoire du Pays Salonais le 15 décembre 2020 afin d'analyser les différents éléments de réponse à apporter, tant aux observations recueillies auprès du public qu'aux avis des P.P.A.

E. OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LA PUBLIC ET LA MUNICIPALITÉ

I. Observations formulées par le public.

Toutes les observations formulées par le public durant l'enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Lançon-Provence du 02/11/20 au 02/12/2020 sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Elles ont été inscrites par les visiteurs sur le registre d'enquête papier déposé à la mairie de Lançon-Provence ainsi que sur le registre numérique

Elles sont classées par thème, selon l'ordre chronologique pour chacun des thèmes, et complétées pour chacune par mes propres observations :

Thème 1 risque inondation,
Thème 2 risque feux de forêt,
Thème 3 emplacements réservés,
Thème 4 constructibilité,
Thème 5 divers,

Thème/ N°d'ordre	Nom/Référence/ Date	Résumé de la demande	Observations Com.Enq
1/1	MILANI Robert Registre papier 02/11/2020	S'étonne que des constructions se fassent sur des zones rouges au sud de l'avenue Caracava (zone inondable dans les années 80)	<i>Le sud de l'avenue Caracava est en zone A. Le périmètre de l'OAP Caracava couvre un secteur classé UC pour une superficie de 1,70ha est en aléa résiduel ou faible.</i>
1/9	PERRATON Claire NORTHSUDArchitecture Registre papier 02/12/2020	p/c des propriétaires du Domaine de la Cadenière, consorts TOBIAS, Projet d'augmenter la surface des bâtiments de cave de vinification. Le zonage oblige à une cote altimétrique à +1m du terrain naturel. Il n'est pas envisageable pour une cave en activité d'avoir une différence de hauteur dans ces bâtiments d'exploitation. Intérêt économique de ce projet. Possibilité de faire une étude « hydrogéologique ».	<i>Le domaine de la Cadenière est en zone marron clair et présente donc un risque d'inondation modéré, selon une étude hydrogéomorphologique, mais n'a pas fait l'objet d'une étude hydraulique permettant de déterminer précisément l'aléas. Le § 5.1.4 Article MC2 prévoit effectivement que la cote de référence mentionnée est égale à 1 m au-dessus du terrain naturel. A l'image de ce qui a été fait au Domaine de la Beaumetane, une étude hydraulique pourrait permettre de rechercher une solution adaptée.</i>

1/12	PEUX Jérôme Registre Papier & Registre Numérique 02/12/2020	Maison en zone jaune (UCf2) Demande que, dans les maisons avec étage et garage au niveau du plancher existant, la transformation dudit garage en habitation ne soit pas prise en compte dans la surface maximum de 20 m2 pour les extensions. Ainsi la surface de 20 m2 d'emprise au sol au plancher autorisée pour les extensions ne concernerait que les « nouvelles extensions de plancher hors habitation 'ex : un garage).	<i>Souhaite transformer le garage actuel (13 m2) en habitation et construire un nouveau garage.</i>
2/2	CIQ Val de Sibourg Registre papier 13/11/2020	Conteste le zonage UCfF1 pour le hameau de Val de Sibourg qui empêche toute nouvelle construction/extension sur des terrains urbanisés et construits depuis les années 80. Seul quartier de la commune à subir une zone d'inconstructibilité. Le tracé de la zone UCfF1 est incompréhensible dans sa forme et sa méthodologie impliquant un traitement au cas par cas. La limite de la zone constructible ne s'applique pas par rapport à celle de la zone naturelle, mais par rapport à l'assiette de l'habitat construit voisin. L'inconstructibilité des terrains peut varier de zéro à plus de 50 % suivant que l'habitat existant se situe en fond de terrain, limite face aux massifs forestiers, ou en bordure de la voie publique. L'ensemble du Val de Sibourg répond à toutes les mesures de défendabilité : voies de desserte pour les pompiers, application des OLD, proximité du canal de Marseille et de deux citernes, raccordement des terrains au canal de Provence. Le CIQ demande pour les habitations situées au plus proche de la voie publique de s'étendre vers les massifs, dans la limite de la surface applicable en zone F2. Le parcelles étant toutes construites et la surface constructible limitée à 250 m2 + 25 m2 d'annexes, les extensions seraient limitées. Demande la création d'un DFCI ceinturant le hameau. Documents joints.	<i>Demande récurrente de la part du CIQ de Val de Sibourg. Dans le PLU approuvé en décembre 2017, une dérogation avait été obtenu pour la construction de piscines. Lors de l'enquête publique relative à ce document, le commissaire enquêteur avait suggéré « un recul de quelques mètres dans la limite UCF1 et UCF Pourrait permettre de satisfaire quelques extensions en façade » Existence de quartiers en zone F1p.</i>
2/4	VIOLA Xavier Registre papier 13/11/2020	Demande d'information sur la parcelle AK 133 en secteur UCF2. Souhaite savoir s'il est en droit de construire à environ 100 m de la voie	<i>Sur le document joint, la construction envisagée serait à 120 m de la voie publique.</i>

		publique et également de démolir le blockhaus présent sur le terrain. Souhaite connaître l'interprétation du terme « construction au plus près de la voie publique ».	<i>A l'article 5.2.4 du règlement la phrase : « En zone F2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes » mérite effectivement d'être explicitée.</i>
2/6	MONTAGNEUX Pascal Registre numérique 19/11/2020	Possède un terrain en secteur UCf2. La parcelle a été divisée en deux et la partie vendue a été déclarée inconstructible au motif que le chemin desservant la propriété fait plus de 100m (130 exactement) et 3,50 m de large et non 5,00 m comme exigé. Souhaite savoir si la règle des 5,00 m est maintenue et précise que le risque de feu n'existe plus du fait de la disparition de la pinède suite au projet « Jardin de Mathilde »	<i>La règle des 5,00 m ne figure plus au règlement. Elle a été remplacée par les dispositions du PAC : largeur minimale utilisable de 3 m, aires de stationnement exclue (largeur utilisable de 6 m) Il s'agit d'une voie sans issue dont il conviendrait d'évaluer l'aire de retournement. La construction du lotissement « Jardin de Mathilde » n'a pas éliminé la totalité de la pinède.</i>
2/8 & 11	LUBRANO-LAVADERA Bernard & Lydie Registre papier 25/11 & 02/12/2020	Interrogation sur la constructibilité de leur terrain situé dans le secteur de la Coulade Terrain en trois parcelles situé Chemin de Costelongue	<i>Actuellement classé en zone AF1</i>
2/10	ROCHE Jacques Registre papier 02/12/2020	Propriétaire sur zone AD à côté du stade. Ferme La Goiranne. Tous les terrains autour sont en zone AF1 alors qu'il s'agit de près, de nombreux canaux d'irrigation, sous-bois ou forêt. Souhaite le déclassement et revenir en zone agricole normale.	
3/3 & 7	DUBOCAG/E Bernard Registre papier 13/11 & 23/11/2020	Souhaite récupérer l'intégralité de la parcelle AL 39 comme indiqué, sans un morcellement comme le laisserai supposer le pointillé. Constate une erreur dans la numérotation de la parcelle qui est répertoriée sur la note de présentation AL 29 qui est en réalité la parcelle AL 39. Constate qu'elle ne fait plus partie de l'OAP Cité Scolaire mais veut savoir si elle est classée UCF2	<i>Demande qui apparaît légitime. La parcelle est exclue de l'emplacement réservé n°29. Elle faisait partie de ce fait du secteur AU2 bF1p. Il peut paraître logique qu'elle retrouve le secteur UCF2</i>
4/5	Epoux FERNANDEZ Registre papier 17/11/2020	Souhaite connaître la constructibilité de la parcelle D 915 Quartier Garamay	<i>Cette parcelle se trouve en secteur Agricole donc réservée à l'exploitation agricole</i>
5/10	ROCHE Jacques Registre papier 02/12/2020	➤ La Ferme La Goiranne, à cause du pigeonier, est classée en	<i>Cette requête pourrait être étudiée.</i>

		Grande Demeure alors qu'il s'agit d'une propriété agricole sans intérêt Souhaite sortir de cette catégorie. ➤ Située en zone (hachurée en vert) de protection Art L123-1-5 7° zone également à contrainte.	<i>Ce domaine a été restauré au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme</i>
--	--	--	---

II. Observations formulées par la municipalité (Annexe D.3).

Par courrier en date du 02/12/2020 adressé au commissaire enquêteur la municipalité, sous signature du premier adjoint, déclare vouloir apporter quelques justificatifs concernant l'adaptation de la prise en compte du feu de forêt en zone F1p.

Elle souligne que la réglementation en zone F1, dont elle a délimité de façon stricte l'application, est nécessaire mais que de nombreux projets sont pénalisés par ces règles et notamment la construction d'ERP sensibles dans la zone 1AU1bF1p.

Elle déclare souhaiter que les équipements publics sur ce site puissent déroger aux règles applicables en zone F1p.

A ce titre, elle indique que la zone 1AU1bF1 ne rentre pas complètement dans les caractéristiques du zonage feu :

- L'emplacement prévu est ceinturé par des habitations déjà existantes,
- Le parcellaire actuel est situé dans une dent creuse, entouré de villas,
- La pente descendante est dans le sens du mistral,
- Le terrain est dépourvu en totalité de végétation haute,

Elle propose de faire étudier une étude à la parcelle en concertation avec le SDIS pour démontrer que les règles interdisant les ERP sensibles dans cette zone ne sont pas justifiées.

L'approbation de la modification n°1 du PLU serait reporté le temps de réaliser cette étude.

Observations du commissaire enquêteur : La municipalité a dans cette zone au sein de l'OAP Les Pinèdes, le projet de bâtir et installer un EHPAD.

Ce projet est particulièrement intéressant et correspond à un besoin sur le territoire.

Pour m'être rendu sur le terrain, je confirme en tous points les caractéristiques mises en avant par la municipalité.

La parcelle est bordée par un lotissement d'un côté et par la gendarmerie de l'autre ; elle comporte un parking à sa base.

Le terrain ne comporte qu'une végétation basse, de type garrigue.

La proposition d'étude complémentaire me paraît donc devoir être examinée avec attention et serait à même d'éclaircir la situation et mettre fin à la controverse.

Toutefois, afin de ne pas porter atteinte à la sécurité juridique du dispositif, il ne serait sans doute pas opportun de lier cette étude à un report de l'approbation de la modification n°1 du PLU.

F. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE LA M.R.A.E

I. Personnes Publiques Associées.

Pour 52 P.P.A consultées, 10 ont répondu formellement.

Les avis non reçus dans les délais valent avis favorable.

A) Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) (Annexe D.4).

La DDTM a fait une série d'observations voire de réserves que je détaille ci-dessous.

A.1/Risque feux de forêt.

- Les dispositions règlementaires doivent préciser les règles édictées aux chapitres 5.2.6 et 5.2.7 (défendabilité et matériaux de construction),
- Pour les zones à risque F1p les occupations du sol interdites suivantes doivent être ajoutées : ERP sensibles et ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie,
- Zone AF1 :
 - Tous les ERP et toutes les ICPE doivent être interdits conformément au PAC préfectoral,
 - Pour les constructions ou installations nouvelles et pour les extensions ou changements de destination supprimer le membre de phrase suivante : « situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendues nécessaires par une activité visant à réduire le risque »,
 - Seules peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole à l'exclusion des nouvelles habitations avec cette nouvelle rédaction : « sont autorisées les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles pastorales ou forestières , à l'exclusion de toute création de logement , sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des constructions existantes et d'être desservis par la voirie et le réseau d'eau permettant l'intervention des services de secours dans les conditions normales »,
- Zone NF1 : les remarques formulées pour la Zone AF1 s'appliquent également,
- Page 95 zone AF1 et page 103 zone NF1 du règlement, remplacer 5.2.1 par 5.2.6 et 5.2.2 par 5.2.7,

A.2/Risque inondation.

- Dans la retranscription règlementaire, la création de sous-sol n'est possible, de façon dérogatoire, que pour la création de parking collectif et non à l'ensemble des projets. Leur accès, ouvertures et émergences devront se situer à la cote des plus hautes eaux (PHE) + 0,50m.
- Limiter l'emprise des constructions dans les zones jaunes à 30% de la surface inondable de la parcelle support du projet.
- Pour être compatibles avec le Plan de Gestion du Risque Inondation, les zones définies dans les OAP Commerces RD19 et Caravaca doivent se situer en dehors de la zone inondable définie pour la crue de référence.

A.3/Rectifications apportées au règlement écrit et aux documents graphiques.

- Pour la zone Na, préciser les conditions de l'extension mesurée des constructions existantes.
- La liaison inter-quartier, compromise par la réduction de l'emplacement réservé n°8, figure au PADD,
- La notice de présentation présente des erreurs matérielles dans la numérotation des emplacements réservés n° 33 & 34 (p. 88 & 89),
- Demande de précision au sujet de l'extension, du cimetière St Symphorien (ER n° 34) sur la parcelle D934,

B) Office National des Forêts (ONF) (Annexe D.4).

- Toute occupation sur les terrains relevant du régime forestier est soumise à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations envisagées avec la gestion des forêts prévue par l'aménagement forestier,
- Les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent figure en annexe des PLU à titre informatif (art. 151-53 du code de l'urbanisme),
- Les forêts doivent figurer en zone N, le classement en EBC est inutile,
- Quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, il est préconisé de créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul de constructions de 30 à 50 m de largeur en limite de forêt,
- Des accès à la forêt doivent être prévus pour des engins d'exploitation de fort tonnage,

C) GRTgaz (Annexe D.4).

- Dans le règlement écrit doivent être précisées :
 - Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi),
 - Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité,
 - L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet dans la zone d'un ouvrage,
 - 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),
 - GRTgaz exploitant quatre canalisations différentes et une installation annexe sur le territoire de la commune pour lesquelles ont été instituées des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) relatives à la maîtrise de l'urbanisation, la mention des zones de danger au § 5.4 peut être supprimée,
 - Faire figurer en tête du règlement de chacune 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 compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ».
- Règlement graphique : sur les planches 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.5 les zones de danger doivent être remplacées par les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages de GRTgaz (SUP I1 dont la gestion est assurée par la DREAL PACA).
- Emplacements réservés :
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique : La représentation des SUP de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan.
- Liste des Servitudes d'Utilité Publique :
 - Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être précisé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Les distances de la servitude I1 (SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage (arrêté préfectoral du 13/12/2018).

D) Géosel Manosque (Annexe D.4).

- Page 43 du règlement remplacer « Gazoduc SAGESS » par « GEOSEL – Canalisations de transport d'hydrocarbures liquides PSM.
- Page 44 § 3 du règlement rajouter GEOSEL à la suite de GRT Gaz.

E) SDIS 13 (Annexe D.4).

- Risque inondation : préciser les caractéristiques attendues des « moyens d'assèchement adéquats » (débit, type...) et définir clairement le seuil d'alerte.
- Créer un § 12.6 dans l'article 12 : « Conditions de desserte par les réseaux » indiquant que « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect de règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur ».

F) Autres (Annexe D.4).

- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine : Avis favorable,
- Commune de Pelissane : sans observations,
- Commune de Berre l'Etang : sans observations,
- Fédération Départementale des Structures Hydrauliques : sans observations,
- ASF VINCI Autoroutes : sans observations,

II. Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAE) (Annexe D.5) :

Décision n°CU-2020-2635 en date du 09/09/2020 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Lançon-Provence ;

En considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant également que quelques parties des zones A et N impactées par la modification sont situées en site Natura 2000 « Garrigues de Lançon et chaînes alentour » et dans les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Chaîne de la Fare – Massif de Lançon » et « Plateau des Quatre Termes – Gorges de la Touloubre – La Barben » et que les objets de la modification (prise en compte du risque feux de forêt, inondation, divers points de règlement écrit) ne sont pas de nature à engendrer des incidences supplémentaires par rapport au PLU approuvé en 2017 ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

La MRAE décide que le projet de modification n°1 du PLU de Lançon-Provence n'est pas soumis à évaluation environnementale.

G. PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE ET RÉPONSES DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS SALONAI

Les observations formulées par le public sous diverses formes ont été synthétisées et ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse.

Celui-ci, établi dans les conditions de l'art. R 123-18 du code de l'environnement a été adressé au Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais sur la base d'une correspondance d'accompagnement du 07.12.2020.

Dans cette lettre, il était signalé, compte tenu de l'intérêt des observations formulées, qu'il me semblait important d'apporter les réponses souhaitées qui pourront enrichir le rapport que je dois remettre dans le délai d'un mois.

Une réunion avec Mmes Karine TRIEP-CAPDEVILLE, Chargée de Projets, et Fanny GALIANA, Responsable d'agence de CITADIA Conseil, s'est tenue au Conseil de Territoire du Pays Salonais le 15 décembre 2020 et a permis d'aborder les différents sujets.

La réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui se substitue à la commune de Lançon-Provence pour l'approbation de la modification n°1 du PLU, m'est parvenue par mail le 18 décembre 2020.

I. Observations consignées sur les registres et courrier reçu de la Municipalité.

A) Observations consignées sur les registres.

Toutes les observations formulées durant l'enquête publique pour la modification n°1 du PLU de Lançon-Provence, du 02/11/2020 au 02/12/2020 sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Elles ont été inscrites par les visiteurs sur les registres d'enquête, papier et numérique.

Elles sont classées par thème et selon l'ordre chronologique pour chacun des thèmes [et ont fait l'objet de ma part d'une première série d'observations avant réception des réponses de la Métropole](#) :

Thème 1 risque inondation,
Thème 2 risque feux de forêt,
Thème 3 emplacements réservés,
Thème 4 constructibilité,
Thème 5 divers,

Thème/ N°d'ordre	Nom/ Référence/ Date	Résumé de la demande	Observations Com. Enquêteur	Réponses du maître d'ouvrage
1/1	MILANI Robert Registre papier 02/11/2020	S'étonne que des constructions se fassent sur des zones rouges au sud de l'avenue Caracava (zone inondable dans les années 80)	<i>Le sud de l'avenue Caracava est en zone A. Le périmètre de l'OAP Caracava couvre un secteur classé UC pour une superficie de 1,70ha, il est en aléa résiduel ou faible.</i>	Cette remarque n'appelle pas de réponse de la part de la Métropole
1/9	PERRATON Claire NORTHSUD Architecture Registre papier 02/12/2020	p/c des propriétaires du Domaine de la Cadenière, consorts TOBIAS, Projet d'augmenter la surface des bâtiments de cave de vinification. Le zonage oblige à une cote altimétrique à +1m du terrain naturel.	<i>Le domaine de la Cadenière est en zone marron clair et présente donc un risque d'inondation modéré, selon une étude hydrogéomorphologique, mais n'a pas fait l'objet d'une étude hydraulique permettant de déterminer précisément l'aléa.</i>	Effectivement le Domaine de la Cadenière est situé en zone de risque. Inondation. A ce titre il ne peut être fait exception des prescriptions relatives à la prise en compte du risque.

		Il n'est pas envisageable pour une cave en activité d'avoir une différence de hauteur dans ces bâtiments d'exploitation. Intérêt économique de ce projet. Possibilité de faire une étude « hydrogéologique ».	<i>Le § 5.1.4 Article MC2 du règlement, prévoit effectivement que la cote de référence mentionnée est égale à 1 m au-dessus du terrain naturel.</i> <i>A l'image de ce qui a été fait au Domaine de la Beaumetane, une étude hydraulique pourrait permettre de rechercher une solution plus adaptée.</i>	
1/12	PEUX Jérôme Registre Papier & Registre Numérique 02/12/2020	Maison en zone jaune (UCf2) Demande que, dans les maisons avec étage et garage au niveau du plancher existant, la transformation dudit garage en habitation ne soit pas prise en compte dans la surface maximum de 20 m2 pour les extensions. Ainsi la surface de 20 m2 d'emprise au sol au plancher autorisée pour les extensions ne concernerait que les « nouvelles extensions » de plancher hors habitation (ex : un garage).	<i>Souhaite transformer le garage actuel (13 m2) en habitation et construire un nouveau garage.</i>	<i>Les prescriptions relatives à la prise en compte du risque inondation ont été définies en accord avec la doctrine départementale de l'Etat. Il ne peut être fait exception à ces mesures sauf accord préalable des services de l'Etat.</i>
2/2	CIQ Val de Sibourg Registre papier 13/11/2020	Conteste le zonage UCfF1 pour le hameau de Val de Sibourg qui empêche toute nouvelle construction/extension sur des terrains urbanisés et construits depuis les années 80. Seul quartier de la commune à subir une zone d'inconstructibilité. Le tracé de la zone UCfF1 est incompréhensible dans sa forme et sa méthodologie impliquant un traitement au cas par cas. La limite de la zone constructible ne s'applique pas par rapport à celle de la zone	<i>Demande récurrente de la part du CIQ de Val de Sibourg.</i> <i>Dans le PLU approuvé en décembre 2017, une dérogation avait été obtenu pour la construction de piscines.</i> <i>Lors de l'enquête publique relative à ce document, le commissaire enquêteur avait suggéré « un recul de quelques mètres dans la limite UCf1 et UCf2 pourrait permettre de satisfaire quelques extensions en façade »</i>	<i>La présente modification n'a pas pour objet la redéfinition des zonages relatifs à la prise en compte du risque feu de forêt. Cette évolution pourra être réexaminée dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme et en cohérence avec le niveau d'aléa.</i>

		naturelle, mais par rapport à l'assiette de l'habitat construit voisin. L'inconstructibilité des terrains peut varier de zéro à plus de 50 % suivant que l'habitat existant se situe en fond de terrain, limite face aux massifs forestiers, ou en bordure de la voie publique. L'ensemble du Val de Sibourg répond à toutes les mesures de défendabilité : voies de desserte pour les pompiers, application des OLD, proximité du canal de Marseille et de deux citernes, raccordement des terrains au canal de Provence. Le CIQ demande pour les habitations situées au plus proche de la voie publique de s'étendre vers les massifs, dans la limite de la surface applicable en zone F2. Les parcelles étant toutes construites et la surface constructible limitée à 250 m² + 25 m² d'annexes, les extensions seraient limitées. Demande la création d'un DFCI ceinturant le hameau.	<i>Existence de quartiers en zone F1p.</i>	
2/4	VIOLA Xavier Registre papier 13/112020	Demande d'information sur la parcelle AK 133 en secteur UCF2. Souhaite savoir s'il est en droit de construire à environ 100 m de la voie publique et également de démolir le blockhaus présent sur le terrain. Souhaite connaître l'interprétation du terme « construction au plus près de la voie publique ».	<i>Sur le document joint, la construction envisagée serait à 120 m de la voie publique.</i> <i>A l'article 5.2.4 du règlement la phrase : « En zone F2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes » mérite effectivement d'être explicitée.</i>	<i>Les prescriptions relatives à la prise en compte du risque feu de forêt sont issues du Porter à Connaissance de l'Etat. L'interprétation du terme « construction au plus près de la voie publique » doit s'apprécier au cas par cas en fonction des spécificités de la parcelle concernée, en particulier en fonction de la topographie.</i>

2/6	MONTAGNEUX Pascal Registre numérique 19/11/2020	Possède un terrain en secteur UCf2. La parcelle a été divisée en deux et la partie vendue a été déclarée inconstructible au motif que le chemin desservant la propriété fait plus de 100 m (130 exactement) et 3,50 m de large et non 5,00 m comme exigé. Souhaite savoir si la règle des 5,00 m est maintenue et précise que le risque de feu n'existe plus du fait de la disparition de la pinède suite au projet « Jardin de Mathilde »	<i>La règle des 5,00 m ne figure plus au règlement. Elle a été remplacée par les dispositions du PAC : largeur minimale utilisable de 3 m, aires de stationnement exclues (largeur utilisable de 6 m) Il s'agit d'une voie sans issue dont il conviendrait d'évaluer l'aire de retournement.</i> <i>La construction du lotissement « Jardin de Mathilde » n'a pas éliminé la totalité de la pinède.</i>	<i>Effectivement la réglementation a évolué conformément au dernier Porter à Connaissance de l'Etat.</i> <i>La « construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique ». Concernant l'évolution du zonage La présente modification n'a pas pour objet la redéfinition des zonages relatifs à la prise en compte du risque feu de forêt. Cette évolution pourra être réexaminée dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme et en cohérence avec le niveau d'aléa.</i>
2/8 & 11	LUBRANO-LAVADERA Bernard & Lydie Registre papier 25/11 & 02/12/2020	Interrogation sur la constructibilité de leur terrain dans le secteur de la Coulade Terrain en trois parcelles situé Chemin de Costelongue	<i>Actuellement classé en zone AF1</i>	<i>En zone f1 les nouvelles constructions sont interdites.</i>
2/10	ROCHE Jacques Registre papier 02/12/2020	Propriétaire sur zone AD à côté du stade. Ferme La Goiranne. Tous les terrains autour sont en zone AF1 alors qu'il s'agit de prés, de nombreux canaux d'irrigation, sous-bois ou forêt. Souhaite le déclassement et revenir en zone agricole normale.		<i>La présente modification n'a pas pour objet la redéfinition des zonages relatifs à la prise en compte du risque feu de forêt. Cette évolution pourra être réexaminée dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme et en cohérence avec le niveau d'aléa.</i>
3/3 & 7	DUBOCAG/E Bernard Registre papier 13/11 & 23/11/2020	Emplacement réservé n°29. Souhaite récupérer l'intégralité de la parcelle AL 39 comme indiqué, sans un morcellement comme le laisserait supposer le pointillé. Constate une erreur dans la numérotation de la parcelle qui est répertoriée sur la note de présentation AL 29 qui	<i>Demande qui apparaît légitime.</i> <i>La parcelle est exclue de l'emplacement réservé n°29.</i> <i>Elle faisait partie de ce fait du secteur AU2 bF1p. Il peut paraître logique qu'elle retrouve le secteur UCF2</i>	<i>La présente modification n'a pas pour objet la redéfinition des zonages relatifs à la prise en compte du risque feu de forêt. Cette évolution pourra être réexaminée dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme et en cohérence avec le niveau d'aléa.</i>

		est en réalité la parcelle AL 39. Constate qu'elle ne fait plus partie de l'OAP Cité Scolaire mais veut savoir si elle est classée UCF2		
4/5	Epoux FERNANDEZ Registre papier 17/11/2020	Souhaite connaître la constructibilité de la parcelle D 915 Quartier Garamay	<i>Cette parcelle se trouve en secteur Agricole donc réservée à l'exploitation agricole</i>	<i>En zone agricole seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou l'extension des constructions à destination d'habitation.</i>
5/10	ROCHE Jacques Registre papier 02/12/2020	➤ La Ferme La Goiranne, à cause du pigeonnier, est classée en Grande Demeure alors qu'il s'agit d'une propriété agricole sans intérêt Souhaite sortir de cette catégorie. ➤ Située en zone (hachurée en vert) de protection Art L123-1-5 7° zone également à contrainte.	<i>Cette requête pourrait être étudiée.</i> <i>Ce domaine a été restauré au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme</i>	<i>Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande. En effet, il n'est pas possible de revenir sur une prescription de ce type en procédure de modification.</i> <i>Cette évolution pourra être réexaminée dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme</i>

B) Courrier reçu de la Municipalité.

Par courrier en date du 02/12/2020 adressé au commissaire enquêteur la Municipalité, sous signature du premier adjoint, expose vouloir apporter quelques justificatifs concernant l'adaptation de la prise en compte du feu de forêt en zone F1p.

Elle souligne que la réglementation en zone F1, dont elle a délimité de façon stricte l'application, est nécessaire mais que de nombreux projets sont pénalisés par ces règles et notamment la construction d'ERP sensibles dans la zone 1AU1bF1p.

Elle déclare souhaiter que les équipements publics sur ce site puissent déroger aux règles applicables en zone F1p.

A ce titre, elle indique que la zone 1AU1bF1 ne rentre pas complètement dans les caractéristiques du zonage feu :

- L'emplacement prévu est ceinturé par des habitations déjà existantes,
- Le parcellaire actuel est situé dans une dent creuse, entouré de villas,
- La pente descendante est dans le sens du mistral,
- Le terrain est dépourvu en totalité de végétation haute,

Elle propose de faire étudier une étude à la parcelle en concertation avec le SDIS pour démontrer que les règles interdisant les ERP sensibles dans cette zone ne sont pas justifiées.

L'approbation de la modification n°1 du PLU serait reporté le temps de réaliser cette étude.

Observations du commissaire enquêteur : La municipalité a, dans cette zone au sein de l'OAP Les Pinèdes, le projet de bâtir et installer un EHPAD.

Ce projet est particulièrement intéressant et correspond à un besoin sur le territoire.

Pour m'être rendu sur le terrain, je confirme en tous points les caractéristiques de la parcelle mises en avant par la municipalité.

La parcelle est bordée par un lotissement d'un côté et par la gendarmerie de l'autre ; elle comporte un parking à sa base.

Le terrain ne comporte qu'une végétation basse, de type garrigue.

La proposition d'étude complémentaire me paraît donc devoir être examinée avec attention et serait à même d'éclaircir la situation et mettre fin à la controverse.

Toutefois, afin de ne pas porter atteinte à la sécurité juridique du dispositif, il ne serait sans doute pas opportun de lier cette étude à un report de l'approbation de la modification n°1 du PLU.

Réponse du maître d'ouvrage : La Métropole précise que cette emprise foncière est indicée F1P ce qui signifie qu'elle est soumise à des règles édictées par le Porter à Connaissance préfectoral du Risque incendie de forêt. Si l'indice de ce tènement foncier doit être modifié, il ne pourra l'être que dans le cadre d'une nouvelle modification du document d'urbanisme. Cette proposition ne peut donc être envisagée à l'heure actuelle. Et en ce qui concerne le souhait de la Commune de pouvoir déroger aux règles édictées par le PAC préfectoral, la Métropole, en l'état, ne peut se prononcer sur cette proposition. Comme précisé au commissaire-enquêteur lors de sa remise du PV de synthèse et lors de sa récente rencontre avec le bureau d'études, une réunion est programmée avec la DDTM Salon, le Pôle Risque feu de forêt (DDTM Marseille), le SDIS13 et bien sûr la Commune afin d'évoquer, le 11 janvier prochain, la question de la gestion de l'aléa du risque feu de forêt sur ce secteur communal.

II. Observations faites par les P.PA :

A) Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

A.1/Risque feux de forêt.

- Les dispositions réglementaires doivent préciser les règles édictées aux chapitres 5.2.6 et 5.2.7 (défendabilité et matériaux de construction),

Réponse du maître d'ouvrage : le règlement sera modifié pour prendre en compte cette demande.

- Pour les zones à risque F1p les occupations du sol interdites suivantes doivent être ajoutées : ERP sensibles et ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie,

Réponse du maître d'ouvrage : le règlement sera modifié pour prendre en compte cette demande.

- Zone AF1 :
 - Tous les ERP et toutes les ICPE doivent être interdits conformément au PAC préfectoral,
 - Pour les constructions ou installations nouvelles et pour les extensions ou changements de destination supprimer le membre de phrase suivante : « situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendues nécessaires par une activité visant à réduire le risque »,
 - Seules peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole à l'exclusion des nouvelles habitations avec cette nouvelle rédaction : « sont autorisées les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles pastorales ou forestières , à l'exclusion de toute création de logement , sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des constructions existantes et d'être desservis par la voirie et le réseau d'eau permettant l'intervention des services de secours dans les conditions normales »,
- Zone NF1 : les remarques formulées pour la Zone AF1 s'appliquent également,
- Page 95 zone AF1 et page 103 zone NF1 du règlement, remplacer 5.2.1 par 5.2.6 et 5.2.2 par 5.2.7,

Réponse du maître d'ouvrage : le règlement sera modifié pour prendre en compte ces demandes.

A.2/Risque inondation.

- Dans la retranscription réglementaire, la création de sous-sol n'est ouverte exclusivement, et de façon dérogatoire, que pour la création de parking collectif et non à l'ensemble des projets. Leur accès, ouvertures et émergences devront se situer à la cote des plus hautes eaux (PHE) + 0,50m.

Réponse du maître d'ouvrage : le règlement sera modifié pour prendre en compte cette demande.

- Limiter l'emprise des constructions dans les zones jaunes à 30% de la surface inondable de la parcelle support du projet.

Réponse du maître d'ouvrage : La métropole prend acte de cet avis et étudiera la possibilité de prendre en compte cette demande.

- Pour être compatibles avec le Plan de Gestion du Risque Inondation, les zones définies dans les OAP Commerces RD19 et Caravaca doivent se situer en dehors de la zone inondable définie pour la crue de référence.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette évolution ne figure pas dans les objets de la présente modification. Cette évolution pourra être réexaminée dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme.

A.3/Rectifications apportées au règlement écrit et aux documents graphiques.

- Pour la zone Na, préciser les conditions de l'extension mesurée des constructions existantes.

Réponse du maître d'ouvrage : les conditions de l'extension sont déjà précisées dans le règlement (cf. p102). La redéfinition des conditions d'extension ne fait pas partie des objets de la modification.

- La liaison inter-quartier, compromise par la réduction de l'emplacement réservé n°8, figure au PADD,

Réponse du maître d'ouvrage : La suppression d'une partie de l'ER n°8 ne remet pas en cause la création d'une voie interne Nord/Sud dans la mesure où cette voie est indiquée dans l'OAP avec laquelle l'opération d'aménagement d'ensemble devra être compatible.

- La notice de présentation présente des erreurs matérielles dans la numérotation des emplacements réservés n° 33 & 34 (p. 88 & 89),

Réponse du maître d'ouvrage : les modifications nécessaires à la rectification de ces erreurs matérielles seront apportées au dossier.

- Demande de précision au sujet de l'extension, du cimetière St Symphorien (ER n° 34) sur la parcelle D934,

Réponse du maître d'ouvrage : la commune souhaite anticiper les besoins d'extension de son cimetière.

B) Office National des Forêts (ONF).

- Toute occupation sur les terrains relevant du régime forestier est soumise à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations envisagées avec la gestion des forêts prévue par l'aménagement forestier,
- Les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent figure en annexe des PLU à titre informatif (art. 151-53 du code de l'urbanisme),
- Les forêts doivent figurer en zone N, le classement en EBC est inutile,
- Quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, il est préconisé de créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul de constructions de 30 à 50 m de largeur en limite de forêt,

- Des accès à la forêt doivent être prévus pour des engins d'exploitation de fort tonnage,

Réponse du maître d'ouvrage : la Métropole prend acte de ces remarques qui ne concernent pas les objets de la présente modification. Ces évolutions pourront être examinées dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme.

C) GRTgaz.

- Dans le règlement écrit doivent être précisées :
 - Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi),
 - Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité,
 - L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet dans la zone d'un ouvrage,
 - 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),
 - GRTgaz exploitant quatre canalisations différentes et une installation annexe sur le territoire de la commune pour lesquelles ont été instituées des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) relatives à la maîtrise de l'urbanisation, la mention des zones de danger au § 5.4 peut être supprimée,
 - Faire figurer en tête du règlement de chacune 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 compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ».
- Règlement graphique : sur les planches 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.5 les zones de danger doivent être remplacées par les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages de GRTgaz (SUP I1 dont la gestion est assurée par la DREAL PACA).
- Emplacements réservés :
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique : La représentation des SUP de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan.
- Liste des Servitudes d'Utilité Publique :
 - Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être précisé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Les distances de la servitude I1 (SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage (arrêté préfectoral du 13/12/2018).

Réponse du maître d'ouvrage : la Métropole prend acte de ces remarques qui ne concernent pas les objets de la présente modification. Ces évolutions pourront être examinées dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme.

D) Géosel Manosque.

- Page 43 du règlement remplacer « Gazoduc SAGESS » par « GEOSEL – Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides PSM.
- Page 44 § 3 du règlement rajouter GEOSEL à la suite de GRT Gaz.

Réponse du maître d'ouvrage : la Métropole prend acte de ces remarques qui ne concernent pas les objets de la présente modification. Ces évolutions pourront être examinées dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme.

E) SDIS 13.

- Risque inondation : préciser les caractéristiques attendues des « moyens d'assèchement adéquats » (débit, type...) et définir clairement le seuil d'alerte.
- Créer un § 12.6 dans l'article 12 : « Conditions de desserte par les réseaux » indiquant que « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect de règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur ».

Réponse du maître d'ouvrage : le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte les remarques du SDIS 13.

H. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Du dossier d'enquête publique, des observations du public et des PPA, ainsi que des réponses du maître d'ouvrage, je dégage quatre thématiques principales pour lesquelles je formule les observations ci-dessous.

Ces observations s'accompagnent de recommandations à destination du maître d'ouvrage.

Les réponses du maître d'ouvrage, Conseil de Territoire du Pays Salonais aux observations de public et des Personnes Publiques Associées (P.P.A) sont globalement satisfaisantes.

I. Adaptation de la prise en compte du risque feux de forêt.

La prise en compte du Porter à Connaissance de l'Etat (PAC) qui datait de 2017, et qui n'était que partielle dans le P.L.U en vigueur était une nécessité.

Il s'avère toutefois, et la DDTM l'a bien relevé, que cette prise en compte n'a pas été totale.

La municipalité, dans son souci de réaliser un projet d'EHPAD au sein de l'OAP Les Pinèdes, secteur inclus dans un zonage F1p, entendait adapter le règlement en conséquence pour permettre cette implantation.

Cette adaptation ouvrait la porte à trop de possibilités, potentiellement plus qu'en F2, et ne pouvait, au stade actuel, être validée ; tous les ERP sensibles doivent donc être mentionnés dans les occupations du sol interdites.

Il en est de même dans les secteurs AF1 et NF1 où tous les ERP et tous les ICPE doivent être interdits ainsi que toute nouvelle construction à occupation humaine permanente.

Il convient effectivement de s'en tenir à la stricte retranscription des dispositions issues du de PAC de l'État et de préciser également que les dispositions réglementaires générales en matière de défendabilité et de matériaux de construction s'appliquent à l'ensemble des zones F1, F2 & F1p.

* * *

Sur la demande de la municipalité de reporter l'approbation de la modification n°1 du PLU, le temps de réaliser une étude à la parcelle, en concertation avec le SDIS, pour démontrer que les règles interdisant les ERP sensibles dans cette zone (1AU1bF1P) ne sont pas justifiées, je pense que cette demande devrait être examinée avec attention.

En effet, la municipalité développe des arguments intéressants sur les caractéristiques de la zone, que, pour m'être rendu sur place, je partage pour la plus grande partie.

Par contre, il ne me paraît pas souhaitable, au risque de se retrouver dans une impasse juridique, de retarder l'approbation du document d'urbanisme pour ce faire.

J'observe que la Métropole s'est convertie à cet avis et qu'elle a programmé une réunion prochaine avec la DDTM et le SDIS pour évoquer la question de la gestion de l'aléa du risque feu de forêt sur ce secteur communal.

A cet égard, il peut sembler opportun de ne pas limiter cet exercice à ce seul secteur mais de l'étendre à d'autres zones où des demandes de modifications se sont faites jour à la faveur de l'enquête et en particulier au Val de Sibourg où les résidents qui sont eux aussi soumis à un zonage F1 disposent également d'arguments qui sont tout aussi valables et qu'ils ont développé dans leur contribution sur le registre d'enquête papier.

* *

*

D'autre part, le projet de règlement modifié prévoit (p.30) qu'en « zone F2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes ».

Cette disposition qui remplace celle antérieure qui prévoyait notamment que « les bâtiments doivent être situés à moins de 30 m de la voie ouverte à la circulation publique » me paraît trop imprécise et sujette à des interprétations diverses.

Lors de mes permanences, j'ai été questionné à plusieurs reprises sur sa signification exacte et j'ai eu du mal à satisfaire la curiosité de mes demandeurs compte tenu du caractère assez vague du terme.

Cette notion de « au plus près » me paraît donc devoir être explicitée.

II. Traduction réglementaire du risque inondation.

A/ Modifications apportées au règlement graphique.

Les modifications proposées sont tout à fait bienvenues.

Elles résultent de deux études hydrauliques qui ne soulèvent aucune contestation et permettront de réaliser deux projets très intéressants, l'un d'intérêt général dans le secteur dit Caracava par la réalisation d'un pôle médical, l'autre à but touristique au Château de Beaumetane.

La méthodologie utilisée, identique à celle mise en œuvre pour réaliser l'étude hydraulique menée dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur, est tout à fait intéressante.

Elle pourrait être à nouveau mobilisée pour certains secteurs, tel La Cadenière, qui n'ont bénéficié que de la cartographie produite par la méthode hydrogéomorphologique qui, en dehors de toute modélisation, ne fournit aucune information en termes de hauteur de submersion, de vitesse d'écoulement ou d'occurrence.

Le complément des cartes des plus hautes eaux en mentionnant le sens d'écoulement des eaux est également opportun

B/ Modifications apportées au règlement écrit.

Sans observation sauf à prendre en compte la remarque de la DDTM qui prévoit que la création de sous-sol n'est possible que pour la création de parking collectif avec un accès à la cote PHE + 0,50 m.

III. Autres modifications du règlement écrit.

Ces modifications sont principalement destinées à faciliter l'instruction des permis de construire.

Sans observations.

IV. Autres modifications des documents graphiques.

A/ Modification du secteur de diversité commerciale n°1.

A l'exception d'un centre de coworking qui offrira également une restauration à midi (« Chez Louise »), ce secteur, sud de la rue Nostradamus et de la rue Victor Hugo, ne compte actuellement aucun commerce ni activité de service.

Il est essentiellement à vocation résidentielle, et la configuration des lieux ne permet pas d'envisager qu'il puisse trouver une vocation commerciale.

Son exclusion du secteur de diversité commerciale n°1 me paraît donc tout à fait justifiée.

B/ Modifications d'Emplacements réservés.

Les observations formulées ci-dessous découlent d'une visite sur le terrain par le commissaire enquêteur accompagné par le Service Urbanisme de la Mairie de Lançon-Provence.

➤ *Suppression de l'ER n°21 :*

Le propriétaire a mis en œuvre le droit de délaissement qui consiste à enjoindre à la collectivité publique d'acquérir le bien faisant l'objet de la réserve (art L 123.9 du code de l'urbanisme).

Cet emplacement, en bordure de la RD 15 se prêtait mal à la création d'un espace vert.

Une partie de la parcelle est déjà construite et un projet de construction d'un office notarial est envisagé.
Suppression confirmée.

➤ *Suppression de l'ER n°22 :*

Également en bordure de la RD 15 où la circulation est assez intense et donc mal située pour la création d'un espace vert.

La parcelle devrait accueillir prochainement un bâtiment comprenant 4 appartements et deux commerces.
Suppression confirmée.

➤ *Suppression de l'ER n°30 :*

La parcelle a été vendue par son propriétaire et divisée en deux, l'une sera à bâtir et l'autre est actuellement occupée par une entreprise.

Suppression confirmée.

➤ *Réduction de l'ER n°8 :*

Le secteur 1AU1cf1p et qui fait partie de l'OAP les Pinèdes / la Coulade, a été acquis par un promoteur et devrait accueillir un lotissement de 80 lots.

Le permis de construire accordé prévoit un cheminement d'une largeur de 5,50m + 2,30m, qui, bien que moins rectiligne que le tracé antérieur, pourra servir de liaison inter quartier.

➤ *Réduction de l'ER n°19 :*

La réduction de l'ER ne devrait pas compromettre la création du bassin de rétention des eaux pluviales. La précédente délimitation amputait des parcelles et compromettait leur construction. L'espace libéré sera végétalisé.

➤ *Réduction de l'ER n°29 :*

La configuration de la parcelle exclue (AL 39) se prêtait mal à son utilisation dans l'opération dans laquelle elle était incluse.

Elle devrait être récupérée en totalité et son intégration dans le secteur UCF2 apparaît logique.

➤ *Réduction de l'ER n°11 :*

Compte tenu des constructions de part et d'autre de la voie, l'emprise de 8m n'était plus envisageable. Le projet initial de faire déboucher cette voie sur la RD113 était sans intérêt pour les riverains qui ont une sortie sur une autre voie.

➤ *Création de l'ER n°33 :*

Il s'agit seulement d'une partie de la parcelle AT 105 pour permettre une extension logique dans le prolongement du centre technique municipal actuel.

➤ *Création de l'ER n°34 :*

Il s'agit de l'éventuelle extension du futur cimetière de Saint-Symphorien dont la commune a déjà acquis les emprises. La parcelle souhaitée, D 93, est la propriété de gens du voyage qui l'occupent dans des conditions illégales.

V. Correction du plan des servitudes

Les corrections envisagées ne soulèvent aucune difficulté.

Il y a lieu de faire droit aux demandes de GRTgaz concernant :

- Plan des Servitudes d'Utilité Publique : matérialisation de tous les ouvrages sur le plan (SUP I1 & SUP I3,
- Liste des Servitudes d'Utilité Publique :
 - Rappel du détail de la SUP I3 en précisant la largeur de la zone non aedificandi et non-sylvandi des canalisations,
 - Distances de la servitude I1,

Fait à Aix-en-Provence, le 04 janvier 2021

Le commissaire enquêteur,

Pierre GALLAND