

Annexe 1

Note de synthèse en vue de l'approbation de la révision générale du Plan Local de l'Urbanisme après enquête publique

Sommaire

1 – Les modifications ou compléments apportés au projet de PLU suite à l'enquête publique et sur la base des réserves et recommandations du commissaire enquêteur	2
1.1 – Déroulement de l'enquête	2
1.2 – Réserves du commissaire enquêteur	2
1.3 – Recommandations du commissaire enquêteur	4
2 – Les modifications ou compléments apportés au projet de PLU sur la base des avis des personnes publiques associées	5
2.1 – En secteur habitat	5
2.2 – En zone économique	6
2.3 – En zone agricole	6
2.4 – Les STECALs	7
2.5 – Les zones naturelles et l'environnement	7
2.6 – Prise en compte des risques	8
2.7 – Le volet sanitaire	9
3 – Amélioration de la rédaction pour une meilleure compréhension	10
4 – Définitions et glossaire	12

1 – Les modifications ou compléments apportés au projet de PLU suite à l'enquête publique et sur la base des réserves et recommandations du commissaire enquêteur

1.1 – Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 15 mai au 19 juin et au cours des cinq permanences organisées (dont une le samedi matin) une centaine de personnes se sont présentées.

Un grand nombre de personnes reçues se sont déplacées mais celles ne pouvant pas ont écrit par courrier ou par mail.

Le registre de projet du Plan Local d'Urbanisme comprend 33 observations, 32 dossiers en annexe (environ 500 pages) et 11 courriers provenant de Bramejean adressés au commissaire enquêteur. Le dépouillement des observations et dossiers a conduit à répondre à environ 160 demandes et questions, dont une centaine pour l'association "La Parole aux citoyens". Les cent observations de l'association "La Parole aux Citoyens" sont de nature diversifiée. Elles vont de la simple erreur matérielle à corriger aux écarts d'analyses et écarts d'interprétation de la législation en passant par des demandes particulières concernant les zonages et OAP. La municipalité s'est efforcée de répondre au mieux à l'ensemble des observations de cette association.

Au total ce sont 160 demandes ou observations qui ont été portées à enquête publique :

- 40% de ces demandes portent sur un souhait de changement de zonage ou de modifications du règlement ou de changement dans le cadre de l'OAP : 32 de ces demandes ont été prises en compte, conformément à l'avis du commissaire enquêteur,
- 10% de ces demandes font état d'une inquiétude relative aux projets d'aménagement portés par le PLU : emplacements réservés, OAP, voirie, pluvial : 3 de ces demandes ont été prises en compte, conformément à l'avis du commissaire enquêteur,
- 49% de ces demandes sont de portée générale : taux de croissance de la commune, dynamisme économique, besoin en logements, etc.
- Moins de 1% sont hors sujet

Ainsi sur 160 demandes, 29.3% ont été prises en compte car justifiées au regard de critères d'intérêt général et car cette prise en compte ne modifiait pas l'économie générale du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis au maire son rapport, ses conclusions et son avis motivé en date du 17 juillet 2017, formulant un avis favorable sur la révision générale, assorti de deux réserves et de recommandations.

1.2 – Réserves du commissaire enquêteur

La première réserve concerne l'alimentation en eau potable.

La commune est alimentée en eau potable par le captage d'eau souterraine de La Crau-Saint-Pierre, dont les périmètres de protection ont bien été identifiés.

La commune ne bénéficie, encore actuellement, que d'une sécurisation partielle en matière d'eau potable.

Le commissaire enquêteur souligne les remarques faites par l'autorité environnementale et la Préfecture en ce qu'elles demandent à la collectivité de mettre en place une solution de secours facilement mobilisable en faisant appel à une autre ressource en eau équivalente en termes de quantité et de qualité.

Dans la mesure où aucune solution de secours n'a été mise en place il est demandé à la commune de préciser les engagements pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune et ajuster sur cette base le développement de la commune.

La commune n'est pas compétente en matière d'alimentation en eau potable qui relève de la compétence de la Métropole Aix Marseille Provence.

Cette situation est connue des services de la MAMP pour laquelle diverses réunions ont été organisées avec la commune.

Les solutions de secours sont encore à l'étude. Aucun choix définitif n'a été fait.

A ce jour, Mallemort bénéficie de secours par le Golf et par Alleins pour pallier aux insuffisances certaines années.

Le Pays Salonais du conseil de territoire 3 est en train d'élaborer une solution de sécurisation de la distribution en eau potable pour les communes d'Alleins, Vernègues, Mallemort et Sénas.

Le rapport de présentation précisait en ce sens l'état actuel du dossier.

La seconde réserve concerne le secteur de Bramejean

Le commissaire enquêteur demande de classer le hameau de Bramejean en zone urbaine (alors qu'il est classé en zone agricole au PLU arrêté) au motif de la réalité physique (le hameau de Bramejean est constitué d'une quarantaine d'habitations en grande partie accolées et non diffus) et de la hiérarchie des normes (le SCOT considère le hameau de Bramejean comme une tâche urbaine),

Toutefois la commune maintiendra le Hameau de Bramejean en zone agricole pour les raisons suivantes :

D'une part compte tenu de l'insuffisance des réseaux : absence de réseau d'assainissement public et absence de raccordement au réseau potable et de leur éloignement par rapport aux réseaux publics,

D'autre part, compte tenu de l'existence et de la connaissance d'un risque inondation important :

L'emprise de la crue de référence pour le débordement de la Durance, telle que définie par les circulaires des 24 janvier 1994, 30 avril 2002 et 21 janvier 2004, inclut le secteur de Bramejean.

La zone inondable au droit du secteur de Bramejean a été étudiée et cartographiée dans le cadre de l'étude hydraulique «CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES ET DES ZONES DE RISQUE ENTRE CADARACHE ET MALLEMORT» réalisée par le bureau d'études SCP en 2007.

Le secteur de Bramejean est classé en zone rouge et orange du PPRI tel que présenté à la consultation du public dont les hauteurs d'eau prévisibles peuvent atteindre 1 mètre et la vitesse d'eau peut atteindre 0,5 m/s,

Il est donc impossible d'ignorer la porter du risque inondation en permettant au Hameau d'accueillir de nouvelles constructions et ainsi augmenter l'exposition des biens et des personnes à ce risque.

Le choix d'un classement en zone agricole (aux vues de la valorisation de l'activité agricole alentours) permet de limiter l'impact du risque inondation.

Enfin le SCoT définit le hameau de Bramejean comme une tâche urbaine existante. Toutefois cela ne préjuge en rien du zonage à décliner dans le PLU car ce dernier n'a pas vocation à imposer la réglementation d'urbanisme applicable au niveau parcellaire.

Par ailleurs le SCoT inscrit une série d'objectifs à atteindre et concourant à la pondération du risque et à l'intégration de l'aléa dans ses réflexions. De cette manière il demande aux PLU de respecter les zones

d'aléa inondation et de prendre en compte leur existence dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme. Il identifie d'ailleurs le secteur de Bramejean comme situé en aléa fort.

En ce sens la commune répond aux prescriptions du SCoT et n'aurait pu classer en zone urbaine Bramejean sans méconnaître les dispositions de ce dernier. Cette position a été confirmée par les services de l'Etat puisque l'avis du préfet n'a pas relevé ce classement comme inapproprié.

1.3 – Recommandations du commissaire enquêteur

La première recommandation concerne le raccordement à l'eau potable du hameau de Bramejean. Le commissaire enquêteur demande à ce qu'une étude technico économique soit réalisée afin d'étudier les possibilités de raccordement au réseau d'eau potable.

Le raccordement au réseau d'eau potable relève de la compétence de la Métropole Aix Marseille Provence. L'initiative d'une telle étude ne pourra se faire qu'en collaboration avec les services de la MAMP.

Par ailleurs le maire doit, en tant qu'autorité de police générale, s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie ainsi que de la salubrité et de la sécurité publique. Cette obligation recouvre en particulier celle de veiller à la disponibilité de points d'eau tels que réservoirs et bornes à incendie.

La seconde recommandation concerne certains projets de particuliers qui auraient pu être mieux pris en compte dans le cadre du PLU.

A ce titre il cite deux projets, l'un situé en zone agricole du futur PLU et l'autre dans le périmètre de l'OAP N°6.

La commune n'a pas donné une suite favorable à ces demandes.

En effet, ces dernières représentent des intérêts particuliers qui ne seront pas pris en compte au PLU approuvé.

Le premier projet présentait un changement de destination en zone agricole et ne garantissait pas la préservation des espaces agricoles.

Le second projet ne permettait pas de conserver une cohérence au niveau de la globalité de l'OAP N°6 qui sera maintenue en l'état.

La commune ne donnera pas une suite favorable sur cette recommandation.

2 – Les modifications ou compléments apportés au projet de PLU sur la base des avis des personnes publiques associées

Ces évolutions mineures sont présentées par thématiques afin de conserver une vision globale du Plan Local de L'Urbanisme et affirmer la cohérence du projet d'aménagement proposé au regard des attentes des différentes personnes publiques associées.

2.1 – En secteur habitat

Les services de l'Etat ont émis deux remarques.

Tout d'abord concernant l'OAP n° 11 dite « entre deux canaux » consistant à réaliser une opération d'habitat participatif à l'Ouest du secteur et à maintenir un parc arboré avec des jardins familiaux à l'Est.

Il est demandé par le préfet de reclasser en zonage 2AU la partie du secteur dédié à de l'habitat, identifié au PLU arrêté en UB. Ce secteur est en totalité défini au SCOT comme espace naturel d'indice 1 qui doit faire l'objet de mesures de protection adaptées. Une réflexion approfondie doit être menée pour mesurer les enjeux naturels et environnementaux de ce secteur et mieux qualifier l'articulation entre la partie urbanisée et le secteur « La Grande Terre » à restructurer.

La commune a donc choisi de passer le secteur dédié à de l'habitat en zone 1AU compte tenu de l'absence de réseau et du caractère naturel du site.

Par ailleurs une réflexion plus poussée a été menée à l'appui du CAUE (sur le volet insertion paysagère) et d'un bureau d'étude spécialisé dans l'environnement ECOMED (sur le volet enjeux écologiques).

L'intervention d'ECOMED a permis de réaliser un diagnostic écologique sur l'ensemble de la zone "entre 2 canaux".

Un expert écologue généraliste, Jörg SCHLEICHER et une experte en chauves-souris, Pauline LAMY ont été mandatés par ECOMED.

Cette étude en précisant les premiers enjeux locaux de conservation écologiques a permis d'apporter des précisions et des préconisations dans le cadre de l'OAP afin d'intégrer les enjeux écologiques présents sur le secteur.

Cette étude a été complétée par une étude de la part du CAUE sur le volet architectural et paysager.

Ensuite les services de l'Etat ont demandé à reclasser l'OAP du ROURE consistant à réaliser un programme d'habitat pour 180 logements en totalité en 2AU alors qu'au projet arrêté une grande partie du secteur était urbanisable immédiatement en 1AU. Ils proposent également une planification en deux temps de cette urbanisation.

La commune a donc choisi de classer ce secteur en 2AU avec le phasage suivant : 2AU1 et 2AU2. En effet, le potentiel urbanisable en renouvellement à l'intérieur des zones U suffit pour l'instant à garantir un taux de croissance satisfaisant. Ce secteur sera ouvert dans un second temps permettant de maîtriser l'urbanisation.

2.2 – En zone économique

Les services de l'Etat ont émis trois remarques.

Tout d'abord concernant la Zone Ue, secteur La Confrèrie : à réduire en retirant la partie sud au-delà de la RD7n. Le PADD et le SCOT fixe notamment la RD7n comme limite déterminante à l'urbanisation. S'agissant d'une erreur matérielle de retranscription du POS au PLU, la commune va supprimer les parcelles situées de l'autre côté de la RD7n et les reclasser en zone agricole.

D'autre part concernant la zone Uez2 située au sud-ouest de la ZAC : La zone apparaît comme une enclave dont le classement en Ue n'est pas opportun. Cette zone est isolée du reste de la ZAC par une infrastructure routière classée à grande circulation : la RD7n et est enserrée dans le massif forestier soumis au risque feu de forêt en aléa moyen à fort. Il conviendra de reclasser cette zone en N par une procédure ultérieure.

Dans le cadre du PLU, l'intégralité de la ZAC a été reprise à l'identique car il n'était pas possible de modifier les zones de la ZAC en même temps que l'élaboration du PLU. Lorsque la clôture de la ZAC sera abordée, la question du devenir de cette zone le sera également.

Enfin la CDPNAF souhaite que la zone 1AUe, correspondant à l'OAP « chemin de Salon », située en extension de la zone d'activité « La Verdière » soit réduite et éventuellement reclasser 2AU.

La commune ne donnera pas une suite favorable à cette demande et la zone 1AUe sera maintenue en l'état. La création de cette zone poursuit trois objectifs : tout d'abord rééquilibrer le ratio emplois – habitants, ensuite renforcer le pôle d'activités Mallemortais et enfin créer à nouveau de la disponibilité foncière pour de l'activité économique. C'est pourquoi la commune maintiendra le zonage 1AUe, d'autant que cette zone est prévue au SCoT d'Agglopoie et constitue une zone d'intérêt Métropolitain.

2.3 – En zone agricole

La chambre d'agriculture a rendu un avis favorable. Toutefois elle souhaiterait que le PLU laisse davantage la possibilité de diversification aux agriculteurs vers l'hébergement touristique puisque le règlement de la zone A ne permet pas le changement de destination des bâtiments situés en zone agricole.

La commune ne souhaite pas permettre cette diversification car cela engendre des dérives avec notamment la création de nouveaux logements en zone agricole. A ce jour le territoire communal est mité de manière importante en zone agricole. Cette permissivité risquerait sur le long terme d'accroître ce phénomène déjà très présent dans les anciens corps de ferme. C'est pourquoi le changement de destination reste interdit par le règlement A.

L'autorité environnementale recommande de conditionner le développement des secteurs classés en zone agricole à la mise en place du réseau d'eau potable.

Il est précisé que la commune ne souhaite pas développer les secteurs situés en zone agricole en dehors du STECAL intitulé Ae mais dont l'urbanisation est strictement encadrée par le recours au STECAL. Pour l'ensemble de la zone agricole il n'est pas permis de constructions nouvelles qui ne seraient pas en lien avec l'activité agricole. Seules les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes (dans un volume restreint) sont autorisées. C'est pourquoi la commune ne tiendra pas compte de cette recommandation.

2.4 – Les Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Exception au caractère inconstructible des zones naturelles et agricoles.

Constituent de petites poches constructibles en secteur agricole et/ou naturel dans lesquelles on maintient des droits à construire mais de manière limitée et encadrée. Pour chaque secteur on doit définir les besoins en constructibilité.

Le PLU arrêté identifiait 8 STECAL (erreur du bureau d'étude).

Le PLU approuvé en retiendra que 3, les autres deviennent des zonages à part entière ou disparaissent :

- 1- Zone Ntp = secteur d'entraînement de l'Ecole de Travaux Publics Emile Pico à l'Ouest de la commune
- 2- Zone Nt = domaine du Vergon
- 3- Zone Ae = activité industrielle de l'usine SEAC

A la demande des services de l'Etat, de l'autorité environnementale et de la CDPNAF les secteurs Nc, NI, Nr, Npv sont supprimés en tant que STECAL et sont identifiés en tant que zonages à part entière. Le secteur Nt correspondant au camping de Fontenelle est supprimé car après informations prises auprès du camping, il n'y a pas la volonté de s'étendre pour l'instant.

Le secteur Nt2 correspondant au domaine du Vergon passe en secteur Nt avec plus de précisions dans le règlement.

Les secteurs Ntp correspondant aux secteurs de travaux publics présents au Nord Est du village et au Sud Est sont modifiés comme suit : le secteur Ntp au Nord est supprimé et le secteur au Sud Est est conservé.

Conformément au code de l'urbanisme, le règlement opposable sur ces sites fixe la surface de plancher maximale ainsi que les règles de hauteur et d'implantation.

2.5 – Les zone Naturelles et l'environnement

Les services de l'Etat et l'autorité environnementale ont émis six remarques.

Tout d'abord les services de l'Etat ont porté une observation relative à l'article 10 dans les zones N concernant les hauteurs maximales autorisées. Dans le PLU arrêté les hauteurs étaient toutes identiques alors qu'il convient de les différencier selon les secteurs identifiés.

La commune a ainsi modifié l'article 10 des zones N excepté en secteur Npv qui correspond au règlement du secteur de projet photovoltaïque sur la commune d'Alleins.

Par ailleurs concernant *l'Etat initial de l'environnement ils considèrent* que ce dernier aurait pu être complété par une cartographie des zones humides, en délimitant des espaces naturels d'indice 1 et 2 identifiés dans le SCOT et en identifiant les continuités écologiques supra communales.

La commune a pris note de cette demande et il a été intégré au zonage du PLU les zones humides identifiées au SCOT qui apparaîtront en hachuré sur le document cartographique.

D'autre part concernant l'évaluation des effets du PLU sur l'environnement il aurait été utile de cartographier les changements de zonage intervenus entre POS et PLU. Pour cela la commune va compléter son rapport de présentation en y intégrant une cartographie des changements de zonage.

Par ailleurs concernant la prise en compte de l'environnement dans le PLU, il aurait été utile d'intégrer dans le règlement des mesures et disposition permettant d'aller plus loin dans la prise en compte de l'environnement : Inscription d'EBC, de corridor intercommunal pour l'OAP 11, cartographie des zones humides, règles d'éloignement des constructions par rapport aux canaux, cours d'eau et ripisylves etc. Dans le PLU arrêté le règlement prescrivait déjà des règles d'éloignement des constructions par rapport aux canaux, cours d'eau et ripisylves.

Au plan de zonage va être rajouté en hachuré les zones humides et au règlement sera spécifié que ces zones humides seront préservées, les déblais, remblais seront interdits.

D'autre part concernant la carrière des Iscles les services de l'Etat soulignent qu'il est important que le zonage soit limité à la stricte emprise de la carrière qui sera autorisée. Le domaine public fluvial pourrait alors bénéficier d'un zonage N.

Le zonage a donc été modifié en ce sens en veillant à rester cohérent avec la délimitation du domaine public fluvial et l'activité de carrière existante.

De plus l'autorité environnementale recommande de traduire dans le règlement du PLU et les OAP les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Cette remarque est prise en compte et dans chaque OAP il sera demandé de se référer aux enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés dans l'état initial de l'environnement pour décliner le projet d'urbanisation. Concernant le règlement un certain nombre d'éléments ont été repris en tant qu'éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-23.

2.6 – Prise en compte des risques

Les services de l'Etat ont émis cinq remarques.

Tout d'abord concernant le dossier communal d'information annexé en SUP, à la demande de l'Etat celui de février 2006 a été remplacé par celui du 30 mai 2016

D'autre part concernant le risque inondation : les services de l'Etat reconnaissent que notre PLU a correctement retranscrit le PPRI. Toutefois il convient de le compléter au regard du SDAGE dans le rapport de présentation et de manière systématique dans chaque règlement de zone qui doit faire référence au PPRI lorsque la zone est impactée.

La commune a donc modifié son rapport de présentation en ce sens. Le risque inondation était déjà indiqué dans le règlement au chapeau de chaque zone concernée, en plus du chapitre 6.

Par ailleurs le PPRI est déjà annexé aux servitudes d'Utilité Publique distinctement du PPRn.

Par ailleurs concernant les risques sismiques/ mouvements de terrain il est demandé par le préfet de compléter et de mettre à jour les documents relatifs au risque sismique/mouvements de terrain en indiquant notamment dans chaque OAP que l'opération est concernée par ce risque ainsi que celui retrait- gonflement des argiles.

La commune a donc modifié le rapport de présentation, les annexes, les OAP et le règlement en conséquence.

Concernant le risque retrait/gonflement des argiles, il est demandé de compléter certains aspects cartographiques ainsi que certaines pièces du PLU (règlement ; annexes) qui sont considérées comme manquants.

La commune a donc modifié le rapport de présentation et ajouté en annexe une carte du risque. Le règlement a été également modifié en ce sens.

Concernant le risque feu de forêt, il est demandé de compléter le rapport de présentation en remplaçant la carte du risque d'aléa induit par la carte d'aléa subi et reprendre l'analyse du risque sur le secteur à enjeux que représente l'interface sud-ouest avec la ZAC du Moulin de Vernègues.

Cette modification a été prise en compte et modifiée en conséquence.

2.7 – Volet sanitaire

L'ARS, les services de l'Etat et de l'autorité environnementale ont émis neuf remarques sur l'aspect sanitaire.

Tout d'abord concernant l'adduction en eau potable :

- Certains secteurs ont fait l'objet de demandes particulières :
 - *En zone Nt (secteur du Vergon)*, il est demandé que le raccordement au réseau public d'eau potable soit rendu obligatoire.
Le règlement Nt a été modifié en ce sens et impose le raccordement à l'eau potable pour toute nouvelle construction.
 - *En ZAC du Moulin de Vernègues* le règlement autorise le raccordement sur un réseau collectif. Il est souhaité que soit étudié la possibilité de rétrocession à la collectivité de la station de potabilisation du Golf.
La commune s'engage à aborder cette question lors de la clôture de la ZAC de manière à ce que la station de potabilisation puisse être rétrocédée à la Métropole Aix Marseille Provence.
 - *Sur le Hameau de Bramejean* qui n'est pas raccordé au réseau public d'eau potable, il est souhaité que ne soit pas autorisé de nouvelles constructions ou extensions tant que le réseau public d'eau potable n'aura pas été mis en place.
Dans la mesure où le secteur de Bramejean est maintenu en zone agricole, que le PLU n'autorise que les extensions (qui sont encadrés à la fois par le règlement de la zone A et les prescriptions du PPRi dans ce secteur) le risque d'augmentation de la consommation d'eau potable est ainsi réduit. Cela engendre au plus une pièce supplémentaire. Dans ces conditions la commune maintient la possibilité de faire des extensions en l'absence de raccordement au réseau public d'eau potable.

- *Il est rappelé que le périmètre de protection de captage de la Crau St Pierre* doit être mis en annexe des SUP.
La commune l'a rajouté dans les annexes des SUP et rappelé dans les règlements des zones concernées.

- *Il est souhaité que le rapport de présentation présente un état des lieux précis des nombreux captages privés* existants sur le territoire et que le règlement rappelle dans les dispositions générales que tout dispositif d'assainissement doit être implanté à une distance au moins égale à 35 m de tout captage d'eau potable.
En réponse, pour les captages privés, un diagnostic agricole est en cours d'élaboration et ayant notamment pour objet un recensement de ces captages en zone agricole. Concernant la règle d'éloignement, le SPANC visant chaque demande, il n'est pas nécessaire d'imposer une distance minimale de tout captage d'eau potable. La commune ne rajoute pas cette mention.

Concernant l'assainissement des eaux usées, différentes remarques sont faites par l'ARS et les services de l'Etat.

- Il est souhaité que l'Article 4, assainissement des zones 1AU, 1AUe et U sauf UE et UP, soit complété de la manière suivante : « Les constructions nouvelles sont interdites en l'absence de réseaux publics d'assainissement et seules les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur. »
La commune a modifié en ce sens l'article 4 des zones concernées.
- Des contradictions sont relevées concernant le **hameau de Bramejean** dans le rapport de présentation. La commune les prend en compte et les rectifie.

- Il est demandé de compléter la **notice d'assainissement** en précisant l'état des dispositifs d'assainissement non collectifs sur l'ensemble de la commune.
La notice a été réalisée par la MAMP en fonction des données disponibles.

Concernant les risques sanitaires liés à la propagation du « moustique tigre »

Il est recommandé de rappeler dans le règlement du PLU, les préconisations techniques permettant de limiter le développement vectoriel, notamment en limitant toute stagnation d'eau liée aux équipements et constructions. Cette remarque a été prise en compte par la commune qui va retranscrire cette recommandation dans le règlement du PLU.

3 – Erreurs matérielles et amélioration de la qualité du document pour une meilleure compréhension

3.1 – Zonage et règlement

Concernant le zonage : les plans sont peu lisibles du fait que les indices sont peu nombreux et les espaces étendus.

La commune a corrigé le plan ce sens.

Concernant le règlement il est complété à différents endroits :

- L'article UA6 est complété « Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à l'alignement des voies. Toutefois, lorsque les constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite de voie, **les constructions nouvelles peuvent s'implanter en respectant ce même retrait** ».
- L'article 10 relatif à la hauteur est complété en zone U : « (...) La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m à l'égout de la toiture. **Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de l'acrotère** ».
- L'article 2 de la zone Agricole est corrigé comme suit : « Sont admis l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes **et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU est admise** :
 - dans la limite de 20% d'emprise au sol totale (**existant et extension**)
 - dans la limite de 150 m² surface de plancher totale après extension **et pour l'ensemble du volume bâti (...)**
 - **pour les constructions à usage d'habitation occupant d'ores-et-déjà plus de 20% d'emprise au sol et afin de permettre une évolution limitée, il est admis l'extension jusqu'à 150 m² de surface de plancher, y compris l'existant, sans qu'elle soit limitée par l'emprise au sol de l'existant (...)** »
- La liste des éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme a été complétée et enrichie notamment avec des photos.

3.2 – Servitudes d'Utilité Publique : le périmètre des monuments historiques

Concernant le périmètre des monuments historiques, certaines précisions ont été apportées à la demande des services de l'État et des erreurs rectifiées :

- Précision apportée concernant le responsable de la servitude,
- Les monuments historiques inscrits et classés ont été précisés : Oratoire, Maison du gardien, Donjon(inscrit) et Pont (classé),
- Le plan des servitudes mis à jour

Le dossier de PLU ainsi modifié (suite aux remarques des PPA et à l'enquête publique) peut être approuvé.

4 – Définition et glossaire

AC1 : servitude d'utilité publique de type AC1

Correspond au périmètre des monuments historiques.

ARS : Agence Régional de la Santé

Etablissement public administratif de l'État chargé de la mise en œuvre de la politique de santé au niveau régional.

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

Document d'urbanisme de planification stratégique à l'échelon suprarégional.

DDTM : Direction Départemental des Territoires et de la Mer

Service déconcentré de l'État français, prenant la forme d'une direction départementale interministérielle, placée sous l'autorité du préfet de département,

ER : Emplacement Réservé

Espace sur lequel la mairie a mis une option en vue d'y recevoir : des voies publiques, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Composé d'un collège hétérogène, elle est constituée des différents représentants du monde agricole et forestier. Elle veille à la préservation des espaces agricoles et naturels notamment dans le cadre de l'élaboration des PLU.

Emprise au sol

Projection au sol des constructions couvertes (habitation, garages, pool house, local technique, cuisine d'été...), les piscines et les terrasses surélevées couvertes ou non.

MAMP : Métropole Aix Marseille Provence**OAP : Les orientations d'aménagement et de programmation**

Elles définissent de manière spatialisée et schématique les intentions de la commune sur un secteur donné en matière d'habitat, de déplacement etc.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées ou de la commune si le PLU est communal.

PLU : Plan Local de l'Urbanisme

Document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal.

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

Document stratégique, cartographique et réglementaire émanant de l'autorité publique et définissant les règles de constructibilité dans les secteurs susceptibles d'être inondés.

POS : Plan d'Occupation des Sols

Document contenant la réglementation d'urbanisme d'une commune.

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

Correspond au périmètre du domaine du Golf de Pont Royal.

Zones du PLU :❖ **Zones Urbaines (U)**

- **Zone UA** : zone urbaine à caractère central où les constructions sont implantées en ordre continu et correspondant au cœur du village, du hameau Pont Royal et de la ZAC du Moulin de Vernègues ;
- **Zone UB** : secteur urbain en continuité des cœurs précédemment décrits et caractérisé par la prédominance du pavillonnaire, une densité moyenne et une mixité des fonctions ;

- **Zone UC** : extension urbaine de type pavillonnaire, à vocation essentiellement résidentielle et où la densité est légèrement plus élevée qu'en zone UB ;
- **Zone UE** : zone d'activités existante au niveau du village
- **Zone UP** : pôle d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- **Zone UG** : correspondant aux services techniques du golf et au poste de garde, de la ZAC «du Moulin de Vernègues »

❖ **Zone AU (A urbaniser)**

- **Zone 1AU** : zone à urbaniser à court terme correspondant au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°11, destinée à accueillir un projet d'habitat participatif.
- **Les zones 2AU sont des zones à urbaniser à moyen/long terme.** Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Roure, destinée à accueillir des formes urbaines intermédiaires entre le cœur de village et les extensions pavillonnaires. Cette zone est phasée dans le temps avec une zone 2AU1 et 2AU2 correspond au phasage de l'OAP du Roure.
- **La deuxième zone 2AU correspond au secteur « Grandes Terres »** qui doit accueillir à moyen / long terme de l'habitat. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une modification/révision du PLU.
- **Zone 1AUe** : zone à urbaniser située en limite ouest du village, destinée à accueillir des activités à caractère artisanal, commercial et industriel. Cette zone a pour nom « la Verdière ». Cette zone correspond au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du chemin de Salon.
- **Zone 2AUe** : zone d'activités à urbaniser à moyen/court terme, destinée à accueillir des activités à caractère artisanal, commercial et industriel dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification/révision du PLU.

❖ **Zones Agricoles (A)**

Zone A : secteur de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend deux sous-secteurs :

- **Zone Ap** : secteur présentant de forts enjeux paysagers
- **Zone Ae** : secteur permettant l'évolution de l'activité économique existante (STECAL).

❖ **Zones Naturelles (N)**

Zone N : secteur à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux, naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone est composée de sept sous-secteurs :

- **Zone Nc** : correspond à l'emprise de la carrière en bord de la Durance
- **Zone Ntp** : correspond aux secteurs liés au fonctionnement de l'Ecole de Travaux Publics Emile Pico (STECAL)
- **Zone Nt** : secteur naturel accueillant le site touristique du Vergon, ayant vocation à se maintenir et se développer dans la mesure où sa nature et sa localisation ne portent pas atteinte aux éléments naturels (STECAL)
- **Zone Ni** : secteur à vocation de loisirs
- **Zone Nr** : secteur correspondant au site requalification de l'ancienne décharge

- **Npv** : Secteur destiné à l'accueil d'un parc photovoltaïque
- **Ng** : secteur lié au golf de la ZAC du Moulin de Vernègues

Zones Humides

S'entendent telles qu'elles sont définies au SCoT d'Agglopoie Provence en tant que

« *Les zones humides des 3 grands cours d'eaux y compris leurs ripisylves, et la Trame Bleue des petits canaux dont*

- *la Durance – grand corridor écologique national*

- *la Touloubre*

- *l'Arc* ».

SADGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées "orientations fondamentales".

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Agglopoie Provence

Le SCOT est un document de planification stratégique qui fixe à l'échelle du territoire du CT3, les grandes orientations d'aménagement et de développement.

SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif

Service public chargé du contrôle de tous les systèmes d'assainissement effectuant la collecte, le traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des habitations non raccordées au réseau d'assainissement collectif.

SP : Surface de Plancher

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

C'est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue au niveau du territoire régional.

STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées Ces secteurs autorisent en zones naturelles et agricoles, de nouvelles constructions ou d'un ensemble de constructions pour permettre l'évolution du bâti existant et le faire échapper à l'inconstructibilité de principe des espaces naturels et ruraux.