



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cannat



BILAN DE LA CONCERTATION

SOMMAIRE

I.	Contexte réglementaire de la concertation.....	2
II.	Respect de la procédure de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Cannat	3
III.	Synthèse des problématiques soulevées durant la concertation	5
IV.	Bilan de la concertation	8

I. Contexte réglementaire de la concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU

L'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »

L'article L 103-4 du Code de l'Urbanisme dispose quant à lui :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Le Code de l'Urbanisme fait ainsi obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration. Il relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et les analyse au regard du projet global de la commune.

II. Respect de la procédure de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Cannat

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Cannat, prescrite par la délibération du Conseil Municipal du **12 avril 2010**, les **modalités de la concertation** fixées étaient les suivantes :

- L'organisation de réunions publiques lors de chaque grande phase de travail (présentation de la démarche, PADD, arrêt du projet ;
- la mise à la disposition du public d'un registre de collecte des demandes, des avis et des propositions en mairie.

Afin de respecter les modalités de la concertation votées dans le cadre de la délibération de prescription et de permettre une bonne information du public, les dispositifs de concertation suivants ont été mis en œuvre :

- **l'affichage en mairie de la délibération de prescription de l'élaboration du PLU** du 12 avril 2010 durant toute la durée de l'élaboration du PLU,
- mise à disposition d'un registre de collecte des demandes, ayant reçu environ 60 requêtes (dont certaines par courrier) depuis 2010, accompagné de la mise à disposition papier des documents.
- **Espace dédié à l'élaboration du PLU sur le site internet de Saint-Cannat :**
Une page internet dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été mise en place dès le lancement de la procédure.
Sur cette page ont été présentés les documents dès leur validation :
 - Le Diagnostic suite à la réunion publique de juillet 2013
 - La mise à jour du Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement, et du PADD, après la réunion publique d'avril 2017
 - Le Zonage, le Règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suite à la réunion publique de juillet 2017

<https://www.saint-cannat.fr/cadre-de-vie/plu.html>

- **organisation de trois réunions publiques :**
 - o le 1^{er} juillet 2013 sur le démarrage du PLU et la présentation du diagnostic ;
 - o le 24 avril 2017 sur la présentation du diagnostic actualisé et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - o le 10 juillet 2017 sur la présentation des OAP, du zonage et du règlement.

Douze panneaux d'expositions ont été créés à cet effet :

- 1 panneau pour la présentation de la démarche ;
- 1 panneau pour le diagnostic du PLU ;
- 1 panneau pour l'Etat Initial de l'Environnement ;
- 3 panneaux pour le PADD ;
- 2 panneaux sur les OAP ;
- 1 panneau pour le règlement ;
- 3 panneaux pour le zonage.

Extrait des panneaux d'expositions sur le PLU de Saint-Cannat

PLU Plan Local d'Urbanisme
SAINT-CANNAT

Qu'est-ce qu'un PLU ?
PLU, 3 lettres pour définir...

UN DOCUMENT STRATEGIQUE...
Le PLU traduit les objectifs de la ville en matière d'aménagement durable et d'urbanisme pour les dix prochaines années.

OPERATIONNEL...
Il aborde les problématiques de l'aménagement et toutes les composantes (logements, commerces, déplacements) pour construire un projet de ville durable.

ET JURIDIQUE...
L'élaboration d'un PLU est régie par le code de l'urbanisme.

LE PLU, UNE ELABORATION EN 5 ETAPES

1. **DIAGNOSTIC** : Analyse préliminaire de la commune, le diagnostic analyse les aspects de cohésion dans tous les domaines : patrimoine, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement, etc.
2. **CONCORDANCE AVEC LE SCOT** : Le PADD définit les orientations stratégiques les plus pertinentes pour la commune et l'ensemble du territoire.
3. **DEFINITION D'AXES** : Le règlement définit les orientations stratégiques de la commune, en particulier, pour chaque secteur identifié dans le plan de masse, les règles de construction applicables.
4. **ELABORATION** : Dans le cadre de la concertation, le PLU pour la commune est élaboré, les propositions additionnelles venant à la suite de cette concertation, et une enquête publique est organisée.
5. **APPROBATION** : Le PLU est soumis à l'approbation par le Conseil municipal.

L'ELABORATION DU PLU, UNE DEMARCHE DURABLE POUR...

- La préservation des grands équilibres urbains et paysagers du territoire.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale.

LE PLU A QUOI CA SERT ?

UN PROJET COLLECTIF
• Afin de construire un projet partagé, la ville prévoit d'associer les habitants et de nombreux partenaires (la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Azur, etc.) à l'élaboration du PLU.

UN PROJET COMPATIBLE AVEC LE SCOT
• Le PLU devra être compatible avec les enjeux et les objectifs définis au travers du schéma de Cohésion Territoriale du Pays d'Azur.
• Le PLU détermine des règles de construction applicables à tous les secteurs de la ville : patrimoine, agriculture, transports, équipements, environnement, etc.
• Le PLU permet donc d'orienter l'évolution de la ville sur le long terme, dans une perspective de développement durable.

PLU Plan Local d'Urbanisme
SAINT-CANNAT

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

UN TERRITOIRE ATTRACTIF

- Une croissance démographique record dans les années 80 : + 6,4% de taux de croissance annuel entre 1982 et 1999...
- ... qui s'est traduite par un fort développement des quartiers pavillonnaires et de l'habitat diffus (zones NB du POS).
- Depuis, la croissance démographique est à la baisse en lien avec la diminution de l'offre foncière : 0,6% de taux de croissance annuel entre 2009 et 2014.

UN TERRITOIRE ATTRACTIF
Evolution de la population communale

UNE EVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MENAGES

- Une commune qui reste familiale avec 2,5 habitants par logement en 2013
- Mais un resserrement de la tranche des 20/30 ans à mettre en lien avec le prix du foncier et la typologie des logements
- Une tendance au vieillissement progressif de la population, vraisemblablement sous l'effet par les prix relativement élevés de l'immobilier :
 - > entre 1999 et 2009, l'âge moyen de la population saint-cannatoise est ainsi passé de 35,1 ans à 40,8 ans.

UNE EVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MENAGES
Répartition de la population par tranche d'âge en 2013

UN PARC DE LOGEMENTS MONOTYPE

- 90% de résidences principales en 2013
- Une faible part de logements vacants (3% en 2013) qui traduit un marché immobilier relativement tendu
- Une prédominance de grands logements : 76% de logements de plus de 4 pièces.
- Un déficit de logements sociaux à rattraper : 8,7% au 1^{er} janvier 2016.

UN PARC DE LOGEMENTS MONOTYPE
Adéquation entre le stock des logements et le taux des résidences principales en 2013

UNE COMMUNE RESIDENTIELLE PRESENTANT UNE VITALITE ECONOMIQUE NOTABLE

- Un secteur du commerce et des services prédominant (70% des activités)
- 4 zones d'activités dont le plateau de la Pie, site de développement économique du SCOT.
- Une activité agricole dynamique (5 domaines viticoles) malgré une forte pression urbaine
- Un potentiel touristique insuffisamment valorisé.

Les panneaux ont été exposés dans la Salle Yves Montand, à Saint-Cannat, lors des réunions publiques. Puis ils ont été exposés dans le hall de la mairie et au service urbanisme.

Les panneaux expliquent et sensibilisent le public sur l'élaboration du PLU engagée par la commune. Textes, photos et cartes présentent le diagnostic territorial réalisé, les axes du PADD et les orientations réglementaires.

Plan local d'Urbanisme

SAINT CANNAT

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement de certains quartiers à mettre en valeur, réhabiliter ou structurer.
 L'objectif opérationnel du PLU, est de permettre d'élaborer des actions portant aussi bien sur l'aménagement que l'habitat ou les transports.
 Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cannat comprend six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies sur les secteurs de Bédouin, des Ferrages, de la plateforme sportive, de la Selgourade, de Saint-Etienne et par l'extension de la Pile.
 Ces OAP permettent de figer les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'habitat/qualité urbaine et paysagère, d'implantation et de vocature de futures constructions.

OAP Bédouin



Le secteur de Bédouin se situe au bord d'un espace agricole et à proximité de quartiers résidentiels, au Sud-Ouest du centre-village. Le projet est dédié principalement à de l'habitat individuel et collectif. Un ERAD sera réalisé au Nord-Ouest du site pour répondre aux besoins de la population communale et sera situé à proximité d'un espace public et de petits commerces.

Des aménagements devront également contribuer à améliorer la qualité paysagère de la zone et son intégration dans les milieux urbains et agricoles qui l'entourent (zones paysannes, espaces verts, jardins partagés, œufs paysans).

L'aménagement de site doit respecter les règles relatives au risque inondation. La constructibilité de secteur est soumise à la réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à sa mise en sécurité.

OAP Les Ferrages



Le site des Ferrages représente une opportunité foncière intéressante située en continuité directe du centre-village de Saint-Cannat. L'aménagement de secteur correspond à une opération de grille urbaine sur les franges du village permettant de renforcer l'offre de logement et d'apporter la vocation village. Deux typologies d'habitat doivent y être développées : habitat collectif et habitat individuel groupé en cœur de site en continuité des quartiers déjà existants. L'OAP intègre également un équipement public et deux espaces publics.

Un traitement paysager qualitatif devra être mis en œuvre, pour permettre une facile transition visuelle avec les quartiers existants : agencement des hauteurs, maintien de végétaux toujours paysagers et intimes, alignement d'arbres, végétation paysagère.

OAP La Pile



Ce secteur correspond à un espace d'extension de la zone d'activités de la Pile située à l'Est du village. L'aménagement de secteur est à vocation d'activités et comprendra un espace vert intégré dans le prolongement de la zone existante de circulation.

Des aménagements devront contribuer à faciliter la qualité paysagère de la zone et son intégration dans le milieu existant (espace temps paysagers profonds sur l'alignement des bâtiments, traitement paysager qualitatif pour accompagner les sites de destination).

Une partie de cette zone est concernée par le risque inondation de forte. Les constructions devront respecter les dispositions réglementaires relatives à sa mise en compte.

Plan local d'Urbanisme SAINT CANNAT

Zone	Code	Description	Statut	Observations
Zones d'habitat individuel	UI	Urbanisme individuel	U	
	UI-1	Urbanisme individuel - 1	U	
	UI-2	Urbanisme individuel - 2	U	
	UI-3	Urbanisme individuel - 3	U	
Zones d'habitat collectif	UC	Urbanisme collectif	U	
	UC-1	Urbanisme collectif - 1	U	
	UC-2	Urbanisme collectif - 2	U	
	UC-3	Urbanisme collectif - 3	U	
Zones d'habitat groupé	UG	Urbanisme groupé	U	
	UG-1	Urbanisme groupé - 1	U	
	UG-2	Urbanisme groupé - 2	U	
	UG-3	Urbanisme groupé - 3	U	
Zones d'activités	UA	Urbanisme d'activités	U	
	UA-1	Urbanisme d'activités - 1	U	
	UA-2	Urbanisme d'activités - 2	U	
	UA-3	Urbanisme d'activités - 3	U	
Zones d'extension	UE	Urbanisme d'extension	U	
	UE-1	Urbanisme d'extension - 1	U	
	UE-2	Urbanisme d'extension - 2	U	
	UE-3	Urbanisme d'extension - 3	U	
Zones d'agriculture	UA	Urbanisme agricole	U	
	UA-1	Urbanisme agricole - 1	U	
	UA-2	Urbanisme agricole - 2	U	
	UA-3	Urbanisme agricole - 3	U	



III. Synthèse des problématiques soulevées durant la concertation

1. Réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées par la ville afin de présenter à la population l'avancée des études et leur permettre d'échanger avec les élus et avec les techniciens.

Elles ont été organisées à la salle Yves Montand dans le but de présenter la démarche du PLU, le diagnostic territorial, l'Etat Initial de l'Environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et le zonage. Des panneaux sur ces thématiques ont été exposés à la Salle Yves Montand.

Le tableau suivant synthétise les principaux échanges intervenus au cours des différentes réunions publiques.

<i>Questions / Thématiques soulevées</i>	<i>Réponses apportées</i>
Quel est l'esprit du projet communal	Le projet de PLU aura pour principaux objectifs de limiter le développement et répondre aux besoins en logements tout en préservant la qualité de vie.
La future déviation risque de couper les habitations au Sud.	Des ponts automobiles et des passerelles piétons sont prévus. Un dossier sur ce sujet, réalisé par le Département (maitre d'ouvrage), a fait l'objet de présentation et d'une enquête publique.
Il faudra faire attention à ce que la zone commerciale ne mette pas en péril le commerce de proximité.	Le but est d'éviter d'avoir une galerie marchande pour limiter la concurrence. Des complémentarités entre les commerces locaux et la zone commerciale peuvent être trouvées.
Que deviennent les zones NB du POS ? Seront-elles figées ?	Elles ont presque toutes été reclassées en zone naturelle. Cependant des droits à bâtir sont conservés afin d'autoriser les extensions et les annexes des habitations existantes.
Que devient le COS résiduel ?	Le COS résiduel n'existe plus. La commune a différé l'élaboration du PLU au maximum pour préserver les droits acquis sous le régime du POS.
Qu'en est-il de la reconstruction après un sinistre ?	La reconstruction se fera potentiellement à l'identique en application des dispositions nationales.
La hauteur est fixée à l'égout du toit. Quelle est la hauteur limite pour le faitage ?	Le degré de la pente reste encadré, ce qui permet de limiter la hauteur maximale au faitage.

Réunion publique du 24 avril 2017Réunion publique du 10 juillet 2017

2. Registre de la concertation

La ville a mis en place un registre de concertation à destination de la population, sous forme de cahier, pour donner à tous la possibilité de s'exprimer sur l'élaboration du PLU. Ce registre a été mis à la disposition des habitants au service urbanisme, en mairie centrale.

Ce registre a permis de recueillir 58 requêtes (dont courrier) depuis 2010, traitant quasiment toutes de demandes particulières, portant sur les thématiques suivantes :

- 79,3% concernait des demandes de classements de terrains en zone constructible. Compte tenu de la localisation de ces parcelles, majoritairement isolées, ou ne présentant aucun enjeu majeur d'urbanisation en AU, au regard de l'application du SCoT, 82.6% de ces requêtes n'ont pas pu être traitées favorablement ;
- 1,7% concernait des demandes de renseignement ;
- 6,9 % concernaient des demandes de classements d'espaces en zone agricole ou naturelle pour tenir compte de leur occupation du sol. Des réponses favorables ont été apportées à 75% de ces requêtes ;
- 8,6 % concernant la demande de suppression d'EBC, dont 3,45% déjà comptabilisé dans le classement en zone A
- 3,44% concernaient des classements en zones d'activités
- 1,7% concernant un déclassement, sans autre information
- 1,7% concernait des remarques sur les cônes de vues.

IV. Bilan de la concertation

Conformément à l'article 103-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, depuis la délibération du 12 avril 2010 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants à travers les réunions publiques a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Leurs contributions sur le registre ont également alimenté les travaux en vue de l'élaboration du PLU.

Compte tenu de ces éléments, la commune de Saint-Cannat a pu finaliser son projet de PLU en tenant compte de la parole des habitants de la commune.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil municipal avant l'enquête publique.