



MAIRIE de SAINT-CANNAT
13760

Séance du 21 février 2024

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	29
En exercice	29
Présents	18
Représentés	6

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt et un février à dix-huit heures et trente minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de SAINT-CANNAT, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire le quatorze février deux mille vingt-quatre conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la Présidence de M. Jacky GERARD, Maire.

Etaient présents à cette Assemblée : J. GERARD, J. LEVI VALENSI, D. CAMHI, Y. FALCHI, L. MAURIZIO, J.P. VENTURINI, G. SORBA, A.L. FALQUERO, C. POULIQUEN, M. CATELIN, M. GUILLET, D. JARNIGON, S. BOURAS, S BOULINGUEZ, M. RIBES, A. RUBIOLO, M.L. VOLAND, M. CUTILLO.

Absents excusés : D. BARBIER représentée par M. GUILLET, C MARTIN, D. PETIT représenté par M. CATELIN, B. ROSSI LUMBROSO représentée par S. BOULINGUEZ, C. FREMY représentée par A. RUBIOLO, M. SOONEKINDT représenté par A.L. FALQUERO, P. BAUMELOU représenté par G. SORBA, G. BESSE, S. ROCHEZ, J. PRUNARET, C. BARRIERE.

G. SORBA a été élu secrétaire.

N° 2024-018

Elaboration du
PLUi du Pays
d'Aix –
Contribution de la
Commune à
l'enquête publique

- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 18 mai 2018 du Conseil métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence, engageant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix
- Vu la délibération du Conseil métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 12 octobre 2023 arrêtant le projet de PLUi.
- Considérant le projet de PLU i arrêté par délibération du Conseil métropolitain en date du 12 octobre 2023 ;

Préalablement à son approbation, le projet de PLUi fera l'objet d'une enquête publique programmée du 20 février au 4 avril 2023.

Dans le cadre de cette enquête publique, la Commune entend solliciter les modifications et corrections listées en annexe du présent rapport, visant à établir un projet de PLUi le plus en adéquation possible avec les caractéristiques et les enjeux spécifiques de notre territoire et donc avec les attentes de la Commune concernant son évolution.

Le document joint présente l'ensemble des observations, contributions et demandes de la Commune de Saint Cannat.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des voix, C. FREMY, S. BOULINGUEZ, B. ROSSI s'abstenant,

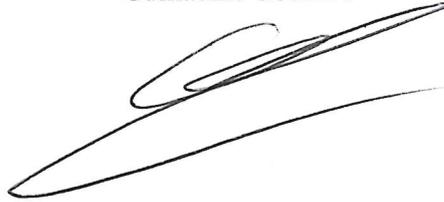
..... **DECIDE :**

- D'approuver les contributions de la Commune relatives au projet de PLUi du Pays d'Aix, jointe en annexe,
- D'autoriser M. le maire ou, en son absence durable Monsieur l'adjoint délégué à l'urbanisme, à déposer pour le compte de la Commune cette contribution dans le cadre de l'enquête publique précitée.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille ou sur l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré à Saint-Cannat les jours, mois et an que dessus,
Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance
Guillaume SORBA



Le Maire,
Jacky GERARD



Acte rendu exécutoire après envoi en
Sous-Préfecture le : 06 MARS 2024
Affiché le : 06 MARS 2024

Contribution de la commune de SAINT-CANNAT à l'enquête publique relative au projet de PLUi du Pays d'Aix arrêté le 12 octobre 2023

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUi du Pays d'Aix, la commune de Saint-Cannat sollicite les modifications et corrections listées dans le présent document, visant à établir un PLUi le plus en adéquation possible avec les caractéristiques et les enjeux spécifiques et donc avec les attentes de la Commune concernant l'encadrement de l'évolution de son territoire.

Le présent document liste les modifications et corrections demandées en suivant la chronologie suivante :

1/. Remarques sur le règlement écrit :

- Dispositions générales ;
- Dispositions particulières à chaque zone ;
- Annexes :
 - Emplacements réservés ;
 - Changements de destination ;
 - Fiches patrimoine ;
- OAP ;

2/. Remarques sur le règlement graphique :

- Zonage ;
- Mixité sociale ;
- Risque inondation ;
- Risque feu de forêt.

(4.1) REGLEMENT ECRIT

La Commune est consciente que, vu l'ampleur de la tâche, le projet de PLUi arrêté le 12 octobre 2023 n'est pas un document totalement abouti. Toutefois, elle souhaite attirer l'attention sur l'effort qu'il reste à fournir pour en améliorer la lisibilité : harmonisation de la mise en page et de la convention graphique, « aération » des chapitres, articles et paragraphes, sauts de lignes et de pages identiques, pagination et repères dans le document à reprendre sur les pages impaires, reprise des entêtes de tableau à chaque saut de page, etc.

(4.1 A) REGLEMENT Partie A Dispositions communes à toutes les zones

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.5 Définitions du règlement (lexique à partir de la p. 25)

Annexe (p. 25)

Dans la définition des annexes, « les panneaux solaires particuliers implantés au sol » sont considérés comme des annexes au même titre qu'un garage, abri jardin, abri vélos, local à ordures ménagères, local technique, local piscine, etc.

La Commune comprend la volonté de limiter la consommation d'espace et le nombre de constructions en zone naturelle, cependant les panneaux photovoltaïques posés au sol n'ont pas vocation à « abriter » ou à « stocker » et ne peuvent donc remplacer les 30 m² d'emprise au sol dédiés aux annexes autorisées par unité foncière.

Attique (p. 26)

Rectifier la taille de la police.

Etablissements (p. 30, 31)

Rectifier l'ordre alphabétique (Espace, Exhaussement, Etablissement, Extension).

Mur de soutènement (p.35)

Le schéma semble faux et contradictoire avec celui de la page 32 (« hauteur des constructions ») :

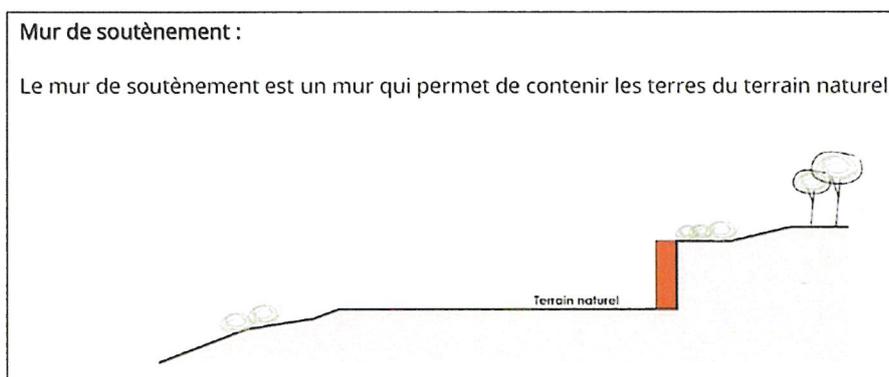


Schéma « mur de soutènement » du PLUi arrêté p. 35

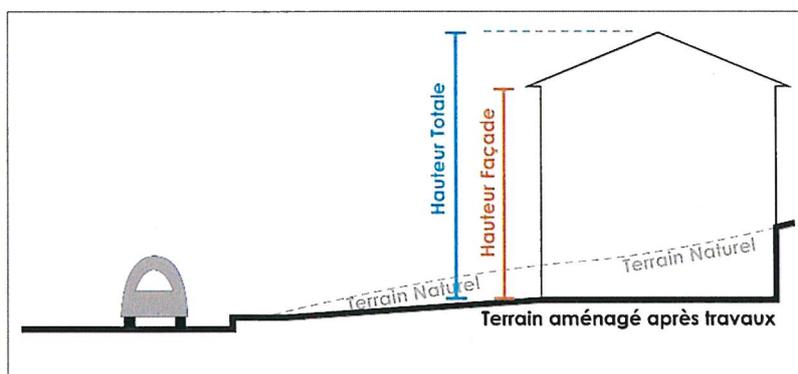
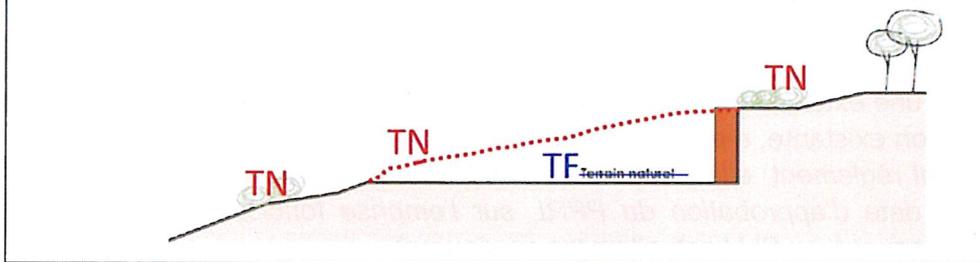


Schéma « hauteur des constructions » du PLUi arrêté p. 32

Proposition de schéma :

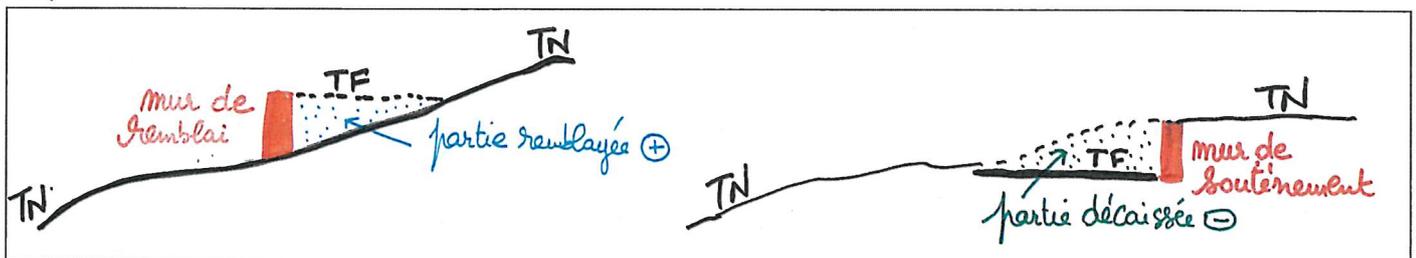
Mur de soutènement :

Le mur de soutènement est un mur qui permet de contenir les terres du terrain naturel.



Pour aller en ce sens, il serait utile de définir dans le lexique les murs de soutènement, murs de remblai et mur de clôture afin d'éviter les contentieux.

Proposition de schéma :



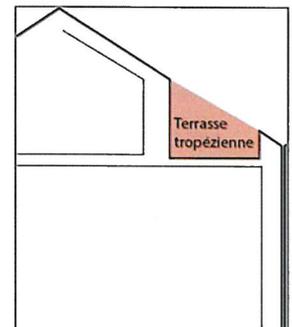
Talweg temporaire

Ajouter la définition de talweg temporaire (terme employé dans le chapitre lié au risque inondation p. 37).

Terrasse tropézienne

Ajouter la définition de la terrasse tropézienne : « La terrasse tropézienne, ou terrasse de toit, est une terrasse aménagée en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles d'un bâtiment. Elle constitue une « échancrure » dans la toiture existante, sans changement de pentes de celle-ci ».

Y intégrer le schéma ci-contre.



Vulnérabilité selon la destination (p. 38, 39)

Le terme « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC) n'existe plus et doit être remplacé par « équipement d'intérêt collectif et services publics ».

Article 1.7 Dérogations (p. 41)

Ajouter la dérogation précisée en p. 60 « La hauteur maximale des constructions* peut être augmentée de la hauteur de rehausse demandée pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque inondation ».

TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Article 3.1 Risque inondation (à partir de la p. 58)

Bien que n'ayant pas de PPRI, la commune de Saint-Cannat est dotée d'une carte de l'aléa inondation et d'un règlement associé qu'elle applique scrupuleusement. Ce règlement est comparable, dans sa rédaction, à celui issu des PPRI. Actuellement, dans le PLU, un lexique propre au règlement de la zone inondable clarifie certaines notions essentielles telles que : « transparence hydraulique, plancher aménagé, hébergement, mesures de mitigation, diagnostic de vulnérabilité... ». Ce lexique est primordial dans la

mesure où certains termes employés dans le cadre des règlements de zones inondables n'ont pas le même sens que dans le Code de l'urbanisme ou la jurisprudence constante.

Ce lexique dédié « zones inondables » n'existe plus dans le projet de PLUi arrêté. Certains termes ont été inclus dans le lexique général (comme « vulnérabilité » ou « transparence hydraulique ») et d'autres ont été précisés dans le préambule et l'introduction de l'article 3.1 dédié au risque inondation (p. 58 à 60).

Cependant, il manque certaines définitions et d'autres sont imprécises :

La notion d'« Extension »

Au sens du Code de l'urbanisme, une extension est **obligatoirement en continuité** verticale ou horizontale d'un bâtiment ou d'une construction existante, mais la définition est différente en ce qui concerne les zones inondables : « *au sens du présent règlement, elle s'entend en continuité **et/ou en discontinuité avec les bâtiments déjà existants** à la date d'approbation du PPRI, sur l'emprise foncière de la construction existante.* » (extrait du règlement annexé au PLU actuellement en vigueur).

Cette différence de définition a de lourdes conséquences dans les zones où **seules les extensions sont autorisées** et doit être précisée dans le chapitre concerné (dans le préambule ou l'introduction de l'article 3.1 dédié au risque inondation, p. 58 à 60).

La notion de « Destination » (p. 58)

Les notions de destination sont différentes entre le Code de l'urbanisme et les règles applicables aux zones inondables et ont leur importance pour l'instruction des dossiers. Il conviendrait donc d'en faire un paragraphe à part, en faisant référence à la définition de « *vulnérabilité selon la destination* » dans le lexique p.38-39.

A la place de :

Pour l'application de ces règles les constructions* à usage d'activités sont toutes les constructions* à l'exception des constructions* à destination d'habitation, hôtel et autres hébergements touristiques, des établissements sensibles et des établissements stratégiques. Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales (Titre I), des dispositions environnementales, paysagères et patrimoniales (Titre II) et des dispositions applicables aux zones (Titre IV et Titre V) et des dispositions applicables aux zones spécifiques (Titre VI et Titre VII).

Il serait souhaitable :

Pour l'application de ces règles, les constructions* à usage d'activités sont toutes les constructions*, à l'exception des constructions* à destination d'habitation, hôtel et autres hébergements touristiques, des établissements sensibles et des établissements stratégiques. (se reporter à la définition de la « *vulnérabilité selon la destination* » de l'article 1.5 Définitions du règlement, des dispositions générales (Titre I).

Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales (Titre I), des dispositions environnementales, paysagères et patrimoniales (Titre II) et des dispositions applicables aux zones (Titre IV et Titre V) et des dispositions applicables aux zones spécifiques (Titre VI et Titre VII).

Cote de référence (p. 59)

Les cotes de référence ou cotes des plus hautes eaux (PHE) connues pour Saint-Cannat n'ont pas été reportées sur la cartographie du risque inondation (4.2-D). Interrogée sur ce point, la métropole a précisé que ces cotes ne seraient pas reprises dans la cartographie du PLUi mais que les communes pourraient utiliser celles figurant dans leur carte de l'aléa inondation annexée à leur document d'urbanisme actuellement en vigueur (cartographie de synthèse des zones inondables. Etude Ingerop n°MM3582 du 26 juin 2017).

Il conviendrait donc d'ajouter la phrase : « *Les cotes de référence ou cotes des plus hautes eaux (PHE) peuvent être disponibles pour certaines communes dans leur cartographie de synthèse des zones inondables non annexée à ce document* ».

Cote du premier plancher (p. 59)

La définition de la cote du premier plancher semble erronée. Il est indiqué : « *Lorsque la cote de premier plancher est réglementée, elle correspond à la cote inférieure de ce premier plancher* », alors que la cote doit correspondre à la partie utilisée du plancher (plancher fini) et donc la cote supérieure de celui-ci.

Il convient donc de modifier la définition comme suit : « Lorsque la cote de premier plancher est règlementée, elle correspond à la cote supérieure de ce premier plancher ».

Rajouter les schémas ci-dessous pour aider à la compréhension :

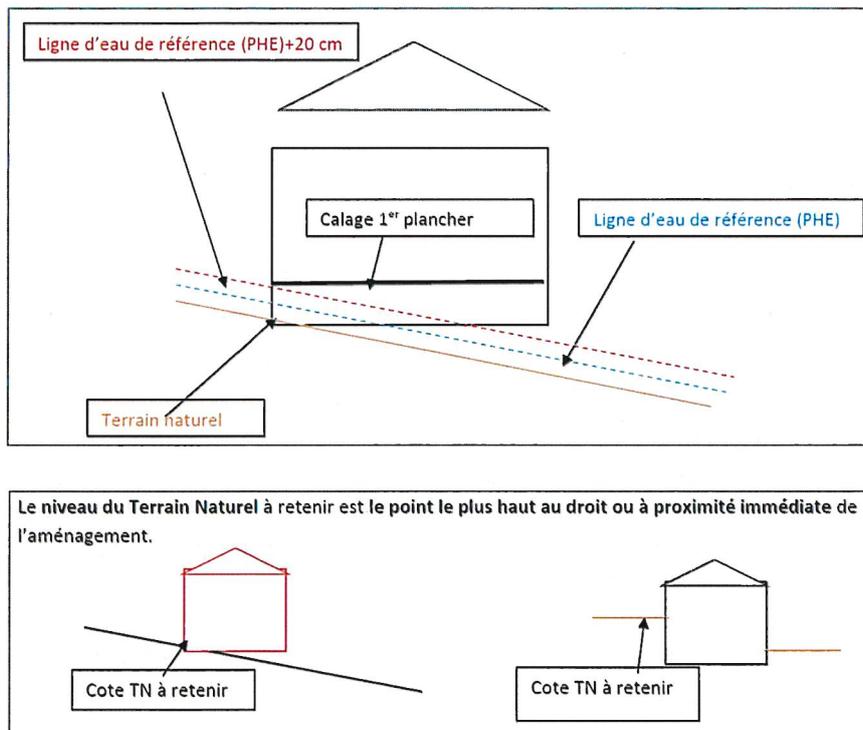


Tableau des principes d'inconstructibilité suivant le zonage de la carte 4.2-E (p. 61 à 81)

- Les couleurs, en entête de ce tableau, ne sont pas fidèles à celles de la cartographie correspondante.
- Il n'est pas indiqué si la création d'ouvertures est autorisée avec ou sans prescriptions (type batardeaux) et ce, quelle que soit la couleur de la zone.
- Pour les extensions des ERP de 4 et 5eme catégorie (p. 67 et 68), reprendre la même formulation qu'en p. 66 : ajouter le terme « au sol » et remplacer le terme « capacité » par effectif. La phrase rectifiée sera : « Une seule extension est autorisée au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0.20m dans la limite de 20 % de l'emprise **au sol** et de la **capacité des effectifs** ».
- Pour les extensions des ERP de 4 et 5eme catégorie (p. 72), reprendre la même formulation qu'en page 66 : ajouter le terme « au sol » et remplacer le terme « capacité » par effectif. La phrase rectifiée sera : « Les extensions sont autorisées sans surélévation dans la limite de 20 % de l'emprise **au sol** et de la **capacité des effectifs** ».

Article 3.2 Eaux pluviales

3.2.3 Dispositions applicables au réseau hydrographique et hydraulique (art. L151-24 et R151-43-7° du Code de l'urbanisme)

Axe d'écoulement des talwegs temporaires :

- Définir le terme « *talweg temporaire* » (p. 86).
- Existe-t-il une cartographie des talwegs temporaires à annexer au PLUi afin d'éviter toute controverse ?

Article 3.3 Risque feu de forêt

3.3.3 Dispositions règlementaires (p. 87 et 88)

Il serait utile de reprendre les schémas illustrant les aires de retournement, de croisement, etc., du type ci-contre.

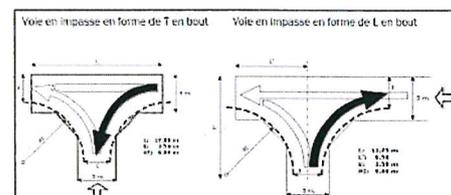


Tableau des prescriptions réglementaires :

A la p. 90 du tableau des prescriptions réglementaires, il est précisé :

Constructions* à usage de logements hors camping et PRL Démolition/reconstruction	Admises à condition que la démolition n'ait pas été causée par un feu de forêt et que les conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurent un bon niveau de défense contre l'incendie
--	--

La commune souhaite pouvoir autoriser la reconstruction à l'identique de constructions détruites par un incendie dans la mesure où elles ont été régulièrement édifiées.

Article 3.4 Risques géologiques

3.4.2 Dispositions relatives au risque mouvement de terrain – retrait gonflement des argiles (p. 98)

Cet article invite à consulter le Porter A Connaissance spécifique (PAC) « *retrait gonflement des argiles* ». Cependant, la note de la DDTM du 26 décembre 2023, reçue en mairie le 04 janvier 2024 concernant les attestations à fournir pour les demandes d'autorisation d'urbanisme (extrait ci-dessous), précise que le PAC de 2015, toujours en vigueur sur la commune, n'est plus à jour. En effet, le risque lié au retrait gonflement des argiles a été réévalué par l'**arrêté du 22 juillet 2020** et la commune a été classée en **aléa important au lieu de faible**, mais le PAC n'a pas été mis à jour.

S'il en est de même pour les autres communes, il serait donc préférable de rectifier le renvoi vers le site ministériel recensant les risques, qui est plus à jour que le PAC. Ce dernier est consultable à l'adresse suivante : <https://georisques.gouv.fr>.

Tableau des PPR et PAC identifiés sur la commune (p. 96) :

Le PAC n'étant plus à jour, il convient de citer le site ministériel recensant les risques (qui est plus à jour que le PAC), consultable à l'adresse suivante : <https://georisques.gouv.fr>.

Extrait de la note de la DDTM du 26 décembre 2023 :

1. Zone d'aléa moyen ou fort risque retrait-gonflement des argiles (RGA)

1.1 Rappel législation

Conformément à l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et depuis le décret du 22 mai 2019 sur la prévention de l'**aléa "retrait/gonflement" des sols argileux**, une étude géotechnique préalable est obligatoire dans les zones d'aléa moyen ou fort de la carte d'exposition à ce risque.

L'Arrêté du 22 juillet 2020 définit les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Les zones à prendre en compte sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte (voir carte).

La carte est disponible sur le portail Géorisques. <https://www.georisques.gouv.fr/accueil-collectivite>
(il convient d'entrer l'adresse et la commune puis vérifier l'icône : retrait gonflement argile)

La loi précise que les obligations de réaliser une étude des sols ne s'appliquent que dans le cadre d'un contrat ayant pour objet des travaux de construction, ou la maîtrise d'œuvre, d'un ou de plusieurs **immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements** (L 132-4 CCH)

Carte de risque retrait-gonflement des argiles du portail Géorisques :

https://georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/3162/detail?form-adresse=true&isCadastré=false&city=Saint-Cannat&type=street&typeForm=adresse&codeInsee=...

GeoAtlas

← Faire une nouvelle recherche ← Retour à la liste des risques

Définition du risque

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

[En apprendre plus sur le risque retrait gonflement des argiles](#)

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France



Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

(4.1 B) REGLEMENT Partie B

Dispositions applicables aux zones générales

TITRE IV a : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES OU A URBANISER

Section 1- Usage des sols et destination des constructions

Article 3 Mixité sociale et fonctionnelle

3.1/ Mixité sociale

3.1.1 Secteurs de mixité sociale au titre des art. L151-15 et R151-38-3° du Code de l'urbanisme

Dans le tableau fixant le pourcentage de mixité sociale par secteur (p. 11), la commune apparaît en type SMS8-1 :

Part de logements sociaux dans le programme de logement % en nb de logements	Seuil de déclenchement (>=) Nombre de logements minimum
30%	5 à 10 lgts
40%	10 lgts

Une opération comprenant la création de 10 logements correspond donc aux 2 taux.

Puisqu'il est question de « seuil de déclenchement » le tableau doit être le suivant :

Part de logements sociaux dans le programme de logement % en nb de logements	Seuil de déclenchement (>=) Nombre de logements minimum
30%	5 lgts
40%	10 lgts

3.1.2 Servitude de mixité sociale au titre des art. L151-41-4° et R151-38-1° du Code de l'urbanisme

Rajouter un ER de mixité sociale à 50% dans l'OAP de la Seigneurie dans la zone constructible (marron dans le schéma de l'OAP).

TITRE IV b : DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES OU A URBANISER

Dispositions applicables à la zone UA

Section 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.2/ Aspect des constructions

Couvertures (p. 54)

Comme dans son PLU actuellement en vigueur, la commune de Saint-Cannat souhaite continuer à autoriser, sous conditions, **les tropeziennes en zone UA** (pas de toiture terrasse, uniquement tropezienne non visible de la voie, 30% de la toiture maximum).

Dans la mesure où il n'y a pas de bâtiment classé/inscrit monument historique et où la tropezienne est invisible de la rue, il n'y a aucune raison d'empêcher les tropeziennes lorsqu'elles sont réalisables.

Comme pour les hauteurs et la composition des clôtures ou le pourcentage de mixité sociale, qui sont différents suivant les communes, Saint-Cannat souhaite pouvoir choisir d'autoriser les tropéziennes dans son centre ancien.

Dans l'article 5.2 (p. 54) relatif aux couvertures, ajouter la phrase « Règle alternative : pour la commune de Saint Cannat, la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture (tropézienne) est autorisée, dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 30% de la surface de la toiture et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique ».

Article UA7 Obligation en matière de stationnement

7.1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Règle générale (p. 56 et 57)

Face au problème toujours croissant de stationnement dans le centre ville, la Commune souhaite une norme de stationnement de 1 place pour 40 m² de surface de plancher pour la **sous destination « logement »**, au lieu de 1 place pour 70 m².

Modifier la première ligne du tableau de la façon suivante : « 1 place pour 40 m² de surface de plancher* créée par tranche entamée avec un minimum de 1 place par logement. »

La Commune souhaite également conserver le mode de calcul suivant la « règle de l'arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. »

Dans l'article 7 (Obligations en matière de stationnement) du Titre IVa (Dispositions communes applicables aux zones urbaines et à urbaniser), à la page 23 : remplacer la phrase : « Les obligations sont arrondies à l'entier supérieur. » par la phrase : « Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple : Réalisation d'un bâtiment pour lequel il est demandé 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher :

a) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 50 m² de surface de plancher :

$50/40 = 1,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 1 place de stationnement.

b) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 65 m² de surface de plancher :

$65/40 = 1,6$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement. »

Règle alternative (p. 57)

La phrase « En cas de transformation, de changement de destination ou d'extension* de bâtiments* existants, le nombre de places qui peut être exigé résulte de la différence entre le nombre de places théoriquement requises pour le bâtiment existant et celui exigé pour le projet. » **mérite des éclaircissements.**

Dispositions applicables à la zone UD

Section 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA4 Volumétrie et implantation des constructions

4.2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Règle alternative UDa (p. 116)

Rectifier le schéma qui ne correspond pas à la règle écrite. Cette dernière dispose que « dans une bande de 4 mètres maximum à compter de la limite séparative, les constructions peuvent s'implanter contre les limites séparatives* à condition que : leur hauteur totale n'excède pas 4 mètres et leur hauteur de façade* n'excède pas 3,5 mètres », alors que le schéma indique l'inverse.

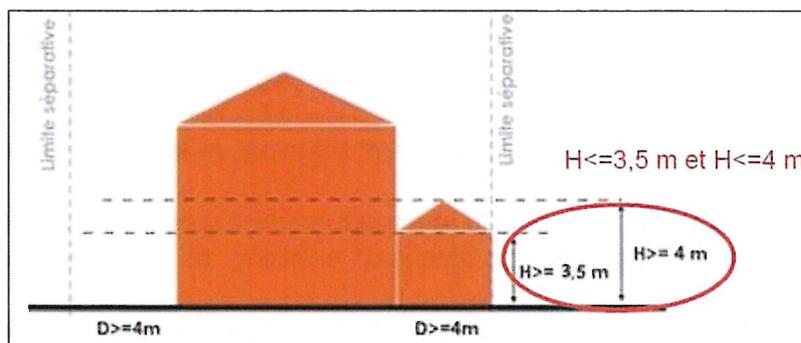


Schéma de la page 116 du PLUi arrêté

Dispositions applicables à la zone UE

Section 1- Usage des sols et destination des constructions

Article UE1 Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions (p. 146)

Dupliquer la ligne de titre (destinations, sous-destinations, zones) au début du tableau, à la page 147, pour une meilleure lisibilité.

TITRE V b : DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

Section 1- Usage des sols et destination des constructions

Article A1 Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions (p. 211)

6) Supprimer le déterminant « une » dans la phrase « que la **une** seule piscine autorisée soit située dans son intégralité dans un rayon de 35 mètres de la construction principale à sous-destination de logement ».

Article A2 Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités (p. 221)

En ce qui concerne les « affouillements et exhaussements du sol » admis sous conditions (p. 221), il n'est pas fait mention des affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'activité agricole (comme par exemple pour les exhaussements nécessaires aux remises en culture de vignes ou autres).

Dispositions applicables à la zone N

Section 1- Usage des sols et destination des constructions

Article N1 Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Dans la zone N (p. 226)

Ajouter une puce 3) et rectifier l'alignement, revoir la mise en page car 2 types de constructions sont incluses dans le même paragraphe au lieu d'avoir 2 paragraphes séparés nommés 3) et 4), la puce 6) doit devenir 5) et rectifier la ponctuation (espaces, virgules, points virgules.)

Article rectifié :

3) Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4) L'extension* limitée des bâtiments* de la sous-destination « Logement » et la création ou l'extension d'annexes*, ayant une existence légale, sur une même unité foncière, à condition :

- que cette extension* ou annexe* ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- que la surface de plancher* initiale du bâtiment* principal de la sous-destination « Logement » soit au moins égale à 50 m² ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination ;
- que la sous-destination logement du bâtiment* existant, de l'extension* et annexes* projetées soit conservée ;
- que la surface de plancher* et l'emprise au sol* ne dépassent pas 250 m², existant, extension* et constructions annexes* cumulés ;
- qu'une seule extension* du bâtiment* principal n'excédant pas 40 m² de surface de plancher* et d'emprise au sol* soit réalisée, et qu'elle soit située dans son intégralité dans un rayon de 15 mètres du bâtiment* principal ;
- que l'emprise au sol* totale cumulée des annexes* n'excède pas 30 m², et qu'elle soit située dans son intégralité dans un rayon de 30 mètres du bâtiment* principal ;
- que la seule piscine autorisée soit située dans son intégralité dans un rayon de 35 mètres du bâtiment* principal.

5) De plus les changements de destination de bâtiments* existants vers la destination « exploitation agricole et forestière » sont admis.

Dans les STECAL

Dans le secteur Ns40 (p. 236) : rajouter « correspondant à « Bois et Fermettes » ».

Dans le secteur Ns41 (p. 236): rajouter « correspondant au « Village des automates » ».

Article N2 Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

En ce qui concerne les « affouillements et exhaussements du sol » admis sous conditions (p. 237), il n'est pas fait mention des affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'activité agricole qui est autorisée en zone N (comme par exemple pour les exhaussements nécessaires aux remises en culture).

(4.1 D) ANNEXE REGLEMENT : Liste des emplacements réservés

Page de garde

Le titre de la page de garde est erroné. Corriger « 4.1-F » par « 4.1-D ».

Tableau listant les emplacements réservés

Utiliser l'option de répétition afin de dupliquer la ligne de titre en haut de chaque page afin de pouvoir se repérer dans le tableau.

Communes	num	Catégorie	Nature	Bénéficiaire	Largeur	Surface (en m²)
SAINT-CANNAT	1617	Equipement public	extension du cimetière	Commune		2 026
SAINT-CANNAT	1617	Equipement public	Extension du cimetière	Commune		2 432
SAINT-CANNAT	1619	Equipement public	Création équipement public – extension Mairie	Commune		71
SAINT-CANNAT	1619	Equipement public	Création équipement public (extension mairie)	Commune		70
SAINT-CANNAT	1620	Equipement public	Création d'un équipement public (centre aéré)	Commune		1 891
SAINT-CANNAT	1620	Equipement public	Création d'un équipement public (centre aéré)	Commune		1 863
SAINT-CANNAT	1621	Equipement public	Extension du parc public	Commune		652
SAINT-CANNAT	1621	Equipement public	Extension du parc public	Commune		640
SAINT-CANNAT	1622	Equipement public	aménagement d'un square autour de la chapelle Saint-André	Commune		5 013
SAINT-CANNAT	1622	Equipement public	Réhabilitation de la chapelle et aménagement d'un square autour de la chapelle Saint-André	Commune		5 013
SAINT-CANNAT	1623	Equipement public		Commune		4 093
SAINT-CANNAT	1623	Equipement public	Création équipement public	Commune		4 093
SAINT-CANNAT	1624	Réseau assainissement	Préservation d'une source pour l'alimentation en eau de la commune	Commune		743
SAINT-CANNAT	1624	Réseau assainissement	Préservation de la source du Tournon pour l'alimentation en eau de la commune	Commune		743
SAINT-CANNAT	1625	Réseau assainissement	Aménagement pluvial Bressan	Commune		604
SAINT-CANNAT	1625	Réseau assainissement	Aménagement pluvial « Bressan »	Métropole	4m	604
SAINT-CANNAT	1626	Réseau assainissement	Création d'un bassin d'orage	Métropole		3 124
SAINT-CANNAT	1626	Réseau assainissement	Création d'un bassin d'orage « La Pile »	Métropole		3 124
SAINT-CANNAT	1627	Réseau assainissement	Bassin d'orage « Queyrelie »	Métropole		1 590

Rectifier les erreurs suivantes :

- ligne grisée : tableau dans le PLUi arrêté,
- ligne non grisée en dessous : demande de rectification de la commune (en rouge) :

Communes	Num	Catégorie	Nature	Bénéficiaire	Largeur	Surface
SAINT-CANNAT	1617	Equipement public	extension du cimetière	Commune		2 026
SAINT-CANNAT	1617	Equipement public	Extension du cimetière	Commune		2 432
SAINT-CANNAT	1619	Equipement public	Création équipement public – extension Mairie	Commune		71
SAINT-CANNAT	1619	Equipement public	Création équipement public (extension mairie)	Commune		70
SAINT-CANNAT	1620	Equipement public	Création d'un équipement public (centre aéré)	Commune		1 891
SAINT-CANNAT	1620	Equipement public	Création d'un équipement public (centre aéré)	Commune		1 863
SAINT-CANNAT	1621	Equipement public	Extension du parc public	Commune		652
SAINT-CANNAT	1621	Equipement public	Extension du parc public	Commune		640
SAINT-CANNAT	1622	Equipement public	aménagement d'un square autour de la chapelle Saint-André	Commune		5 013
SAINT-CANNAT	1622	Equipement public	Réhabilitation de la chapelle et aménagement d'un square autour de la chapelle Saint-André	Commune		5 013
SAINT-CANNAT	1623	Equipement public		Commune		4 093
SAINT-CANNAT	1623	Equipement public	Création équipement public	Commune		4 093
SAINT-CANNAT	1624	Réseau assainissement	Préservation d'une source pour l'alimentation en eau de la commune	Commune		743
SAINT-CANNAT	1624	Réseau assainissement	Préservation de la source du Tournon pour l'alimentation en eau de la commune	Commune		743
SAINT-CANNAT	1625	Réseau assainissement	Aménagement pluvial Bressan	Commune		604
SAINT-CANNAT	1625	Réseau assainissement	Aménagement pluvial « Bressan »	Métropole	4m	604
SAINT-CANNAT	1626	Réseau assainissement	Création d'un bassin d'orage	Métropole		3 124
SAINT-CANNAT	1626	Réseau assainissement	Création d'un bassin d'orage « La Pile »	Métropole		3 124
SAINT-CANNAT	1627	Réseau assainissement	Bassin d'orage « Queyrelie »	Métropole		1 590

Communes	Num	Catégorie	Nature	Bénéficiaire	Largeur	Surface
SAINT-CANNAT	1627	Réseau assainissement	Bassin d'orage « Queyrelier »	Métropole		1 760
SAINT-CANNAT	1628	Réseau assainissement	Bassin d'orage des « Fourches »	Métropole		4 215
SAINT-CANNAT	1628	Réseau assainissement	Bassin d'orage « Les Fourches »	Métropole		4 215
SAINT-CANNAT	1629	Réseau assainissement	Bassin d'orage « Chemin du Puy »	Métropole		1 888
SAINT-CANNAT	1629	Réseau assainissement	Bassin d'orage « Chemin du Puy » n°1	Métropole		1 888
SAINT-CANNAT	1630	Réseau assainissement	Création d'un bassin d'orage	Métropole		973
SAINT-CANNAT	1630	Réseau assainissement	Création d'un bassin d'orage « Le Village »	Métropole		983
SAINT-CANNAT	1631	Réseau assainissement	Bassin d'orage « Tourret Blanc »	Métropole		3 449
SAINT-CANNAT	1631	Réseau assainissement	Bassin d'orage « Tourret Blanc »	Métropole		3 448
SAINT-CANNAT	1632	Réseau assainissement	Création d'un bassin d'orage	Métropole		1 013
SAINT-CANNAT	1632	Réseau assainissement	Création d'un bassin d'orage « Camille Pelletan »	Métropole		1 013
SAINT-CANNAT	1633	Réseau assainissement	Création réseau pluvial	Métropole		1 595
SAINT-CANNAT	1633	Réseau assainissement	Création réseau pluvial « Les Fumades »	Métropole		1 595
SAINT-CANNAT	1634	Réseau assainissement	Aménagement réseau pluvial Quartier Rayol	Métropole		1 103
SAINT-CANNAT	1634	Réseau assainissement	Aménagement réseau pluvial « Le Rayol »	Métropole		1 103
SAINT-CANNAT	1634	Réseau assainissement	Aménagement réseau pluvial Quartier Rayol	Métropole		1 193
SAINT-CANNAT	1634	Réseau assainissement	Aménagement réseau pluvial « Le Rayol »	Métropole		1 103
SAINT-CANNAT	1635	Réseau assainissement	Création d'un réseau pluvial entre le Chemin de la Mer et Chemin du Deven	Métropole		3 190
SAINT-CANNAT	1635	Réseau assainissement	Création d'un réseau pluvial entre le Chemin de la Mer et le Chemin du Deven	Métropole		3 190
SAINT-CANNAT	1636	Réseau assainissement	Préservation de la source	Commune		4 017
SAINT-CANNAT	1636	Réseau assainissement	Préservation de la source	Métropole		4 017
SAINT-CANNAT	1637	Réseau assainissement	bassin d'orage	Métropole		6 339
SAINT-CANNAT	1637	Réseau assainissement	Création d'un bassin d'orage « Chemin du Puy » n°2	Métropole		6 339
SAINT-CANNAT	1638	Réseau assainissement	aménagement du pluvial chemin du paradou	Commune		206
SAINT-CANNAT	1638	Réseau assainissement	Aménagement du pluvial Chemin du Paradou	Métropole		206
SAINT-CANNAT	1639	Voirie	Elargissement Rue du Val Dernier – Chemin de la Maisonnnette	Commune	12m	8 240
SAINT-CANNAT	1639	Voirie	Elargissement Rue du Val Dernier / Chemin de la Maisonnnette	Commune	12m	8 240
SAINT-CANNAT	1644	Voirie	Elargissement Avenue Paul Lafargue – Chemin du Puy – Chemin du Seuil	Commune	8m	11 578

Communes	Num	Catégorie	Nature	Bénéficiaire	Largeur	Surface
SAINT-CANNAT	1644	Voirie	Elargissement Avenue Paul Lafargue / Chemin du Puy / Chemin du Seuil	Commune	8m	11 578
SAINT-CANNAT	1647	Voirie	Création voie de liaison Traverse des Sauges (Chemin de Bressan à l'impasse des Vignes)	Commune		623
SAINT-CANNAT	1647	Voirie	Création voie de liaison Traverse des Sauges (Chemin de Bressan à l'impasse des Vignes)	Commune	12m	623
SAINT-CANNAT	1651	Voirie	Elargissement Traverse Sainte Marguerite	Commune		1 415
SAINT-CANNAT	1651	Voirie	Elargissement Traverse Sainte Marguerite	Commune	6m	1 415
SAINT-CANNAT	1654	Voirie	Elargissement Chemin Saint André /Chemin de Berre	Commune	8m	2 742
SAINT-CANNAT	1654	Voirie	Elargissement Chemin de Saint- André / Chemin de Berre	Commune	8m	2 742
SAINT-CANNAT	1654	Voirie	Elargissement Chemin Saint André /Chemin de Berre	Commune	8m	8 998
SAINT-CANNAT	1654	Voirie	Elargissement Chemin de Saint- André / Chemin de Berre	Commune	8m	8 998
SAINT-CANNAT	1655	Voirie	Elargissement Chemin de Bressan ex C 17	Commune	8m	8 863
SAINT-CANNAT	1655	Voirie	Elargissement Chemin de Bressan (ex C 17)	Commune	8m	8 863
SAINT-CANNAT	1658	Voirie	Aménagement rue de Queyrelieir	Commune	8m	1 174
SAINT-CANNAT	1658	Voirie	Aménagement Impasse de Queyrelieir	Commune	8m	1 174
SAINT-CANNAT	1668	Voirie	Aménagement Traverse de Daubergue	Commune	4m	2 499
SAINT-CANNAT	1668	Voirie	Aménagement Chemin de Daubergue	Commune	4m	2 499
SAINT-CANNAT	1669	Voirie	liaison quartier des ferrages	Commune	8m	265
SAINT-CANNAT	1669	Voirie	Création voie de liaison quartier des Ferrages	Commune	8m	265
SAINT-CANNAT	1675	Voirie	Création voie de liaison entre RD 7N et Chemin de Beaupré	Commune	8m	647
SAINT-CANNAT	1675	Voirie	Création voie de liaison entre RD7n et Chemin de Beaupré	Commune	8m	647
SAINT-CANNAT	1681	Voirie	Aménagement rue Victor Francen- Chemin des Bouires	Commune	8m	3 901
SAINT-CANNAT	1681	Voirie	Aménagement rue Victor Francen / Chemin des Bouires	Commune	6m	3 901
SAINT-CANNAT	1690	Voirie	Création Voie de liaison entre RD 7et rue Paul Arquier	Commune	8m	512
SAINT-CANNAT	1690	Voirie	Création Voie de liaison entre RD7n et rue Paul Arquier	Commune	8m	512
SAINT-CANNAT	1692	Voirie	aménagement chemin des plaines	Commune	8m	16 766
SAINT-CANNAT	1692	Voirie	Aménagement Chemin des Plaines	Commune	8m	16 766
SAINT-CANNAT	1693	Voirie	Création voie d'accès entre le chemin du Val Dernier et le chemin de la maisonnette	Commune	6m	1 385
SAINT-CANNAT	1693	Voirie	Création voie d'accès entre le Chemin du Val Dernier et le Chemin de la Maisonnette	Commune	6m	1 385

Communes	Num	Catégorie	Nature	Bénéficiaire	Largeur	Surface
SAINT-CANNAT	1695	Voirie	aménagement du chemin du Puy	Commune		3 727
SAINT-CANNAT	1695	Voirie	Aménagement du Chemin du Puy	Commune	8m	3 727
SAINT-CANNAT	1696	Voirie	Aménvoie de liaison entre le chemin du budéou et la Pile	Commune		2 393
SAINT-CANNAT	1696	Voirie	Aménagement voie de liaison entre le Chemin du Budéou et la Pile	Commune		2 393
SAINT-CANNAT	1697	Voirie	cheminement piéton accès au terrain de volley	Commune		217
SAINT-CANNAT	1697	Voirie	Aménagement d'un cheminement piéton d'accès au terrain de volley	Commune		217
TRETS	1700	Voirie	Aménagement de la RD7n, Sud-Est	Département		24 552
SAINT-CANNAT	1700	Voirie	Aménagement de la RD7n, Sud-Est	Département		24 552
TRETS	1701	Voirie	Déviation de la RD7n	Département		263 150
SAINT-CANNAT	1701	Voirie	Déviation de la RD7n	Département		263 150
AIX-EN-PROVENCE	1702	Voirie	RD7n, secteur Nord, jusqu'à la connexion avec la déviation	Département		17 730
SAINT-CANNAT	1702	Voirie	RD7n, secteur Nord, jusqu'à la connexion avec la déviation	Département		17 730
AIX-EN-PROVENCE	1703	Voirie	RD7n, secteur Sud, jusqu'à la connexion avec la déviation	Département		39 612
SAINT-CANNAT	1703	Voirie	RD7n, secteur Sud, jusqu'à la connexion avec la déviation	Département		39 612
AIX-EN-PROVENCE	1704	Voirie		Commune		2 556
SAINT-CANNAT	1704	Réseau assainissement	Aménagement réseau pluvial quartier Les Sardénaous	Métropole	4m	2 556
SAINT-CANNAT	1705	Voirie	aménagement d'une voie de liaison chemin de la maisonnette-RD7n	Commune		192
SAINT-CANNAT	1705	Voirie	Aménagement d'une voie de liaison Chemin de la Maisonnette - RD7n (entrée de ville)	Métropole	10m	192

ER 1700 à 1704 :

Les largeurs de voirie concernant le Département non renseignées sont à demander à la Direction des routes et des ports du Département des Bouches-du-Rhône.

ER 1618 :

L'emplacement réservé n°1618 (Extension maison de retraite « Un jardin d'automne ») est à supprimer, une procédure de délaissement ayant été menée à terme.

(4.1 E) ANNEXE REGLEMENT : Liste des changements de destination

Liste des bâtiments pour lesquels seuls certains changements de destination sont autorisés (p.5)

Opérer les corrections suivantes :

NUM	VILLE	ADRESSE	CADASTRE	DESTINATION AUTORISEES	DESCRIPTION EXISTANT
204	Saint-Cannat	Chemin du Moulin	CB0011	Toutes destinations	Ferme Ancien moulin
205	Saint-Cannat	Domaine de la Bargemone, Route d'Avignon Commanderie de la Bargemone, RD7n	D0599	Toutes destinations	Ferme templière Commanderie templière
206	Saint-Cannat	La Bargemone, Route d'Avignon Commanderie de la Bargemone, RD7n	D0599	Toutes destinations	Bâtiments de la ferme Templière Commanderie templière
207	Saint-Cannat	La Bargemone, Route d'Avignon Commanderie de la Bargemone, RD7n	D0599	Toutes destinations	Bâtiments de la ferme de la Templière Commanderie templière

Les trois bâtiments de la Commanderie de la Bargemone sont à cheval sur la commune de Saint-Cannat et la commune d'Aix-en-Provence. Afin de ne pas poser de problème en cas d'instruction liée d'une autorisation d'urbanisme, il convient :

- Soit de rajouter 3 lignes dans le tableau pour la commune d'Aix, sur la parcelle MW0009 :

NUM	VILLE	ADRESSE	CADASTRE	DESTINATION AUTORISEES	DESCRIPTION EXISTANT
XXX	Aix-en-Provence	Commanderie de la Bargemone, RD7n	MW0009	Toutes destinations	Commanderie templière
XXX	Aix-en-Provence	Commanderie de la Bargemone, RD7n	MW0009	Toutes destinations	Commanderie templière
XXX	Aix-en-Provence	Commanderie de la Bargemone, RD7n	MW0009	Toutes destinations	Commanderie templière

- Soit de modifier les lignes existantes de la manière suivante :

205	Saint-Cannat et Aix-en-Provence	Domaine de la Bargemone, Route d'Avignon Commanderie de la Bargemone, RD7n	D0599	Toutes destinations	Ferme templière Commanderie templière
206	Saint-Cannat et Aix-en-Provence	La Bargemone, Route d'Avignon Commanderie de la Bargemone, RD7n	D0599	Toutes destinations	Bâtiments de la ferme Templière Commanderie templière
207	Saint-Cannat et Aix-en-Provence	La Bargemone, Route d'Avignon Commanderie de la Bargemone, RD7n	D0599	Toutes destinations	Bâtiments de la ferme de la Templière Commanderie templière

(4.1 F) ANNEXE REGLEMENT :

Fiches patrimoine

Titre

Harmoniser le titre avec celui des autres annexes de la façon suivante : « 4.1-F ANNEXE REGLEMENT : FICHES PATRIMOINE ».

Liste

Opérer les corrections suivantes :

Id.	Com.	Adresse	Cadastre	Apell.	Dénom.	Comp.	Siècle
P406	Saint-Cannat	Avenue Jules Guesde	BZ0079 BZ0007	Ancienne cave coopérative viticole	Ancienne cave coopérative viticole		20e
P407	Saint-Cannat	Avenue Paul Lafargue	BW0049	Chapelle Saint-Cannat	Chapelle		17e
P408	Saint-Cannat	24 20 avenue Camille Pelletan	BW0067	Fontaine de l'Amandier	Fontaine		19e
P409	Saint-Cannat	20 avenue Camille Pelletan	BW0065		Bureau ancien relai de poste		
P410	Saint-Cannat	2 14 place de la République	CA0163 CA0164	Hôtel de ville	Mairie		
P411	Saint-Cannat	6 Place Gambetta		Fontaine seigneuriale	Fontaine		
P412	Saint-Cannat	4 Imp. du Docteur Roux	CA0156	Le Courrédou	Passage couvert		17e
P413	Saint-Cannat	2 bis avenue Henri Barbusse		Statue du Bailli de Suffren	Edicule commémoratif		20e
P416	Saint-Cannat	3 rue Danton	CA0091		Passage couvert	Ogive templière	14e
P417	Saint-Cannat	68 Boulevard Marcel Parraud	CB0009 CB0109	Fontaine des Barri	Fontaine		19e
P418	Saint-Cannat	56 Avenue Pasteur		Le Grand Lavoir	Lavoir		19e
P419	Saint-Cannat	34 Avenue Pasteur	CA0040	Fontaine Paul Arquier	Fontaine		19e
P420	Saint-Cannat	10 tra Sainte Marguerite Place Marius Richard	CC0099	Square et ruines de l'ancienne chapelle Notre-Dame de Vie	Square	Chapelle	
P421	Saint-Cannat	45 tra Sainte Marguerite avenue Pasteur	CC0195	Ancien hôpital « Jardin d'Automne »			
P422	Saint-Cannat	60 Avenue Pasteur	CB0009 CB0111		Croix de chemin Calvaire		
P423	Saint-Cannat	12 Rue Roger Salengro	CA0129	Fontaine Place Antique	Fontaine		
P424	Saint-Cannat	14 Rue Emile Combes	CA0250	Le Petit Lavoir	Lavoir		
P425	Saint-Cannat	20 Boulevard Marcel Parraud	CA0224	Fontaine du Portalet	Fontaine		
B427	Saint-Cannat	Lieudit de la Montauronne	OD0534 OD0533 OD0532	Château de la Montaurone	Château Domaine agricole		18e

Id.	Com.	Adresse	Cadastre	Apell.	Dénom.	Comp.	Siècle
		Route d'Eguilles					
B428	Saint-Cannat	2867 Route d'Eguilles	0E1111 et plus	Château de la Touloubre	Château seigneurial		18e
P429	Saint-Cannat	Lieudit de Beaupré	0C1541 et plus	Château de Beaupré	Edifice domestique		18e
P430	Saint-Cannat	17 route d'eguilles Lieudit Les Quatre Termes	0F0658 0F0676	Domaine des Quatre Termes	Edifice domestique		
P431	Saint-Cannat	Chemin de Queyrelrier	BV0104	Statue de Saint-Cannat	Edicule commémoratif		17e
P1424	Saint-Cannat	Chemin de Saint-André	BP0038	Chapelle Saint-André	Chapelle	Chevet	20e
B426	Saint-Cannat	Route d'Avignon ; RD7n Lieudit de la Bargemone	MW0001 0D0599	Commanderie de la Bargemone			
	Saint-Cannat						

Rectifier les éléments ci-dessus dans les fiches patrimoines correspondantes.

B426 – Commanderie de la Bargemone

La photo ne correspond pas aux bâtiments de la Commanderie de la Bargemone.

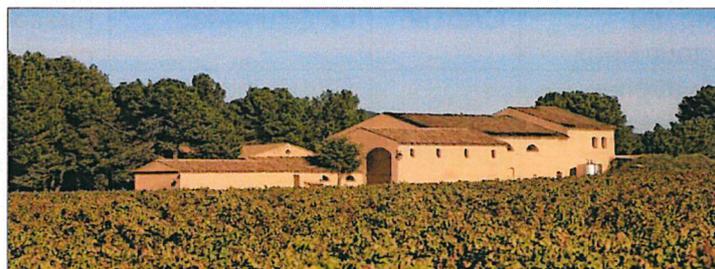


Photo dans le PLUi arrêté (qui correspond à la « cave »)



Photos de la « Commanderie »

(3.3) OAP sectorielles

SCA-OAP02 : Seigneurie (p. 20)

Cette OAP mentionnait initialement la réalisation d'une résidence pour séniors, cependant la Commune a pris conscience que, pour qu'elle soit rentable, ce type d'opération nécessite une densité de logements très importante, ce qui n'est pas souhaitable dans le quartier de la Seigneurie. Par ailleurs, la Commune souhaite relever son taux de production de logements sociaux. La notion de « séniors » est donc abandonnée et la densité de logements légèrement augmentée afin de relever le seuil de mixité sociale.

Les phrases ci-dessous sont à modifier :

TITRE (p. 20) : « Programme : environ **40 50** logements et un parc paysager. »

Choisir une photo aérienne plus récente où apparaissent les aménagements à l'est.

DESCRIPTION DU SITE (p. 20) : « Le site a vocation à accueillir ~~une résidence pour séniors et~~ des logements ~~locatifs sociaux~~ en partie sud et le prolongement du parc paysager public dans la partie nord. »

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE (p. 23) : « Programmation : le projet d'aménagement proposera environ **40 50** logements ~~dont une résidence séniors~~. Un minimum de **30% 50%** de logements locatifs sociaux seront réservés sur le programme de logements. »

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE (p. 23) : « Qualité architecturale et formes urbaines : dans un souci d'intégration paysagère et de préservation des cônes de vue, les hauteurs seront ~~limitées au R+1 au sud et les constructions seront de plain-pied au nord~~. **de plain-pied au nord, en R+1 au centre. Possibilité de monter en R+2 à l'extrême sud en préservant les riverains.** »

Le schéma d'aménagement (p. 22) est donc à modifier en conséquence (« pastille » R au nord, R+1 au centre et R+2 au sud).

SCA-OAP05 : Saint-Estève (p. 33)

Le classement est à modifier : la partie de l'OAP classée en 1AU-UDa1 est à corriger afin d'être en cohérence avec le zonage du quartier :

- 1AU-UDa pour la zone dédiée au logement ;
- 1AU-UP pour la zone dédiée à un équipement public (voir les modifications demandées sur les planches graphiques 4.2).

La phrase suivante est donc à modifier : « TITRE (p. 20) : Zonage : **1AU-UDa/UP**, 2AU ».

SCA-OAP06 : Pôle Hôtellerie (p. 37)

La municipalité tient particulièrement, depuis de nombreuses années (déjà dans le POS), à diversifier son offre hôtelière relativement pauvre et à valoriser la friche de « l'ancien camping », à l'entrée de la commune, proche du « village des automates ». Suite à de nombreux entretiens avec des porteurs de projet, il apparaît nécessaire de valoriser l'emprise foncière de cette friche en y associant une zone d'activité économique à dominante tertiaire afin d'équilibrer l'opération.

La Commune souhaite donc modifier le schéma d'aménagement de l'OAP en répartissant les espaces à urbaniser de la manière suivante :

- 1/3 de l'emprise foncière destinée au pôle hôtelier (avec 40% d'emprise au sol et R+2 maximum) ;
- 2/3 de l'emprise foncière destinée à un parc d'activité (avec 20% d'emprise au sol et R+2 maximum) ;
- Une grande partie de l'emprise foncière reste en zone naturelle (zone naturelle, EBC, bassin de rétention paysager...).

Les phrases ci-dessous sont à modifier :

TITRE (p. 37) : « Vocation : Tourisme **et économique** ; Zonage : 1AU-UE-UT ; Programme : activité touristique **et économique**. »

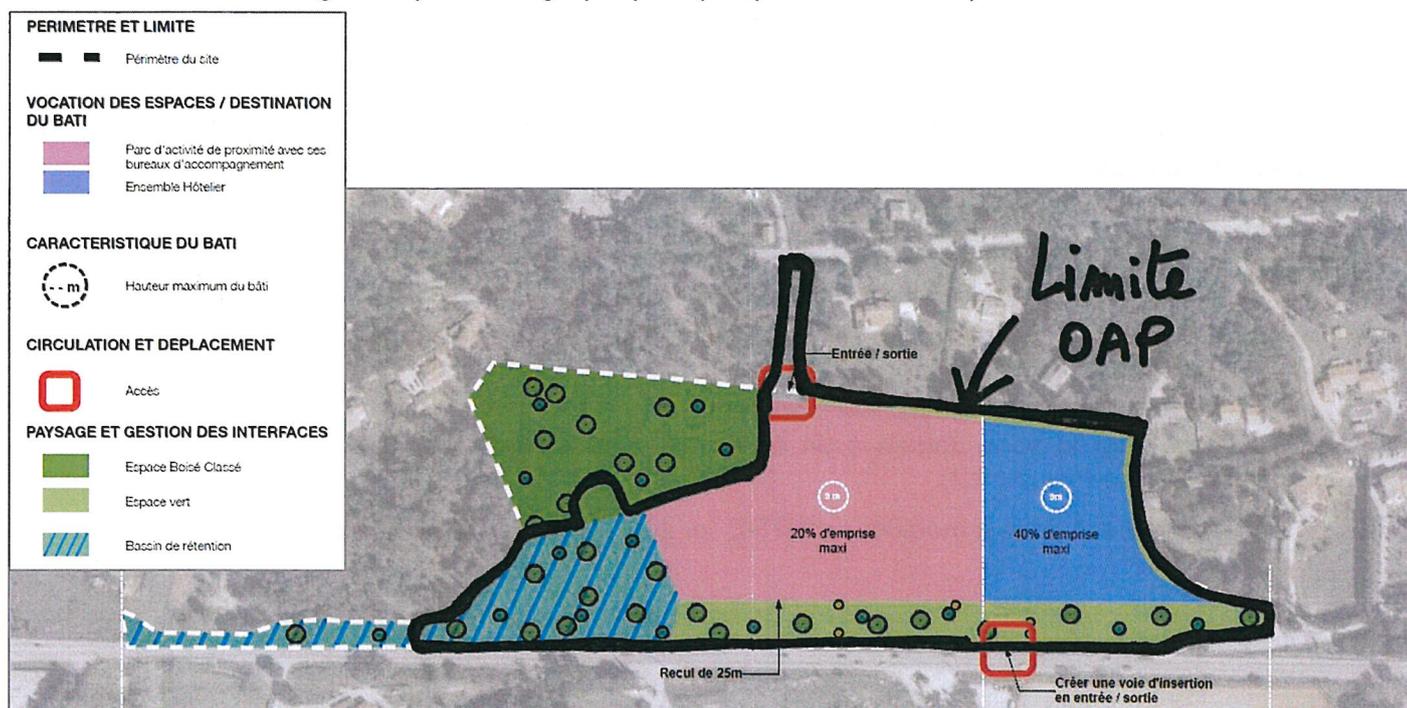
DESCRIPTION DU SITE (p. 37) : « Ce secteur est dédié à l'accueil d'équipements hôteliers **et d'un petit parc d'activité économique**. »

ENJEUX ET OBJECTIFS (p. 37) : « Conforter l'offre d'hébergement hôtelier de milieu de gamme **et favoriser l'accueil des activités économiques à dominante tertiaire**. »

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE (p. 39) : « Vocation : la vocation principale de la zone est dédiée à l'accueil touristique **et économique**. Programmation : le site accueillera un pôle hôtelier de 35 à 45 chambres ainsi que les bâtiments pouvant être complémentaires de cette activité (salle de séminaire, de sport, etc.) **à l'est de l'OAP ainsi qu'une zone d'activité économique à l'ouest de l'OAP**. »

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE (p. 39) : « Qualité architecturale et formes urbaines : dans un souci d'intégration paysagère **et de préservation des cônes de vue**, les hauteurs seront limitées au R+1 **pour la zone économique à l'ouest et en R+2 pour la zone touristique à l'est**. Le **CES coefficient d'emprise au sol** des constructions est fixé à 40% **maximum pour la zone touristique et 20% maximum pour la zone d'activité économique**. »

Le Schéma d'aménagement (p. 38) est à modifier en conséquence et les limites de l'OAP sont à mettre en cohérence avec le zonage des planches graphiques (4.2 planches 9 et 19).



Modifications du schéma d'aménagement demandées par la commune

SCA-OAP à créer : Maison de retraite

Depuis de très nombreuses années (déjà dans le POS), les terrains à l'est de la maison de retraite privée « Les Colibris » sont classés dans une zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dans le prolongement des équipements déjà existants au sud de la commune.

La maison de retraite « Les Colibris » envisage une importante rénovation et une extension s'avère nécessaire mais qui n'est pas réalisable sur le terrain actuel, trop exigü et contraignant. La Commune propose donc une implantation de la nouvelle maison de retraite modernisée sur ces terrains vierges, dédiés à cet usage.

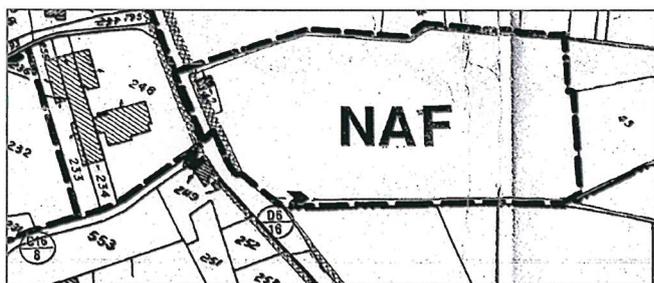
Cependant, les PLU(i) doivent s'appuyer sur les cinq destinations de constructions énoncées à l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme. Parmi ces cinq destinations, figure la catégorie des EICSP « équipements d'intérêt collectif et services publics » qui remplace celle des CINASPIC « constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif ». Cette catégorie EICSP est désormais mieux définie par le Code de l'urbanisme et le décret du 10 novembre 2016. Il en résulte que les maisons de retraite sont désormais classées dans la sous-destination « hébergement » appartenant elle-même à la destination « Logement ».

L'arrêté du 10 novembre 2016 précise à cet égard que la sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, telles que les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

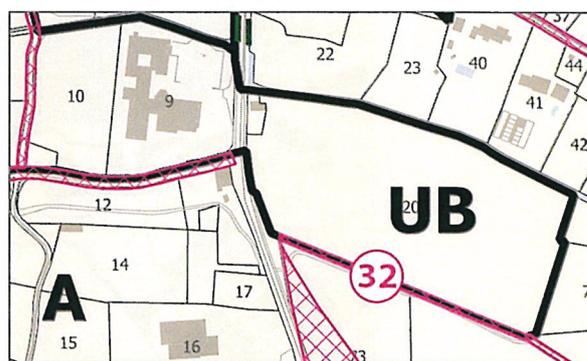
Ce qui est désormais pris en compte, c'est la fonction première de ces résidences-services, à savoir l'habitation.

Le projet de restructuration de l'EPHAD actuel est donc irréalizable avec le zonage proposé dans le projet de PLUi arrêté.

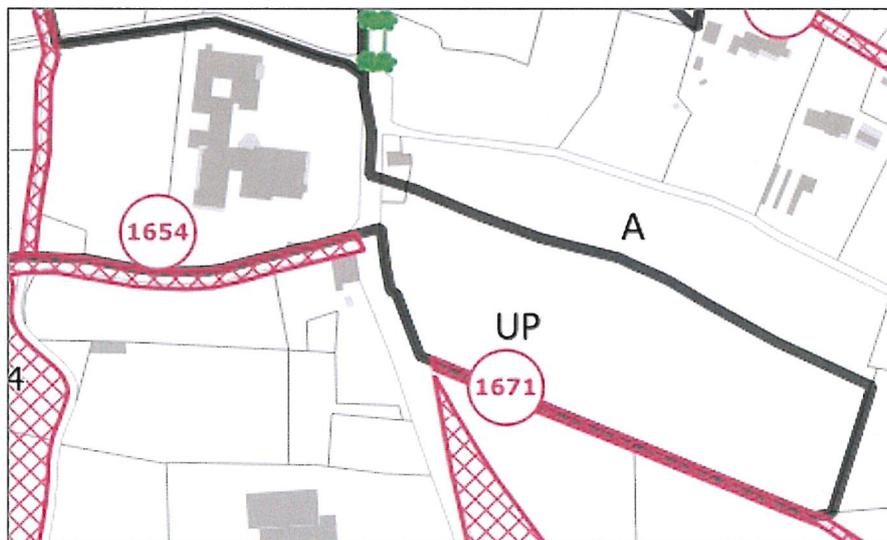
La Commune ayant toujours réservé ces terrains pour des équipements destinés à la population et ne souhaitant pas l'ouvrir à l'urbanisation pour du logement, le seul moyen de réaliser l'opération serait, semble-t-il, de la réaliser par le biais d'une OAP, ayant pour principe de programmation une maison de retraite.



Extrait du POS en vigueur jusqu'au 27 mars 2017



Extrait du PLU actuellement en vigueur



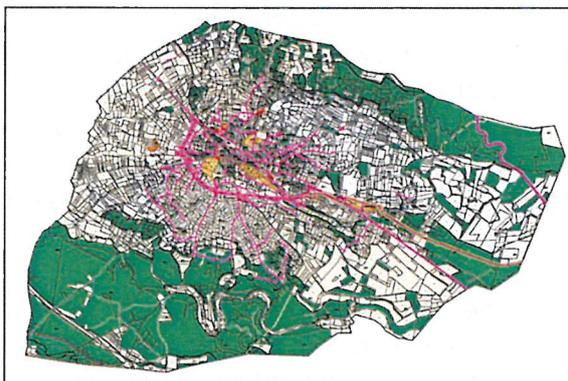
Extrait du PLUi arrêté

Le schéma d'aménagement ainsi que les détails de la programmation n'étant pas finalisés à ce jour, la Commune pourra proposer une OAP d'intention précise dans une seconde contribution au registre de l'enquête publique relative au projet de PLUi arrêté le 12 octobre 2023.

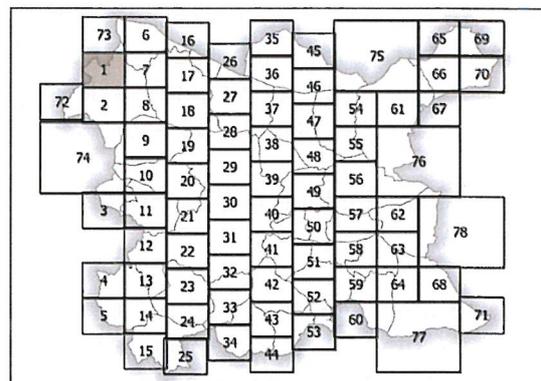
(4.2) REGLEMENT GRAPHIQUE

Limites de communes

Les cartes ne sont plus représentées par commune mais selon un carroyage aléatoire et différent suivant les thématiques. Il faudrait matérialiser les limites de commune car le repérage sur le territoire est très difficile pour un non initié.



Carte de zonage du PLU en vigueur



Carroyage des cartes de zonages du PLUi arrêté

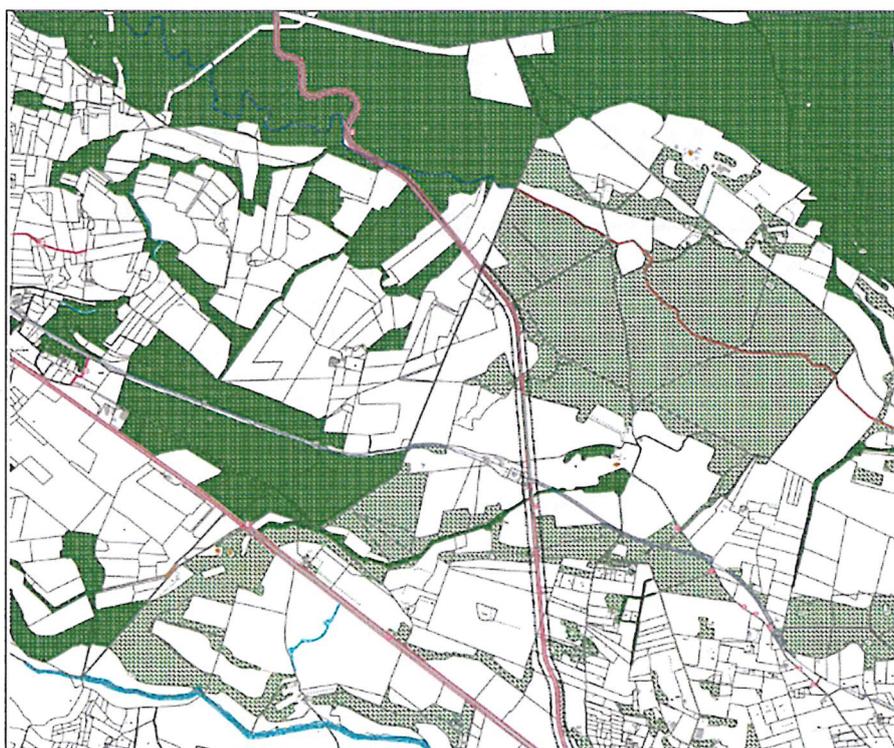
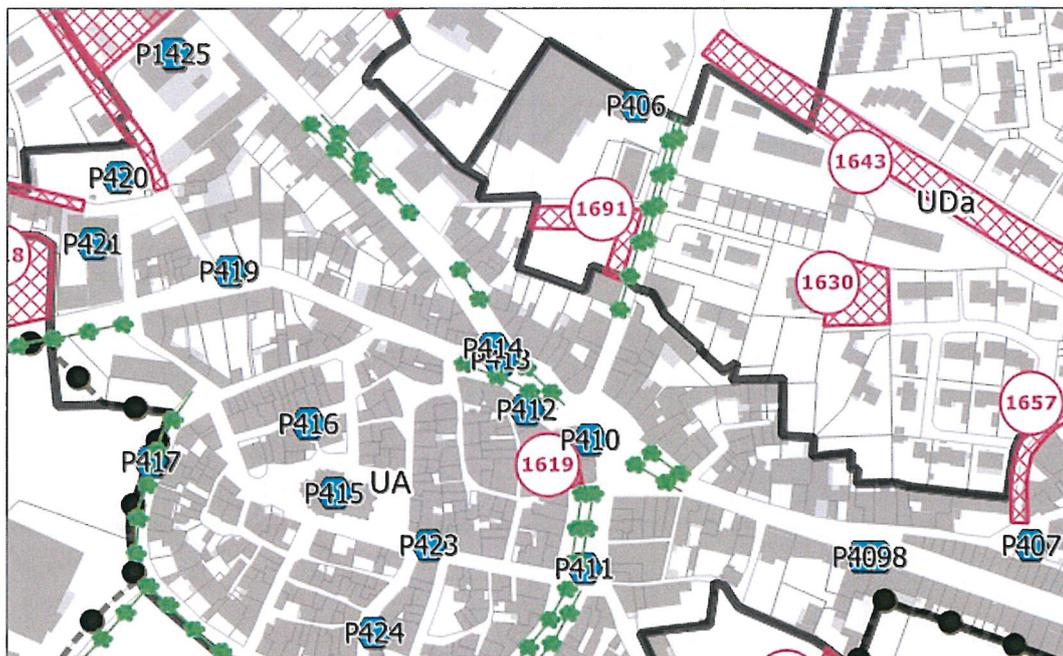


Planche 19 des cartes de zonage du PLUi arrêté sans limite de commune lisible entre Saint-Cannat et Aix

(4.2A) Zonage

Problème de lisibilité des cartographies

Les pictogrammes des bâtis d'intérêt patrimonial (en bleu) et les étiquettes des emplacements réservés (en rose) masquent le fond de plan cadastral dans les zones du centre ville. Un pictogramme plus petit et des étiquettes sans fond peuvent améliorer la lisibilité.



Zoom centre-ville planche 9 de la carte de zonage PLUi arrêté

A l'inverse, les étiquettes et les traits de zonages sont illisibles dans les zones périphériques. Les « couches » des espaces boisés classés (en vert) et des emplacements réservés (en rose) sont au dessus de celle du zonage (en noir) et le rendent difficilement lisible.

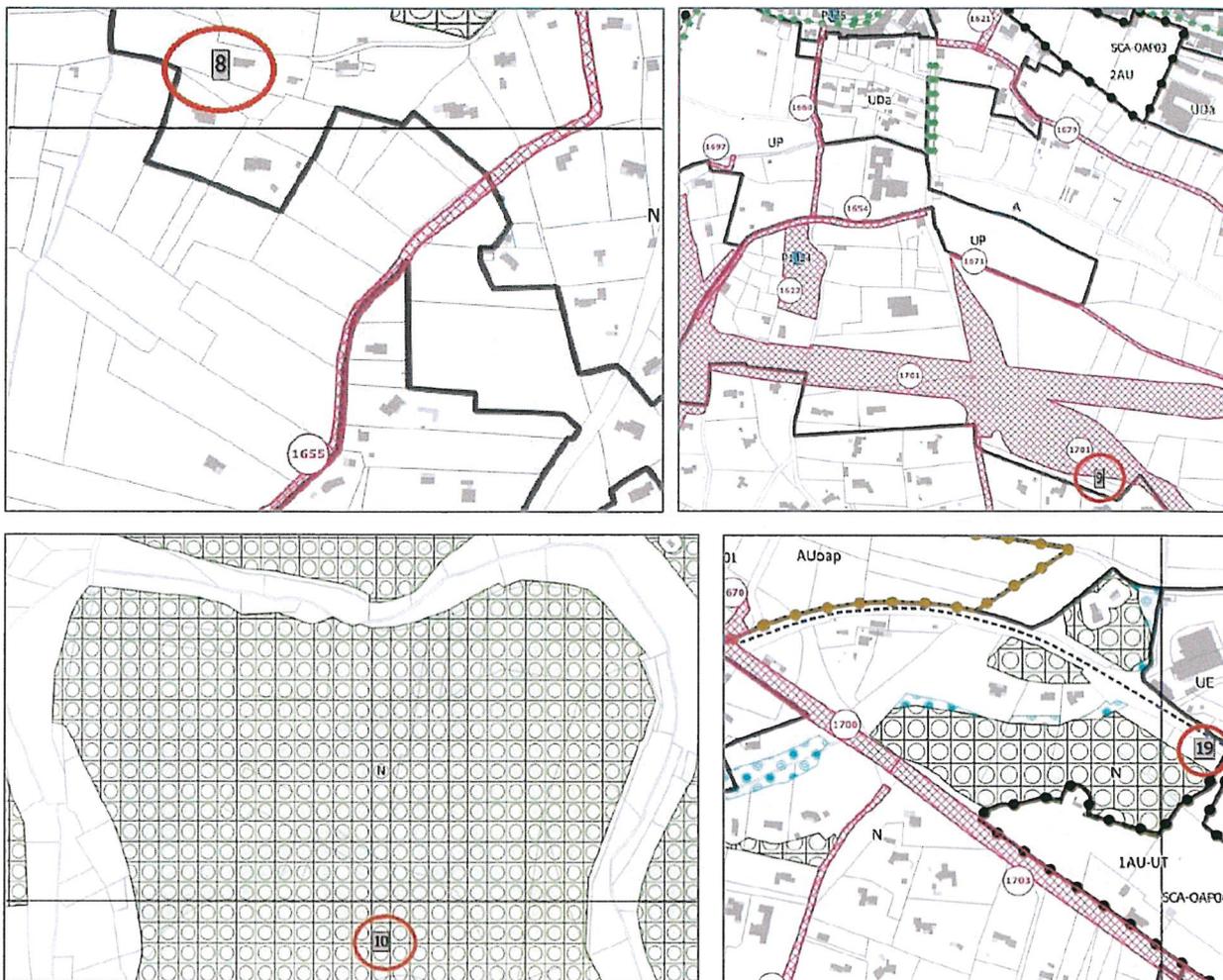
L'ordre des couches est à revoir afin d'améliorer la lisibilité des planches graphiques.



Zone de campagne planche 19 de la carte de zonage PLUi arrêté

Rappel des planches

Ajouter les chiffres représentant les numéros de planches dans la légende des cartes (entourés en rouge ci-dessous).



Zonage parcelles du cimetière

Les parcelles CD0114 et CD0115, correspondant à l'emplacement réservé n°1617 pour l'extension du cimetière, sont toujours classées en zone agricole, il faut les classer en zone UDb, comme le cimetière.

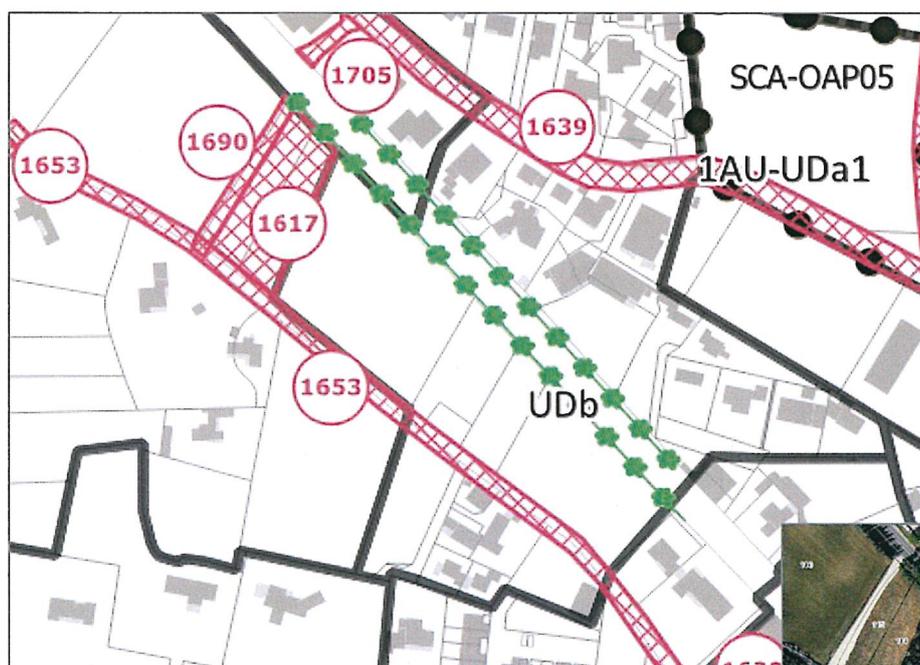
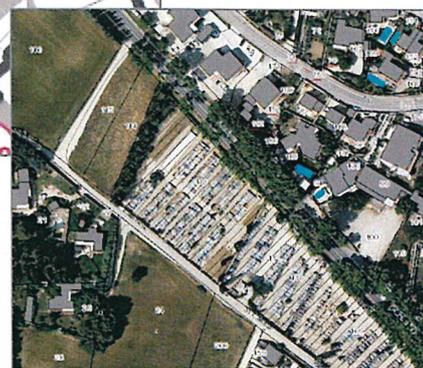
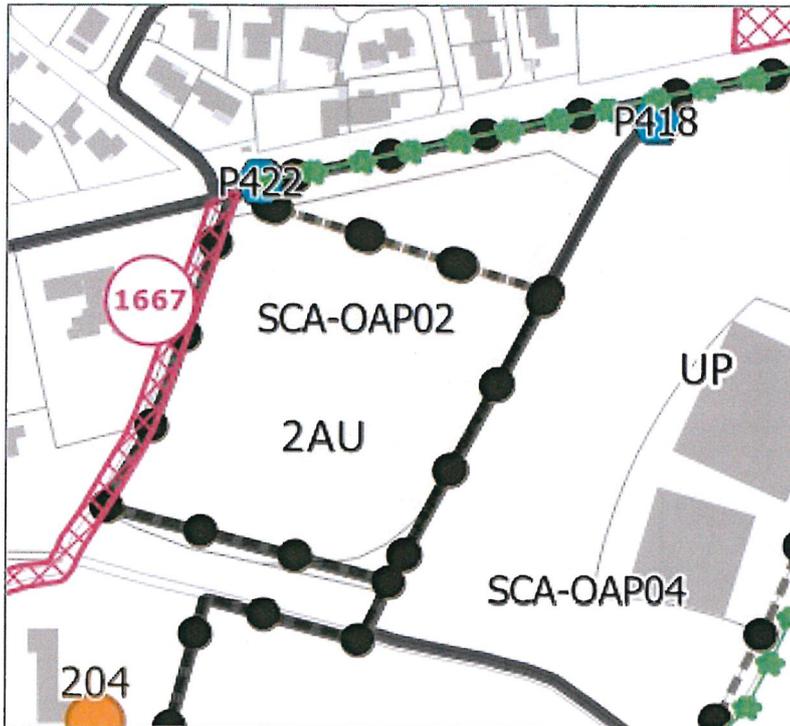


Planche 9 de la carte de zonage PLUi arrêté

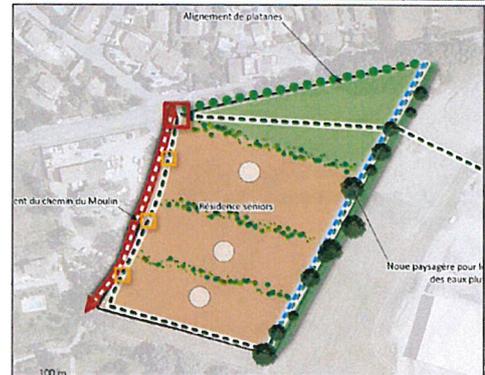


Zonage SCA-OAP02 (Seigneurie)

Modifier les limites de zonage 2AU afin de les faire correspondre aux limites de l'OAP02.



Zonage sur PLUi arrêté

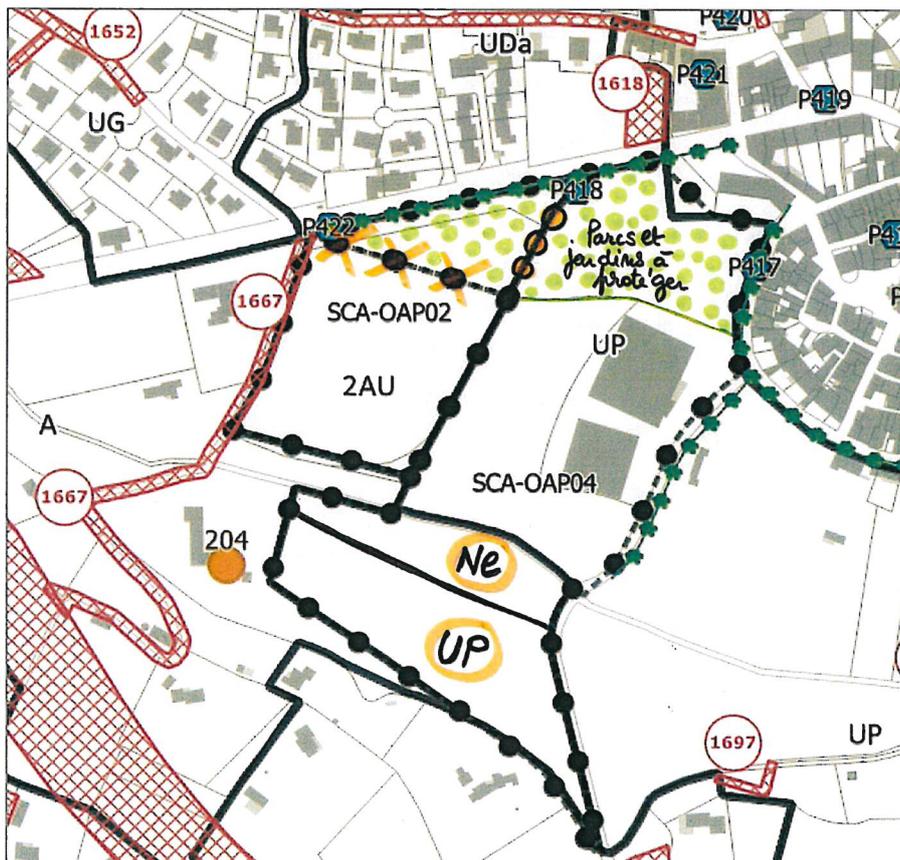


Limites de l'OAP SCA-OAP02 dans le PLUi arrêté

Zonage SCA-OAP04 (Plateforme sportive)

Le zonage est à modifier de la façon suivante :

- Au nord : un espace vert à protéger à classer en « Parcs et jardins à protéger » ;
- Au sud : les berges du Budéou à classer en NI et le reste en UP.



Modifications demandées par la commune sur le PLUi arrêté

Zonage SCA-OAP05 (Saint-Estève)

La partie 1AU (sud) de l'OAP Saint-Estève est à classer en 1AU-UDa et 1AU-UP en suivant le découpage du schéma d'aménagement qui définit la zone de logement, en rose (= UDa) et la zone réservée à un équipement public, en bleu = (UP).

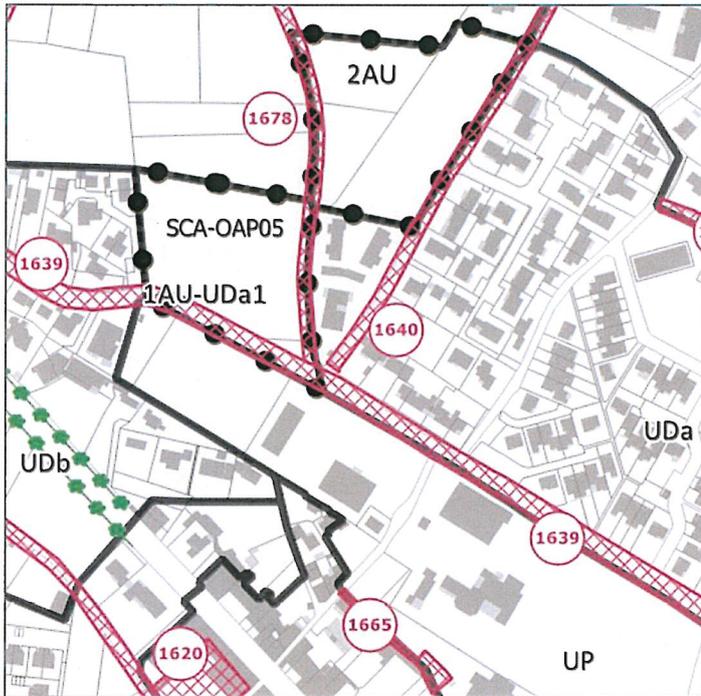
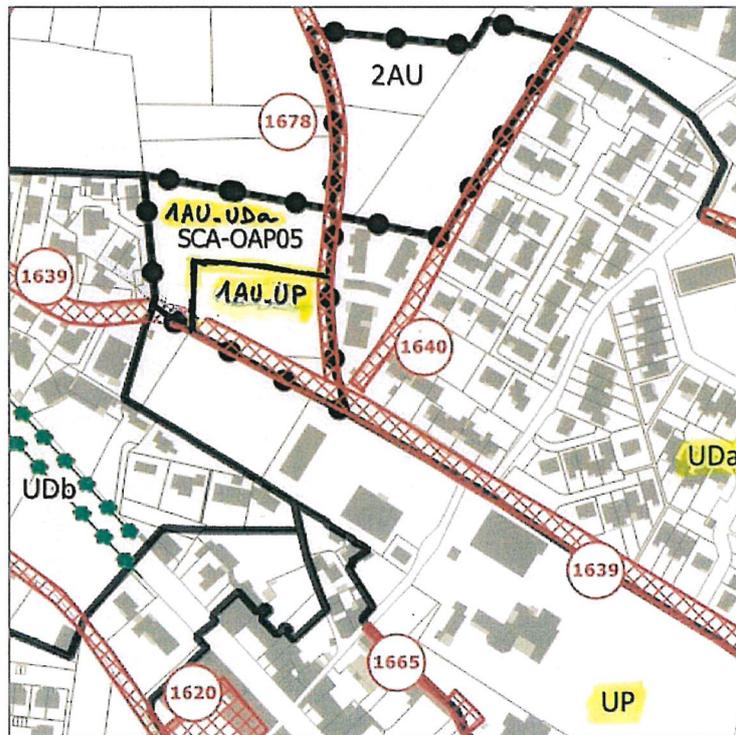


Schéma d'aménagement de l'OAP SCA-OAP02 dans le PLUi arrêté

Zonage sur PLUi arrêté

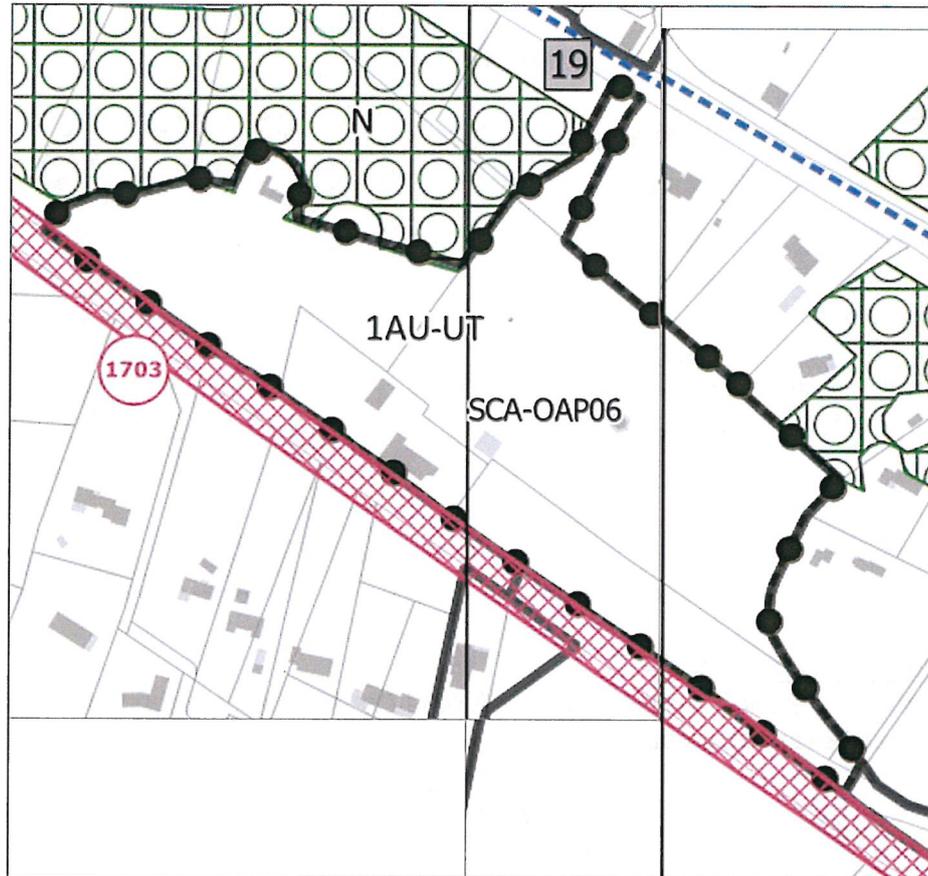


Modifications demandées par la commune sur PLUi arrêté

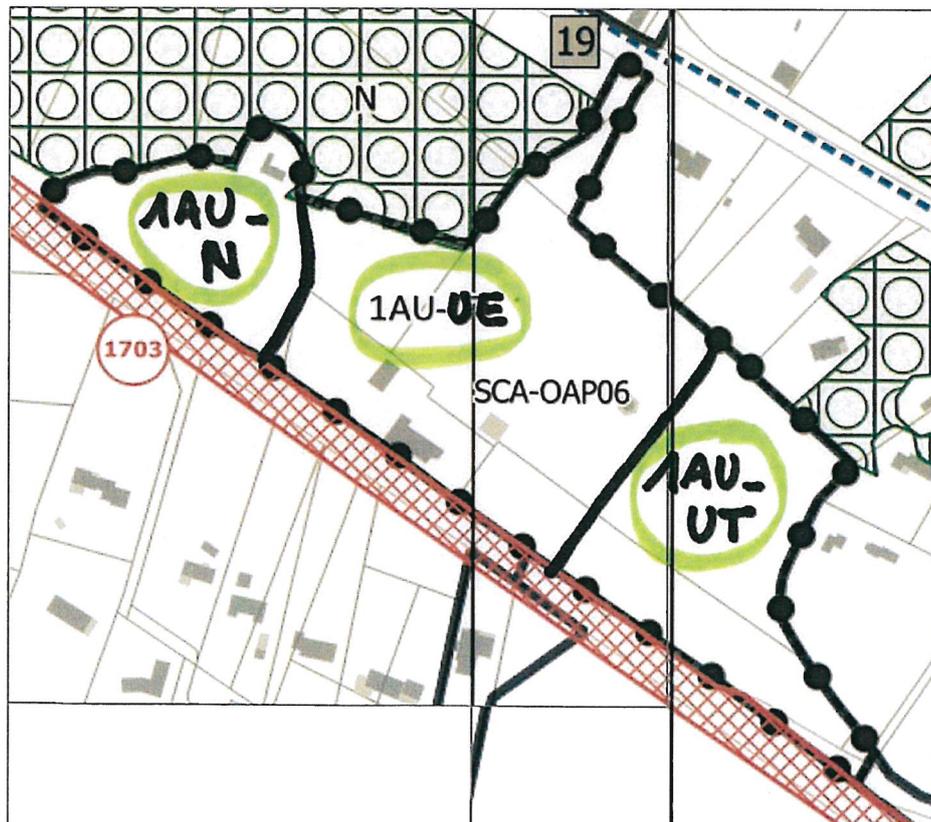
Zonage SCA-OAP06 (Pôle Hôtellerie)

L'OAP06 - Pôle Hôtellerie est à classer en 3 zones différentes :

- N dans la partie ouest (aménagement d'un bassin de rétention paysager) ;
- UE dans la zone centrale (parc d'activité de proximité) ;
- UT à l'est (ensemble hôtelier).



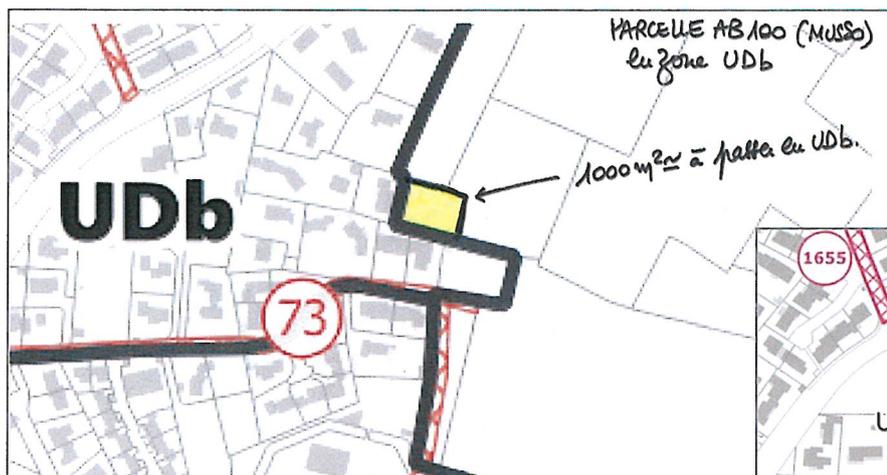
Zonage sur PLUi arrêté



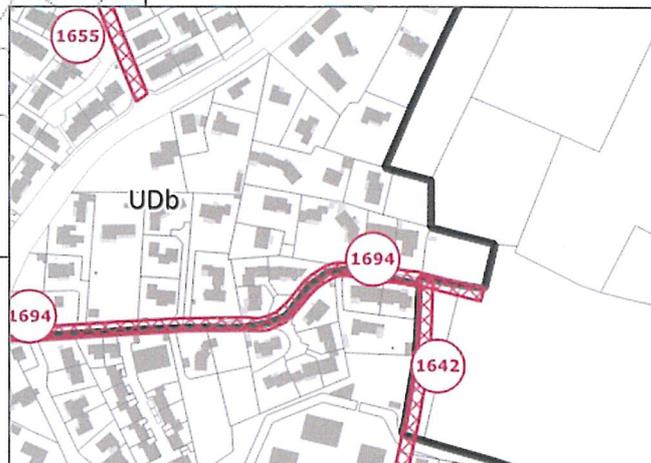
Modifications demandées par la commune sur PLUi arrêté

Zonage parcelle AB0100

Le zonage UDb doit être étendu sur la parcelle AB0100 sur une surface de 1000 m².



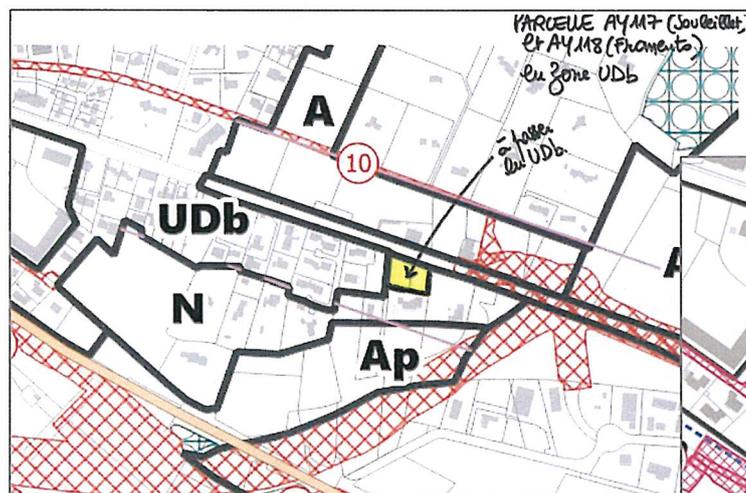
Demande de la commune sur V4 du PLUi (environ 1000 m²)



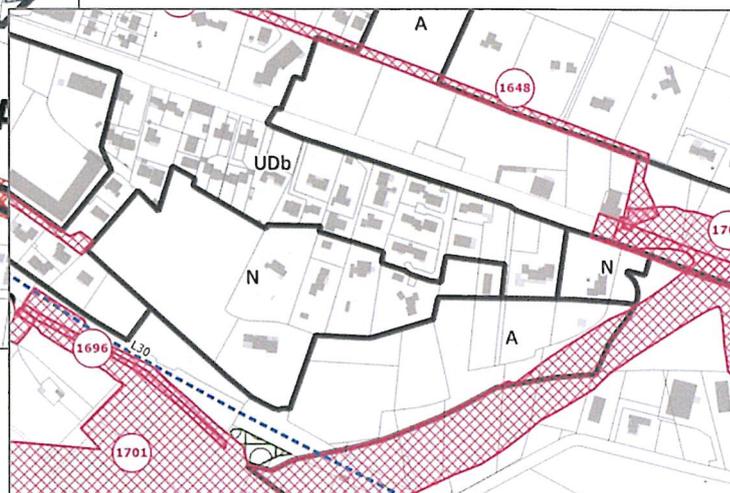
PLUi arrêté (seulement 740 m² environ)

Zonage parcelle AY0117 et AY0118

Le zonage UDb doit être étendu sur les parcelles AY0117 et AY0118, uniquement en bordure de RD7n dans le prolongement du lotissement existant.



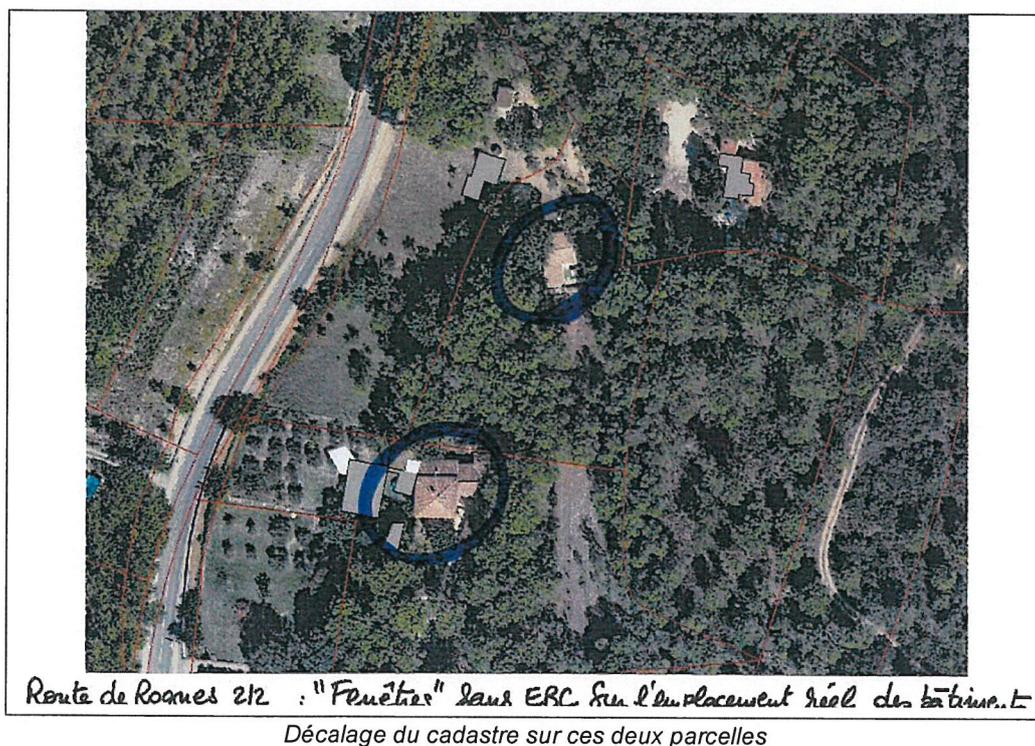
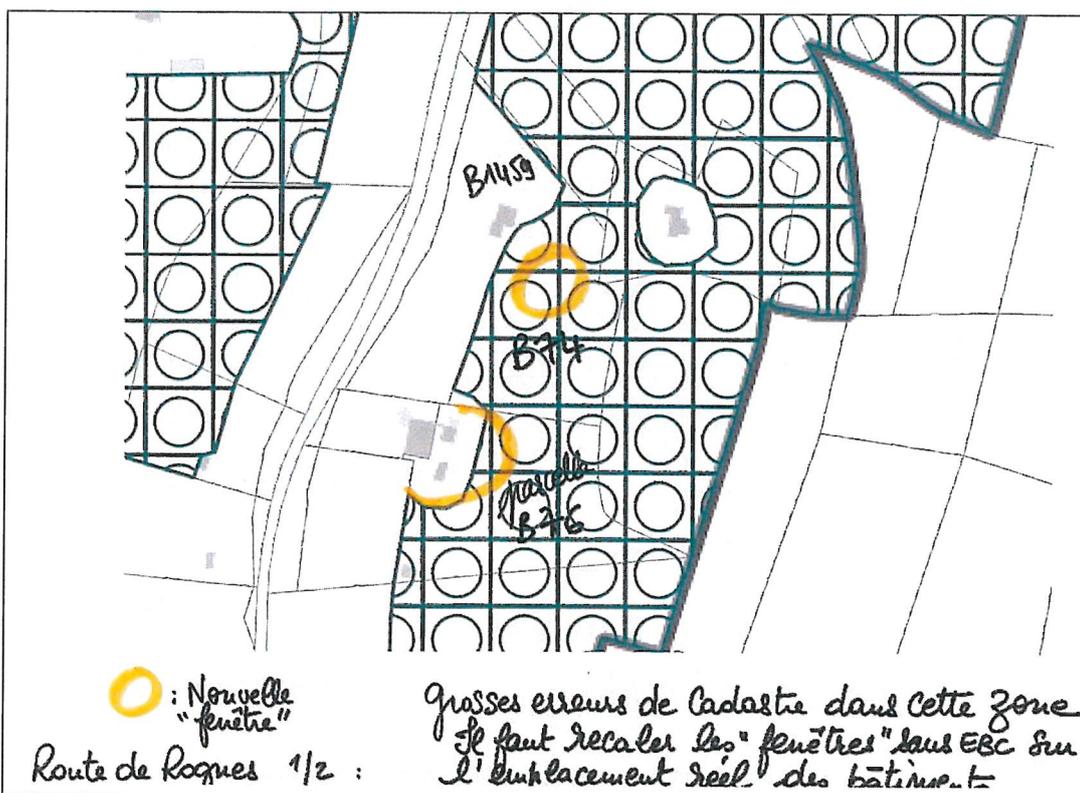
Demande de la commune sur V4 du PLUi



PLUi arrêté

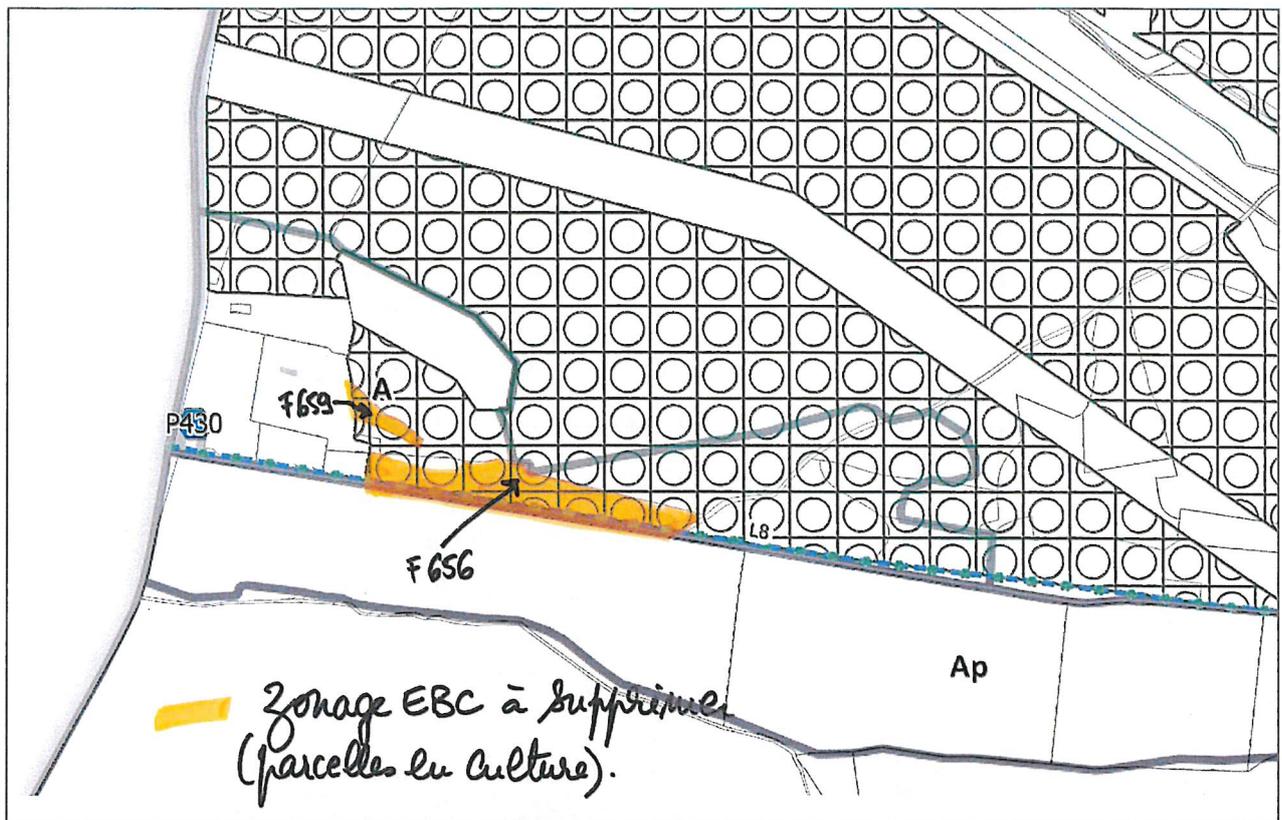
Espaces Boisés Classés : route de Rognes - parcelles B0076 et B0074

Il y a de gros décalages du cadastre au niveau des bâtiments par rapport à la réalité dans cette zone. Il faut recalibrer les « fenêtres » sans EBC autour de l'emprise réelle des bâtiments pour laisser des droits à construire (extension, annexe, piscine, OLD...)



Espaces Boisés Classés : les Quatre Termes - parcelles F0659 et F0656

Enlever l'EBC sur les surfaces cultivées.



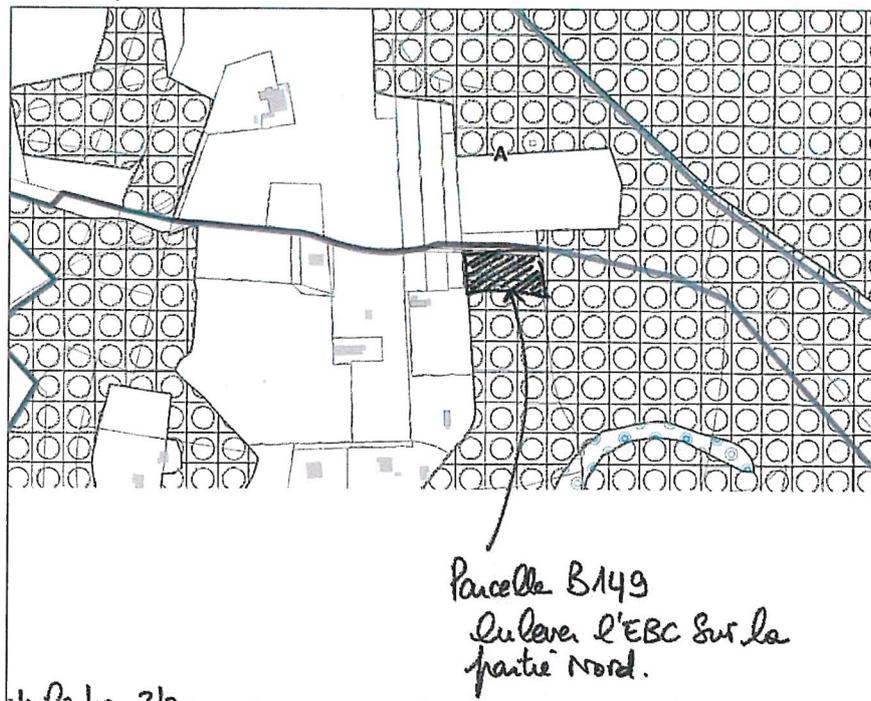
Modifications demandées par la commune sur PLUi arrêté



Modifications demandées par la commune sur PLUi arrêté

Espaces Boisés Classés : chemin du Collet Redon - parcelle B0149

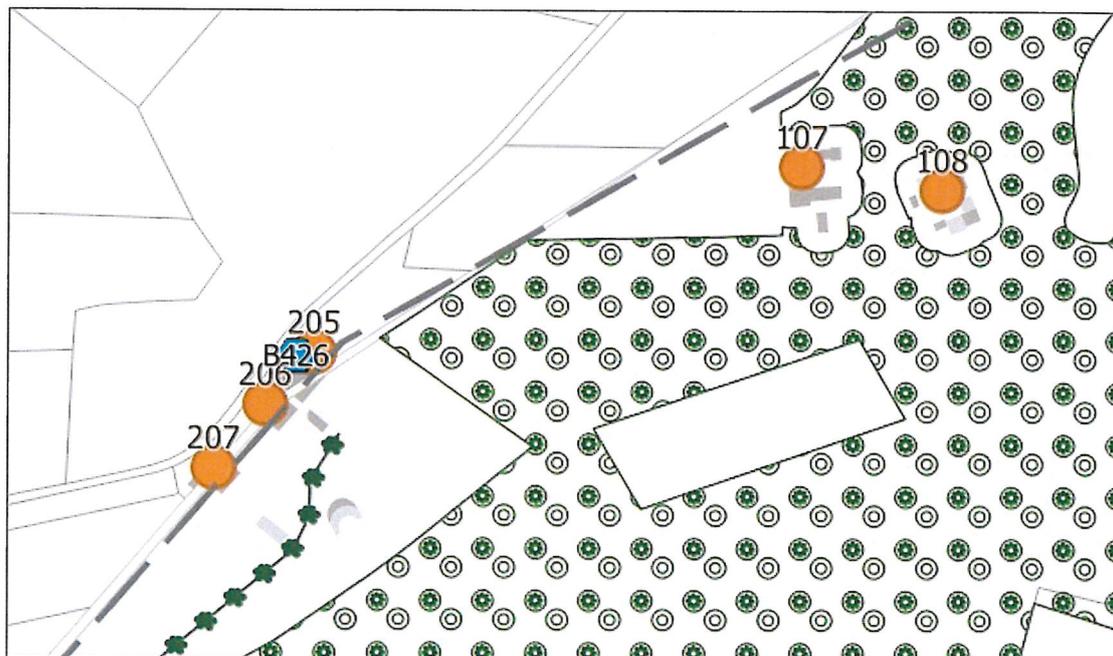
Enlever l'EBC au nord de la parcelle.



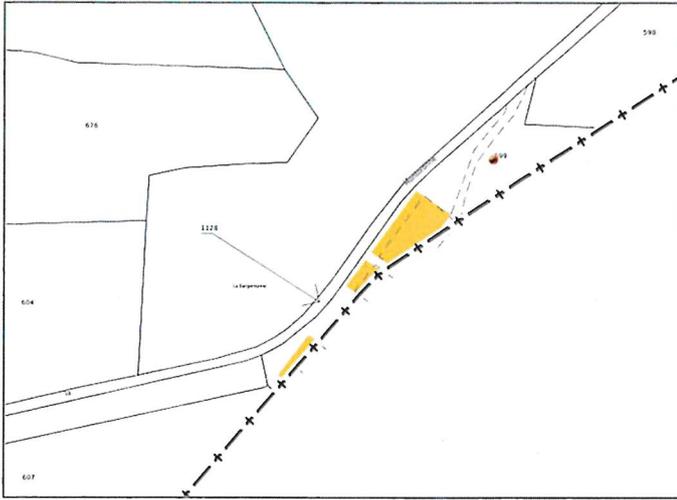
Modifications demandées par la commune sur PLUi arrêté

Bâtiments pouvant changer de destination :

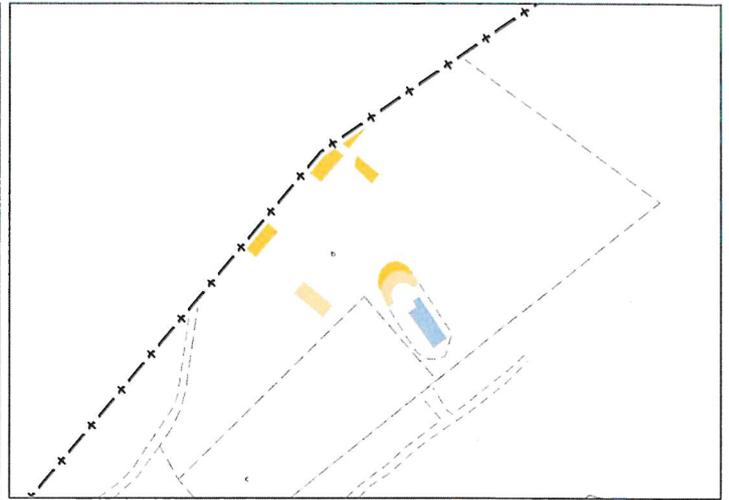
Les trois bâtiments de la « Commanderie de la Bargemone » (n°205, 206 et 207) sont « à cheval » sur les communes de Saint-Cannat et d'Aix-en-Provence, il convient donc de rajouter 3 « pastilles » sur la cartographie de la commune d'Aix (sur la parcelle MW0009) ou de modifier le tableau (de l'annexe 4.1-E : Annexe règlement : liste des changements de destination) en indiquant deux communes dans une même case.



Extrait de la planche 19 du PLUi arrêté



Extrait du cadastre de Saint-Cannat

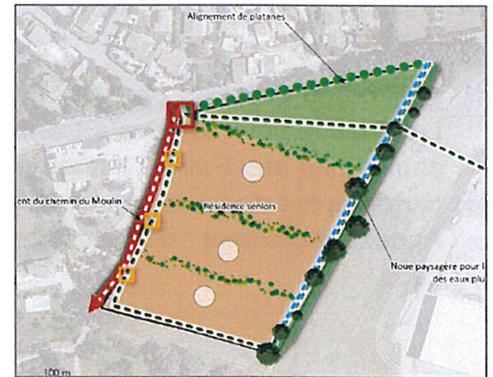


Extrait du cadastre d'Aix-en-Provence

(4.2-A bis) Mixité sociale

Attention, les secteurs de mixité sociale correspondent aux zones urbaines mais la couche du zonage n'est pas tout à fait à jour sur cette carte 4.2-A bis Mixité sociale (les dernières modifications dans le quartier des Ferrages et de La Pile n'y figurent pas, par exemple).

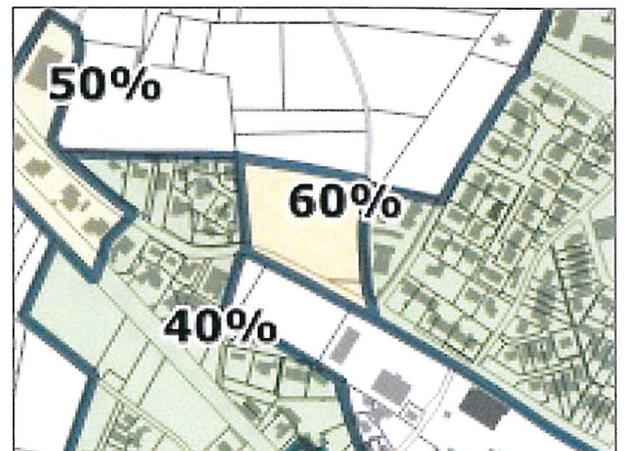
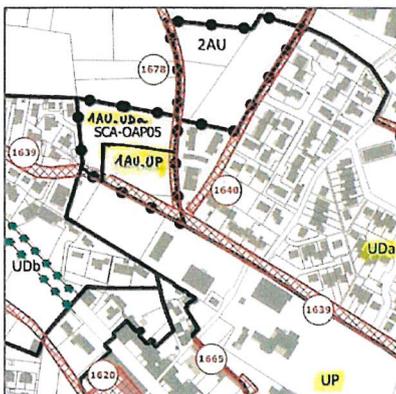
Rajouter un ER de mixité sociale à 50% dans l'OAP de la Seigneurie sur la zone constructible (marron dans le schéma).



(4.2-B) Coefficient d'emprise au sol

Supprimer l'erreur de coefficient d'emprise au sol notée à 60% dans le quartier Saint-Estève :

L'emprise au sol doit rester à 40% en zone UDa et non réglementé en zone UP suivant le schéma ci-dessous



Emprise au sol du PLUi arrêté

(4.2-D) Risque inondation

Le fond de plan cadastral est à mettre à jour car il est obsolète (les parcelles et bâtiments des dernières résidences, dans le quartier des Ferrages ou du Budéou notamment, ou le pôle santé n'apparaissent pas, par exemple).

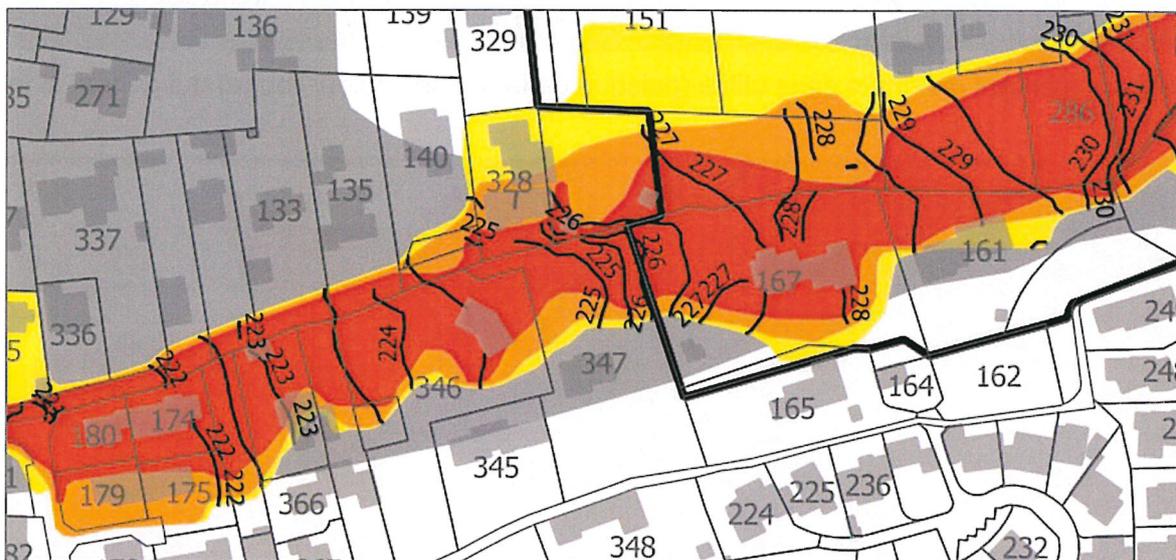
Les cotes des plus hautes eaux (PHE) ne sont plus disponibles :

Les cotes de référence ou cotes des plus hautes eaux (PHE) connues pour Saint-Cannat n'ont pas été reportées sur la cartographie du risque inondation (4.2-D). Interrogée sur ce point, la métropole a précisé que ces cotes ne seraient pas reprises dans la cartographie du PLUi mais que les communes pourraient utiliser celles figurant dans leur carte de l'aléa inondation annexée à leur document d'urbanisme actuellement en vigueur (cartographie de synthèse des zones inondables. Etude Ingerop n°MM3582 du 26 juin 2017).

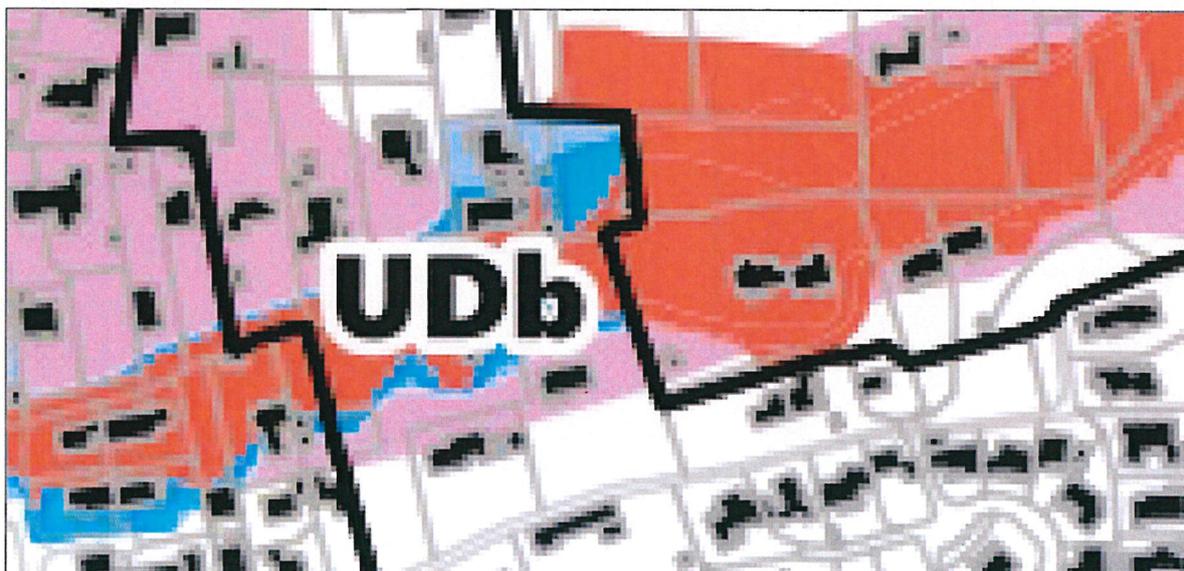
Il conviendrait donc d'ajouter la phrase : « Les cotes de référence ou cotes des plus hautes eaux (PHE) peuvent être disponibles pour certaines communes dans leur cartographie de synthèse des zones inondables non annexée à ce document ».

Un effort de lisibilité est à fournir car la carte est illisible de façon précise :

- Le document pixélise à un zoom trop important ;
- La couche des bâtiments masque la couche de zonage inondation en dessous ;
- Les étiquettes de zonage masquent le cadastre (dans la mesure où nous avons le plan de zonage, il est possible de ne pas mettre les étiquettes de zonage).



Extrait de la carte du PLU actuellement en vigueur



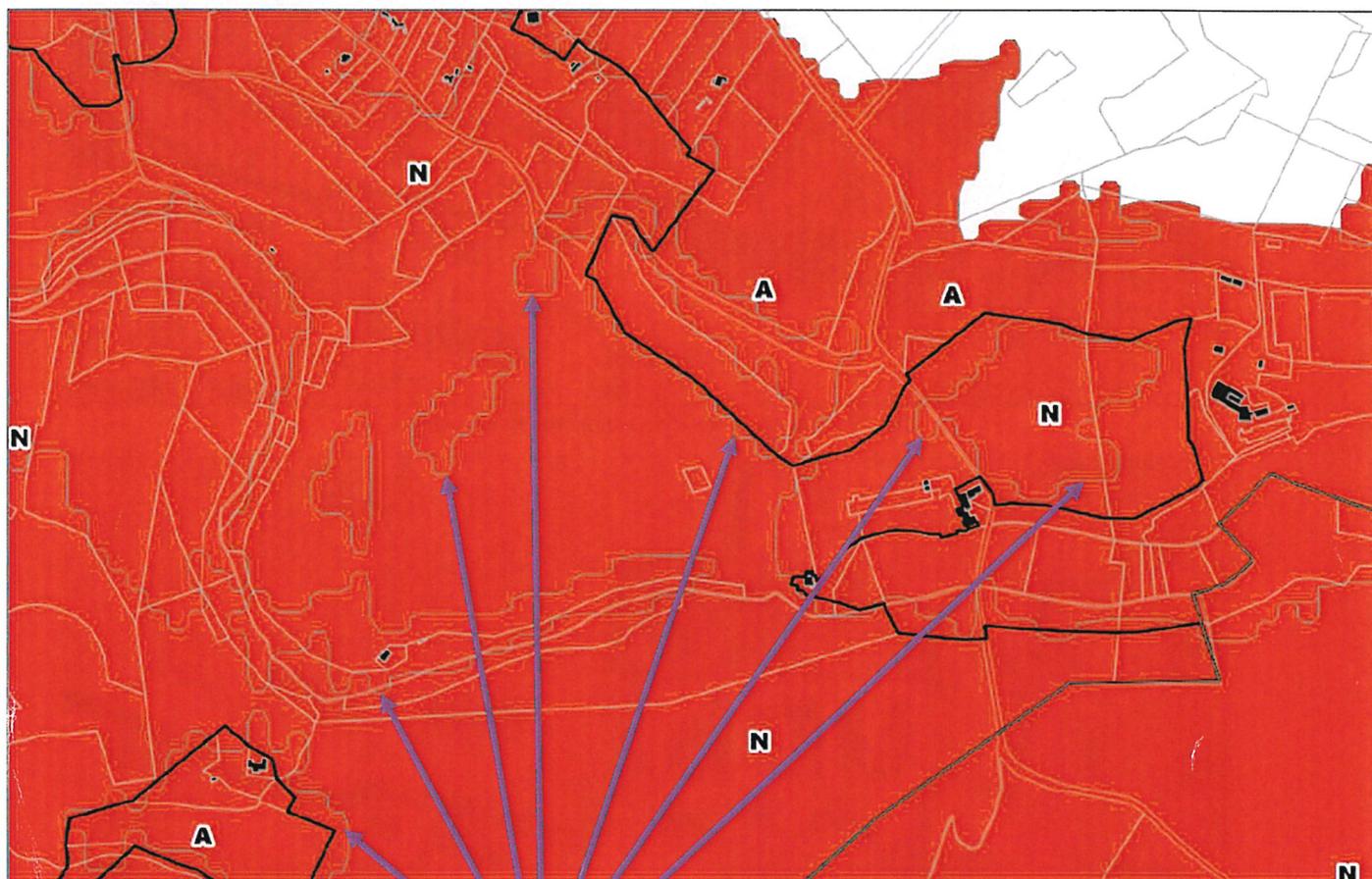
Même extrait de la carte du PLUi arrêté



Extrait de la planche 7 du PLUi arrêté (difficilement lisible)

(4.2-E) Risque feu de forêt

Les cartes présentent des traits sans utilité (puisque de la même couleur rouge) qui gênent la lecture des parcelles.



Extrait de la carte du risque feu de forêt du PLUi arrêté

Faire disparaître les traits inutiles sur la cartographie.