



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT SAVOURNIN (13)



C. LES AVIS EMIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE LE 13/03/2017

Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 01/06/1989

Modifications n°1 et n°2 du POS approuvées par DCM des 20/04/1991 et 20/06/1996

Révision simplifiée n°1 du POS approuvée par DCM du 22/12/1997

Modification n°3 à n°10 du POS approuvées par DCM des 27/07/1998, 25/06/1999, 20/12/1999,
09/02/2001, 25/10/2001, 17/11/2009, 15/12/2011 et 21/06/2013

PLU arrêté par DCM du 13/03/2017

PLU approuvé par DCM du

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



C. Avis des personnes publiques associées et consultées sur le PLU

Date de réception de l'avis	Organisme	Avis	Observations
11/05/2017	Agence Régionale de la Santé PACA	Défavorable	OUI
17/05/2017	Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône	Favorable	NON
29/05/2017	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Favorable	NON
09/06/2017	Syndicat d'Aménagement du Bassin de l'Arc (SABA)	Favorable	OUI
27/06/2017	Chambre de Commerce et d'Industrie des Bouches du Rhône	Favorable	OUI
28/06/2017	M le Préfet des Bouches du Rhône	Favorable	OUI
28/06/2017	Autorité environnementale	Réputé sans observation	NON
28/06/2017	CDPENAF	Réputé favorable	NON
21/07/2017	Conseil Départemental	Favorable	NON



UM



Délégation départementale des Bouches-du-Rhône

Affaire suivie par : HEMMERLIN, Pierre-Carol
Courriel : pierre-carol.hemmerlin@ars.sante.fr

Téléphone : 04.13.55.82.43
Télécopie : 04.13.55.82.63

Réf : DD13-0417-3110-D

03 MAI 2017

Date :

Le directeur général
de l'agence régionale de santé
Provence-Alpes-Côte d'Azur

à

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Savournin
13119 SAINT SAVOURNIN

Objet : Avis sur le PLU arrêté de Saint-Savournin

Le PLU de la commune de Saint-Savournin a été arrêté par délibération du 13 mars 2017. Ce dossier a fait l'objet d'une priorisation par l'ARS s'agissant d'un dossier à enjeux sanitaires en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

L'étude de ce document appelle de la part de mes services les observations suivantes :

1. Alimentation en eau potable

Les principales caractéristiques de l'alimentation en eau potable de la commune par le Syndicat Intercommunal du Bassin Minier (SIBAM) sont précisées dans le rapport de présentation du PLU (p.39 et 40) et dans la partie relative à l'AEP des annexes sanitaires. L'eau distribuée par le SIBAM en provenance du Verdon est achetée en totalité à la société du Canal du Provence. Cette ressource est en qualité et en quantité suffisantes.

Toutefois, le PLU n'aborde pas la question de la sécurisation de l'alimentation en eau de son territoire. Cet enjeu devrait pourtant être une priorité, bien que dépassant le cadre communal. Il doit être rappelé que le Scot du Pays d'Aubagne et de l'Etoile encourage la mise en œuvre de solutions de sécurisation, notamment via une interconnexion des réseaux d'eau brute de la Société du Canal de Provence et de la Société des Eaux de Marseille.

Contrairement à ce qui aurait été indiqué dans le porter à connaissance de l'Etat de juillet 2015, la commune ne dispose d'aucun captage public d'eau potable. Ainsi, aucune servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales n'est annexée au document d'urbanisme.

En ce qui concerne la desserte par le réseau public d'alimentation en eau potable, le règlement prévoit en zone urbaine que toute construction et installation y soit raccordé. Il pourrait être précisé que ce raccordement devra être effectif même en cas d'aménagement ou d'extension d'une habitation existante sur captage privé.



Dans les zones naturelles et agricoles, l'alimentation en eau par une ressource privée est admise en cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Les extensions d'habitation sont autorisées pour 20% de la surface plancher existante, dans la limite totale de 150m² et pour les constructions existantes d'au moins 50m². Malgré la volonté affichée que ces extensions ne soient pas à l'origine de création de nouveau logement, il n'existe aucun moyen réglementaire permettant de le garantir.

Aussi, compte tenu :

- de l'étendue (superficie de 38,33ha) et des caractéristiques de la zone Nh (anciennes zones NB pour partie), approchant la centaine de maisons d'habitation ;
- des risques sanitaires potentiellement engendrés par l'octroi de droits à construire dans ces secteurs habités mais sous équipés¹ (pollution domestique du fait du grand nombre de dispositifs d'assainissement non collectif risquant de contaminer les captages privés) ;

et malgré le caractère limité de ces droits à construire, il serait opportun de prendre des dispositions plus contraignantes pour s'assurer que le PLU n'augmente pas les risques sanitaires sur ces secteurs (obligation de raccordement au réseau public d'eau potable ou réduction du niveau d'extension autorisé).

Pour justifier le maintien de ces possibilités d'extension, la commune devrait distinguer les secteurs desservis par le réseau public d'eau potable de ceux qui ne le sont pas, pour évaluer ainsi le potentiel de construction sur les parcelles non desservies par le réseau public et prendre les mesures adaptées.

Enfin, le règlement devrait rappeler dans chacune des zones :

- Le principe de disconnexion² des réseaux d'eau de qualité différente, pour protéger le réseau d'alimentation en eau potable public contre tout risque de contamination par une autre ressource, à l'occasion de phénomènes de retour d'eau.
- L'obligation de se raccorder au réseau public d'eau potable dès lors qu'un réseau est créé et que la construction nécessitant une alimentation en eau potable est raccordable, conformément aux dispositions de l'article 14 du règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement

D'après le schéma directeur d'assainissement (SDA - CEREG, 2012), le taux de raccordement à l'assainissement collectif serait de 64% et le système d'épuration de la commune serait déclaré non conforme à la directive ERU (Eaux Résiduaire Urbaines) depuis 2011. D'après le PLU, un contrat d'agglomération signé en juillet 2014 vise à remédier à cette situation. Aucune autre information pertinente ne ressort à la lecture des documents, laissant penser que la situation ne s'est pas améliorée et demeure problématique. Dans le cadre de l'application du droit des sols, toute nouvelle urbanisation devrait être suspendue en attendant qu'une solution d'assainissement conforme soit mise en place.

L'assainissement non collectif est très répandu sur le territoire communal. Seuls 763 abonnés raccordés au réseau collectif sont recensés en 2012 (SDA), alors que le rapport de présentation indique que la commune compte 1360 logements en 2012 et 142 établissements au 1^{er} janvier 2013. Ces chiffres ne semblent pas cohérents avec le taux de raccordement estimé à 64%, ni avec le nombre d'habitations équipées d'un ANC recensées (429 d'après le mémoire justificatif du zonage d'assainissement) qui est sans doute sous-estimé, sans quoi un grand nombre de constructions (plus de 300 avec ces chiffres) ne disposeraient d'aucun assainissement.

Le rapport de présentation ne contient aucun élément d'information relatif à l'ANC.

Le PLU définit une zone urbaine indicée UD. Ce secteur d'une superficie de 67,73 ha (soit 11,48% de l'aire communale et plus de 50% de la zone U) correspond pour partie aux anciennes zones NB dépourvues de réseau d'assainissement public. Si l'on considère que cette carence ne constitue pas un défaut réhibitoire pour un classement en zone U, le principal enjeu est que les sols soient aptes à recevoir des systèmes d'assainissement individuel. En effet, bien que les nouvelles constructions soient

¹ Cf. lettres circulaires des 22 décembre 2008 et 14 avril 2009

² Cf. article R.1321-57 du code de la santé publique

interdites sur ANC, l'installation d'un tel dispositif pourra être nécessaire pour tout projet comportant un dispositif existant sous dimensionné au regard de l'extension envisagée ou lorsqu'un tel dispositif serait inexistant. Le cas des réhabilitations de dispositifs existants non conformes est aussi à prendre en compte et nécessite d'étudier l'aptitude des sols à l'ANC.

Or, sur ce point :

- Le règlement donne beaucoup d'informations en matière d'ANC, mais ne mentionne pas explicitement la nécessité d'avoir un sol apte à recevoir des systèmes d'assainissement individuel, au regard de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif annexée au document d'urbanisme.
- La carte d'aptitude des sols classe comme apte des secteurs en fait inaptes (les secteurs oranges d' « aptitude mauvaise ») au regard de la réglementation³.
- Les dispositifs d'ANC sont autorisés sur les sols inaptes (sous réserve d'une étude et d'aménagements particuliers), alors qu'ils devraient être strictement interdits.

Il apparaît ainsi qu'une grande partie de la commune possède des sols inaptes à l'ANC sur lesquels aucun dispositif ne devrait être installé.

La carte d'aptitude doit donc être corrigée de façon à ce que l'ANC soit interdit sur tous les sols présentant une perméabilité inférieure à 10mm/h conformément à la réglementation. Les « zones oranges » doivent passer en « zones rouges » et l'ANC interdit dans ces mêmes « zones rouges ».

Il est recommandé de superposer le zonage PLU à la carte d'aptitude ainsi corrigée pour mieux appréhender l'importance des secteurs UD pour lesquels tout projet nécessitant l'installation d'un dispositif d'ANC (hors réhabilitation qui concourt à une amélioration de la situation existante) ne pourra être autorisé.

La carte du zonage de l'assainissement est également problématique. En effet, certaines parcelles classés par le PLU en zones UA, UD et AU sont en zones d'assainissement non collectif. Or ces parcelles devraient être en assainissement collectif ou collectif futur.

D'une manière plus générale, il apparaît que le zonage d'assainissement, comportant un mémoire justificatif et la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif conformément au SDAGE et à la réglementation, a été réalisé en 2010 et aurait mérité d'être mis à jour dans le cadre de la révision du PLU (ces deux documents pouvant d'ailleurs faire l'objet d'une enquête publique conjointe).

Par ailleurs, en l'absence de volonté de la commune d'équiper les zones UD de réseaux d'assainissement, il convient de s'assurer de la légalité⁴ des dispositions du règlement qui ne prévoit qu'une possibilité d'assainissement par des dispositifs individuels en zone urbanisée. Le cas échéant, les dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme pourraient demeurer applicable et bloquer certains projets.

En conclusion, considérant :

- le nombre de constructions à usage d'habitation sur ANC, en particulier dans les zones UD et Nh ;
- le caractère majoritairement inapte des sols à l'ANC sur le territoire communal ;
- la volonté de la commune de ne pas doter les zones UD de réseaux d'assainissement collectif ;
- l'absence d'information relative au taux de conformité des dispositifs d'ANC existants ;
- la pollution domestique potentiellement générée par ces dispositifs ;
- les modes d'alimentation en eau potable publics ou privés existants ;

³ Cf. dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et de l'arrêté préfectoral du 9 mai 2000 modifié portant réglementation des conditions de mise en œuvre, d'entretien et de mise hors service de dispositifs d'assainissement non collectifs.

⁴ Au regard notamment des dispositions de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme

cette situation est susceptible d'être génératrice de risques sanitaires et à ce titre, le PLU devrait diminuer encore, voire supprimer les droits à construire dans les secteurs concernés : Nh et UD.

De plus, le règlement du PLU devra être complété en matière de desserte par le réseau d'alimentation en eau potable par le principe de disconnexion et l'obligation de raccordement évoqués précédemment. Il conviendra également de corriger la carte d'aptitude des sols à annexer au PLU et de modifier la rédaction du règlement en matière d'assainissement des eaux usées dans les zones en ANC. Il pourrait être rédigé ainsi :

"Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis dans les secteurs considérés comme aptes à l'assainissement non collectif par la carte d'aptitude des sols annexée au PLU et dans le respect du zonage d'assainissement uniquement dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement. Dans les secteurs situés en zones inaptés à l'assainissement non collectif de la carte d'aptitude des sols, aucune nouvelle construction ou extension ne pourra toutefois être admise. Dès la mise en service du réseau public d'assainissement le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire."

Il est à noter que la disposition actuelle en zone UD prévoyant uniquement le recours à l'ANC dans une zone urbanisée pourrait ne pas être légale.

Enfin, concernant l'assainissement collectif, le PLU devra mentionner que le zonage d'assainissement n'est pas à jour et que l'ensemble des parcelles des zones UA, UD et AU devraient apparaître en assainissement collectif ou collectif futur. En outre, il appartient au service compétent d'étudier l'opportunité de bloquer toute nouvelle construction raccordée au système de traitement des eaux usées *a priori* non conforme à la directive ERU depuis 2011, jusqu'à ce que celui-ci soit mis en conformité.

Ainsi, compte tenu des risques sanitaires potentiellement générés par ce projet en l'état, j'émet en ce qui me concerne un avis défavorable sur ce PLU arrêté qui devra donc faire l'objet de modifications.

Pour le Directeur Général de l'ARS
et par Délégation
L'Ingénieur Responsable d'Unité



Nathalie VOUTIER

Copies : **DDTM - Service Territorial Sud**
MISEN

Valérie



Monsieur le Maire
Service de l'Urbanisme
Hôtel de Ville
13119 SAINT-SAVOURNIN

Nos réf. : AV/MM
N°: 643
Objet : Avis après arrêt - PLU de Saint-Savournin

Maison des agriculteurs
22 avenue Henri Pontier
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1
Tél. : 04.42.23.06.11
Fax : 04.42.63.16.98
www.agri13.fr
la meilleure adresse du terroir

Aix-en-Provence, le 11 mai 2017

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 5 avril 2017, le projet de PLU de la ville de Saint-Savournin arrêté par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2017, pour avis, conformément aux dispositions des articles L.121-4 et L 123-9 du code de l'urbanisme.

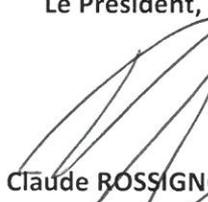
Nous souhaitons exprimer toute notre satisfaction quant à votre volonté de créer 45 hectares de zone agricole avec un règlement adapté.

Vous avez traduit cette volonté en allant au-delà des prescriptons du SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Nous avons donc le plaisir d'émettre un avis favorable au projet de PLU de la ville de Saint-Savournin arrêté le 13 mars 2017.

Veillez recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Le Président,


Claude ROSSIGNOL





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITE

Le Délégué territorial

Dossier suivi par Patrice JADAULT

Tel. : 04.94.35.74.67
Fax : 04.94.65.89.43
Mél : p.jadault@inao.gouv.fr
Ref. : PJ : 0122052017

Objet: Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Saint-
Savournin.

Le Directeur de l'INAO
à
Monsieur Le Maire
Hôtel de Ville
13119 SAINT-SAVOURNIN



La Valette-du-Var, le 22 mai 2017.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 mars 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Saint-Savournin est incluse dans les aires géographiques des AOC : « Huile d'olive de Provence », « Huile d'olive d'Aix-en-Provence » et dans les aires géographiques des IGP : « Pays des Bouches-du-Rhône », « Méditerranée » et « Miel de Provence ».

Après étude du dossier, je vous informe toutefois que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Savournin, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Copie DDTM 13

Le Directeur Marie GITTARD
et par délégation Emmanuel ESTOUR

INAO - Unité Territoriale Sud-Est

Ingénieur Terroir
Parc Tertiaire Valgora
Bâtiment C
Avenue Alfred Kastler
83160 La Valette du Var
TEL. 0 494 357 467 / TELECOPIE : 0 494 658 943
www.inao.gouv.fr

Trets, le 01 Juin 2017



Monsieur Rémi MARCENGO
Maire de Saint Savournin
Hôtel de Ville
Grand Rue
13119 SAINT-SAVOURNIN

Nos réf : SA/CV/2017_10

Objet : PLU de Saint-Savournin – Avis technique du SABA

Monsieur le Maire, Cher Ami,

Je te prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis technique formulé par mes services, sur le projet de PLU de la commune, au regard de sa compatibilité avec le SAGE de l'Arc.

Mes services se tiennent à ta disposition pour tout complément d'information.

Je te remercie et te prie d'agréer, Monsieur le Maire, Cher Ami, l'expression de mes salutations les meilleures.

Serge ANDREONI

Bien à Toi

Président du SABA

PJ : Avis technique sur le PLU au regard de sa compatibilité avec le SAGE de l'Arc



Projet de PLU de la commune de Saint-Savournin et SAGE du bassin de l'Arc

Analyse du projet de PLU (version arrêtée, du 13 mars 2017) au regard de sa compatibilité avec le SAGE du bassin de l'Arc



Le SAGE du bassin de l'Arc a été approuvé le 13 mars 2014.

Il est composé d'un PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et d'un Règlement.

Les dispositions de mise en compatibilité avec lesquelles le PLU doit se rendre compatible sont relatives à la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable, à la préservation des lits majeurs des cours d'eau de tout remblaiement, à la préservation des Zones Stratégiques d'Expansion des Crues (ZEC), à la préservation des espaces de mobilité identifiés sur l'Arc, à la gestion des eaux pluviales avec la compensation des effets de l'imperméabilisation nouvelle, à la restauration et à la préservation de la ripisylve, à la préservation des axes naturels d'écoulement et à la préservation des milieux aquatiques de tout impact par les installations d'assainissement non collectif.

La commune de Saint-Savournin n'est concernée que pour partie par les dispositions du PAGD du SAGE de l'Arc, et par son Règlement (partie incluse dans le bassin versant de l'Arc).

Sur la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable (disposition D5 du PAGD)

Sur les vallats du bassin versant de l'Arc, l'aléa inondation et/ou ruissellement n'est pas connu de façon précise. La zone inondable reportée sur le règlement graphique est l'analyse EXZECO. Cette analyse permet de proposer une réglementation sur la zone présumée inondable, mais devra être précisée en cas d'ouverture à une urbanisation future (comme mentionné dans le règlement du PLU).

En se basant sur cette seule information, le projet de PLU est compatible avec la disposition D5 du PAGD du SAGE. Il sera cependant judicieux d'éviter d'implanter de nouvelles constructions dans le secteur qui sera défini inondable, après élaboration d'une étude ruissellement adaptée.

Actuellement, la zone AUB est concernée par une bande inondable selon EXZECO. Compte tenu de la faible importance de cette bande, il paraît possible d'imaginer une urbanisation qui n'empiète pas sur la zone inondable.

Pour les zones déjà urbanisées, les principes énoncés sont validés : surélévation des nouvelles constructions avec transparence hydraulique exigée, remblaiement interdit, balisage des piscines, clôtures « aérées ». Cependant, en l'absence de modélisation, il est impossible d'affirmer qu'une surélévation du bâti de 50 cm sera suffisante pour faire face à un événement majeur.

Dans la rédaction des principes à respecter en zone inondable, il est préférable de ne pas évoquer le lit majeur puisqu'il n'est pas cartographié sur les cours d'eau du bassin de l'Arc aujourd'hui. Peut-être est-il plus prudent de faire référence à la zone inondable en général, en précisant qu'actuellement la zone inondable est représentée par l'analyse EXZECO, mais qu'après l'étude des ruissellements, elle sera représentée par la zone inondée par un événement exceptionnel ou le lit majeur géomorphologique.

Sur la préservation des zones inondables des cours d'eau, de tout remblaiement, et sur le contrôle de la construction de nouvelles digues (dispositions D13 et D15 du PAGD)

Le règlement du PLU prévoit de protéger les zones inondables de tout remblaiement, y compris sous construction. Il est compatible avec les dispositions D13 et D15 du PAGD du SAGE.

La même remarque que précédemment sur la référence au lit majeur est formulée.

Sur la compensation des effets de l'imperméabilisation (disposition D11 du PAGD et article 3 du règlement du SAGE)

Le Règlement du PLU prévoit toute une série d'obligations liées à l'assainissement pluvial, pour toute nouvelle imperméabilisation, basées sur un dimensionnement centennal.

Le règlement du SAGE de l'Arc, quant à lui, s'applique directement à tout projet générant une surface imperméabilisée supérieure à 50 m², avec des critères et des bases de calcul différentes.

Afin de s'assurer que le SAGE sera bien respecté sur la partie communale concernée par le bassin de l'Arc, il serait nécessaire de mentionner dans le règlement du PLU que ce sont les éléments de dimensionnement les plus contraignants entre le SAGE et le PLU qui devront être retenus.

Attention! Le SAGE fait référence à la surface aménagée du projet, et pas à sa surface imperméabilisée (cf critères de dimensionnement).

Sur la préservation des Zones stratégiques d'Expansion de Crues (disposition D14 du PAGD)

La commune de Saint-Savournin n'est pas concernée par cette disposition.

Sur l'encadrement de l'implantation des nouvelles installations d'assainissement autonome (disposition D27 du PAGD)

Le PLU est compatible avec la disposition D27 du PAGD du SAGE.

Sur la protection des ripisylves (disposition D39 du PAGD)

La ripisylve joue un rôle fondamental tant du point de vue morphologique que biologique. Malheureusement, certaines ripisylves du bassin de l'Arc sont fortement dégradées (du fait de la présence d'équipements urbains ou cultures).

Il est primordial de permettre aux ripisylves dégradées de se reconstituer en leur laissant un espace suffisant.

Ainsi, le SAGE fixe l'objectif de laisser à la ripisylve un espace qui lui permette un développement équilibré (disposition D39 du PAGD). Pour ce faire, il recommande de maintenir une bande sans activités de part et d'autre du lit mineur, d'une largeur au moins égale à 1.5 fois la largeur du lit mineur.

Le zonage du PLU définit une zone non aedificandi le long des vallats principaux (réseau amont du Grand Vallat de Fuveau, pour le bassin versant de l'Arc). Ce zonage protège la ripisylve de toute construction intrusive.

Un EBC est cartographié sur la branche amont du Grand Vallat de Fuveau, préservant la ripisylve de tout entretien abusif. Il serait souhaitable, pour assumer une pleine compatibilité avec le SAGE sur ce point, de prévoir des mesures assurant également une préservation des éléments de végétation accompagnant l'affluent rive gauche du Grand Vallat amont.

Sur la préservation de l'espace de mobilité (disposition D43 du PAGD)

La commune de Saint-Savournin n'est pas concernée par cette disposition du PAGD.

Sur la préservation des axes naturels d'écoulement (disposition D12)

Le PLU est compatible avec la disposition D12 du SAGE de l'Arc.



N° 0491

Marseille, le 23 JUN 2017

Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence

Monsieur Rémi Marcengo
Maire de Saint-Savournin
Hôtel de Ville
Grand Rue
13119 SAINT-SAVOURNIN

Monsieur le Maire,

Nous avons examiné avec beaucoup d'intérêt le dossier qui nous a été soumis dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Savournin.

Notre Assemblée Générale du 16 juin dernier a donné un avis favorable sur votre projet de PLU qui prévoit de conforter l'activité commerciale existante ainsi que la zone artisanale de Puits Germain.

Cet avis est assorti de recommandations pour conforter l'activité économique de votre commune tout en préservant l'existant :

- La préservation de la vocation productive de la zone artisanale de Puits Germain en interdisant les activités commerciales (hors restauration) ainsi que les extensions d'habitations et leurs annexes.
- L'intégration dans les trois polarités commerciales existantes (centre-village, abords de la RD7 et lieu-dit La Valentine) d'un plafond de 400 m² pour les constructions à usage de commerce et artisanat, en vue de limiter l'implantation de commerces de grandes surfaces.
- La création de places de stationnement dédiées aux véhicules de livraison sur l'espace public en centre-ancien, pour répondre aux besoins des commerçants.
- L'abaissement du seuil de places de stationnement dédiées aux commerces implantés dans les zones en continuité du centre-ancien, afin de privilégier des règles de stationnement peu contraignantes pour les commerces.

Nos services se tiennent à votre disposition pour développer ces différentes observations et vous apporter un accompagnement technique sur tous ces points.

À l'issue de cette procédure, nous souhaiterions, dans la mesure du possible, être destinataire des conclusions du Commissaire enquêteur ainsi que de votre PLU approuvé.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre avis, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Bien cordialement

Jean-Luc Chauvin
Jean-Luc Chauvin



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE



Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Territorial Est

Marseille le 14 JUIN 2017

Le Préfet de la Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur,
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,
Préfet des Bouches-du-Rhône

à

Monsieur le Maire de SAINT SAVOURNIN
Hôtel de Ville

Objet : Avis Après Arrêt de l'Etat sur le projet de révision générale du
Plan Local d'Urbanisme de Saint Savournin

Annexes : Note technique

Par délibération en date du 13 mars 2017, le Conseil Municipal de la commune de Saint Savournin a arrêté son projet de PLU, reçu en Préfecture le 28 mars 2017. En application des articles L.153-16, L.153-19, R.153-4 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, je vous fais part de l'avis de l'État sur ce document.

L'analyse des documents constituant le projet de PLU arrêté me conduit à émettre **un avis favorable**, assorti de deux réserves et d'observations détaillées en annexe.

En introduction, je tenais à souligner la qualité de l'association avec les services de l'État, que vous avez permise tout au long de la procédure de révision générale de votre PLU.

Vous avez opté pour la réalisation d'un PLU dit « modernisé » sans y être contraint. Ce choix est celui que recommandent les services de l'État et doit donc être souligné.

Les remarques formulées lors des réunions techniques sur le projet de PLU et lors des réunions des personnes publiques associées ont été globalement prises en compte dans votre document d'urbanisme.

Votre projet témoigne de la volonté de maintenir les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels, et affiche l'ambition d'économiser l'espace. Il s'inscrit dans le respect des grands principes de politiques publiques d'aménagement et de développement durable.

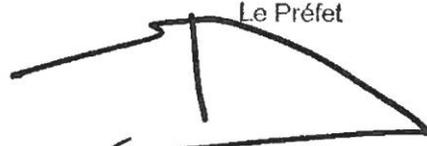
Cependant certains aspects du projet me conduisent à émettre les réserves suivantes :

- la prise en compte du risque inondation doit être complétée et amendée. En effet, la zone hydrogéomorphologique, déterminée suite à l'étude EGIS 2014, doit être identifiée au sein des documents graphiques et rendue inconstructible. Par ailleurs, il convient de réaliser une étude hydrologique et hydraulique sur les secteurs non modélisés, dont les résultats devront être intégrés au document d'urbanisme. Sur le secteur à l'ouest de la commune bénéficiant d'un ouvrage enterré canalisant les écoulements, il convient de faire figurer une zone non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement, et d'inscrire le secteur comprenant un emplacement réservé en périmètre d'attente tel que défini à l'article L. 151-41.

- concernant les dispositions relatives à la prise en compte du risque incendie et feu de forêt, tous les secteurs d'aléa moyen en zone non urbanisée doivent être classés en zone rouge F1 globalement inconstructible, sauf à apporter les éléments techniques justifiant un choix différent. Il convient par ailleurs d'indiquer dans le règlement que les annexes A et B à prendre en compte sont celles modifiées le 4 janvier 2017.

Je vous invite à poursuivre le travail d'élaboration de votre PLU et à améliorer votre projet en apportant, avant approbation, les modifications et compléments sur l'ensemble des points soulevés dans l'avis et détaillés en annexe.

Je vous rappelle que conformément aux dispositions de l'article R.153-8 du Code de l'Urbanisme, cet avis et ses annexes devront être joints au dossier d'enquête publique que vous allez mettre en œuvre.

Le Préfet

Stéphane BOUILLON

||



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

NOTE TECHNIQUE DE L'AVIS APRES ARRET DU PLU DE SAINT SAVOURNIN

I - Compatibilité avec les documents de rang supérieur

La Directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône approuvée par décret le 10 mai 2007 situe la partie Est de la commune de Saint Savournin dans des espaces naturels et forestiers sensibles. Ces secteurs ont été classés en zone naturelle ou agricole au PLU ce qui rend ce dernier compatible avec la DTA.

Le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été approuvé le 18 décembre 2013. Le dossier démontre par analyse comparée entre l'ensemble des axes du SCoT et la traduction qu'ils trouvent au sein du projet de PLU que ces deux documents sont compatibles. Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT.

Le PLH du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, approuvé le 26 février 2014, affiche par commune des objectifs de production de logements sur la période 2014/2019. Pour la commune de Saint Savournin, il s'agit de produire 17 logements dont 5 sociaux par an. Cet objectif de production annuelle de logements est repris par la commune et élargi à la période 2017-2029 (PLU envisagé à 12 ans), le projet de PLU prolonge donc la tendance affichée par le PLH actuel. En termes de logements sociaux le PLU est légèrement plus ambitieux que le PLH (6 LLS/an), cette perspective est nécessaire du fait qu'entre 2014 et aujourd'hui aucun logement social n'a été créé sur la commune alors que la demande existe. De manière compatible avec le PLH (et le SCoT), le PLU fixe par ailleurs des objectifs quantifiés en termes de typologie de logements, et ce dans le but de diversifier l'offre sur le territoire communal ; **cette orientation, reprise au sein du PADD, est positive.**

La compatibilité avec le SDAGE, le SRCE est abordée dans les parties « Environnement » et « Assainissement ».

Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du bassin Rhône Méditerranée, a été arrêté le 7 décembre 2015, et couvre la période 2016-2021. Le rapport de présentation du PLU démontre la compatibilité entre les choix d'aménagement portés et le PGRI. La prise en compte du risque inondation est abordée dans la partie « Risque ».

II- Le Projet d'Aménagement et de développement Durable

Dans le cadre de la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint Savournin s'inscrit dans une logique de gestion de son urbanisation.

Le PADD de la commune retient deux orientations générales :

- valoriser le cadre de vie local et l'identité communale, avec pour ambitions principales la protection de l'environnement et des paysages et la valorisation du patrimoine communal. La traduction réglementaire de ces perspectives sera développée dans la partie « Environnement » et « Patrimoine ».

- promouvoir un développement raisonné du territoire : la commune s'est fixée à l'horizon 2029 un objectif de production de 204 logements, soit 17 par an . La production constatée au cours des dix dernières années sur la commune est de 26 logements/an, **l'objectif clairement défini par le PADD est de ralentir ce développement en cohérence avec les équipements et dessertes existantes, et la volonté de maîtrise de l'étalement urbain.**

En estimant qu'un logement accueille en moyenne 2,6 personnes le scénario de croissance démographique prévoit donc l'accueil de 520 habitants supplémentaires soit 43 habitants/an d'ici 2029 ; la population communale atteindrait donc les 3760 habitants. Pour rappel la croissance démographique constatée depuis 1990 sur la commune est comprise entre 50 et 60 habitants par an.

III - Un développement urbain soutenu en densification de la tache urbaine.

La commune de Saint Savournin souhaite donc poursuivre un développement bâti et démographique raisonné, en cohérence avec les équipements et les dessertes actuelles ou projetées. La maîtrise des limites d'urbanisation fait partie des orientations affichées au PADD.

Le rapport de présentation comprend une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, conformément à l'article L 151-4 du Code de l'urbanisme. Au cours des 12 dernières années 22,7 ha ont été consommés pour la réalisation de 312 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de 13,7 logements à l'hectare.

En l'état, **le POS permet d'urbaniser encore une quarantaine d'hectares** aujourd'hui vierges, dont 15 ha au sein de la zone NAF se trouvant sur un corridor écologique défini au SCOT. Une grande partie des terrains encore urbanisables se situe également au sein des zones NB peu denses et non desservies par assainissement collectif. En parallèle, les objectifs en termes de développement de la commune, définis plus tôt, amènent à envisager un **besoin de 8 ha de foncier ce qui est très nettement inférieur aux 40 ha aujourd'hui constructibles**. Pour l'ensemble de ces raisons **l'enjeu de reclassement de la zone NAF et des zones NB est central**.

Le projet de PLU actuel envisage les reclassements suivants. Sur les 589 ha de la commune :

. la zone urbaine au POS (83 ha soit 14% du territoire) est maintenue au PLU, elle gagne par ailleurs en surface (+ 45 ha) du fait du reclassement d'une partie des zones NB et NA

. les zones NA (33 ha soit 6% du territoire communal) sont basculées en zone urbaine car elles ont été bâties, ou sont basculées en zone agricole concernant la grande zone NAF du lieu-dit Le Château

. les zones NB (77 ha soit 13 % du territoire communal soit presque la même surface que la zone urbaine) sont pour moitié reclassées en zone naturelle (39 ha) le reste est basculé en zone urbaine Uds (35 ha, sans nouvelle construction possible, uniquement extensions) et AUB strict (3

ha).

. la zone naturelle (397 ha soit 67% du territoire communal) est totalement maintenue, et agrandie du fait du reclassement d'une partie des zones NB

Aucune zone agricole n'existait au POS, cette dernière est créée au PLU sur une surface de 45 ha, soit presque 8 % du territoire (dont l'ex zone NAF du « chateau »)

Les surfaces constructibles de la commune passent donc de 193 ha au POS (U+NA+NB) à 133 ha au PLU (U+AUB) ce qui s'inscrit tout à fait dans une logique de préservation des espaces naturels. Il est important de noter que sur ces 133 ha, la moitié a été classée en zone Uds au sein de laquelle, du fait de l'absence du réseau d'assainissement, seules les extensions sont autorisées.

Le PLU de Saint Savournin **transcrit de manière concrète sa volonté de limiter l'étalement urbain et de maîtriser le mitage** en réduisant très nettement son enveloppe constructible. Le potentiel constructible résiduel est faible et **se situe au sein de la zone urbaine desservie et des zones AUB strictes définies**. 3,65 ha sont mobilisables à court terme et 3,05 à plus long terme (au delà de 10 ans). Cela signifie que les besoins identifiés (environ 8ha) ne sont pas entièrement satisfaits ; L'extension du réseau d'assainissement permettrait de retrouver de la constructibilité dans les zones Uds.

IV - Des Opérations d'Aménagement et de Programmation et des zones d'urbanisations futures strictes

Trois zones d'urbanisation futures AUB sont créées au PLU, représentant une superficie de 5,3 ha. Il s'agit des zones de l'Adrech (1,7 ha), le Château (2,6 ha) et Puits Léonie (1 ha). Ces zones ont vocation à être ouvertes à l'urbanisation à l'horizon du PLU, c'est-à-dire avant 2027. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée :

- une OAP sectorielle devra être mise en place pour chacune des zones, cadrant les principes généraux d'aménagement des secteurs
- elles devront faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble intégrant la question de l'insertion paysagère des bâtiments
- une étude de mixité sociale devra être menée en vue de définir le programme précis
- il est attendu que le schéma d'assainissement soit révisé OU que le réseau d'assainissement collectif soit étendu, en accord avec la Métropole
- elles doivent respecter les principes généraux de traitement du risque explicités dans l'OAP aménagement (décrite ci après)

Trois orientations d'aménagement et de programmation sont définies, elles sont **thématiques** et concernent respectivement l'aménagement, l'habitat et les transports.

L'OAP aménagement aborde plusieurs points. Le premier concerne la prise en compte de l'environnement, et se concentre sur la question des corridors écologiques. Les dispositions qu'elle prévoit sont explicitées dans la partie « Environnement ». Le second concerne les orientations données aux zones AU strict, tout particulièrement dans le traitement du risque. Bien que les zones AUB disposeront d'une OAP sectorielle spécifique en temps voulu, le PLU a d'ores et déjà défini des dispositions thématiques que ces OAP devront reprendre.

L'OAP habitat est scindée en deux volets. L'un concerne une obligation de densité minimale sur les zones AUB de la commune, dernières poches constructibles et proches des réseaux de la

commune. **Il semble en effet essentiel de réaliser des opérations d'une certaine densité sur les quelques terrains vierges et bien desservis du territoire communal.** L'autre est relative à l'ensemble des outils mobilisés en faveur de la mixité sociale (emplacements réservés et servitudes de mixité) ; l'analyse sur ces outils est abordée dans la partie « Mixité Sociale » qui suit.

L'OAP transports cible chacun des quartiers du village et y définit les principes à mettre en application dans le but d'améliorer, de préserver ou de créer des continuités de déplacement. La place du piéton est largement travaillée. Ces principes se traduisent notamment par la définition de 28 emplacements réservés.

V - Mixité sociale

La commune de Saint Savournin ne dispose que d'un logement social privé. Elle n'est pas soumise à la loi SRU à l'heure actuelle (3266 habitants au 1/01/14 < 3500 habitants). Cependant elle s'en rapproche et devrait y être soumise dans les années qui viennent. Le PLH du Pays d'Aubagne et de l'Etoile prévoyait déjà le principe de solidarité territoriale de l'ensemble des communes de son territoire, soumises ou non à la loi SRU.

Le PADD fixe un objectif de 35 % de logements sociaux parmi les logements à réaliser, ce qui correspond à un objectif légèrement plus ambitieux que le PLH, qui couvre la période 2014/2019 et prévoit un taux de logements sociaux de 29 % (au PLH : 30 LLS/102 logements à réaliser sur 6 ans, objectif qui n'a pas été mis en œuvre). Le PLU prévoit ainsi la réalisation de 71 LLS/204 logements entre 2017 et 2029.

Le règlement du PLU traduit cette ambition à travers les orientations suivantes :

- des règles spécifiques aux zones urbaines du PLU. Ainsi, en zone UA, UC et UD tout programme de plus de 3 logements ou 300m² de surface de plancher devra comporter 50 % de LLS ; en zone UB et Ubc ces seuils sont abaissés à 2 logements et 200m².

- 10 emplacements réservés sont identifiés aux fins de programmes de logements sociaux.

- 2 secteurs de mixité sociale sont également définis, ils concernent la zone AUB de l'Adrech et une partie de la zone AUB du Château

Le PLU fixe d'ores et déjà les pourcentages de mixité sociale à atteindre sur chacun de ces 12 secteurs (50 % ou 100 %).

Sur la forme, il doit être porté une attention à la cohérence entre les pourcentages de mixité sociale indiqués, qui varient entre l'OAP et la liste des emplacements réservés, et au sein même de l'OAP. Par ailleurs la distinction doit être plus claire entre les emplacements réservés (L1 à L 10) et les secteurs de mixité (L 11 et L 12).

L'ensemble de ces outils doit permettre la réalisation de 171 logements sociaux sur la commune à long terme (plus tard que l'échéance PLU) ; ce chiffre est supérieur aux 71 LLS programmés par la commune, cela s'explique par la différence de temporalité dans l'atteinte de ces objectifs.

Dans le but de diversifier son parc en termes d'offre, et ainsi de répondre aux besoins des populations les moins favorisées, le projet de PLU devait donc pleinement se saisir de l'enjeu que représente la production de logements sociaux. **Après analyse, cet enjeu a été bien appréhendé et sa transcription est opérée dans les différentes pièces du PLU. Le projet est ambitieux.**

VI - Risques naturels

Volet risque sismique

Le territoire communal est situé en **zone de sismicité 2 (faible)** du nouveau zonage sismique de la France actuellement en vigueur. Les textes réglementaires également en vigueur (décrets et arrêté d'octobre 2010) sont bien cités.

Pour une meilleure information de la population sur le risque sismique en général (phénomène géologique, réglementation et construction parasismiques, responsabilités des différents acteurs, bons réflexes, etc.), il conviendrait de rajouter le dossier Transmission d'Information au Maire sismique (TIM) (courrier préfectoral + note synthétique + dossier complet d'information) dans une Annexe informative du PLU. Pour compléter cette information, le PLU pourrait indiquer au niveau du règlement en page 13, la présence de l'intégralité de ce dossier TIM dans cette Annexe informative.

Volet mouvements de terrain

Le règlement indique bien la présence de carrière souterraines. Il est bien mentionné que « *ce PPR est annexé au présent PLU et il convient de s'y référer* ». Les zones de contraintes (rouges et bleues) sont elles aussi bien explicitées.

Il convient d'indiquer que le PPR retrait-gonflement des argiles **a été approuvé (et non prescrit) par arrêté préfectoral en date du 27 /02/ 2017** (notifié à la commune par courrier DDTM en date du 23 mars 2017). Ce PPR en tant que Servitude doit être annexé au PLU (à remplacer dans l'Annexe PLU).

Volet risque minier

Les éléments de connaissance du risque minier sont reprise dans le rapport de présentation. Le zonage PLU a globalement bien pris en compte les différents risques miniers et les principes de prise en compte. Cependant, cette connaissance ne se traduit par aucune mesure dans le règlement.

Il convient de **créer un paragraphe spécifique aux risques miniers dans le règlement** Titre I Article 5. En effet, l'étude GEODERIS de 2008 a été actualisée en 2016. Cette actualisation a fait l'objet d'un projet de PAC minier présenté aux communes concernées en sous-préfecture d'Aix le 24/01/17. Les grands principes de ce projet de PAC doivent être rappelés dans le règlement du PLU, et il doit être indiqué que ces éléments, ainsi que le futur PAC une fois validé, seront opposables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les cartes des aléas miniers figurant dans le dossier PLU doivent être remplacées par celles mises en ligne sur le site de la préfecture suite à la réunion du 24/01/17

Volet inondation

Plusieurs connaissances se complètent ou se superposent sur la commune de Saint Savournin : tracé des axes d'écoulement, zones potentiellement inondables définies par l'outil Exzeco, enveloppe hydrogéomorphologique de l'étude EGIS. Ces connaissances ne présentent pas le même degré de précision, et n'appellent pas la même traduction réglementaire. Au sein des zones modélisées par

EGIS, il doit être fait abstraction des autres connaissances en particulier Exzeco qui est un outil moins précis. **Le lit majeur de la modélisation EGIS doit être rendu inconstructible.**

Par ailleurs, l'outil Exzeco pointe un certain nombre de zones au sein desquelles la réalisation d'une étude est nécessaire afin d'affiner la connaissance. La commune n'a pas réalisé cette étude, mais a positionné une zone non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement connus et défini des prescriptions constructives ailleurs. Bien que ces prescriptions s'inscrivent dans une démarche positive de réduction de la vulnérabilité, la commune ne pourra se prémunir de la réalisation d'une telle étude sur l'ensemble du territoire concerné.

La zone non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement pourrait en effet se voir élargie, ou au contraire amoindrie. Elle constitue donc une mesure transitoire dans l'attente de la réalisation d'une étude hydrologique et hydraulique permettant de déterminer les aléas le long des différents axes d'écoulement. **Il convient donc que la commune réalise une telle étude**, dont les résultats devront être intégrés au document d'urbanisme.

Par ailleurs, cette zone non aedificandi de 10m n'a pas été reportée sur la partie ouest de la commune équipée d'une canalisation souterraine. Il n'est pas acquis que, en cas d'évènement d'occurrence centennale, cet ouvrage soit suffisamment dimensionné. L'étude sus-citée permettra d'évaluer la zone impactée sur ce secteur.

Dans l'attente, il convient de **faire figurer une zone non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement, et d'inscrire le secteur comprenant un emplacement réservé en périmètre d'attente** tel que défini à l'article L. 151-41.

Concernant le règlement graphique, la superposition des zones impactées par un risque inondation avec celles impactées par le risque incendie et feu de forêt porte à confusion. Par conséquent, dans un souci de clarté, il convient de **scinder cette planche risques en deux planches**, l'une traitant du risque inondation, l'autre du risque feu de forêt. La zone intitulée « zone non aedificandi de part et d'autre d'un ravin » doit être intégrée à cette planche risques.

Volet risque incendie et feu de forêt

D'une manière générale, le projet de zonage présenté dans les documents graphiques répond aux attentes du PAC feu de forêt du 23/05/2014 modifié le 4/01/2017 .

Toutefois, certains secteurs non urbanisés et concernés par un niveau d'aléa moyen à fort ne sont pas identifiés comme inconstructibles et apparaissent en bleu sur la carte du risque.

Il s'agit notamment des zones A, Ap et Nh du lieu-dit Grand Jardin et de la zone Nh du lieu-dit Laganou. **En cohérence avec les orientations du porter à connaissance, il convient d'afficher un zonage rouge inconstructible sur ces zones.** Pour les mêmes motifs, l'ensemble des zones Nh doit être également en zone rouge.

Si cela s'avère nécessaire, la partie risques des dispositions générales du règlement **peut introduire la possibilité de construire en zone agricole**, ces constructions devant par ailleurs se conformer à celles autorisées dans le règlement de la zone agricole. Cette exception est introduite dans le but de ne pas bloquer toute occupation du sol en zone agricole. La zone concernée devra cependant **être maintenue en rouge sur la planche risques**, et le règlement de la zone agricole devra être adapté en conséquence. Même dans ce cas, **les logements ne sauraient être autorisés en aléa fort à exceptionnel.**

Concernant les projet en zone F2 (page 15), il convient de rappeler que les annexes du PAC ont été complétées le 04/01/2017

Si les cartes d'aléas subi et induit du risque feu de forêt sont présentées dans le rapport de présentation (p102), le PAC feu de forêt du 23/05/2014 modifié le 4/01/2017 n'est pas expressément

évoqué, ce qui est à corriger. Afin de faciliter l'information du public les annexes du porter à connaissance doivent par ailleurs figurer en annexe du PLU.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2007 a été abrogé par l'arrêté préfectoral n° 2014316-0054 du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt. De ce fait, c'est à ce dernier qu'il convient de se référer.

La méthode de caractérisation du risque incendie de forêt, qui conduit à indiquer certaines zones du règlement (zonage F1/F2 reporté en rouge et bleu sur document graphique) n'est pas présentée. Le tableau ci-après, issu de la note méthodologique transmise à la commune, synthétise les principes généraux de prévention du risque, par type de zone indiquée (F1 et F2), en fonction du niveau d'aléa subi feu de forêt et des enjeux et **doit figurer dans le rapport de présentation, au sein du chapitre 4.3.4**. Ce dernier permet de délimiter, dans les documents graphiques, les secteurs pour lesquels l'exposition au risque d'incendie de forêt implique des règles particulières d'urbanisme.

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

* La zone F1 comprend, de manière exceptionnelle, le cas des zones spécifiques F1p (F1 projet) définies dans le titre 3. « Principes généraux pour l'élaboration d'un PLU en zone soumise à un aléa subi feu de forêt »

Tableau de synthèse pour l'application des principes généraux de prévention du risque feux de forêt par types de zones indicées dans le PLU (DDTM13, 2016)

VII - Eau potable - Assainissement

La commune annonce être entièrement desservie par le réseau d'eau potable. Dans son avis du 3 mai 2017, l'ARS considère que certaines zones ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable. Si cela est avéré, il convient d'indiquer dans le règlement que toute nouvelle construction doit prévoir de pouvoir se raccorder au réseau une fois celui-ci réalisé. En outre, le PLU aurait pu aborder la question de la sécurisation de son alimentation en eau potable. Cet enjeu est rappelé par le SCOT qui recommande cette sécurisation, notamment via une interconnexion des réseaux d'eau brute de la Société du Canal de Provence et la Société des Eaux de Marseille.

Elle n'est par contre desservie qu'en partie par le réseau d'assainissement collectif. Les ex zones NB du Nord de la commune en particulier ne sont pas desservies par le réseau, et l'aptitude du sol est globalement mauvaise.

Le choix opéré par la commune de reclasser l'ensemble de ces zones non desservies en zone naturelle ou en zone urbaine non constructible doit être souligné. **La commune a su saisir l'importance de l'enjeu de reclassement de ces zones.**

Cependant, en zone UDs, les extensions sont autorisées ; au vue de la superficie de la zone, j'attire

votre attention quant au risque sanitaire qui pourrait découler de l'occupation nouvelle des sols. **La commune devra être vigilante lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme au sein des zones fonctionnant grâce à un système d'assainissement individuel.**

VIII - Espaces naturels, agricoles, et forestiers

Au projet de PLU la zone naturelle s'étale sur 412 ha et couvre ainsi 70% du territoire ; la zone agricole, inexistante au POS, en couvre 8 % (45 ha).

La zone naturelle N (Est de la commune) est complétée de plusieurs secteurs spécifiques : le secteur Np (naturel protégé) qui correspond au massif de l'Etoile (à l'Ouest du village), et instaure une protection forte de cet espace, le secteur Nh (naturel habité) qui correspond aux ex zones NB les plus lâches, le secteur Ne qui autorise les aménagements légers.

La zone agricole reprend les zones sanctuarisées du SCOT du Pays d'Aubagne (17 ha du lieu dit « Le Château » classés en zone naturelle d'intérêt agricole) et va plus loin en identifiant plusieurs autres secteurs.

Le règlement du PLU de chacune de ces zones se conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme. Un passage en CDPENAF est prévu afin de rendre un avis sur les dispositions du règlement propres à ces zones.

IX - Environnement

Le territoire communal est support d'enjeux environnementaux. Le PADD fait ainsi de la protection et la mise en valeur de l'environnement l'une de ses orientations.

- Une ZNIEFF de type 2 est identifiée, elle se superpose avec la zone Natura 2000 et couvre l'ensemble de la partie Ouest de la commune (massif de l'Etoile). L'intégralité de ce secteur est en zone Np (naturel protégé) au PLU.

- Un corridor écologique identifié au SRCE et repris par le SCoT traverse la commune au Sud du centre village, il relie deux réservoirs de biodiversité (massif de l'Etoile et massif du Défens). Un deuxième corridor écologique est par ailleurs repéré (celui-ci ne figure pas au SRCE) et permet de créer un lien au Sud du lotissement les Maisons Neuves. Ces continuités font **l'objet d'une orientation d'aménagement spécifique.**

Le corridor du SRCE a été largement mis à mal par la réalisation du lotissement de l'Ortolan il y a quelques années. Le projet de PLU instaure des outils visant à le restaurer partiellement. Ainsi, l'ex zone NAF en partie support du corridor est basculée en zone agricole. Des règles sur les clôtures, établies à la parcelle, sont introduites pour permettre le fonctionnement de ces corridors.

- La commune est traversée par des cours d'eau non permanents ; le PLU tient compte de cet écrin et protège les ripisylves associées, en les classant en EBC ou en instaurant une zone non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre (en lien avec risque inondation).

Globalement, la diminution des surfaces constructibles ainsi que l'absence de droit à construire relatives aux zones non raccordées à l'assainissement collectif constituent des partis pris qui sont positifs dans une démarche de préservation de l'environnement.

X- Patrimoine

La commune de Saint Savournin n'est concernée par aucun site classé ou site inscrit. Aucun monument historique n'est recensé sur le territoire. En cohérence avec l'orientation de protection du patrimoine communal affichée au PADD, la commune a tout de même fait le choix de repérer un certain nombre d'éléments patrimoniaux et de les protéger au titre de l'article L.151-19. Ces éléments identifiés font l'objet de prescriptions spécifiques selon leur nature (petit patrimoine, bâtiments). **L'instauration de ces protections constitue une démarche vertueuse.**

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur*

Marseille le 31 mars 2017

*Service connaissance, aménagement durable, évaluation
Unité évaluation environnementale*

Adresse postale :

16, rue Zattara
CS 70248 - 13331 Marseille cedex 3

Madame, Monsieur,

Conformément aux l'article R104-8 et suivants et R104-23 du code de l'urbanisme, vous avez saisi l'Autorité environnementale, par courrier reçu par mes services le 28 mars 2017 pour avis sur le projet de PLU de Saint-Savournin

J'accuse réception de votre saisine et vous rappelle que l'Autorité environnementale dispose de 3 mois pour émettre cet avis qui devra figurer dans le dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'Autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Dans ce cas, cette information a vocation à être mentionnée dans le dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation
Le chef adjoint de l'unité évaluation environnementale
DREAL/SCADE/UEE



Christophe Freydier

HENRI PONS

Conseiller Départemental
Délégué à l'Aménagement du Territoire hors Marseille et à la Mobilité
Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence
Maire d'Eyguières

Marseille, le

17 JUIL. 2017



Monsieur Rémi MARCENGO
Maire de Saint-Savournin
Hôtel de ville
13119 SAINT-SAVOURNIN

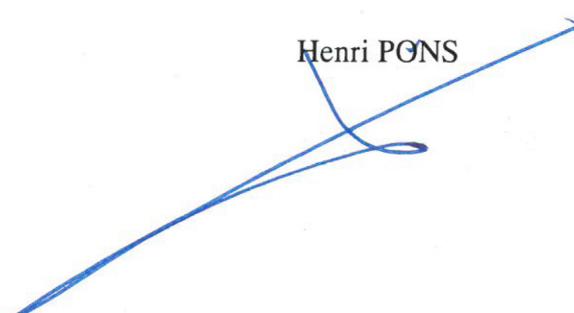
Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Saint-Savournin.

J'ai l'honneur de vous notifier, par la présente, la délibération prise par le Conseil Départemental réuni en Commission Permanente le 30 juin 2017.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri PONS



REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 62

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 30 Juin 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME MARIE-PIERRE CALLET / M. HENRI PONS

OBJET

Avis du Département sur le projet de PLU de la commune de Saint-Savournin arrêté
le 13 mars 2017

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche
Service Urbanisme et Grands Projets
1 1073**

Certifié transmis à la Préfecture le 4 Juillet 2017

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de Saint-Savournin a arrêté par délibération du 13 mars 2017 le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de sa commune.

La commune a sollicité l'avis de notre collectivité dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

LE PROJET DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Savournin prévoit une croissance démographique de 17 logements par an pour les douze prochaines années. La commune se fixe ainsi à l'horizon 2027, une population totale d'environ 3 760 habitants, soit 520 habitants supplémentaires. Dans cette optique, la commune doit réaliser 204 logements. Elle s'engage en parallèle à diversifier l'offre en logements en prévoyant 71 logements locatifs sociaux nouveaux, soit 35% des logements à créer.

L'AVIS DU DEPARTEMENT

Ce projet de PLU constitue une réelle avancée pour ce territoire du point de vue de la modération de la consommation foncière, de l'effort en matière de logements sociaux et de la préservation des espaces agricoles et naturels :

En termes de modération de la consommation d'espace :

Dans son projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune de Saint-Savournin ambitionne de lutter contre l'étalement urbain. Dans les faits, les zones constructibles passent ainsi de plus de 190 ha dans le POS actuel à moins de 133 ha dans le présent projet de PLU, soit une réduction de quasiment 60 ha.

Outre cette réduction spectaculaire des zones constructibles (zonées U), une seule ouverture à l'urbanisation est envisagée. Il s'agit d'une zone AUB stricte de 5,26 ha. De plus, ce PLU présente une originalité avec la création d'un zonage urbain UD. En effet, dans ce secteur d'assainissement autonome d'une surface conséquente de plus de 67 ha, le règlement interdit toute nouvelle construction. Cette disposition permet de figer ce secteur en attendant la mise en place d'un système d'assainissement collectif qui permettra des densités de construction plus importantes.

En matière de densité, il est intéressant d'avoir indiqué dans les OAP que les zones à urbaniser AUB auront vocation à accueillir de l'habitat plus dense que dans les zones pavillonnaires alentours. Il est ainsi prévu que, lors de leur ouverture à l'urbanisation, les orientations d'aménagement devront imposer une densité minimale et une typologie privilégiant les petits collectifs, voire l'habitat individuel groupé.

Le Département se félicite de ces dispositions qui participent pleinement à la maîtrise de l'étalement urbain annoncée dans le PADD et qui répondent aux objectifs législatifs.

En matière agricole :

La commune de Saint-Savournin qui dans son POS ne disposait plus d'aucune zone agricole, a fait le choix, en parfaite adéquation avec le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, de « sanctuariser les terres agricoles pour développer une agriculture périurbaine soutenable... »

Pour cela, malgré la déprise agricole de ces dernières années, la commune propose, au travers de son projet de PLU, de rétablir un zonage agricole (A) sur près de 45 ha, et notamment sur des « espaces naturels d'intérêt agricole » qui répondent à cinq enjeux :

- agricole, compte tenu des potentialités existantes sur ces espaces,
- économique, s'agissant d'espaces situés en AOC huile d'olive de Provence ou d'Aix-en-Provence,
- de prévention des risques d'incendie de forêt, les espaces agricoles pouvant servir de zone tampon entre l'urbanisation et les massifs forestiers,
- environnemental, certains secteurs agricoles constituant un corridor écologique entre la forêt du Défens et le massif de l'Etoile,
- paysager, le fait de ne pas urbaniser ces zones préservant de précieux cônes de vue sur la montagne Sainte-Victoire.

En matière de logements :

Le rapport de présentation indique que par le passé, aucune action communale en faveur de la mixité sociale n'a été entreprise. De ce fait, il n'existe qu'un seul logement social pour une population qui va bientôt dépasser les 3 500 habitants.

Il est donc important que la municipalité ait engagé une vaste réflexion sur ce sujet, notamment en étudiant les possibilités de créer des poches de logements sociaux. Dans les orientations d'aménagement ont été définis des sites où toute opération devra nécessairement produire 100% de logements locatifs sociaux, tous concernés par des emplacements réservés au bénéfice de la commune, et des sites où tout programme à venir devra produire à minima 50% de la surface habitable en logements locatifs sociaux.

Au total, il est attendu 171 logements sociaux à long terme, dont 71 dans les 10 années à venir. Ceux-ci constitueraient une avancée significative.

PROPOSITION

Sur proposition de Monsieur le Délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et de la Mobilité ;

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Savournin arrêté le 13 mars 2017,
- de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL

DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

RAPPORTEUR(S) : MME MARIE-PIERRE CALLET / M. HENRI PONS

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
30 Juin 2017**

OBJET : Avis du Département sur le projet de PLU de la commune de Saint-Savournin
arrêté le 13 mars 2017

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône en date du 16 avril 2015, donnant délégations de compétences à la Commission Permanente du Conseil Départemental,

La Commission Permanente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, réunie le 30 Juin 2017 dans l'Hôtel du Département à Marseille, le quorum étant atteint,

Au bénéfice des considérations mentionnées dans le rapport,

A émis un avis favorable sur ce projet de PLU de la commune de Saint-Savournin arrêté le 13 mars 2017.

A l'unanimité

ADOpte
Pour la Présidente du Conseil Départemental
des Bouches-du-Rhône
et par délégation

Signé
Nathalie Tarrisse
Directrice
du Service des Séances de l'Assemblée