



## REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AURONS

Commissaires-enquêteurs :

Titulaire : M Joannes PARRACONE

Suppléant : M Francis PERRIN

**SOMMAIRE**

**I) Rapport du commissaire-enquêteur**

1) L'enquête	2) Le dossier
10) Objet de l'enquête	20) Présentation du dossier
11) Textes régissant l'enquête	21) Observations des partenaires associés, observations et contre-propositions du public
12) Décision et arrêté	210 Partenaires associés
13) Composition du dossier	211) Public
14) Publicité	22) Réponses du maître d'ouvrage
15) Déroulement de l'enquête	220) Partenaires associés
- 150 Opérations préalables	221) Public
- 151 Consultation du public	23) Conclusions du commissaire-enquêteur
- 152 Clôture de l'enquête	
- 153 PV de synthèse et réponses du maître d'ouvrage	

**II) Avis du commissaire-enquêteur**

**1) L'enquête**

*10) L'objet de l'enquête :*

L'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de projet de révision n° 1 du PLU de la commune d'AURONS approuvé le 15 janvier 2014.

*11) Textes régissant l'enquête :*

Codes de l'urbanisme : articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33

Et de l'environnement : articles L123-1 à L123-20 et R123-1 à R 123-25

*12) Décision et arrêté :*

Décision du Vice-Président du Tribunal administratif de MARSEILLE du 13 août 2015

Arrêté n°32/2015 du Maire de la commune d'AURONS en date du 22 septembre 2015.

*13) Composition du dossier :*

Le dossier mis à la disposition du public est composé des documents suivants :

A) Pièces exigées par les législations et réglementations applicables au plan :

- 1) Actes administratifs : extrait du registre des délibérations du conseil municipal

- 2) Rapport de présentation :

2a) exposé des motifs des changements apportés

2b) rapport de présentation du PLU approuvé le 15/01/2014

- 3) PADD

- 4) OAP

- 5) Règlement graphique, 3 cartes :

5a) Commune

5b) Village

5c) Emplacements réservés

- 6) Règlement écrit

- 7) Annexes :

7.1) Zone d'exposition au plomb

7.2) Bois ou forêts soumis au régime forestier

7.3) Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues

7.4) Les servitudes d'utilité publique

7.5) Schémas des réseaux d'eau, d'assainissement et système d'élimination des déchets (7.5.1 : Mémoire des réseaux d'eau, d'assainissement & système d'élimination des déchets, 7.5.2 : Plans du réseau d'eau potable, 7.5.3 : Plan du réseau d'assainissement collectif des eaux usées, 7.5.4 : Carte du zonage d'assainissement et 7.5.5 : Cartes d'assainissements des eaux pluviales).

B) Pièces exigées au titre de l'article R 123-8 du code de l'environnement :

B.1) Renvoi au rapport de présentation du PLU contenant l'évaluation environnementale et son résumé non technique

B.2) Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

B.3) Mention des textes qui régissent l'enquête publique, insertion dans la procédure, décisions au terme

B.4) Avis émis sur le projet

B.5) Concertation publique préalable

B.6) Autorisations nécessaires pour réaliser le projet en application de certains articles du code de l'environnement et du code forestier

Ces pièces ont été complétées à la demande du soussigné (courrier en date du 12 septembre 2015)

#### *14) Publicité :*

La révision, annoncée dans la revue municipale « Les échos d'AURONS » n°70 (mai 2014), a été précédée d'une concertation avec la population (revue municipale n° 72, dernier trimestre 2014, 73, 1<sup>er</sup> trimestre 2015 et 74, 2<sup>ème</sup> trimestre 2015). Un registre a été mis à la disposition du public et une réunion publique a été organisée le 12 mai 2015.

La commune a également édité « une lettre de la révision n°1 du PLU », fait paraître des articles dans la presse (La Provence des 23/01 et 27/5/2015, Le Régional du 15 au 21/10/2015), adressé deux lettres aux auronais et procédé par voie d'affichage.

Enfin, le site internet de la mairie (aurons.fr ou vivonsaurons.fr) a complété l'information préalable.

La publicité a été effectuée par deux avis dans deux journaux d'annonce légale (La PROVENCE des 28 septembre et 21 octobre 2015 et La MARSEILLAISE des 29 septembre et 22 octobre 2015).

Neuf avis ont été affichés en mairie et dans différents lieux de la commune (certificat d'affichage du maire joint).

#### *15) Déroulement de l'enquête*

##### *150) Opérations préalables à l'enquête*

- Une première réunion s'est tenue à la mairie d'AURONS, en présence du Maire, M André BERTERO, de Mme FRUTOSO, adjointe, d'un représentant de l'atelier MARINO, du commissaire-enquêteur suppléant, M Francis PERRIN et du soussigné, le 11 septembre 2015. Elle a été précédée d'une visite des lieux concernés par la révision.

Au cours de la réunion, un exemplaire du dossier d'enquête complet a été remis aux commissaires-enquêteurs, après une présentation détaillée. Les mesures de publicité, le nombre et les horaires des permanences ont été arrêtés. Une permanence a été fixée un samedi, pour faciliter la participation des

personnes travaillant en dehors de la commune, et une autre un lundi, jour de fermeture traditionnelle des commerces.

Quatre permanences ont été arrêtées, salle du conseil municipal à la mairie :

Vendredi 16 octobre, jour de l'ouverture de l'enquête, de 9 heures à midi
Lundi 26 octobre de 13 heures 30 à 17 heures
Samedi 7 novembre de 9 heures à midi
Mercredi 18 novembre, jour de clôture de l'enquête, de 13 heures 30 à 17 heures

#### *151) Consultation du public*

Le 16 octobre, à l'ouverture de l'enquête, un courrier était déjà parvenu en mairie. Quatre personnes ont été reçues par le soussigné et une nouvelle correspondance a été remise au cours d'un des entretiens.

Le 26 octobre, une personne est venue consulter le dossier et a annoncé le dépôt d'un mémoire complet avant la fin de l'enquête.

Le 7 novembre, cinq personnes se sont présentées, un courrier a été déposé et deux observations ont été inscrites sur le registre.

Le 18 novembre, six personnes se sont présentées et ont porté des observations sur le registre d'enquête, après avoir dialogué avec le soussigné.

Par ailleurs, plusieurs personnes sont venues consulter le dossier, en dehors des permanences, parfois elles ont porté des observations sur le registre ou en annexe du registre.

Aucun incident n'est à déplorer, l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

#### *152) Clôture de l'enquête*

Le 18 novembre, à 17 heures, l'enquête publique a été clôturée et le registre d'enquête publique a été arrêté par le soussigné.

#### *153) Procès-verbal de synthèse et réponses du maître d'ouvrage*

Un procès-verbal, reprenant les observations des partenaires associés et celles du public, a été rédigé et remis en main propre au Maire de la commune le 20 novembre 2015 (document joint en annexe).

Celui-ci a communiqué ses réponses le 4 décembre 2015 (document joint en annexe).

2) *Le dossier :*

20) *Présentation du dossier.*

La commune d'AURONS, où les espaces agricoles et naturels occupent 98 % de la superficie, a su préserver sa richesse patrimoniale, un cadre paysager remarquable. L'habitat est quasiment exclusivement concentré dans le centre ancien et aux abords directs du village. Deux secteurs habités dans les écarts, « Les Pinèdes » et « Les Costes » constituent des exceptions, dans une moindre mesure, on observe un habitat diffus dans la moitié Nord-est du territoire communal et l'abbaye de Saint Pierre des Canons dans le Sud-ouest. La croissance urbaine a été raisonnée et de faible impact sur le paysage.

L'évolution démographique est mesurée (positive pour le solde naturel et négative pour le solde migratoire) avec une légère tendance au rajeunissement.

Les activités économiques dans la commune sont essentiellement l'agriculture et la location immobilière (court séjour). ***Le projet communal tend à favoriser le développement de l'agriculture et du pastoralisme, l'agrotourisme respectueux de l'environnement et la présence d'activités de service et d'animation du village.***

Tout en maintenant les objectifs du PLU, approuvé le 15/01/2014, ***la révision entend valoriser davantage le rôle de village résidentiel, l'activité agricole et l'environnement.*** Ceci conduit à redéfinir les dispositions et les objectifs en ce qui concerne les zones à urbaniser, à renforcer ceux en matière d'environnement, notamment pour prendre en compte le SRCE<sup>1</sup> arrêté le 26 novembre 2014, et à tenir compte du caractère irréaliste, eu égard aux équipements et services de la commune et à l'évolution du nombre de demandes de permis de construire, de la réalisation de 50 logements avant le 31 décembre 2016, objectif indicatif du PLH<sup>2</sup> de l'agglomération Provence. Les objectifs de la « loi ALUR » du 24 mars 2014 ***conduisent à réduire la consommation d'espace, en supprimant les zones à urbaniser aux lieudits « Les Mignons et l'Eoure » et à modifier les schémas d'aménagement dans les secteurs de l'ancienne confiserie « des Ferrages-sud » pour y inscrire une trame verte dans la zone ZAU.***

Le 18 avril 2014, le conseil municipal d'AURONS a fixé les six objectifs qui ont déterminé la révision du PLU :

- Maîtriser l'extension urbaine en redéfinissant les zones à ouvrir à l'urbanisation à court, moyen et long terme ;
- Redéfinir les besoins et l'emplacement des équipements dont la commune a besoin ;

---

<sup>1</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique

<sup>2</sup> Plan Local de l'Habitat

- Redéfinition des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Préserver le centre ancien ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, paysager et environnemental de la commune ;
- Adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires récentes (lois ALUR<sup>3</sup> du 24 mars 2014 et LAAF<sup>4</sup> du 13 octobre 2014).

***La traduction de ces objectifs dans le cadre de la présente révision porte :***

**A) *Sur le PADD.***

Sans modifier les objectifs, la préservation du centre ancien devient prioritaire, les zones à urbaniser sont redéfinies, une trame verte est créée, l'impact sur l'agriculture, le paysage, est pris en compte, les patrimoines villageois et vernaculaire sont recensés, le programme d'équipements publics est réduit et la répartition des formes urbaines, dans les nouveaux quartiers compatible avec le SCOT<sup>5</sup> est fixée à : habitat collectif 20 %, intermédiaire et individuel 40 % chacun. L'évolution de la population, en 2026, est fixée à 633 habitants ce qui correspond à 36 résidences, une densité moyenne de 15 logements/ha et un besoin théorique foncier de 2,4 ha + 0,5 ha de rétention.

**B) *Sur OAP***<sup>6</sup>.

La 2<sup>ème</sup> partie est enrichie des critères de performance environnementale pour les zones à urbaniser, la continuité Sud-ouest du village a été réétudiée au regard des principes d'aménagement et une nouvelle partie concerne la ZAU des « Ferrages-sud ».

Dans le domaine de l'aménagement, les évolutions sont redéfinies autour du pôle villageois (mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de village et du patrimoine, d'une part, préservation du centre ancien et maîtrise de la bonne insertion de l'extension urbaine, d'autre part), deux sites sont retenus au lieu de quatre (ancienne confiserie Saint Pierre et Les Ferrages-sud) et l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le renouvellement urbain avant l'ouverture à l'urbanisation est maintenu (à court terme la zone 1AU confiserie Saint Pierre et à moyen terme la zone 2AU Les Ferrages).

Pour la confiserie, le verger doit être préservé, les bâtiments disgracieux doivent disparaître, un espace de type place publique, une voie de desserte du pôle urbain et du pôle technique et un nouveau parking public seront créés, incluant des modes de déplacement doux (piéton-vélo).

Pour les Ferrages-sud, un espace tampon de respiration à vocation d'espace vert et la préservation des haies brise-vent sont inscrits. L'aménagement devra assurer la continuité harmonieuse de la tâche urbaine (habitat individuel), valorisera la trame verte, intégrera une part d'habitat individuel groupé, composera un ensemble très vert, orienté plein sud et propice à l'écoconstruction et prévoira le raccordement en modes de déplacement doux vers le village et les transports en commun.

---

<sup>3</sup> Accès au Logement et Urbanisme Rénové

<sup>4</sup> Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt intervenue après la délibération du conseil municipal du 18 avril 2014.

<sup>5</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>6</sup> Orientations d'aménagement et de programmation

Dans le domaine de l'habitat, le nombre de logements nouveaux est fixé à 36, répondant aux besoins de logement et d'hébergement, favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale et développant des typologies diversifiées (T2 à T4) et des formes urbaines différentes.

Dans le domaine des transports et déplacements, les modes doux (piéton-vélo) seront développés et deux parkings, en dehors du cœur historique du village, seront créés.

**C) Sur Les règlements graphique et écrit du PLU :**

**C1) Le règlement graphique comporte quatre évolutions :**

**Redéfinition des zones à urbaniser :** substitution d'une zone Nj aux zones 1AUa et 1AUe « Les Mignons », substitution d'une zone N à la zone 1AUb « L'Eoure », modification des zones 1AUa et 1AUe « Saint Pierre » et 2AU « Les Ferrages » et extension de la zone Nj du verger patrimonial et création d'une zone Nj aux Ferrages-sud.

**Après recensement des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N du PLU, deux sont retenues pour changer de destination et devenir des habitations ou des hébergements** (Saint Pierre des Canons, dépendances de l'abbaye, cadastrées D0080 et D0081, zone Nc du PLU et La Reynaude, bureaux, cadastrés F0389, zone A du PLU). Aucun de ces deux projets, qui devront recueillir l'avis de la commission visée à l'article L 123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme, n'aura d'impact paysager notable ni ne compromettra l'activité agricole.

**Evolution de certains emplacements réservés communaux :** Les emplacements réservés n° 1, 2, 5 et 6 sont redéfinis et deux emplacements réservés nouveaux, n° 10 espace vert « Les Ferrages-sud » et n° 11, parking « Le village-est » sont créés.

**Augmentation de 1,8 ha des EBC** pour renforcer la protection environnementale à l'entrée Nord du village (les bâtiments récemment construits en ce lieu ayant eu un impact paysager certain).

**C2) Le règlement écrit est modifié de la manière suivante**, notamment, pour prendre en compte les lois « ALUR » et « LAAF » :

**Dispositions générales :** toilettage de la liste des zones AU (article 3) et, le cas échéant, mise à jour des références aux textes.

**Règlement de la zone UA** (centre villageois) : article 11, suppression de « sauf trompe l'œil en décor mis en œuvre dans les règles de l'art et de la typologie traditionnelle ». Ce type de décor n'appartient pas à la typologie locale. Insistance sur la bonne adaptation au sol (équilibre déblais remblais) afin d'éviter les constructions trop impactantes dans le paysage.

**Règlement de la zone UC** (couronne des développements résidentiels) : tout en respectant la densification voulue dans la loi « ALUR », il convient d'éviter les nuisances notables sur l'environnement. Articles 5 et 14 devenus sans objet du fait de la suppression du critère par la loi «ALUR ». Article 2 suppression de « Les constructions à usage d'habitation sont limitées aux seules extensions et modifications des constructions existantes ». Article 3 ajout : « Les dessertes et accès auront une emprise d'une largeur minimale de 5 mètres ». Article 6 : « Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ». Article 7 : « La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives (limites de fond de parcelle comprise), du terrain doit être au moins égale à 6 mètres. Article 8 : « Les constructions admises seront édifiées dans la continuité de l'existant ou à une distance d'au moins 4,50 mètres ». Article 9 : « L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de l'unité foncière et à une surface maximum de 250 m<sup>2</sup>, hors bassins et plages des piscines. ». Article 10 : « Dans l'ensemble de la zone la hauteur des constructions ainsi mesurée ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 7,5 mètres au faîtage du toit. ». « La hauteur des constructions annexes indépendantes du bâtiment principal (garages...) est limitée à 4 mètres ». Article

11 : « Implantation : Insister sur la bonne adaptation au sol (équilibre déblais remblais) afin d'éviter les constructions trop impactantes dans le paysage. Volumétrie-Composition : suppression de « même en cas de projet contemporain. » Toitures : suppression de « contemporaines ». Article 13 : « Une surface minimale du terrain à aménager égale à 50 % devra être traitée en espace vert paysager, non imperméabilisé (coefficient de biotope de la loi « ALUR) »

**Règlement de la zone à urbaniser 1 AU** : Article 10 : « Dans la zone 1 AU : la hauteur des constructions ne peut excéder : 6 mètres (R+1) ; pour l'existant conservé : hauteur existante. ». Article 11 : « Implantation : Insister sur la bonne adaptation au sol (équilibre déblais remblais) afin d'éviter les constructions trop impactantes dans le paysage. ». Article 13 : « Une surface minimale de terrain à aménager égale à 30 % devra être traitée en espace vert paysager, non imperméabilisé (coefficient de biotope de la loi ALUR) ». Article 14 : « Sans objet, critère supprimé par la loi ALUR ». Divers : « Mention des OAP dans tous les articles où cela est nécessaire. Toilettage là où apparaissent des mentions des anciens secteurs. ».

**Règlement de la zone à urbaniser 2 AU** : Divers : « Mention du respect des OAP dans tous les articles où cela est nécessaire. ». Article 8 : « Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. ». Article 7 : « La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives (limite de fond de parcelle comprise) du terrain doit être au moins égale à 6 mètres. ». Divers : « Zone non règlementée par définition sauf les deux articles obligatoires ci-dessus. »

**Règlement de la zone A** (prise en compte de la LAAF) : Article 2 : « Extensions mesurées telles que permises par la loi LAAF (+30 % et maxi 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comme en secteur Nu). ». Article 5 : « Sans objet (car critère supprimé par la loi ALUR). ». Article 9 : « Supprimer une erreur matérielle (il n'y a plus de 5°, supprimé entre l'enquête publique et l'approbation du PLU le 15/01/2014 selon demande des personnes publiques associées). Réglementer extensions mesurées admises (CES 40 % et 250 m<sup>2</sup> d'emprise maxi). ». Article 11 : « Développer la qualité architecturale paysagère. ».

**Règlement de la zone naturelle et forestière N** : Article 2 : « Harmonisation avec zone UC : Dans le secteur Nu, l'extension mesurée ou la réhabilitation des habitations existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que les annexes qui leur sont strictement liées et complémentaires (piscine, local technique, etc...), dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et dans la limite d'une surface de plancher maximale totale de 250 m<sup>2</sup> (extension comprise), sous réserve que l'habitation ait été régulièrement édifiée et dispose d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Extensions mesurées telles que permises par la loi LAAF (30 % et 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher maxi, comme en secteur Nu). » ; Article 5 : « Sans objet (car critère supprimé par la loi ALUR) ». Article 9 : « Dans le secteur Nu, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de l'unité foncière et à une surface maximum de 250 m<sup>2</sup>, hors bassins et plages des piscines. Réglementer extensions mesurées admises (CES 40 % et 250 m<sup>2</sup> maxi d'emprise). ». Article 11 : « Développer la qualité architecturale et paysagère (intégration dans environnement naturel). »

**Les annexes du règlement** : L'annexe 9 a été complétée pour la parfaire avec les éléments du patrimoine paysager présents au village (Colline du Castellas, Verger et Colline du Belvédère). Deux annexes ont été ajoutées (la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et une palette des coloris à employer pour les matériaux en façade, les portes et les volets, les menuiseries et les ferronneries.

**Les évolutions envisagées dans le cadre de la révision n° 1 du PLU n'ont aucune incidence notable sur l'évaluation environnementale du PLU et NATURA 2000. Au contraire, des secteurs à urbaniser ont été supprimés, le parti paysager a été privilégié dans les deux secteurs à urbaniser, la superficie des EBC a été accrue et les emplacements réservés ont été modifiés pour améliorer la protection de l'environnement.**

Les orientations du SCOT pour la commune d'AURONS ont été respectées dans les domaines du patrimoine et de l'environnement, en matière de densité en logements et de formes urbaines, en matière

de transports et activités économiques, de la consommation de l'espace et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

La révision n° 1 du PLU est enfin compatible avec tous les autres documents cadres supra communaux.

21) *Observations des partenaires associés, observations et contre-propositions du public*

210) *Partenaires associés*

\* Avis du 24 août 2015 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Provence-Alpes-Côte d'Azur :

La DREAL a souscrit à la méthode retenue par la commune, dans le cadre de la révision, consistant en une évaluation environnementale et à la recherche du moindre impact.

Elle a donné les recommandations suivantes :

- Représenter les modifications apportées au PLU par une cartographie de superposition du projet avec le PLU en vigueur pour améliorer l'appréhension de ces évolutions et leur localisation ;
- D'identifier, lors de l'enquête publique, les passages inadaptés ou obsolètes du rapport de présentation du PLU approuvé en 2014 ou d'établir un résumé non technique du livret 2a pour une meilleure information du public ;
- De préciser les intentions et les échéances envisagées en vue de sécuriser l'alimentation de la commune en eau potable ;
- De préciser également les échéances des mises à niveau concernant la collecte des eaux usées, le développement d'un réseau séparatif (eaux pluviales et eaux usées) et l'assainissement individuel ;
- De préciser, enfin, les modalités opérationnelles qui seront adoptées pour garantir la répartition entre habitat collectif et habitat individuel voulue par le SCOT ;
- De présenter une cartographie superposant les trames verte et bleue (incluant les noyaux de biodiversité) avec les modalités de sa protection (zonage, EBC, etc...) ;
- D'introduire les éléments d'information démontrant la bonne articulation du PLU avec le plan national d'action sur l'Aigle de Bonelli.

En insistant sur celles concernant la qualité des dispositifs d'assainissement et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, d'une part, la prise en compte du plan national d'action pour l'Aigle Bonelli, d'autre part.

***En termes de consommation d'espace, l'avis souligne que le projet vise à préserver les atouts agricoles et paysagers du territoire, met en avant les mesures appropriées à cette fin et prend en compte les différents enjeux environnementaux notamment dans les choix de localisation des extensions du village ou encore des dispositifs de protection tels que les EBC.***

\* Avis du 11 septembre 2015 de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte, avant l'approbation définitive du document, des éléments suivants :

a) Règlement :

Les dispositions générales doivent prendre en compte le traitement des eaux de piscine (après neutralisation de l'agent désinfectant, rejet des eaux de vidange des bassins dans le réseau d'eaux pluviales, après accord du gestionnaire, ou infiltration sur la parcelle concernée et rejet des eaux de lavage des filtres, dans la mesure du possible, dans le réseau public d'eaux usées ou à défaut et après décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau, dans le réseau d'eau pluviale ou infiltration sur la parcelle concernée). Les piscines, à l'exception de celles réservées à un usage familial, doivent être déclarées en mairie avant leur ouverture (articles L 1332-1 et suivants du code de la santé publique).

Titre I-Dispositions générales :

L'article 10 devra être complété (moustique tigre) pour rappeler les préconisations techniques permettant le développement vectoriel. Les informations et conseils sont disponibles à l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication).

Zone Nc. Abbaye Saint PIERRE des CANONS :

Avant tout projet d'extension ou de création de bâtiments, en raison de l'absence de raccordement au réseau public d'eau potable, l'autorisation préfectorale d'utiliser de l'eau à des fins de consommation humaine devra être obtenue et l'eau distribuée devra faire l'objet d'un contrôle de qualité.

b) Liste des servitudes (annexe 7.4.1)

L'établissement de coopération intercommunale est le premier gestionnaire de cette servitude. Il conviendra également de remplacer « DDE » par « ARS » en tant qu'identifiant du service gestionnaire.

c) Plan des servitudes d'utilité publique (annexe 7.4.2)

Le PPR (Plan de protection rapprochée) doit être distingué du PPE (Plan de Protection Eloignée).

d) Annexes sanitaires : Assainissement non collectif-Carte d'aptitude des sols

La carte d'aptitude des sols ne couvrant pas l'ensemble des zones où des constructions nouvelles ou des extensions sont autorisées sur assainissement non collectif, en l'absence d'information sur l'aptitude des sols à recevoir de tels dispositifs, **les possibilités de construction ou d'extension devront être supprimées.**

Les informations relatives à l'aptitude des sols sont inexploitables (cartes en noir et blanc ou en couleur ne respectant pas toujours les couleurs de la légende) et aucune donnée sur les tests effectués, notamment en matière de perméabilité, n'est présentée.

La légende devra être complétée (contraintes et perméabilités rencontrées pour chaque couleur).

Le dossier de zonage d'assainissement ou le schéma directeur d'assainissement doit être intégré aux annexes sanitaires. Le zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols doivent prendre en compte les évolutions récentes, l'étude réalisée en 2006 devra être réactualisée.

En conclusion, le dossier de révision du PLU, devra être complété par une carte d'aptitude des sols complète et actualisée, le règlement devra être modifié et les différents périmètres de protection du captage des GOULES devront être distingués sur le plan des servitudes.

Le 17 novembre 2015, l'ARS a fait parvenir un courriel (annexe 5 au registre d'enquête) destiné au soussigné dans lequel, après avoir fait référence à son avis, elle insiste sur « ...**l'absolue nécessité de prendre en compte les réserves**... ». A défaut, elle estime que **le document d'urbanisme serait**

***fragilisé car il ne serait pas compatible avec les orientations du SCOT de l'agglomération Provence approuvé le 15 avril 2015.***

Le document d'orientation générale, opposable au PLU d'AURONS prescrit dans son point 2.3 « Protection des milieux aquatiques », compatible avec le SDAGE RMC :

- Les documents d'urbanisme interdisent la construction sous forme d'assainissement individuel en l'absence d'un document d'aptitude des sols à l'assainissement actualisé selon leur projet.
- Les évolutions significatives des documents d'urbanisme sont accompagnées d'une actualisation en conséquence du schéma directeur des eaux usées.

En application de l'article R122-17 du code de l'environnement, la réalisation ou la modification du zonage d'assainissement de la commune devra au préalable faire l'objet d'une demande d'étude au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

\*Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 17 septembre 2015 :

La DDTM émet un avis favorable et invite la commune à prendre en compte un certain nombre d'observations, dans le cadre de la présente révision.

- Les schémas figurant dans le document « exposé des motifs des changements apportés » devraient être intégrés dans le document OAP ;
- La carte du zonage d'assainissement présente dans le PLU n'est pas conforme au zonage présenté dans le règlement graphique et doit être actualisée pour correspondre au projet ;
- Le volet évaluation des incidences NATURA 2000 devrait se solder par des mesures de réduction ou d'accompagnement pour préserver ou remettre en état les continuités écologiques ;
- Le PLU ne présente pas de cartographie d'identification des réservoirs de biodiversité ;
- L'annexe technique du PAC (Porter à connaissance) « Risque retrait-gonflement d'argiles » devra être intégrée dans le document d'urbanisme en tant que conditions spéciales de construction ;
- Il serait souhaitable, pour faciliter la compréhension, que les documents constituant le PLU soient mis à jour directement et ne se réfèrent plus à d'anciens documents de planification.

\*Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 13 août 2015.

L'INAO ne formule aucune remarque, observant que le projet impacte faiblement l'activité des AOC et des IGP.

\*Avis de la Chambre d'Agriculture du 1<sup>er</sup> septembre 2015

La chambre donne un avis favorable.

\*Avis de la commune de PELISSANE du 13 juillet 2015.

Le maire ne formule aucune observation particulière.

\*Avis du département des Bouches du Rhône, délibération du 30 octobre 2015.

L'avis est favorable.

\*Les autres partenaires associés (saisis par lettre recommandée avec avis de réception postal) n'ont pas adressé d'avis, ce qui doit être assimilé à un avis favorable (Agglopolo Provence, CCI MARSEILLE, STAP, Centre régional de la propriété forestière, Conseil Régional PACA, Chambre des métiers, DRAC, SDIS, Caserne des pompiers de Pélissane).

### 211) Public

- Observation n° 1 : Mme BRAUGE-ELOI approuve le projet mais souhaite pouvoir agrandir les constructions existant sur son terrain.

- Observation n° 2 et annexes 1 et 2 : Mme MERENDOL Marie-Christine et M MERENDOL Alban Nicolas souhaitent qu'un terrain leur appartenant (figurant au cadastre section AC n° 26), autrefois constructible et sur lequel un permis de construire leur avait été accordé en 2008, soit classé à nouveau en zone constructible.

- Observations n° 3 et 7 : M ELLENA Sébastien demande, à être autorisé à raccorder l'extension de construction qu'il va réaliser à la fosse septique existante (acquisition en 2013 d'une micro station d'épuration au prix de 12 000 euros) et en cas de raccordement au tout à l'égout de sa parcelle cadastrée D n° 155 et 156, à pouvoir continuer à utiliser un assainissement non collectif.

Il critique également le découpage de la zone EBC en dents de scie et souhaite le déclassement d'une parcelle lui appartenant, sur laquelle il envisage de construire une piscine, incluse dans la zone EBC.

- Observation n° 4 : M et Mme TALLAGRANT Philippe et Françoise souhaitent que l'accès aux terrains ouverts à l'urbanisation se fasse par le chemin de LAMBESC en lieu en place du lotissement « Les Ferrages-sud » pour éviter une dépréciation des propriétés du lotissement en raison des nuisances liées aux travaux puis à l'accroissement de la circulation.

- Observation n° 5 : M et Mme DUPIN souhaitent que leur parcelle AB 33 acquise en 2007 en totalité comme terrain à bâtir, classée en EBC au PLU soit, pour sa partie non boisée classée en zone U afin de pouvoir construire une piscine. Le découpage en créneaux de la zone EBC leur semble aberrant.

- Observation n° 6 et annexe 3 : M IMBERT Jean-Claude estime que la suppression du classement en zone 1 AUe des terrains situés au-dessus de l'école est contraire aux intérêts, notamment financiers, des habitants de la commune en raison de la nécessité d'agrandir l'école et du nombre réduit de terrains constructibles appartenant tous à des propriétaires privés.

- Observation n° 8 : M Marcus VAN DE WIDJEWEN constate, qu'au vu du projet de révision, la commune ne sera plus propriétaire d'aucun terrain constructible. Avec l'extension du village, l'école devra être agrandie en achetant des terrains privés. De plus, l'agrandissement entraînera la division de l'école en deux parties (sortie centre et sortie basse) ou son transfert au bas du village ce qui dénaturerait le cœur du village. Le coût de l'opération se ressentira sur les finances et provoquera une augmentation des impôts.

- Observation n° 9 et annexe 6 : M Gilles CUCUMEL souhaite que les parcelles acquises ou en cours d'acquisition, sur lesquelles est située leur résidence principale, 6, chemin des Pinèdes, soient

classées en zone constructible. Il motive cette demande par les équipements publics réalisés et le fait que des constructions nouvelles ne porteraient aucun préjudice à l'environnement et au voisinage.

- Observation n° 10 : M et Mme PELLI estiment que le projet va rendre inconstructibles les terrains communaux et autoriser les seuls investisseurs privés à construire.

- Observation n° 11 : M Jean-Gilles HOCINE craint que le projet n'entraîne une nouvelle augmentation de 20 % (22 foyers et environ 100 habitants) de la population dans la zone des Ferrages-sud, compte tenu de l'intérêt financier pour les propriétaires des terrains constructibles. Il ajoute que les équipements collectifs ne sont pas adaptés à une telle évolution et, en particulier, l'école.

Il évoque également le risque de voir la zone verte (tampon avec le Parc) devenir une voie de contournement du centre du village par les Ferrages.

Il s'interroge enfin sur la réalisation d'un nouveau rond-point à l'entrée du village pour accéder aux Ferrages-sud.

- Observation n° 12 : Mme Mireille CHORDA demande de précisions sur la réhabilitation des bâtiments agricoles. Elle rappelle qu'au « Petit Sonaillet » les seuls bâtiments agricoles existant sur ce domaine étaient des bergeries et un lieu de rencontre des chasseurs par le passé et ajoute, qu'en 1971, les documents relatifs au lotissement « Le Pigeonnier » imposaient une zone verte à respecter.

- Observation n° 13 : M et Mme MASSOU s'opposent à la révision du PLU en raison de la disparition des terrains constructibles communaux. Ils estiment que les seuls terrains constructibles appartenant à des propriétaires privés, la commune ne pourra maîtriser l'évolution raisonnée du village et qu'un afflux important et rapide de population crée des besoins en équipements collectifs obérant le budget de la commune.

Ils font également observer que si la demande de M MERENDOL (observation n° 2) était satisfaite, la commune devrait également satisfaire toutes les demandes identiques de propriétaires du lotissement « Le Pigeonnier » classé en EBC.

- Observation n° 14 : M Georges FENECH constate que le projet ne prévoit plus aucun terrain communal constructible.

Il ajoute, qu'aux Ferrages-sud, la superficie de la zone constructible est pratiquement doublée, par rapport au PLU, au détriment de terres agricoles.

Il craint que la commune perde la maîtrise de l'évolution du village après l'ouverture à l'urbanisation des Ferrages-sud.

Il fait enfin remarquer que la commune devra acquérir un terrain privé pour agrandir l'école, ce qui ne sera pas neutre pour le budget communal.

- Annexe 4 : M Daniel LANSON s'associe à la demande de M IMBERT (observation n° 6) de conserver la zone 1 AUe.

Il demande qu'il soit précisé que l'extension de l'enveloppe urbaine aux Ferrages-sud doit être réalisée avec des maisons individuelles et non pas des habitats collectifs de plusieurs niveaux.

Il insiste pour que, lors de la délivrance des permis de construire, la commune impose la prise en compte des caractéristiques du site villageois pour qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

- Annexe 7 : M Bernard GUILLAUME apporte plusieurs critiques au projet.

La révision supprime une partie des zones ouvertes à la construction à proximité du village et leur substitue des surfaces, prises sur des terrains agricoles au sud du village, ce qui est contraire aux objectifs de densification et conduit à un étalement des constructions.

La municipalité ne maîtrisera plus le rythme des constructions, les seuls terrains constructibles appartenant à des propriétaires privés. Les conséquences sur les équipements collectifs et les finances communales lui échapperont.

Le budget de la commune ne permettra pas l'acquisition des nombreux emplacements réservés sur les terrains privés.

Le changement de destination de certains bâtiments ne semble pas présenter d'intérêt pour la collectivité.

- Annexe 8 : M Roland LE MEUR ne voit aucun intérêt, à part une gratitude électorale, à ouvrir l'urbanisation aux seuls terrains appartenant à des propriétaires particuliers. Il estime que la commune se prive de la possibilité d'agrandir l'école aux « Mignons » et de ressources potentielles au « Vallon de l'EOURE ».

Il s'interroge sur le coût de la révision (15 000 ou 39 000 euros) et estime qu'elle représente un gaspillage d'argent.

- Annexe 9 : M Robert COSTE s'oppose au transfert de terrains communaux constructibles en zone naturelle rendant impossible, en tant que de besoin, l'agrandissement de l'école, une salle polyvalente...La commune sera obligée, le moment venu, d'acquérir des terrains auprès de propriétaires privés.

Ce sont des propriétaires privés qui décideront de l'urbanisation et tireront les profits, la commune assumera le coût pour réaliser les équipements publics.

Les constructions nouvelles autorisées aux « Ferrages-sud » vont créer des nuisances importantes pour les riverains (bas du lotissement du « Parc ») et les immeubles collectifs prévus auront un impact sur le paysage.

- Annexe 10 : SAS VERGER DES ALPILLES par sa présidente Mme Bernadette BELHOMME.

Elle estime, en premier lieu, que la création d'un jardin-verger public à l'entrée sud du village consiste à faire coexister, sur un terrain privé, une activité agricole et des activités ouvertes au public ce qui lui semble être un non-sens, notamment, en raison de traitements nocifs effectués ponctuellement. Aux plans juridique, administratif et urbanistique, le transfert de la zone A en zone Nj est contestable au regard des articles R123.7 et R 123.8 du code de l'urbanisme, porte atteinte au droit de propriété et détourne la procédure d'expropriation d'un emplacement réservé. Les terrains restent la propriété de la SAS mais sont totalement inutilisables et leur propriétaire ne peut pas mettre en demeure la commune de les acquérir. Ceci est incompatible avec les stipulations du premier protocole additionnel à la Convention Européenne des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales. L'environnement (desserte par les réseaux et parcelles constructibles) justifieraient, éventuellement, un classement en zone U. Enfin, si la commune envisage d'exproprier les terrains, le tribunal administratif sera conduit à mettre en balance l'intérêt général et l'atteinte au droit de propriété.

En second lieu, c'est à tort que le projet classe en AU1 la zone « Saint Pierre La Confiturerie » qui devrait être classée en U, au regard de l'article R 123-5 du code de l'urbanisme et de la jurisprudence du Conseil d'Etat car elle se situe dans un environnement déjà urbanisé ou à proximité immédiate du centre. Les orientations des AOP n'ont pas lieu d'être. L'insuffisance des équipements publics ne suffit pas à écarter les parcelles de la zone U.

En troisième lieu, au regard du classement de la zone des « Ferrages-sud », la SAS estime que le maintien en zone AU et les précisions quant à l'aménagement à long terme pénalise les propriétaires (gel de l'ordre de 50 ans) et que les auteurs du PLU s'approprient le choix d'une option qui reviendra à un autre conseil municipal. Elle estime que les parcelles devraient être classées en zone U en raison des caractéristiques matérielles.

En quatrième lieu, la SAS apporte des corrections susceptibles de corriger des erreurs matérielles et des commentaires.

De manière synthétique et succincte, les observations du public peuvent être regroupées en six catégories.

- Des demandes individuelles destinées à obtenir des autorisations de construire ou d'aménager (piscines essentiellement) et une modification de la voirie de desserte ou, dans un nombre limité de cas, à obtenir des précisions (observations n° 1 à 5, 7, 9, 11). Certaines nécessiteraient un accroissement des superficies classées en zone U.
- Le tracé de la limite des EBC est critiqué (observations n° 3, 5 et 7).
- Le déclassement de terrains communaux figurant en zone 1 AUe au PLU, en zone N dans le projet de révision regroupe le plus grand nombre de critiques (observations n° 6, 8, 10, 13, 14, annexes 4, 7, 8 et 9). Les personnes estiment que la commune va transférer aux propriétaires privés la responsabilité du développement de la commune et obérer les finances communales.
- L'ouverture d'une superficie supplémentaire à la construction aux « Ferrages-sud » est également critiquée (observations n° 11, 13 et 14, annexes 7, 8 et 9). Certains estiment que la population va considérablement augmenter, créant des besoins d'équipements publics qui auront des incidences sur les finances communales.
- Des précisions sont demandées et des craintes sont exprimées quant à la nature des constructions et réhabilitations qui seront opérées (observations n° 11 et 12 et annexes 4 et 9),
- La SAS VERGERS DES ALPILLES demande la création de zones U supplémentaires, estimant même que certains classements en zones Nj ou AU sont contraires aux dispositions du droit, notamment, du code de l'urbanisme et, pour la création d'un verger jardin public, au bon sens.

22) Réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse.

220) Partenaires associés :

Remarque liminaire : Lors de l'enquête publique relative au PLU (n° 13000162/13 du 19 décembre 2013), M Jean-Claude REBOULIN, Commissaire-enquêteur, examinant les observations des partenaires associés, notamment de l'ARS, et constatant que la commune n'était pas compétente pour les études relatives à la perméabilité des sols, avait recommandé à l'Agglopoie de fournir les éléments nécessaires. En revanche, il n'avait pas émis de réserve sur le projet de PLU. Force est de constater, deux ans plus tard, que l'agglopoie n'a toujours pas donné une suite favorable à cette recommandation.

- En ce qui concerne l'avis de la DREAL, la commune d'AURONS s'engage tenir compte de toutes les recommandations sous réserve, pour l'alimentation de la commune en eau potable, que l'agglopoie lui fournisse les données.

- En ce qui concerne l'avis de l'ARS, la commune s'engage également à lever toutes les réserves à condition, toutefois, d'obtenir les données SIG exploitables et les données qui relèvent de l'agglopoie pour l'annexe 7.4.2 et les annexes sanitaires.

La commune fait également observer que les annexes sanitaires figurent au PLU à titre informatif (articles R 123-13 et 14 du code de l'urbanisme) et que la révision N° 1 du PLU approuvé en 2014, n'inscrit pas de nouvelles zones d'assainissement non collectif. Les zones à urbaniser relèvent de l'assainissement collectif et ne sont pas concernées par les documents d'aptitude des sols. Certaines réserves seraient indépendantes de la procédure de révision.

Elle rappelle, enfin, qu'elle ne souhaite pas supprimer la possibilité d'extensions mesurées des habitations dans les zones A et N.

- En ce qui concerne l'avis de la DDTM, la commune s'engage à tenir compte des observations. Elle fait remarquer, cependant, que la référence à d'anciens documents de planification est conforme aux dispositions de l'article R123-2-1-al 10 du code de l'urbanisme.

*Le soussigné observe que les avis exprimés ou tacites sont tous favorables au projet de révision n° 1, toutefois, les trois premiers comportent des réserves ou des recommandations. Ces réserves et recommandations visent plus le PLU adopté en 2014 que la révision.*

*La révision doit également être mise à profit pour réparer les imperfections du PLU existant mais les imperfections du PLU existant ne sauraient s'opposer à une révision qui apporterait, par ailleurs, une amélioration indiscutable au regard de l'impact sur l'environnement.*

*La commune d'AURONS s'est engagée à donner une suite favorable à la quasi-totalité des réserves et observations, à condition d'obtenir de l'agglomération Provence les éléments indispensables pour certaines d'entre elles. Il serait incompréhensible que l'agglomération persiste dans une attitude négative, sauf à en exposer les motifs et que ceux-ci soient jugés recevables.*

*La sagesse conduit en conséquence à organiser une nouvelle réunion avec les partenaires associés, qui ont spontanément proposé leur concours, et des représentants de l'agglomération Provence avant la mise au point définitive du PLU. La commune d'AURONS le suggère elle-même dans ses réponses au procès-verbal de synthèse.*

#### *221) Observations et contre-propositions du public :*

Le maire d'AURONS a apporté une réponse à chacune des observations formulées par le public.

- En ce qui concerne les demandes individuelles (observations n° 1 à 5, 7, 9 et 11), les réponses, jointes au présent rapport sont correctement motivées et complètes.

*Le soussigné juge que les réponses sont satisfaisantes et qu'il n'y a pas lieu de donner une autre suite aux observations de leurs auteurs.*

- La commune s'oppose à toute réduction des superficies classées en EBC (observations n° 3, 5 et 7) et justifie sa position.

*Il n'est ni souhaitable ni possible de réduire les superficies classées EBC.*

*Ce qui peut expliquer les observations du public est le tracé des contours des propriétés bâties incluses à l'intérieur des zones EBC du PLU adopté en 2014, qui ne semble répondre à aucune logique d'ensemble (distance uniforme à partir des bâtiments, relief, parcelles cadastrales, état réel de la forêt). Cette situation a légitimement provoqué une incompréhension de la part des personnes concernées. Toutefois, sauf à constater une erreur matérielle manifeste dans la réalisation des documents graphiques et avec l'accord préalable des partenaires associés, il ne*

*paraît pas possible d'apporter des corrections, mêmes mineures, qui, de surcroît, aggraveraient le sentiment d'injustice.*

- A propos du déclassement des terrains communaux (observations n° 6 , 8, 10, 13, 14 et annexes 4, 7, 8 et 9), la commune rappelle qu'elle est propriétaire d'un terrain communal limitrophe à l'école (cadastré section AA n° 114) sur lequel l'extension du groupe scolaire pourra être réalisée sans avoir à procéder à une acquisition. Elle rejette les critiques relatives à l'impact sur les finances communales en précisant qu'elle a abandonné un projet de salle polyvalente, prévu au PLU adopté en 2014, par souci d'économie. Elle ajoute que la commune ne perdra pas la maîtrise de l'urbanisation des terrains privés et renvoie au PADD. Elle ajoute que la commune est seule compétente pour la réalisation des équipements publics, dont l'existence conditionne l'ouverture à l'urbanisation. Elle estime, enfin, que le déclassement du terrain communal situé au-dessus de l'école répond à la volonté de supprimer des nuisances environnementales et paysagères.

*Au cours de l'enquête, le soussigné a reçu, notamment, des personnes de l'ancienne équipe municipale à l'origine du PLU adopté en 2014, qui ont adressé les critiques relatives au déclassement du terrain communal. Celles-ci ont développé une logique différente de celle de l'équipe municipale actuelle. Cette logique avait abouti au projet de PLU qui avait recueilli un avis favorable au terme de l'enquête conduite il y a deux ans.*

*Ces deux logiques différentes fondées sur le souci de conserver la maîtrise de l'urbanisation et de la dépense publique tout en garantissant la qualité de l'environnement et en respectant les règles qui s'imposent aux PLU sont défendables.*

*Le soussigné se range néanmoins à celle qui commande la révision n° 1 pour les motifs suivants. Il ne lui semble pas que la substitution des terrains privés aux terrains communaux pour les opérations de construction à venir ait un impact réel sur la maîtrise de l'évolution démographique et les finances communales. En revanche, la légère réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le futur et surtout l'interdiction d'urbaniser la colline située au-dessus de l'école, dans le PLU révisé, paraissent supprimer un risque non négligeable de dégrader la qualité de l'environnement sur le plan esthétique, même si l'ancienne équipe municipale envisageait de réserver ces terrains uniquement à l'agrandissement de l'école.*

- A propos de l'ouverture d'une superficie supplémentaire à la construction aux « Ferrages-sud » (observations n° 11, 13 et 14 et annexes 7 à 9), après avoir rappelé l'avis favorable de la chambre d'agriculture, la commune fait observer que, conformément au PADD et aux OAP, le nombre de constructions aux « Ferrages-sud » sera de 22. Cette augmentation, exigée par le SCOT de l'agglomération, nécessitera des équipements publics supplémentaires également prévus dans le PADD. Une trame verte sera ajoutée pour assurer la coupure visuelle avec les constructions existantes.

*Le choix de la commune ne paraît pas critiquable, d'autant plus que des garanties environnementales ont été prises.*

- Les précisions demandées (observation n° 11 et annexes 4 et 9) ont été apportées par la commune dans sa réponse jointe. En revanche, l'observation n° 12 n'a reçu aucune réponse.

*Les réponses de la commune sont satisfaisantes et devraient être de nature à rassurer leurs auteurs. Il est difficile de répondre à l'observation n° 12, en l'état, celle-ci aurait mérité d'être explicitée par son auteur qui l'a inscrite sur le registre en dehors des permanences.*

- La commune répond, dans sa note jointe, à l'ensemble des observations de la SAS VERGERS DES ALPILLES. Après avoir réfuté les arguments de droit, la commune précise en ce qui concerne le verger, qu'elle entend le maintenir en zone Nj en raison de sa qualité paysagère et ajoute que les terrains ouverts à l'urbanisation, dans le projet de révision, sont suffisants et en conformité avec le SCOT. Pour la confiserie et les « Ferrages-sud », les équipements publics sont insuffisants pour permettre un classement en zone U

Enquête n° E15000121/13

*Le soussigné partage l'analyse de la commune et estime qu'il n'y a pas lieu de retenir la contre-proposition de la société.*

23) Conclusions du commissaire-enquêteur :

Il ressort de l'enquête publique, des documents du PLU adopté en 2014 et des documents relatifs à la révision n° 1 que les habitants d'AURONS sont très attachés à la qualité environnementale de leur commune et à son caractère esthétique remarquable. Le développement du village sera très modeste dans les années à venir ce qui devrait consolider ces qualités mais également s'opposer à la création de tout commerce.

Le PLU adopté en 2014 avait fait l'objet d'un avis favorable au terme d'une enquête publique conduite en décembre 2013. Une révision aussi proche de l'adoption du PLU s'explique par l'existence de deux logiques différentes soumises au choix des électeurs à l'occasion des dernières élections municipales. Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation, dans le projet de révision, garantit mieux le maintien de la qualité de l'environnement que dans le PLU adopté en 2014.

Les partenaires associés, tous favorables au projet, ont fait part également de recommandations voire de réserves qui tendent toutes à améliorer le PLU adopté en 2014. La commune a manifesté sa volonté d'intégrer toutes les améliorations demandées qui relèvent de sa seule compétence. En revanche, certains éléments sont de la compétence de l'agglomération Provence qui, pour des raisons non précisées, n'a pas souhaité les communiquer par le passé. La réunion envisagée par la commune, avant l'adoption définitive de la révision, doit être mise à profit pour lever cette dernière difficulté. Il serait, en effet, regrettable, que le nouveau PLU comporte encore des imperfections susceptibles de créer des difficultés lors de sa mise en œuvre.

Le public a pu prendre connaissance du projet et faire part de ses observations et contre-propositions. La commune a apporté des réponses complètes et exhaustives, que le soussigné juge satisfaisantes. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de proposer d'apporter des modifications au projet (la commune ayant donné une suite partiellement favorable à l'observation n° 3). Même si les terrains à bâtir seront la propriété de propriétaires privés après l'adoption de la révision, il ne semble pas que cette situation sera préjudiciable à la maîtrise des travaux ni qu'elle obérerait les finances communales. L'urbanisation des terrains communaux situés au-dessus de l'école aurait nécessairement eu un impact négatif sur la qualité environnementale et il paraît plus logique de les rendre inconstructibles. L'accroissement des surfaces à bâtir, aux Ferrages-sud s'inscrira de façon beaucoup plus harmonieuse dans le paysage villageois d'AURONS notamment en raison des contraintes imposées pour la réalisation des bâtiments.

Le 9 décembre 2015

Le commissaire-enquêteur



Joannes PARRACONE

**III) Avis du commissaire-enquêteur**

Enquête n° E15000121/13

**II) Avis du commissaire-enquêteur**

La commune d'AURONS a engagé la révision du PLU, un peu plus d'un an après son approbation le 15 janvier 2014. Cette révision, qui maintient les objectifs du PLU, entend valoriser davantage le rôle de village résidentiel, l'activité agricole et l'environnement.

La modification essentielle entre le PLU actuel et le PLU issu de la révision se situe dans le choix de la localisation des terrains qui seront ouverts à l'urbanisation. D'autres modifications sont également prévues mais c'est ce choix, incontestablement, qui a motivé la révision. Pour le soussigné, les options retenues dans la révision sont meilleures au regard du maintien de la qualité de l'environnement que celles figurant dans le PLU approuvé en 2014.

Il est vrai que la révision aboutit à substituer, à des terrains communaux, des terrains appartenant à des particuliers, mais ce transfert n'est pas de nature à faire perdre à la commune la maîtrise de son développement démographique ni susceptible d'obérer la situation des finances communales.

Les partenaires associés ont fait part de recommandations et de réserves visant essentiellement le PLU adopté en 2014 mais qui, indiscutablement, sont de nature à améliorer la qualité du PLU après révision. La commune a accepté de les prendre en compte. Un seul problème, déjà évoqué lors de l'enquête publique préalable à l'adoption du PLU approuvé en 2014, subsiste. Une partie des éléments indispensables à la prise en compte des recommandations et des réserves doit être fournie par l'agglomération Provence, seule compétente. Il serait incompréhensible que celle-ci ne communique pas ces éléments, sauf à démontrer qu'elle n'est pas en mesure de le faire pour des raisons légitimes. Toutefois, il ne serait pas opportun de différer un projet qui, comme le souligne la DREAL, vise à préserver les atouts agricoles et paysagers du territoire, met en avant les mesures appropriées à cette fin et prend en compte les différents enjeux environnementaux notamment dans les choix de localisation des extensions du village ou encore des dispositifs de protection tels que les EBC, en raison de la carence de l'agglomération Provence.

Le public a pu prendre connaissance du projet et faire part de ses observations et de ses contre-propositions. Au vu des réponses apportées par la commune il n'y a pas lieu de prendre en compte les contre-propositions ni de retenir d'autres modifications.

Par ces motifs, j'émet un avis favorable, sans aucune réserve, au projet de modification n° 1 du PLU de la commune d'Aurons.

Le 9 décembre 2015

Le commissaire-enquêteur

  
Joannes PARRACONE

**ANNEXES**

- 1) *Décision du Président du tribunal administratif*
- 2) *Arrêté du Maire d'AURONS*
- 3) *Avis d'enquête*
- 4) *Certificat d'affichage*
- 5) *Extraits des journaux d'annonces légales (4)*
- 6) *Procès-verbal de synthèse*
- 7) *Réponse du Maire au procès-verbal*