



VENTABREN 2030

Un village durable pour demain

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Préambule -Partie 1
Diagnostic territorial*



ELABORATION DU POS

Approuvé par délibération du conseil municipal du 23 Septembre 1983

RÉVISION N° 1

Approuvé par délibération du conseil municipal du 3 juillet 1988

RÉVISION N° 2

Approuvé par délibération du conseil municipal du 29 Mai 2000

ÉLABORATION PLU

Approuvé par délibération du conseil municipal du 1 juillet 2009

MODIFICATION N° 1

Approuvé par délibération du conseil municipal du 27 juillet 2011

RÉVISION N° 1 - RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Arrêté par délibération du conseil municipal du 31 janvier 2017

Approuvé par délibération du conseil municipal du 11 décembre 2017

Provence Urba Conseil

135 rue Rabelais
13 016 Marseille
Tel : 04. 42. 61. 92. 65
provenceurbaconseil@sfr.fr



Sommaire

Préambule

PARTIE 1

Diagnostic territorial

- Etat initial de l'environnement
- Analyse socio-économique et fonctionnelle

PARTIE 2

Les choix retenus pour établir le projet et les motifs de la délimitation des zones

PARTIE 3

Articulation du PLU avec les documents, plans, programmes de portée supérieure

PARTIE 4

L'évaluation Environnementale :

- Les Incidences prévisibles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement
- Les Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement
- Indicateurs de suivi

PARTIE 5

Le résumé non technique

ANNEXES

- 1-Etude d'entrée de ville
- 2-Incidences Natura 2000

PRÉAMBULE



1.

Les raisons de la révision du PLU

Par délibération du 27 mars 2013, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme avec l'objectif de permettre le développement durable et harmonieux de la commune.

Le nouveau régime instauré par la Loi Grenelle de juillet 2010 précise qu'au 1er janvier 2016, tous les PLU dont celui de Ventabren doivent être conformes aux dispositions de l'article 19 de la loi. C'est une des raisons pour laquelle la commune à souhaiter engager la révision de son PLU qui a notamment pour objectif de :

- développer un nouveau projet de territoire répondant aux enjeux d'un développement durable ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements ;
- économiser et protéger les ressources naturelles ;
- gérer, protéger le patrimoine local architectural, naturel et paysager ;
- favoriser la lutte contre l'exclusion sociale ;
- permettre une offre de service de qualité, adaptée à la population ;
- favoriser la cohésion sociale ;
- gérer l'espace de façon adaptée à une évolution vers les modes de production et de consommation responsable.

Au-delà de ces enjeux, il s'agit également de :

- Prendre en compte la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové;
- Prendre en compte les nouveaux documents hiérarchiquement supérieurs qui s'imposent au territoire dont le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aix ;
- Prendre en compte la loi SRU et Duflot du 18.01.2013 ;
- Prendre en compte la DP de la ZAC de l'Héritière ;
- Mettre à jour le zonage en fonction de la réalisation des réseaux ;
- Prendre en compte la création de la métropole Aix-Marseille Provence.

2.

Le cadre juridique dans lequel s'inscrit la révision

2.1 LE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique de planification urbaine, opérationnel et prospectif.

Le PLU prévoit et organise l'avenir du territoire sur une période de 10 à 15 ans. Il définit et réglemente l'usage des sols sur la base d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2.1 LES PRINCIPES DIRECTEURS DU DROIT DE L'URBANISME

L'élaboration du PLU doit répondre aux dispositions générales du code de l'urbanisme qui fixent les règles en matière de planification et d'affectation des sols. Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit assurer notamment :

- Le renouvellement urbain et le développement rural
- L'utilisation économe et équilibrée de l'espace
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti
- La diversité des fonctions et la mixité sociale
- La réduction des pollutions et la préservation des milieux naturels

Conformément aux articles L 151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU comporte obligatoirement 5 documents:

- Un Rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Un règlement,
- Des annexes.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire

du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ne s'applique pas au présent rapport de présentation. En effet, le décret est intervenu au cours de la procédure d'élaboration du présent PLU.

Le PLU doit aussi respecter la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE) qui a été confirmée par le Grenelle 2 (loi n° 2010-788 du 10 juillet 2010). En effet, cette loi a introduit les dispositions de la directive dans le code de l'urbanisme aux articles L.104-2 et R.104.-2.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est alors plus complet et doit comprendre, conformément à l'article R.121-2-1 du Code de l'Urbanisme dans sa version antérieure au 1er janvier 2016 :

" 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin

d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents."

Le champ d'application et les principes de l'évaluation environnementale sont développés aux articles L 104-1 et suivant et R.104-1 et suivants du code l'urbanisme. Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale.

" Les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet. Les documents soumis à cette obligation sont, notamment, les directives territoriales d'aménagement et de développement durables (DTADD), le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et certaines cartes communales. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement peut être le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), le préfet de région, le préfet de département ou le préfet de Corse, pour ce qui concerne le plan d'aménagement et de développement durable de Corse. Lorsqu'elle est saisie au titre de la procédure d'examen au cas par cas, elle décide, dans un délai de deux mois, si le document doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Dans tous les cas, elle formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant sa saisine".

Le décret modifie donc l'article R121-14 et ces dispositions sont applicables depuis le 1er février 2013. Désormais, les PLU soumis à l'évaluation environnementale de façon systématique lors de son élaboration sont :

- les PLU intercommunaux comprenant les dispositions d'un SCoT
- les PLU intercommunaux qui tiennent lieu de PDU (plans de déplacement urbain),

- les PLU des communes comportant en tout ou partie des sites Natura 2000,
- les PLU des communes littorales,
- les PLU situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle.

Pour les autres PLU, il est nécessaire de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas.

Conformément au décret du 28 décembre 2015, Ventabren, ayant un site Natura 2000, doit obligatoirement faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme vu précédemment.

L'évaluation environnementale du PLU est réalisée tout au long de l'élaboration du document.

L'article L. 104-6 du code de l'urbanisme prévoit que « la personne publique qui élabore un document d'urbanisme transmet pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, le projet de document et son rapport de présentation ».

L'autorité environnementale est saisie pour avis avant l'enquête publique ou la mise à disposition du public sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document. La saisine est rendue obligatoire par le Code de l'urbanisme (article R.121-15) et c'est mission régionale de l'Autorité environnementale PACA qui doit être saisi pour avis sur le PLU arrêté au titre de son rôle d'autorité environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale est :

- un avis simple (donc non conforme) et public.
- rendu dans un délai maximum de trois mois suivant la date de la saisine de l'autorité environnementale. A défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet.
- dès sa signature, est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et transmis à la personne publique compétente.
- l'avis est joint, s'il est explicite, au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

2.3 LES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDÉRATION

Le PLU s'insère dans un cadre réglementaire complexe. L'articulation entre les différents documents est réalisée par une hiérarchisation légale entre les plans et programmes.

L'article L 131-4 du code de l'urbanisme dispose que : « les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

- « 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ».

En application de cet article, le PLU de Ventabren doit être compatible avec les dispositions des documents et plans suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aix approuvé le 21 février 2016,
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU) du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015.

L'article L 131-5 du code de l'urbanisme impose aussi la prise en compte du Plan Climat Energie Territorial. La prise en compte de ce document réglementaire supérieur nécessite le respect des options fondamentales de ce document tout en admettant que le PLU puisse y déroger de manière ponctuelle et motivée.

Le PLU de Ventabren doit ainsi prendre en compte le Plan-Climat Territorial du Pays d'Aix approuvé au 31 décembre 2012 et intégré au SCoT du Pays d'Aix.