

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 39/22

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA FARE LES OLIVIER -
APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 8**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONAI
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eygulères, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguères, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 avril 2022 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 19 avril 2022, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers - Approbation de la modification n° 8 », tel qu'il est exposé ci-dessous :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopoie Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

(suite délibération n°39/22)

Par délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du 16 décembre 2021 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences au Conseil de Territoire du Pays Salonais, le Conseil de la Métropole a reconduit cette répartition de compétences jusqu'au 31 décembre 2022.

Par courrier en date du 2 avril 2019 puis par délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2019, la commune de La Fare les Oliviers a saisi le Conseil de Territoire du Pays Salonais afin qu'il demande au Conseil de la Métropole l'engagement d'une procédure de modification n°8 du PLU.

Cette procédure de modification a pour objectifs de garantir une meilleure sécurité juridique notamment dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols, en clarifiant et précisant certaines dispositions du règlement. La liste des emplacements réservés sera réactualisée, de même que les documents graphiques. Il s'agit de préciser les prescriptions relatives aux opérations de plusieurs logements pour éviter les abus de la part des aménageurs et limiter le mitage, notamment en réglementant plus précisément les annexes et les extensions.

La procédure de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare Les Oliviers permet plus précisément de :

- Mettre à jour, modifier et préciser le règlement pour garantir une meilleure sécurité juridique, mieux réglementer les opérations de plusieurs logements, et limiter le mitage, en réglementant notamment l'emprise au sol, les largeurs de voirie, et l'implantation des constructions.
- Mettre à jour, modifier et créer des annexes au PLU et notamment la création d'un lexique. Dans ce cadre, de nouvelles planches graphiques matérialisant les servitudes seront établies pour plus de clarté.
- Réactualiser les emplacements réservés par la suppression et la création de nouveaux emplacements.
- Mettre en cohérence les dispositions réglementaires entre les zones et notamment les prescriptions relatives aux places de parkings, aux réseaux, ou aux types de constructions.
- Prendre en compte le Porter à Connaissance Incendie dans le règlement et les documents graphiques du PLU.
- Mettre à jour les emplacements des talwegs.
- Réécrire, modifier et réactualiser l'article 11 du règlement du PLU, notamment pour permettre une architecture plus moderne.
- Modifier le zonage du secteur du Chemin des Tèses classé en zone 1AU pour correspondre à la réalité de terrain.

Les pièces du PLU qui ont fait l'objet de modifications sont le rapport de présentation (notice de présentation à intégrer), le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone UP, les planches de zonage, le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique, le Porter à Connaissance sur le risque feu de forêt et la liste des Emplacements Réservés.

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-41.

Par délibération n°115/19 du 17 juin 2019, le Conseil de Territoire du Pays Salonais a demandé au Conseil de la Métropole de solliciter de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de cette modification.

De ce fait, par délibération n° URB 014-6436/19/CM du 20 juin 2019, le Conseil de la Métropole a sollicité de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers.

Par arrêté n°19/169/CM du 22 juillet 2019, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la procédure de modification n°8 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers.

Le dossier de modification n°8 a été transmis pour avis aux personnes compétentes le 8 juin 2021.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de dépôt en préfecture : 13/05/2022

Les avis émis et les réponses qui en sont faites sont synthétisés dans le tableau ci-après :

Dates	Observations des Personnes Publiques Associées	Réponse Conseil Territoire commune de et
15/06/2021	Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône Avis favorable.	RAS
21/06/2021	Commune de Lançon-Provence Sans observation.	RAS
22/06/2021	Commune de Berre-L'Étang Pas de remarque à formuler.	RAS
28/06/2021	Institut National de l'Origine et de la Qualité Pas de remarque à formuler, dans la mesure où le projet n'affecte pas l'activité des AOC concernées à savoir : « Brousse du Rove », « Coteaux d'Aix-en-Provence », « Huile d'olive d'Aix-en-Provence », « Huile d'olive de Provence » et les IGP concernés à savoir : « Agneau de Sisteron », « Pays des Bouches-du-Rhône », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et « Méditerranée ».	RAS
23/07/2021	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) Avis favorable.	RAS
02/08/2021	Sous-Préfecture d'Aix-en-Provence Pas d'observation particulière. Avis favorable.	RAS
21/07/2021	Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône « Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes : - en ce qui concerne le risque feu de forêt, à la page 10 du règlement, il conviendra de reprendre en zone f1p la même définition d'établissement recevant du public (ERP) sensible que celle indiquée à la même page pour la zone f2. Le règlement ne doit pas prévoir une liste au risque de ne pas être exhaustive. De plus, à la page 3 du fascicule des orientations d'aménagement, la notion « établissement sensible » devra être remplacée par celle « ERP sensible ». - afin de limiter les extensions successives, le règlement modifié qui ne fait référence qu'aux constructions existantes ou surface de plancher initiale devrait systématiquement préciser que la date de prise en compte est celle de l'approbation du PLU. »	Le règlement sera modifié en ce sens.

Par décision n°CU-2021-2881 en date du 23 juillet 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur, après examen au cas par cas sur la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la Fare les Oliviers a décidé que cette modification n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

(suite délibération n°39/22)

Par décision n° E21000067/13 en date du 18 juin 2021, le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur Didier RICHARD en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à ce projet de modification n°8 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers.

Par arrêté n°19/21 du 28 juin 2021, le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais en sa qualité de Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'organisation de l'enquête publique.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit premiers jours de l'enquête publique, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, soit La Provence (5 août 2021 et 6 septembre 2021) et La Marseillaise (mêmes dates).

Il a également été publié sur les sites Internet du Conseil de Territoire du Pays Salonais et de la commune de La Fare les Oliviers aux adresses suivantes : <http://www.agglompole-provence.fr/> et <https://www.lafarelesoliviers.com/> et par voie d'affichage, au siège du Conseil de Territoire du Pays Salonais et en Mairie de La Fare les Oliviers au moins quinze jours avant le début de la période d'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers a été soumis à enquête publique, en Conseil de Territoire du Pays Salonais ainsi qu'aux Services Techniques de la commune de La Fare les Oliviers (service urbanisme), du mercredi 1^{er} septembre au vendredi 1^{er} octobre 2021 inclus soit pendant 31 jours consécutifs aux adresses suivantes :

- En Conseil de Territoire du Pays Salonais, Direction de l'Aménagement du Territoire, 190 Rue du Commandant Sibour, 13300 Salon-de-Provence, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
- Aux Services Techniques de la commune de La Fare les Oliviers - Service Urbanisme, 250 Avenue des Puisatiers, 13580 La Fare les Oliviers, du lundi au jeudi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, le vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00.

Ce dossier comprenait le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées.

Le dossier était accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles.

Le commissaire enquêteur a assuré des permanences, en Conseil de Territoire du Pays Salonais et au Service Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers, pendant la durée de l'enquête publique, afin de recevoir les observations écrites ou orales du public, aux lieux, dates et heures suivantes :

En Conseil de Territoire du Pays Salonais (Direction Aménagement du Territoire) :

- Le mardi 7 septembre 2021 de 08h30 à 12h00 ;
- Le jeudi 23 septembre 2021 de 08h30 à 12h00.

Au Service Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers :

- Le mercredi 1^{er} septembre 2021 de 08h30 à 12h00 ;
- Le jeudi 16 septembre 2021 de 08h30 à 12h00 ;
- Le vendredi 1^{er} octobre 2021 de 13h30 à 16h00.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet sur les lieux précités.

Un registre a été également mis à disposition sous format numérique sur le site web suivant : <https://www.registre-numerique.fr/modification-8-plu-la-fare-les-oliviers/>

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

modification-8-plu-la-fare-les-oliviers@mail.registre-numerique.fr

<https://www.lafarelesoliviers.com/>

2021.

synthétisées dans le tableau ci-après :

Accusé de réception en préfecture
1009-2005-5401-20050033
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

	la réalisation soit d'une opération d'ensemble soit de construction au fur et à mesure de la réalisation des équipements. »	
28/09/2021	Monsieur GROIZELEAU Gwenaël Le projet de modification « ne fait pas apparaître sur le plan de zonage ni sur la notice réglementaire, le bassin d'orage ou de la retenue collinaire (...), à quelques mètres à l'est de la MJC de la commune. »	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure.
01/09/2021	Madame SERRAPICA Lydie La commune a mentionné à Madame SERRAPICA, par courrier du 30 septembre 2020, son droit de délaissement et la suppression des Emplacements Réservés matérialisés sur les parcelles cadastrées section AX numéro 64 et numéro 66. Or, cette suppression n'a pas eu lieu dans le cadre de la présente procédure. Il est demandé par l'intéressé la suppression de ces ER.	Il s'agit d'une erreur. Cet emplacement réservé a déjà été supprimé lors de la procédure en cours.
01/09/2021	Monsieur MAS Paul Cet administré sollicite la commune pour une modification de zonage sur une parcelle dont il est propriétaire et située en zone agricole afin de l'intégrer en zone UC (zone contigüe). Il précise que les réseaux eau, assainissement, électricité sont « disponibles » et l'accès via deux chemins également.	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure.
16/09/2021	Monsieur RIGOUSTE Thierry Monsieur RIGOUSTE souhaite obtenir des informations sur la parcelle cadastrée section BA numéro 511 dont il est propriétaire.	RAS
16/09/2021	Monsieur NICOLLO Philippe Cet administré souhaite que « les terrains libres du quartier (216 avenue Jean Moulin) soient réservés à la construction pavillonnaire plutôt qu'à des habitats collectifs ».	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure.
16/09/2021	Madame FULLANA Martine Cette personne habitant au 330 chemin des Bons Enfants bénéficie d'un permis d'aménager pour 4 lots à bâtir. Elle souhaite connaître la règle applicable concernant la largeur de la voie prévue dans le permis d'aménager. Doit-on respecter la règle applicable à la modification n°8 du PLU à savoir une largeur de 6 mètres ou la règle en vigueur (5 mètres) ?	La règle en vigueur est celle applicable lors de l'accord du Permis d'Aménager.
16/09/2021	Madame SERESLIS Myriam Même questionnement que le Cabinet BERENGUER – BLANC – BURTEZ-DOUCEDE ET ASSOCIES (voir plus haut)	Même réponse apportée (voir plus haut)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

16/09/2021	Monsieur ARETTI Jean Cet administré possède une parcelle cadastrée section AH numéro 130 dont la moitié au Sud est située en zone UC et la moitié au Nord en zone Agricole. Il souhaite que cette parcelle soit classée en intégralité en zone UC.	Cette demande sera traitée dans le cadre d'une procédure ultérieure. De plus, la commune ne retrouve pas ces personnes dans le logiciel des impôts fonciers, ni la parcelle mentionnée par l'administré.
16/09/2021	Monsieur JEANNETTE Monsieur Jeannette souhaite connaître la nature de l'OAP des Trompettes et vérifier qu'il n'y aura pas de construction sur la zone Nf1 où se trouve sa propriété.	RAS (voir OAP et règlement de la zone Nf1)
16/09/2021	Madame DAHMAN-SARDA Hinda / Monsieur CRUZ Gérard Ces administrés s'interrogent sur la suppression de l'emplacement réservé de la pharmacie Florent (ER 54 supprimé), sur le cheminement piéton avenue Général De Gaulle (demande d'un cheminement d'un seul côté de la voie pour éviter de traverser la route), et sur la réglementation des clôtures et haies (taille des haies, construction de clôtures, hauteur...).	L'ER 54 a été supprimé car la commune a acquis la parcelle concernée. Il n'est donc pas nécessaire de maintenir cet ER. De plus, la commune précise qu'il est techniquement impossible de faire un cheminement piéton seulement d'un côté de la voie car il y a du dénivelé important. Les emplacements réservés ont été réfléchis en fonction du terrain afin qu'ils soient réellement réalisables. Concernant la réglementation liée aux haies et aux clôtures, il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure.
01/10/2021	Monsieur et Madame BRAGANTI Sylvie et William Ces administrés souhaiteraient que la parcelle cadastrée section AH numéro 99 dont ils sont propriétaires, située à cheval sur les zones UC et N, soit entièrement classée en zone UC.	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure. Cette demande sera traitée dans le cadre d'une procédure ultérieure. Le service urbanisme de la commune a proposé à M. et Mme BRAGANTI un rendez-vous avec l'architecte conseil de la commune pour étudier le potentiel constructible de la partie de sa parcelle en zone urbaine. En effet, sa requête ne pourra être étudiée que dans le cadre du PLUI et les délais ne correspondent pas avec leur projet.
01/10/2021	Monsieur et Madame HUBIDOS Paul Ces administrés, propriétaires de la parcelle cadastrée section AH numéro 587 situées en zone Af1 souhaitent que celle-ci soit classée en zone UC (zone limitrophe).	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure. Cette demande sera traitée dans le cadre d'une procédure ultérieure. De plus, il doit s'agir de la parcelle A678 et non de la parcelle AH587 (qui n'existe pas au cadastre).
01/10/2021	Monsieur et Madame RAJAONARIVONI Ceux-ci sont propriétaires de la parcelle cadastrée section AI numéro 7 située en	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-OE
Date de transmission : 03/10/2022
Date de réception préfecture : 4/10/2022

	zone N et A, et souhaitent construire ou agrandir leur logement et un raccordement de la parcelle aux réseaux.	Cette demande sera traitée dans le cadre d'une procédure ultérieure. La réglementation actuelle permet aux propriétaires de construire une extension de leur habitation si celle-ci a une existence légale. Pour les demandes de raccordement de parcelle au réseau, elles peuvent être effectuées auprès du service urbanisme de la commune.
01/10/2021	Monsieur et Madame PASQUIER Ces administrés souhaitent créer un auvent prolongeant leur toiture afin de couvrir leur terrasse.	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure.
01/10/2021	Madame VENTURI REXACH Corinne Celle-ci est propriétaire d'une parcelle cadastrée section BA numéro 133 et souhaite que sa parcelle soit constructible et soit classée en zone UC. Celle-ci est actuellement classée en zone 2AU.	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure. Cette demande sera traitée dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Au vu des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public, une modification est à apporter aux pièces du dossier. En effet, à la suite de l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône en date du 21 juillet 2021, le règlement sera modifié de la manière suivante :

- En ce qui concerne le risque feu de forêt, à la page 10 du règlement, il sera repris en zone f1p la même définition d'établissement recevant du public (ERP) sensible que celle indiquée à la même page pour la zone f2. De plus, à la page 3 du fascicule des orientations d'aménagement, la notion « établissement sensible » sera remplacée par celle-ci : « ERP sensible ».
- Afin de limiter les extensions successives, le règlement modifié qui ne fait référence qu'aux constructions existantes ou surface de plancher initiale précisera systématiquement que la date de prise en compte est celle de l'approbation du PLU.

S'agissant des autres propositions de modifications, elles ne sont pas l'objet de la présente procédure et seront prises en compte dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Par courrier du 8 octobre 2021, le commissaire enquêteur a transmis son Procès-Verbal de Synthèse conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement. Le Territoire du Pays Salonais a donc été sollicité afin qu'il produise ses observations. Un mémoire en réponse a été transmis en ce sens le 19 octobre 2021.

L'ensemble des questions du commissaire enquêteur et des réponses s'y rapportant sont inscrites au sein du tableau ci-après :

Questions mentionnées au sein du PV de synthèse	Réponses apportées
Concernant le courrier du Cabinet BERENGUER – BLANC – BURTEZ-DOUCEDE ET ASSOCIES sur la contestation du classement des parcelles en zone 2AU situées au Chemin des Têses (parcelles classées actuellement en zone 1AU), il est demandé, à quelle échéance, la future station d'épuration prévue pour traiter les eaux usées de ce secteur sera opérationnel.	La future station d'épuration d'une capacité de 14 000 Equivalents Habitants devrait être livrée à la fin de l'été 2022. Les travaux ont débuté en mai 2021, pour une durée de 18 mois. De plus, après analyse, aucun réseau d'assainissement n'est présent sur le Chemin des Têses. Le réseau le plus proche est situé Chemin du Pavillon. Un poste de relevage devra être construit également au 20 de l'avenue de l'Union pour le raccordement.

Accusé de réception en préfecture
N° 2021-05450-102-05521-022-22
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Concernant l'insuffisance des réseaux d'eau potable et d'électricité sur le chemin des Têses, peut-on quantifier ces insuffisances, en chiffrant la capacité actuelle des réseaux et les besoins pour la zone future ?	Des contraintes techniques fortes subsistent en termes de réseau d'eau potable. Les travaux d'alimentation en eau potable seront donc conséquents afin de desservir le quartier et d'assurer la Défense Extérieure contre l'Incendie (la construction de 320 mètres linéaires de conduite est prévue). S'agissant du réseau d'électricité, la société ENEDIS ne fournira pas de détails précis sur ces insuffisances et n'est pas en mesure de chiffrer la capacité actuelle des réseaux et les besoins futurs en l'absence de permis de construire.
Monsieur et Madame PASQUIER ont mentionné au sein du registre papier le fait qu'ils souhaitent édifier un auvent couvert en tules. Or, le PLU exige désormais un recul de 3 mètres par rapport à la limite séparative. La maison et sa terrasse ont été construites en 2010 en limite de propriété conformément à un permis de construire, qui aurait alors autorisé une toiture sur cette même terrasse en limite. Ne serait-il pas logique, pour ce cas particulier, de permettre la couverture de la terrasse au moyen d'une toiture en dur (non fermée) ?	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure. Toutefois, la commune souhaite préciser : « Actuellement, la réglementation correspond à un retrait des limites de 3 mètres. Une terrasse couverte/véranda est créatrice d'emprise au sol. Nous ne pouvons donc pas autoriser ce projet. De plus, une telle modification de réglementation nécessite des études (on augmente le potentiel constructible des terrains donc les droits à construire), car une terrasse couverte peut être transformée par la suite en pièce à vivre, studio, garage etc. Cette modification nécessite une réflexion technique et politique. Ce point peut être étudiée dans le cadre du PLUI. »
Monsieur et Madame RAJAONARIVONI possèdent la parcelle cadastrée section A1 numéro 7 située en zones N et A, et souhaitent construire ou agrandir leur logement et un raccordement de leur parcelle au réseau d'assainissement. Une réponse est attendue concernant un éventuel raccordement à l'égout.	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure. Toutefois, la commune souhaite préciser : « Ces administrés peuvent faire une demande de raccordement à l'assainissement collectif, la commune y est favorable. Cependant, Agglopolce Provence Assainissement (délégataire de la Métropole compétente en la matière) étudiera s'il est techniquement possible de raccorder le logement. »
Monsieur Philippe NICOLLO souhaite que « les terrains libres du quartier (avenue Jean Moulin) soient réservés à la construction pavillonnaire plutôt qu'à des habitats collectifs ». Une réponse est demandée par le commissaire enquêteur.	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure. Toutefois, la commune souhaite préciser : « Le quartier de l'avenue Jean Moulin ne possède pas de surface adaptée pour construire des "barres d'immeubles locatifs". En zone UC, les constructions se limitent à une hauteur de 7 mètres à l'égout donc du R+1. Généralement, les nouveaux logements sociaux sont des bastides de 3 ou 4 logements qui s'intègrent au secteur pavillonnaire. Enfin, la construction de logements locatifs sociaux est une obligation (Loi SRU) et nous ne pouvons pas créer une réglementation interdisant, la

	commune en manque et paye des pénalités. »
Madame DAHMAN-SARDA Hinda et Monsieur CRUZ Gérard s'interrogent sur la création d'un parc public devant ou derrière la pharmacie et regrettent la suppression de l'emplacement réservé n°54. Ils s'interrogent également sur le cheminement piéton avenue Général De Gaulle (demande d'un cheminement d'un seul côté de la voie pour éviter de traverser la route). Une réponse est attendue.	L'ER 54 a été supprimé car la commune a acquis la parcelle concernée. Il n'est donc pas nécessaire de maintenir cet ER. La commune précise qu'il « est techniquement impossible de faire un cheminement piéton seulement d'un côté de la voie car il y a du dénivelé important. Les emplacements réservés ont été réfléchis en fonction de la nature du terrain afin qu'ils soient réellement réalisables. »
Monsieur GROIZELEAU Gwenaél signale que ni le plan de zonage, ni le règlement ne mentionnent le bassin d'orage ou retenue collinaire réalisée en juillet 2021 à quelques mètres à l'est de la MJC. D'ailleurs, aucun autre ouvrage de ce type n'est mentionné, à l'exception d'un bassin d'orage en zone urbaine, quartier des Barrales. Il précise que « ces ouvrages sont soumis à autorisation au titre de la nomenclature IOTA (loi sur l'eau, Code de l'Environnement) et nécessitent aussi sans doute un référencement dans le PLU, sans oublier les études hydrauliques et de stabilité par ouvrage considéré dans son milieu topographique et hydraulique afin d'en assurer la pérennité. » Ces équipements ne devraient-ils pas figurer dans le PLU au même titre que les talwegs ?	Les équipements, de type bassin d'orage ou retenue collinaire, figurent au sein des annexes sanitaires d'un Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, la modification des annexes sanitaires ne fait pas partie de l'objet de la présente procédure. Ces équipements figurent au sein du plan de zonage, uniquement dans le cas où ils font l'objet d'un Emplacement Réservé.
Dans les zones 1AU, UC et UB, le chapitre Accès et Voirie prévoit une largeur des voies d'accès de « 6 mètres y compris les cheminements doux ». Quelle est la définition de cheminement doux ? Cela doit-il être matérialisé par des trottoirs, des cheminements protégés physiquement de la circulation, un simple marquage au sol ? Comment faire cohabiter sur 6 mètres de large, la circulation automobile, les piétons, vélos et autres moyens de déplacement ? La notion de cheminement doux mériterait une définition au lexique du PLU, pour éviter toute interprétation hasardeuse et guider les aménageurs.	La définition de cheminement doux n'a volontairement pas été précisée au profit d'une formulation plus ouverte afin de laisser une marge de manœuvre aux porteurs de projet et de favoriser les échanges avec les services instructeurs ainsi que l'adaptation au cas par cas. Toutefois, à la demande du commissaire enquêteur, la définition qui a été actée, est la suivante : « Liaisons piétonnes ou cycles qui font l'objet d'une matérialisation spécifique en vue de leur mise en sécurité par rapport à la circulation automobile ». Elle sera intégrée au lexique du règlement de la présente modification. La commune précise : « Il ne reste que très peu de terrains libres sur la commune. Dans ce cadre, soit les voies nouvelles desserviront 2 ou 3 lots et dans ce cas, un simple marquage au sol est suffisant, soit elles desserviront un lotissement et dans ce cas un trottoir ou un espace vélo/piéton devra être clairement matérialisé. Nous pouvons ajouter que les voies devront faire minimum 6 mètres de largeur. Nous ne voulons pas imposer un traitement spécifique des modes doux (exemple : trottoir). »

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et son avis motivé le 22 octobre 2021.

L'avis formulé est favorable sans réserve.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays Salonais jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- Le courrier de la commune de La Fare les Oliviers en date du 2 avril 2019 et la délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2019 saisissant le Conseil de Territoire du Pays Salonais afin qu'il demande au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de modification n°8 du PLU ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais n°115/19 du 17 juin 2019 demandant au Conseil de la Métropole de solliciter de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URB 014-6436/19/CM du 20 juin 2019 sollicitant de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;
- L'arrêté n°19/169/CM du 22 juillet 2019 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence engageant la procédure de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;
- La décision n° E21000067/13 en date du 18 juin 2021 de la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur Didier RICHARD en tant que commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification n°8 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers ;
- L'arrêté n°19/21 du 28 juin 2021 du Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais portant organisation de l'enquête publique sur la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;
- L'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 1^{er} septembre au vendredi 1^{er} octobre 2021 inclus ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- Les observations formulées par le public ;
- Le Procès-Verbal de Synthèse transmis par le commissaire enquêteur le 8 octobre 2021 ;
- Le mémoire en réponse rédigé par le Territoire du Pays Salonais et transmis le 19 octobre 2021 au commissaire enquêteur ;
- Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur en date du 22 octobre 2021 portant sur l'enquête publique relative à la modification n°8 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers ;
- Le dossier annexé à la présente délibération comportant les observations apportées, conformément aux synthèses des avis et observations précédemment formulées ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-DE
les délibérations adoptées,
Date de réception préfecture : 13/05/2022

(suite délibération n°39/22)

- La délibération du Conseil Municipal de la commune de La Fare les Oliviers du 16 décembre 2021 formulant un avis sur le projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022.

**Où le rapport ci-dessus,
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Considérant

- L'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 22 octobre 2021 ;
- Les modifications mineures suite aux avis émis par les Personnes Publiques Associées et aux observations du public pendant l'enquête publique ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :

Est précisé que la délibération approuvant la modification n°8 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers :

- a) sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches du Rhône ;
- b) sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de La Fare les Oliviers ;
- c) ne pourra être exécutoire qu'après accomplissement des mesures de publicité et de publication prévues aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- d) devra être publiée avec les documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 - fonction 510.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eygüères, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers - Approbation de la modification n° 8 ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.

Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-39-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 40/22

**Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA FARE LES
OLIVIERS - ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE
PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE – SECTEUR LES BARRALES**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONAI
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Secrétaire de séance :
David YTIER

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-40-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°URB 003-3561/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs pour les procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- La délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays Salonais jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- Le PLU en vigueur sur la commune de La Fare les Oliviers ;
- Le courrier de la commune de La Fare les Oliviers du 11 janvier 2022 sollicitant du Conseil de Territoire du Pays Salonais qu'il saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales ;

Considérant

- Que la commune de La Fare les Oliviers a sollicité le Conseil de Territoire en date du 11 janvier 2022 afin qu'il saisisse le Conseil de la Métropole pour l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation d'un projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales ;
- Que, conformément à la délibération Cadre du Conseil de la Métropole n°URB 003-3561/18/CM du 15 février 2018 relative à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs, il convient que le Conseil Territoire saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Que le projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales présente ainsi un intérêt général ;
- Qu'il convient, pour sa réalisation, d'adapter les règles du PLU de la commune de La Fare les Oliviers par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n°URB 003-3561/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Plans Locaux d'Urbanisme
013-200054807-20220502-40-22-DE
Date de réception préfecture : 13/05/2022

(suite délibération n°40/22)

Par délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du 16 décembre 2021 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences au Conseil de Territoire du Pays Salonais, le Conseil de la Métropole a reconduit cette répartition de compétences jusqu'au 31 décembre 2022.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers a été approuvé le 24 juin 2010 et a fait l'objet de cinq procédures de modifications validées en Conseil Municipal (23 septembre 2010, 27 janvier 2011, 28 février 2013, 11 septembre 2014 et 10 septembre 2015), deux modifications simplifiées et une modification approuvées en Conseil de la Métropole (respectivement les 28 mars 2019, 24 octobre 2019 et 5 mai 2022). Elle a également fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée au Conseil Municipal du 29 mars 2012. Une procédure est actuellement en cours. Il s'agit de la procédure de modification n°9 du PLU qui a été engagée par délibération du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021. Elle permet de modifier les principes d'aménagement de l'OAP des Trompettes, et de modifier à la marge, le règlement.

Par courrier en date du 11 janvier 2022, la commune de La Fare les Oliviers a sollicité le Conseil de Territoire du Pays Salonais pour l'engagement en Conseil de la Métropole, d'une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concerné afin de permettre la réalisation d'un projet de logements au sein de la zone économique des Barrales.

Cependant, la réalisation de cette opération nécessite que les règles fixées par le PLU en vigueur soient adaptées :

- **Rapport de Présentation :**

Le Rapport de Présentation du PLU sera mis à jour avec la notice présentant le projet d'aménagement du site, justifiant son intérêt général, étudiant son impact sur l'environnement et exposant les modifications à apporter au PLU en conséquence.

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :**

Le PADD sera nécessairement modifié pour permettre le développement d'un secteur d'habitat. Le PLU classe effectivement l'ensemble du secteur en « *zones en partie urbanisées destinées à accueillir des constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles et de services.* »

- **Règlement et zonage**

Il convient de classer la zone concernée en zone 1AUEbh et de réglementer ce secteur en y accueillant de l'habitat. Ce secteur permettra notamment d'accueillir un minimum de 50% de logements locatifs sociaux, dans la limite de 5 000 m² de surface de plancher. Les règles en matière de stationnement et d'espaces verts ont été adaptées en fonction du projet (exigences sous-dimensionnées).

La loi a institué un régime de mise en compatibilité du document d'urbanisme, qui permet notamment d'adapter les dispositions du PLU par rapport à un projet qui fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général. Aussi, la réalisation du projet, ainsi que les modifications à apporter au PLU, nécessitent d'engager la procédure susmentionnée.

La réalisation de ce projet réunit ces conditions dans la mesure où il présente un intérêt général lié à son impact économique, social et environnemental ainsi qu'à sa cohérence avec les documents de planification territoriale en vigueur.

I. Le contexte et la description du projet

Le secteur de projet est situé au lieu-dit « Les Barrales » en périphérie Est de la commune de La Fare les Oliviers, entre le quartier de la Crémade et l'Autoroute A7.

Au sein de la zone économique 1AUE des Barrales (6,5 hectares), l'unité foncière supportant l'opération représente environ 4,4 hectares. Le zonage 1AUE des Barrales est défini par le règlement du PLU de la commune de La Fare les Oliviers, en vigueur le 10 mai 2010, modifié par délibération n° 13165/2022 du Conseil Municipal du 10 mai 2022.

Procédure de mise en compatibilité
Déclaration de projet en préfecture
N° 13165/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Ce terrain est bordé au Sud par la RD10, à l'Est par la RD19 et au Nord par la Route des Oliviers.

Les espaces à l'Ouest sont constitués d'espaces accueillant un habitat dispersé. Au Sud, en bordure de la RD10 sont implantés un fast-food et un bar/cave à bière.

Le site a déjà été en partie aménagé, notamment la voie d'accès au Nord depuis le rond-point de la RD19. Plusieurs permis ont déjà été délivrés. La zone accueillera prochainement une maison médicale, des activités de services et bureaux, des commerces (dont alimentaires), une résidence sociale sénior, l'extension du bâtiment dédié à de l'aromathérapie.

Alors qu'il était envisagé la création d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD de 100 lits dont 30% sociaux) sur ce secteur, le projet a été abandonné (agrément non obtenu). Un projet de commerce alimentaire a également été envisagé. Or, afin de ne pas déstabiliser l'appareil commercial de la commune, cette hypothèse a été écartée.

Dans ce cadre, afin de ne pas déséquilibrer la zone par l'installation d'une activité supplémentaire, un projet de construction de 70 logements, dont 50% de logements sociaux a émergé.

II. L'intérêt général du projet

A. Les objectifs du projet

- Les objectifs économiques et sociaux

Le PADD du PLU de La Fare les Oliviers inscrit des « *orientations spatiales du développement* », notamment concernant « *le développement des zones d'activités* » et plus particulièrement la zone des Barrales.

Quatorze ans après l'approbation du PLU (28 juin 2007), les objectifs économiques de la commune en termes de production d'activités tertiaires et de services sur la zone des Barrales sont en cours de réalisation.

En outre, le projet d'habitat porte sur 70 logements d'environ 60 m² chacun, destinés généralement à l'accueil de jeunes couples avec un enfant, soit quelques 210 habitants supplémentaires, qui constitueront une clientèle nouvelle pour les commerces et services, tant dans la zone des Barrales que dans le centre-ville.

Le volet « *hébergement* » du programme (réalisation d'une Résidence Seniors et d'un EHPAD) est partiellement modifié par la création de logements en lieu et place de l'EHPAD, sans compromettre la vocation générale d'activités et de services de la zone en cours de réalisation. Cette évolution ne remet ainsi pas en cause le caractère d'intérêt général de la zone des Barrales pour son volet économique, qu'elle renforce par l'apport de clients et d'usagers nouveaux.

La commune affichait un objectif démographique de 8 000 habitants à l'horizon 2015 sur son PLU approuvé en 2007. Le Rapport de Présentation indique qu'au-delà de cet objectif quantitatif, un objectif de « *diversification* » doit être poursuivi, avec de plus « *petits logements* » et notamment des « *logements aidés* ».

D'un point de vue quantitatif, la commune a rempli son objectif de production de logements inscrit au PLU. En terme qualitatif, la modification du programme en faveur de l'habitat sur une partie de la zone des Barrales s'inscrit dans le prolongement des objectifs du PLU.

En terme de mixité sociale, la commune de La Fare les Oliviers fait face à des objectifs de production de logements locatifs sociaux toujours plus élevés. La production de logements aidés comptabilisés dans « *l'effectif SRU* » revêt ainsi un intérêt général pour la collectivité.

En effet, au 1^{er} janvier 2020, avec un taux de 5,66% de Logements Locatifs Sociaux, l'objectif triennal 2020-2022 prévoit la production de 342 Logements Locatifs Sociaux.

(suite délibération n°40/22)

- Les objectifs urbanistiques

Le projet s'inscrit dans la zone 1AUE du PLU de La Fare les Oliviers, dans le « *périmètre actuel d'urbanisation* », qui est identifiée (Cf. Rapport de Présentation du PLU) en tant que secteur « à valoriser », « à enjeux » et qui offre « un cadre attractif ».

La réalisation de logements dans ce secteur est cohérente avec les équipements présents dans le secteur (commerces et services créés sur la zone, notamment le Groupe scolaire « *la Pomme de Pin* » situé à 300 mètres du projet, ouvert en 2015, qui accueille 530 élèves répartis en 6 classes de maternelle et 12 classes de cours élémentaire).

L'aménagement de la zone 1AUE des Barrales présente pour la commune, un intérêt de mise en valeur du site. L'évolution du programme poursuit les mêmes objectifs d'économie d'espaces et de mise en valeur du site, tout en conservant la même destination.

L'intérêt général de la zone 1AUE des Barrales est donc préservé.

Par conséquent, le projet, en répondant à des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques, présente un intérêt général certain car il permet l'apport d'une population jeune, la production de logements sociaux, le renforcement de la mixité et la valorisation du secteur par son architecture et son intégration paysagère.

B. La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Agglopolo Provence approuvé le 15 avril 2013 par délibération du Conseil Communautaire, identifie le site des Barrales en tant que « *site économique d'importance locale à créer phase 2012-2022* ».

En outre, le volet « Document d'Aménagement Commercial » du SCOT identifie des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM), dont à La Fare les Oliviers, la ZACOM des Barrales.

Le Programme Local de l'Habitat Agglopolo Provence, approuvé le 29 mars 2010, formulait également une « *recommandation pour la mise en œuvre du PLH à La Fare-les-Oliviers* » :

Avec près de 550 logements envisagés, la commune semble avoir des potentiels de développement au-delà des objectifs quantitatifs du PLH.

Au titre de l'article 55 de la loi SRU, la commune de la Fare-les-Oliviers doit prévoir la réalisation de 144 logements sociaux sur 6 ans (soit 24 logements par an).

Une cinquantaine de logements sociaux supplémentaires devront donc être programmés sur la période pour être conforme à ces obligations. Par ailleurs, elle devra veiller à proposer, dans le cadre de ces opérations, de l'accession à des prix maîtrisés adaptés aux primo-accédants.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 28 juin 2007, identifie la zone des Barrales en tant que « *zone d'activités à développer* ».

L'objectif de développement de zone d'activités a bien été atteint.

Dans ces conditions, la production de quelques 70 logements (en substitution d'un EHPAD de 100 lits) « *ne change pas les orientations définies par le PADD* » au sein du secteur des Barrales d'une part, et a fortiori à l'échelle communale (cf. les orientations générales).

Après la réalisation de la zone d'activités, il s'agit maintenant d'introduire une dérogation d'intérêt général dans le règlement de la zone pour autoriser un programme résidentiel « *à la marge* » représentant quelques 15% de la zone 1AUEb (1 hectare sur les 6,5 hectares de la zone) et 22 à 25% de la surface de plancher développée (4 500 à 5 000 m² sur un potentiel de plus de 20 000 m²).

Étant entendu qu'à l'exception des règles de stationnement, les dispositions réglementaires de la zone resteront inchangées : emprise au sol, hauteurs, espaces libres, etc.

Dans ces conditions, l'évolution du projet participe à l'équilibre souhaité au sein du PADD de la commune.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-40-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- SAISIT le Conseil de la Métropole afin que ce dernier sollicite de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Fare les Oliviers pour permettre la réalisation d'un projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales.

- PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 - fonction 510.

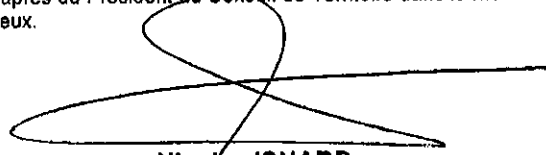
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 41/22

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA FARE LES OLIVIERS -
ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE - SECTEUR LES BARRALES
ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONNAIS
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-41-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 avril 2022 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 19 avril 2022, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eygulières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Péligasse, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers - Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité - Secteur Les Barrales et définition des modalités de concertation », tel qu'il est exposé ci-dessous :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-41-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Par délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du 16 décembre 2021 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences au Conseil de Territoire du Pays Salonais, le Conseil de la Métropole a reconduit cette répartition de compétences jusqu'au 31 décembre 2022.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers a été approuvé le 24 juin 2010 et a fait l'objet de cinq procédures de modifications validées en Conseil Municipal (23 septembre 2010, 27 janvier 2011, 28 février 2013, 11 septembre 2014 et 10 septembre 2015), deux modifications simplifiées et une modification approuvées en Conseil de la Métropole (respectivement les 28 mars 2019, 24 octobre 2019 et 5 mai 2022). Elle a également fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée au Conseil Municipal du 29 mars 2012. Une procédure est actuellement en cours. Il s'agit de la procédure de modification n°9 du PLU qui a été engagée par délibération du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021. Elle permet de modifier les principes d'aménagement de l'OAP des Trompettes, et de modifier à la marge, le règlement.

Par courrier en date du 11 janvier 2022, la commune de La Fare les Oliviers a sollicité le Conseil de Territoire du Pays Salonais pour l'engagement en Conseil de la Métropole, d'une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concerné afin de permettre la réalisation d'un projet de logements au sein de la zone économique des Barrales.

Cependant, la réalisation de cette opération nécessite que les règles fixées par le PLU en vigueur soient adaptées :

- **Rapport de Présentation :**

Le Rapport de Présentation du PLU sera mis à jour avec la notice présentant le projet d'aménagement du site, justifiant son intérêt général, étudiant son impact sur l'environnement et exposant les modifications à apporter au PLU en conséquence.

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :**

Le PADD sera nécessairement modifié pour permettre le développement d'un secteur d'habitat. Le PLU classe effectivement l'ensemble du secteur en « zones en partie urbanisées destinées à accueillir des constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles et de services. »

- **Règlement et zonage**

Il convient de classer la zone concernée en zone 1AUEbh et de réglementer ce secteur en y accueillant de l'habitat. Ce secteur permettra notamment d'accueillir un minimum de 50% de logements locatifs sociaux, dans la limite de 5 000 m² de surface de plancher. Les règles en matière de stationnement et d'espaces verts ont été adaptées en fonction du projet (exigences sous-dimensionnées).

La loi a institué un régime de mise en compatibilité du document d'urbanisme, qui permet notamment d'adapter les dispositions du PLU par rapport à un projet qui fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général. Aussi, la réalisation du projet, ainsi que les modifications à apporter au PLU, nécessitent d'engager la procédure susmentionnée.

La réalisation de ce projet réunit ces conditions dans la mesure où il présente un intérêt général lié à son impact économique, social et environnemental ainsi qu'à sa cohérence avec les documents de planification territoriale en vigueur.

I. Le contexte et la description du projet

Le secteur de projet est situé au lieu-dit « Les Barrales » en périphérie Est de la commune de La Fare les Oliviers, entre le quartier de la Crémade et l'Autoroute A7.

Au sein de la zone économique 1AUE des Barrales (6,5 hectares), l'unité foncière supportant l'opération représente environ 4,4 hectares. Le zonage 1AUEb vise à accueillir des « constructions à usage artisanal, entrepôts, bureaux, services et résidence service senior ».

Ce terrain est bordé au Sud par la RD10, à l'Est par la RD19 et au Nord par la route des Oliviers.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-41-22-DE
N° d'information : 013-200054807-20220502-41-22-DE
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Les espaces à l'Ouest sont constitués d'espaces accueillant un habitat dispersé. Au Sud, en bordure de la RD10 sont implantés un fast-food et un bar/cave à bière.

Le site a déjà été en partie aménagé, notamment la voie d'accès au Nord depuis le rond-point de la RD19. Plusieurs permis ont déjà été délivrés. La zone accueillera prochainement une maison médicale, des activités de services et bureaux, des commerces (dont alimentaires), une résidence sociale sénior, l'extension du bâtiment dédié à de l'aromathérapie.

Alors qu'il était envisagé la création d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD de 100 lits dont 30% sociaux) sur ce secteur, le projet a été abandonné (agrément non obtenu). Un projet de commerce alimentaire a également été envisagé. Or, afin de ne pas déstabiliser l'appareil commercial de la commune, cette hypothèse a été écartée.

Dans ce cadre, afin de ne pas déséquilibrer la zone par l'installation d'une activité supplémentaire, un projet de construction de 70 logements, dont 50% de logements sociaux a émergé.

II. L'Intérêt général du projet

A. Les objectifs du projet

- Les objectifs économiques et sociaux

Le PADD du PLU de La Fare les Oliviers inscrit des « orientations spatiales du développement », notamment concernant « le développement des zones d'activités » et plus particulièrement la zone des Barrales.

Quatorze ans après l'approbation du PLU (28 juin 2007), les objectifs économiques de la commune en termes de production d'activités tertiaires et de services sur la zone des Barrales sont en cours de réalisation.

En outre, le projet d'habitat porte sur 70 logements d'environ 60 m² chacun, destinés généralement à l'accueil de jeunes couples avec un enfant, soit quelques 210 habitants supplémentaires, qui constitueront une clientèle nouvelle pour les commerces et services, tant dans la zone des Barrales que dans le centre-ville.

Le volet « hébergement » du programme (réalisation d'une Résidence Seniors et d'un EHPAD) est partiellement modifié par la création de logements en lieu et place de l'EHPAD, sans compromettre la vocation générale d'activités et de services de la zone en cours de réalisation. Cette évolution ne remet ainsi pas en cause le caractère d'intérêt général de la zone des Barrales pour son volet économique, qu'elle renforce par l'apport de clients et d'usagers nouveaux.

La commune affichait un objectif démographique de 8 000 habitants à l'horizon 2015 sur son PLU approuvé en 2007. Le Rapport de Présentation indique qu'au-delà de cet objectif quantitatif, un objectif de « diversification » doit être poursuivi, avec de plus « petits logements » et notamment des « logements aidés ».

D'un point de vue quantitatif, la commune a rempli son objectif de production de logements inscrit au PLU. En terme qualitatif, la modification du programme en faveur de l'habitat sur une partie de la zone des Barrales s'inscrit dans le prolongement des objectifs du PLU.

En terme de mixité sociale, la commune de La Fare les Oliviers fait face à des objectifs de production de logements locatifs sociaux toujours plus élevés. La production de logements aidés comptabilisés dans « l'effectif SRU » revêt ainsi un intérêt général pour la collectivité.

En effet, au 1^{er} janvier 2020, avec un taux de 5,66% de Logements Locatifs Sociaux, l'objectif triennal 2020-2022 prévoit la production de 342 Logements Locatifs Sociaux.

- Les objectifs urbanistiques

Le projet s'inscrit dans la zone 1AUE du PLU de La Fare les Oliviers, dans le « périmètre actuel d'urbanisation », qui est identifiée (Cf. Rapport de Présentation du PLU) en tant que secteur « à valoriser », « à enjeux » et qui offre « un cadre attractif ».

La réalisation de logements dans ce secteur est cohérente avec les équipements présents dans le secteur (commerces et services créés sur la zone, notamment le Groupe scolaire « la Pomme de Pin » situé à 300 mètres du projet, ouvert en 2015, qui accueille 530 élèves répartis en 6 classes de maternelle et 12 classes de cours élémentaire).

013-200054807-20220502-41-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

L'aménagement de la zone 1AUE des Barrales présente pour la commune, un intérêt de mise en valeur du site. L'évolution du programme poursuit les mêmes objectifs d'économie d'espaces et de mise en valeur du site, tout en conservant la même destination.
L'intérêt général de la zone 1AUE des Barrales est donc préservé.

Par conséquent, le projet, en répondant à des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques, présente un intérêt général certain car il permet l'apport d'une population jeune, la production de logements sociaux, le renforcement de la mixité et la valorisation du secteur par son architecture et son intégration paysagère.

B. La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Agglopolé Provence approuvé le 15 avril 2013 par délibération du Conseil Communautaire, identifie le site des Barrales en tant que « site économique d'importance locale à créer phase 2012-2022 ».

En outre, le volet « Document d'Aménagement Commercial » du SCOT identifie des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM), dont à La Fare les Oliviers, la ZACOM des Barrales.

Le Programme Local de l'Habitat Agglopolé Provence, approuvé le 29 mars 2010, formulait également une « recommandation pour la mise en œuvre du PLH à La Fare-les-Oliviers » :

Avec près de 550 logements envisagés, la commune semble avoir des potentiels de développement au-delà des objectifs quantitatifs du PLH.

Au titre de l'article 55 de la loi SRU, la commune de la Fare-les-Oliviers doit prévoir la réalisation de 144 logements sociaux sur 6 ans (soit 24 logements par an).

Une cinquantaine de logements sociaux supplémentaires devront donc être programmés sur la période pour être conforme à ces obligations. Par ailleurs, elle devra veiller à proposer, dans le cadre de ces opérations, de l'accession à des prix maîtrisés adaptés aux primo-accédants.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 28 juin 2007, identifie la zone des Barrales en tant que « zone d'activités à développer ».

L'objectif de développement de zone d'activités a bien été atteint.

Dans ces conditions, la production de quelques 70 logements (en substitution d'un EHPAD de 100 lits) « ne change pas les orientations définies par le PADD » au sein du secteur des Barrales d'une part, et a fortiori à l'échelle communale (cf. les orientations générales).

Après la réalisation de la zone d'activités, il s'agit maintenant d'introduire une dérogation d'intérêt général dans le règlement de la zone pour autoriser un programme résidentiel « à la marge » représentant quelques 15% de la zone 1AUEb (1 hectare sur les 6,5 hectares de la zone) et 22 à 25% de la surface de plancher développée (4 500 à 5 000 m² sur un potentiel de plus de 20 000 m²).

Étant entendu qu'à l'exception des règles de stationnement, les dispositions réglementaires de la zone resteront inchangées : emprise au sol, hauteurs, espaces libres, etc.

Dans ces conditions, l'évolution du projet participe à l'équilibre souhaité au sein du PADD de la commune.

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées est mise en place pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune soumise à évaluation environnementale.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

1. Les objectifs de la concertation

- Donner un accès au public à une information claire tout au long de l'élaboration du projet ;
- Permettre au public de formuler ses observations.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

2. La durée de la concertation

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront portées à la connaissance du public par voie d'affichage et par voie de publication dans 2 journaux locaux, au moins 15 jours avant la date d'ouverture et de clôture de la concertation.

3. Les modalités de la concertation

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure à l'adresse de la Direction de l'Aménagement du Territoire du Pays Salonais, 190 rue du Commandant Sibour 13300 Salon-de-Provence, ainsi qu'aux Services Techniques de la commune de La Fare les Oliviers, Service Urbanisme, 250 Avenue des Puisatiers, 13580 La Fare les Oliviers.

Les sites internet de la Métropole, du Territoire du Pays Salonais et de la commune de La Fare les Oliviers (respectivement <https://pays-salonais.ampmetropole.fr> et <https://www.lafarelesoliviers.com/>) permettront un accès à l'ensemble de ces éléments également ;

- Un registre dématérialisé destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition du public ;

Les observations du public pourront également être recueillies de la manière suivante :

- Par courrier à l'attention de la Direction Aménagement du Territoire, Division Planification Urbaine, 281, boulevard Maréchal Foch – BP 274 13 666 Salon de Provence Cedex ;
- Par courriel : concertation-DP-MEC-PLU-LA-FARE-LES-BARRALES@registre-numerique.fr ;
- En déposant une contribution sur le registre dématérialisé consultable à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/concertation-DP-MEC-PLU-LA-FARE-LES-BARRALES>

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole Aix- Marseille-Provence.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La délibération n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs pour les procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- La délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays Salonais jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- Le PLU en vigueur sur la commune de La Fare les Oliviers

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-41-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

- Le courrier de la commune de La Fare les Oliviers du 11 janvier 2022 sollicitant du Conseil de Territoire du Pays Salonais qu'il saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022 sollicitant le Conseil de la Métropole pour l'engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de La Fare les Oliviers pour la réalisation d'un projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole;

**Où le rapport ci-dessus,
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Considérant

- Que la commune de La Fare les Oliviers a sollicité le Conseil de Territoire en date du 11 janvier 2022 afin qu'il saisisse le Conseil de la Métropole pour l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation d'un projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales ;
- Que, conformément à la délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 relative à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs, il convient que le Conseil de Territoire saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Que le projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales présente ainsi un intérêt général ;
- Qu'il convient, pour sa réalisation, d'adapter les règles du PLU de la commune de La Fare les Oliviers par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

Délibère

Article 1 :

Est engagée la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Fare les Oliviers pour permettre la réalisation d'un projet de logements au sein de la zone économique des Barrales.

Article 2 :

Les modalités de concertation sont les suivantes :

1. Les objectifs de la concertation

- Donner un accès au public à une information claire tout au long de l'élaboration du projet ;
- Permettre au public de formuler ses observations.

2. La durée de la concertation

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront portées à la connaissance du public par voie d'affichage et par voie de publication dans 2 journaux locaux, au moins 15 jours avant la date d'ouverture et de clôture de la concertation.

3. Les modalités de la concertation

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure à l'adresse de la Direction de l'Aménagement du Territoire du Pays Salonais, 190 rue du Commandant Sibour 13300 Salon-de-Provence, ainsi qu'aux Services Techniques de la commune de La Fare les Oliviers, Service Urbanisme, 250 Avenue des Puissatiers, 13580 La Fare les Oliviers.

Les sites internet de la Métropole, du Territoire du Pays Salonais et de la commune de La Fare les Oliviers (respectivement <https://pays-salonais.ampmetropole.fr> et <https://www.lafarelesoliviers.com/>) permettront un accès à l'ensemble de ces éléments également ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-41-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

- Un registre dématérialisé destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition du public ;

Les observations du public pourront également être recueillies de la manière suivante :

- Par courrier à l'attention de la Direction Aménagement du Territoire, Division Planification Urbaine, 281, boulevard Maréchal Foch – BP 274 13 666 Salon de Provence Cedex ;
- Par courriel : concertation-DP-MEC-PLU-LA-FARE-LES-BARRALES@registre-numerique.fr ;
- En déposant une contribution sur le registre dématérialisé consultable à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/concertation-DP-MEC-PLU-LA-FARE-LES-BARRALES>

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 - fonction 510.

Article 4 :

Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la mairie de La Fare de la Oliviers pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers - Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité - Secteur Les Barrales et définition des modalités de concertation ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

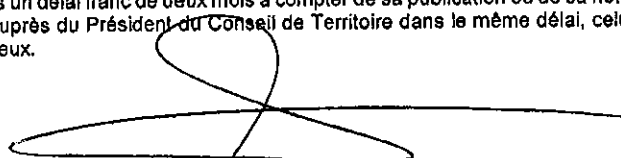
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-41-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 42/22

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA BARBEN -
APPLICATION DES ARTICLES R151-1 A R151-55 DU CODE DE L'URBANISME
DANS LEUR REDACTION EN VIGUEUR AU PLAN LOCAL D'URBANISME
EN COURS D'ELABORATION**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONAI
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avalent donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Secrétaire de séance :
David YTIER

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-42-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 avril 2022 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 19 avril 2022, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Barben - Application des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration », tel qu'il est exposé ci-dessous :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Barben a été prescrit le 10 février 2010 par délibération du Conseil Municipal.

Pour rappel, l'objectif poursuivi mentionné au sein de cette délibération est le suivant : « la mise en œuvre des orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser les principes de renouvellement urbain, développement durable, protection de l'environnement, qualité architecturale, développement d'une filière agricole de qualité et l'implantation des jeunes actifs. »

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-42-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Les modalités de concertation ont été également définies :

- L'organisation d'au moins une réunion publique pour le suivi et l'élaboration du PLU dont la date sera précisée ultérieurement par voie d'affichage ;
- La mise à disposition au public et ce, jusqu'à l'arrêt du projet du PLU, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations ou suggestions, à permettre à toutes les personnes concernées de se prononcer sur les objectifs et les enjeux de l'élaboration du PLU ;
- Des publications dans les bulletins municipaux d'information ou par éditions de brochures spécifiques, retraçant l'état d'avancement du projet.

Cette concertation a été complétée par :

- Deux registres papier en commune et au Territoire du Pays Salonais, mis à disposition pendant toute la durée de l'élaboration du projet et ce, jusqu'à l'arrêt du projet conformément aux dates de mise à disposition définies dans l'avis de concertation ;
- La mise à disposition d'un registre numérique où le public pourra également prendre connaissance d'un dossier complété au fur et à mesure de l'évolution et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur ce registre dématérialisé ;
- La mise à disposition d'une adresse électronique destinée à recueillir les observations du public ;
- La mise à disposition du dossier au service urbanisme de la commune, et au sein de la Direction Aménagement du Territoire du Pays Salonais.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Compte tenu de ce transfert de compétence, le Conseil Municipal de la commune de La Barben a donné son accord à l'achèvement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure en cours, par délibération du 30 novembre 2017.

Par délibération cadre n°URB 005-3563/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à l'élaboration et à la révision des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par délibération n°URB 016-3574/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a acté la poursuite de l'élaboration du PLU de la commune de La Barben conformément à cette délibération cadre.

Il est précisé que l'objet de la présente délibération est de décider d'appliquer au PLU de la commune de La Barben en cours d'élaboration l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

En effet, au cours de l'élaboration du PLU de la commune, plusieurs évolutions législatives et réglementaires sont intervenues :

En premier lieu, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme a procédé à une recodification du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme.

Le contenu du PLU est fixé aux articles L151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La procédure d'élaboration du PLU est codifiée aux articles L153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ces nouveaux textes sont applicables depuis le 1^{er} janvier 2016.

En second lieu, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme emporte nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme.

La nouvelle recodification du Code de l'Urbanisme est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016, étant précisé que l'article 12 du décret prévoit certaines dispositions transitoires pour la partie réglementaire :

Accusé de réception en préfecture
S130500555 pour la partie
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »

Ainsi, le décret ne prévoit pas automatiquement l'application au PLU des dispositions réglementaires des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme.

Il laisse toutefois la possibilité d'utiliser la nouvelle réglementation, si le Conseil Communautaire ou le Conseil Municipal le décide par délibération expresse avant que le projet de PLU soit arrêté.

Ainsi, il apparaît opportun d'appliquer cette nouvelle réglementation en vue de simplifier, clarifier et faciliter notamment l'écriture du règlement du PLU.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article 12 ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de La Barben du 10 février 2010 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de La Barben du 30 novembre 2017 formulant son accord à l'achèvement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure en cours d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération n° URB 016-3574/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018, actant la poursuite de l'élaboration du PLU de la commune de La Barben ;
- La délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays Salonais ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Barben en cours d'élaboration ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-42-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article 12 qui précise un droit d'option pour le Conseil Communautaire ou le Conseil Municipal d'appliquer les articles R 151-5 à R151-55 du Code de l'Urbanisme ;
- La nécessité d'appliquer les articles R 151-5 à R 151-55 du Code de l'Urbanisme afin notamment de simplifier, clarifier et faciliter notamment l'écriture du règlement du PLU.

Délibère

Article 1 :

Sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Barben, en cours d'élaboration, l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

Article 2 :

La prise en compte de cette nouvelle réglementation n'entraînera pas de frais supplémentaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Barben.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Barben - Application des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-42-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 43/22

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROGNAC –
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC -
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONAI
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-43-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 avril 2022 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 19 avril 2022, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac - Bilan de la mise à disposition du dossier au public - Approbation de la modification simplifiée n° 4 », tel qu'il est exposé ci-dessous :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n° URB 002-3560/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-43-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

(suite délibération n°43/22)

Par délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du 16 décembre 2021 du Conseil de la Métropole Aix Marseille-Provence portant délégation de compétences au Conseil de Territoire du Pays Salonais, le Conseil de la Métropole a reconduit cette répartition de compétences jusqu'au 31 décembre 2022.

Par courrier en date du 12 janvier 2021, la commune de Rognac a saisi le Conseil de Territoire du Pays Salonais afin qu'il demande au Conseil de la Métropole l'engagement d'une procédure de modification simplifiée n°4 du PLU.

Cette procédure de modification simplifiée doit permettre de procéder à un balayage réglementaire.

La pièce du PLU qui a fait l'objet de modifications est donc le règlement.

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-45.

Par délibération n°90/21 du 31 mai 2021, le Conseil de Territoire du Pays Salonais a demandé au Conseil de la Métropole de solliciter de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de cette modification simplifiée et a défini les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

De ce fait, par délibération n° URBA 015-10151/21/CM du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021, le Conseil de la Métropole a sollicité de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac.

Par arrêté n°21/567/CM du 7 juillet 2021, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Rognac.

Le dossier de modification simplifiée n°4 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées le 1^{er} octobre 2021.

Les avis émis et les réponses qui en sont faites sont synthétisés dans le tableau ci-après :

Dates	Observations des Personnes Publiques Associées	Réponse Conseil Territoire commune de et
06/10/2021	Société du Canal de Provence Pas de remarque à formuler.	RAS
07/10/2021	Agence Régionale de la Santé Avis sans observation.	RAS
18/10/2021	Office National des Forêts Pas de remarque à formuler dans la mesure où la modification ne concerne pas les zones N.	RAS
29/10/2021	Commune de Berre-L'Etang Avis sans observation.	RAS
02/11/2021	Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Urbanisme – Risque – Unité Planification Aix-Salon Avis favorable.	RAS
02/11/2021	Institut National de l'Origine et de la Qualité Pas de remarque à formuler, dans la mesure où pas l'activité des AOC et des IGP concernées.	Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20220502_43-22-05 Date de télétransmission : 13/05/2022 Date de réception préfecture : 13/05/2022

23/11/2021	Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône Il est demandé, dans les articles 4 « Desserte des réseaux et collecte des déchets » propre à chaque zone de supprimer le second paragraphe au 4.1 « Eau Potable » et de le remplacer par un paragraphe supplémentaire « 4.6 » dédié à la Défense extérieure contre l'incendie (DECI) : « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur ».	Le règlement sera modifié en ce sens.
------------	---	---------------------------------------

Par arrêté n°24/21 du 24 septembre 2021, le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais en sa qualité de Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a précisé les modalités de mise à disposition du dossier au public telles qu'elles avaient été définies par délibération.

Un avis au public faisant connaître les modalités de mise à disposition a été publié, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, soit La Provence et La Marseillaise (16 novembre 2021).

Il a également été publié sur les sites Internet du Conseil de Territoire du Pays Salonais et de la commune de Rognac aux adresses suivantes : <http://www.agglopol-provence.fr> et <https://www.ville-rognac.fr> et par voie d'affichage, au siège du Conseil de Territoire du Pays Salonais et en Mairie de Rognac au moins huit jours avant le début de la période de mise à disposition et pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public.

Bilan de la mise à disposition du dossier au public :

Le dossier de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac a été mis à disposition du public, en Conseil de Territoire du Pays Salonais ainsi qu'en Mairie de Rognac, du mercredi 1^{er} décembre au lundi 3 janvier 2022 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs aux adresses suivantes :

- En Conseil de Territoire du Pays Salonais, Direction de l'Aménagement du Territoire, 190 Rue du Commandant Sibour, 13300 Salon-de-Provence, du lundi au vendredi de 08H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00 ;
- En Mairie de Rognac, Service Urbanisme et Autorisations du Droit des Sols - Hôtel de Ville – Rez de Chaussée –Bureau 7, 1 Place de l'hôtel de ville, 13340 Rognac. Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Ce dossier comprenait le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées.

Le dossier était accompagné d'un registre de mise à disposition.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet sur les lieux précités.

Un registre a été également mis à disposition sous format numérique sur le site web suivant : <https://www.registre-numerique.fr/modification-simplifiee-4-plu-rognac>

Le public a pu également prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur ce registre dématérialisé ou par email à l'adresse suivante : modification-simplifiee-4-plu-rognac@mail.registre-numerique.fr

Le dossier de mise à disposition a également été disponible durant la mise à disposition sur les sites Internet du Conseil de Territoire du Pays Salonais et de la commune de Rognac respectivement aux adresses suivantes : <https://www.agglopol-provence.fr> et <https://www.ville-rognac.fr>

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-43-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

(suite délibération n°43/22)

A l'issue de la mise à disposition, deux observations ont été réalisées.

Ces observations, ainsi que les réponses apportées par l'Autorité organisatrice, ont été synthétisées dans le tableau ci-dessous :

Date	Observations du public (registre papier)	Réponse Conseil de Territoire et commune
02/12/2021	Monsieur LORENZO relève une faute de grammaire en page 3 de la note de la présentation.	La correction sera apportée.
08/12/2021	Madame COURVELLIS Nicoletta a fait part de son souhait afin que les parcelles cadastrées section AX numéros 12 et 21 situées au quartier Les « Malagas » soient classées en zone constructible.	Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Eu égard à la nature des avis des Personnes Publiques Associées qui se sont prononcées sur le dossier et aux deux observations du public, un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public peut être tiré.

En conséquence, il y a lieu de procéder à des adaptations mineures du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Madame la Présidente précise la nature des modifications apportées au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :

- Le paragraphe suivant « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur », sera rajouté dans les articles 4 « Desserte des réseaux et collecte des déchets » propre à chaque zone (4.6). Le second paragraphe au 4.1 « Eau Potable » sera supprimé.
- La note de présentation sera également corrigée (faute de grammaire en page 3).

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification simplifiée des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs.

Accusé de réception en préfecture
013-200064807-20220502-43-22-DE
Date de rétrotransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

- La délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays Salonais jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- Le courrier de la commune de Rognac en date du 12 janvier 2021 saisissant le Conseil de Territoire du Pays Salonais afin qu'il demande au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais n°90/21 du 31 mai 2021 demandant au Conseil de la Métropole de solliciter de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URB 015-10151/21/CM du 4 juin 2021 sollicitant de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac ;
- L'arrêté n°21/567/CM du 7 juillet 2021 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence engageant la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac ;
- L'arrêté n°24/21 du 24 septembre 2021 du Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais du Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais précisant les modalités de mise à disposition du public telles que définies par délibération ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- Les observations des administrés ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de Rognac du 31 janvier 2022 formulant un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022 formulant un avis favorable sur le projet de délibération relatif à l'approbation de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Rognac ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais.

**Où le rapport ci-dessus,
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Considérant

- Le présent bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
- Les modifications apportées au projet de modification simplifiée suite aux observations formulées pendant la mise à disposition du public, et aux avis des Personnes Publiques Associées susmentionnés ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :

Est précisé que la délibération approuvant la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Rognac :

- a) sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches du Rhône ;
- b) sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Rognac ;
- c) ne pourra être exécutoire qu'après accomplissement des mesures de publicité et de publication prévues aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- d) devra être publiée avec les documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 - foncier rural.

Accusé de réception en préfecture
N° 20220502-43-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eygulières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac - Bilan de la mise à disposition du dossier au public - Approbation de la modification simplifiée n° 4 ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

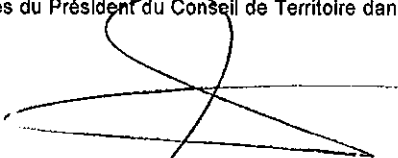
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054907-20220502-43-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-43-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 44/22

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE
INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUR LA COMMUNE DE CHARLEVAL**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONAI
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Secrétaire de séance :
David YTIER

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-44-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 avril 2022 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 19 avril 2022, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguères, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Charleval », tel qu'il est exposé ci-dessous :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences des métropoles de droit commun et notamment la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article L. 211-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Par délibération du 15 décembre 2011, la commune de Charleval a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

approuvé la révision de son
013-200054807-20220502-44-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Le Conseil Municipal de la commune de Charleval a délibéré le 20 décembre 2012 afin d'instaurer le droit de préemption et annexer cette délibération au PLU en vigueur. Or, il est mentionné au sein de ce document, la date du « 15 décembre 2012 » au lieu du « 15 décembre 2011 », date effective d'approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal.

Dans ce cadre, il est nécessaire de délibérer, de nouveau, afin de corriger cette erreur matérielle et instituer, de nouveau, le droit de préemption urbain sur la commune.

Ainsi, conformément à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence, souhaite instituer le droit de préemption urbain sur les zones UA, UB, UC, 1AU, 1AUX, 2AU du PLU en vigueur sur la commune de Charleval, identifiées dans le document cartographié annexé à la présente délibération, afin de mener à bien sa politique foncière et de favoriser l'aboutissement des projets sur son territoire.

L'exercice de ce DPU doit permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations.

Conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, le DPU permet au titulaire d'acquérir certains biens, à l'occasion de leur vente, en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou pour permettre la constitution des réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 002-8074/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence (notamment en matière de droit de préemption urbain) ;
- La délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011 approuvant l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Charleval ;
- La délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2012 instaurant le droit de préemption dans les zones UA, UB, UC, 1AU, 1AUX, 2AU du PLU de la commune de Charleval ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charleval en vigueur ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022 ;

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20220502-44-22-DE Date de télétransmission : 13/05/2022 Date de réception préfecture : 13/05/2022
--

Considérant

- L'approbation du PLU de la commune de Charleval par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011 ;
- L'erreur matérielle figurant sur la délibération du Conseil Municipal de la commune de Charleval du 20 décembre 2012 instaurant le droit de préemption;
- La nécessité d'instaurer le droit de préemption urbain en cohérence avec le PLU actuellement en vigueur et ainsi disposer de moyens réglementaires pour mettre en œuvre la politique foncière et favoriser l'aboutissement des projets sur la commune de Charleval ;
- La compétence de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour instituer le droit de préemption urbain ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les périmètres des zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur de la commune de Charleval identifiées dans le document cartographié annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est stipulé que le document graphique reportant le périmètre du DPU sera annexé au PLU en vigueur, accompagné de la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Est précisé que sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce DPU ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, conformément aux dispositions de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

Est précisé que le DPU entrera en vigueur dès lors que la présente délibération sera exécutoire après réalisation des formalités suivantes, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et en Mairie de Charleval,
- Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 :

Est indiqué que la présente délibération sera transmise sans délai aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Article 6 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 – fonction 510.

(suite délibération n°44/22)

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Charleval ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

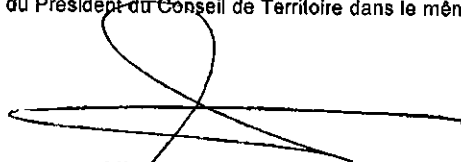
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivant les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-44-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-44-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 45/22

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE
INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUR LA COMMUNE DE LA FARE LES OLIVIERS**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONNAIS
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Étaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Étaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRÉSENTS	AYANT PRIS PART A LA DÉLIBÉRATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-45-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 avril 2022 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 19 avril 2022, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de La Fare les Oliviers », tel qu'il est exposé ci-dessous :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopoie Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences des métropoles de droit commun et notamment la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article L. 211-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Par délibération du 24 juin 2010, la commune de La Fare les Oliviers a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Or, depuis cette approbation, des procédures d'évolution du document d'urbanisme ont modifié le dossier de PLU, actuellement en vigueur :

- Cinq procédures de modifications approuvées en Conseil Municipal (23 septembre 2010, 27 janvier 2011, 28 février 2013, 11 septembre 2014 et 10 septembre 2015).
- Une procédure de révision simplifiée approuvée au Conseil Municipal du 29 mars 2012.
- Deux procédures de modifications simplifiées approuvées en Conseil de la Métropole (28 mars 2019 et 24 octobre 2019).
- Une procédure de modification présentée au Conseil de la Métropole le 5 mai 2022.

Ces procédures successives nécessitent l'instauration d'un nouveau périmètre de droit de préemption urbain.

En effet, la zone UC notamment a connu une extension de son périmètre dans le secteur de la Pomme de Pin pour permettre la construction de la nouvelle école (remplaçant l'école Saint-Exupéry) par l'intermédiaire de la procédure de révision simplifiée n°1 et de la modification n°5 du PLU. D'autres modifications de zonage ont également été effectuées.

Ainsi, conformément à l'article L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur sur la commune de La Fare les Oliviers, identifiées dans le document cartographié annexé à la présente délibération, afin de mener à bien sa politique foncière et de favoriser l'aboutissement des projets sur son territoire.

L'exercice de ce DPU doit permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations.

Conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain permet au titulaire d'acquérir certains biens, à l'occasion de leur vente, en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou pour permettre la constitution des réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 002-8074/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence (notamment en matière de droit de préemption urbain) ;
- La délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers du 24 juin 2010 ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-45-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

- Les délibérations du Conseil Municipal des 23 septembre 2010, 27 janvier 2011, 28 février 2013, 11 septembre 2014 et 10 septembre 2015 approuvant les modifications n°1, 2, 3, 4 et 5 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers ;
- La délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2012 approuvant la révision simplifiée du PLU de La Fare les Oliviers ;
- Les délibérations du Conseil de la Métropole n° URB 008-5744/19/CM du 28 mars 2019 et n° URB 021-7124/19/CM du 24 octobre 2019 approuvant les modifications simplifiées n°6 et n°7 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers ;
- La délibération présentée au Conseil de la Métropole du 5 mai 2022 relative à la modification n°8 du PLU de La Fare les Oliviers ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers en vigueur ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022 ;

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'approbation du PLU de la commune de La Fare les Oliviers par délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2010 ;
- Les procédures successives d'évolution du document d'urbanisme engendrant un changement de zonage ;
- La nécessité d'instituer le droit de préemption urbain en cohérence avec le PLU actuellement en vigueur et ainsi disposer de moyens réglementaires pour mettre en œuvre la politique foncière et favoriser l'aboutissement des projets sur la commune de La Fare les Oliviers ;
- La compétence de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'institution du droit de préemption urbain ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les périmètres des zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur de la commune de La Fare les Oliviers identifiées dans le document cartographié annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est stipulé que le document graphique reportant le périmètre du DPU sera annexé au PLU en vigueur, accompagné de la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Est précisé que sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce DPU ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, conformément aux dispositions de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

Est précisé que le DPU entrera en vigueur dès lors que la présente délibération sera exécutoire après réalisation des formalités suivantes, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et en Mairie de La Fare les Oliviers,
- Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 :

Est indiqué que la présente délibération, accompagnée du document graphique reportant le périmètre du DPU, sera transmise sans délai aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Accusé de réception en préfecture
019-20054807-20220502-45-22-DE
Date de transmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Article 6 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 – fonction 510.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eygulères, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de La Fare les Oliviers ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

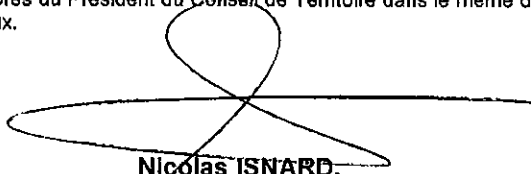
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-45-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 46/22

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE
INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUR LA COMMUNE D'EYGUIERES**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONAI
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avalent donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-46-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 avril 2022 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 19 avril 2022, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune d'Eyguières », tel qu'il est exposé ci-dessous :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences des métropoles de droit commun et notamment la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article L. 211-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

La commune d'Eyguières a institué le Droit de Prémption Urbain (DRU) sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans son PLU Municipal en date du 13 décembre 2017.

Accusé de réception en date du 13/05/2022
013-200054807-20220502-46-22-DE
Date de réception préfecture : 13/05/2022

(suite délibération n°46/22)

Cette délibération vise le PLU ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2017. Depuis l'institution de ce DPU, les évolutions successives du document d'urbanisme n'ont pas impliqué la modification du périmètre d'application du DPU défini par la délibération susvisée.

Toutefois, l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme stipule que le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le DPU doit figurer en annexe au PLU.

Or, aucun document graphique reportant le périmètre du DPU n'est annexé au PLU en vigueur.

Il est donc nécessaire de corriger cette fragilité juridique, par la réaffirmation de l'institution du DPU sur la commune d'Eyguières et l'annexion au PLU d'un document graphique reportant le périmètre dudit DPU.

Ainsi, conformément à l'article L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite instaurer le DPU sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le PLU de la commune d'Eyguières, telles que reportées sur le document graphique annexé à la présente délibération.

L'exercice de ce DPU doit permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations.

En effet, conformément aux articles L210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme, le DPU permet au titulaire d'acquérir certains biens, à l'occasion de leur vente, en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou pour permettre la constitution des réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 002-8074/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence (notamment en matière de droit de préemption urbain) ;
- La délibération du Conseil Municipal, du 13 juillet 2017, approuvant la révision générale du PLU de la commune d'Eyguières ;
- La délibération du Conseil Municipal, du 13 décembre 2017, instituant le DPU sur la commune d'Eyguières ;
- Le PLU en vigueur sur la commune d'Eyguières ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022

Accusé de réception en préfecture
202200054807-20220502-46-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**Où le rapport ci-dessus,
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Considérant

- L'absence d'annexion au PLU du document graphique reportant le périmètre du DPU institué par la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2017 ;
- La nécessité d'instituer un DPU conforme au PLU en vigueur et d'annexer au PLU un document graphique reportant le périmètre dudit DPU ;
- La nécessité de disposer de moyens réglementaires favorisant la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations sur la commune d'Eyguières ;
- La compétence de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'institution de ce DPU ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'institution du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le PLU de la commune d'Eyguières, telles que reportées sur le document graphique annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est stipulé que le document graphique reportant le périmètre du DPU sera annexé au PLU en vigueur, accompagné de la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Est précisé que sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce DPU ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, conformément aux dispositions de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

Est précisé que le DPU entrera en vigueur dès lors que la présente délibération sera exécutoire après réalisation des formalités suivantes, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et en Mairie d'Eyguières,
- Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 :

Est indiqué que la présente délibération, accompagnée du document graphique reportant le périmètre du DPU, sera transmise sans délai aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Article 6 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 – fonction 510.

(suite délibération n°46/22)

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **EMET** un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune d'Eyguières ».

- **AUTORISE** le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

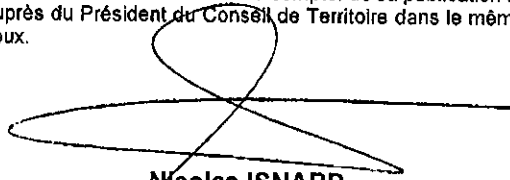
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-46-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-46-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 47/22

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE
INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUR LA COMMUNE DE PELISSANNE**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONAI
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-47-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 avril 2022 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 19 avril 2022, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Institution du Droit de Préemption Urbain sur la commune de Pélissanne », tel qu'il est exposé ci-dessous :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences des métropoles de droit commun et notamment la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article L. 211-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

(suite délibération n°47/22)

La commune de Pélissanne a mentionné le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans son PLU, dans l'article 4 des dispositions générales de son PLU ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2011, puis réapprouvée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2013.

L'article R151-52 du Code de l'Urbanisme précise que le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le DPU doit figurer en annexe du PLU. Or, aucun document graphique reportant le périmètre du DPU n'est annexé au PLU en vigueur.

Il est donc nécessaire de corriger cette fragilité juridique, par la réaffirmation de l'institution du DPU sur la commune de Pélissanne et l'annexion au PLU d'un document graphique reportant le périmètre dudit DPU.

Ainsi, conformément à l'article L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite instaurer le DPU sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le PLU de la commune de Pélissanne, telles que reportées sur le document graphique annexé à la présente délibération.

L'exercice de ce DPU doit permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations.

En effet, conformément aux articles L210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme, le DPU permet au titulaire d'acquérir certains biens, à l'occasion de leur vente, en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou pour permettre la constitution des réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 002-8074/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence (notamment en matière de droit de préemption urbain) ;
- La délibération du Conseil Municipal, du 31 mars 2011, approuvant la révision générale du PLU de la commune de Pélissanne ;
- La délibération du Conseil Municipal 24 janvier 2013, réapprouvant la révision générale du PLU de la commune de Pélissanne ;
- Le PLU en vigueur sur la commune de Pélissanne ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022

Accusé de réception en préfecture
20220054807-20220502-47-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**Où le rapport ci-dessus,
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour instituer le Droit de Prémption Urbain sur la commune de Pélissanne ;
- La nécessité de réaffirmer un DPU conforme au PLU en vigueur et d'annexer au PLU un document graphique reportant le périmètre dudit DPU ;
- La nécessité de disposer de moyens réglementaires favorisant la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations sur la commune de Pélissanne.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'institution du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le PLU de la commune de Pélissanne, telles que reportées sur le document graphique annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est stipulé que le document graphique reportant le périmètre du DPU sera annexé au PLU en vigueur, accompagné de la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Est précisé que sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce DPU ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, conformément aux dispositions de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

Est précisé que le DPU entrera en vigueur dès lors que la présente délibération sera exécutoire après réalisation des formalités suivantes, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et en Mairie de Pélissanne,
- Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 :

Est indiqué que la présente délibération, accompagnée du document graphique reportant le périmètre du DPU, sera transmise sans délai aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Article 6 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 – fonction 510.

(suite délibération n°47/22)

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguères, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Pélissanne ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

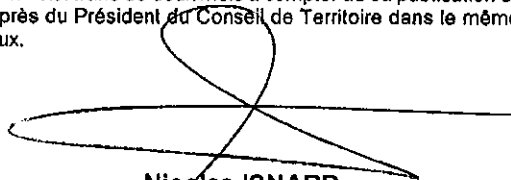
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-47-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-47-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 48/22

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE
INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUR LA COMMUNE DE SENAS**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONAI
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguères, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguères, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Étaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Étaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-48-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 avril 2022 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 19 avril 2022, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Sénas », tel qu'il est exposé ci-dessous :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences des métropoles de droit commun et notamment la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article L. 211-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

La commune de Sénas a institué le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans son PLU, par délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2016.

Accusé de réception
013-200954807-20220502-48722-DPE
Par la direction du Conseil
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Cette délibération vise le PLU ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2016. Le document graphique reportant le périmètre du DPU a été annexé au PLU en vigueur.

Toutefois, la commune de Sénas souhaite exclure de ce périmètre les lotissements situés sur son territoire, conformément à l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme qui permet : « Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire ».

Il est donc nécessaire de prendre en compte cette exclusion, par la réaffirmation de l'institution du DPU sur la commune de Sénas, prenant en compte ladite exclusion des lotissements, et l'annexion au PLU d'un document graphique reportant le périmètre dudit DPU.

Ainsi, conformément à l'article L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite instaurer le DPU sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le PLU de la commune de Sénas, à l'exclusion des lotissements, telles que reportées sur le document graphique annexé à la présente délibération.

L'exercice de ce DPU doit permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations.

En effet, conformément aux articles L210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme, le DPU permet au titulaire d'acquérir certains biens, à l'occasion de leur vente, en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou pour permettre la constitution des réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 002-8074/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence (notamment en matière de droit de préemption urbain) ;
- La délibération du Conseil Municipal, du 20 septembre 2016, approuvant la révision générale du PLU de la commune de Sénas ;
- La délibération du Conseil Municipal, du 20 septembre 2016, instituant le DPU sur la commune de Sénas ;
- Le courrier de la commune de Sénas, en date du 22 décembre 2020, sollicitant la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'exclusion des lotissements du DPU ;

Accusé de réception en préfecture
2021-2022-43011
Date de télétransmission : 13/05/2022
Réf : 13/05/2022

- Le PLU en vigueur sur la commune de Sénas ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022.

**Où le rapport ci-dessus,
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Considérant

- La volonté d'exclure les lotissements du DPU sur la commune de Sénas ;
- La nécessité d'instituer un DPU conforme au PLU en vigueur et d'annexer au PLU un document graphique reportant le périmètre dudit DPU ;
- La nécessité de disposer de moyens réglementaires favorisant la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations sur la commune de Sénas ;
- La compétence de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'institution de ce DPU ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'institution du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le PLU de la commune de Sénas, à l'exclusion des lotissements, telles que reportées sur le document graphique annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est stipulé que le document graphique reportant le périmètre du DPU sera annexé au PLU en vigueur, accompagné de la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Est précisé que sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce DPU ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, conformément aux dispositions de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

Est précisé que le DPU entrera en vigueur dès lors que la présente délibération sera exécutoire après réalisation des formalités suivantes, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille Provence et en Mairie de Sénas,
- Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 :

Est indiqué que la présente délibération, accompagnée du document graphique reportant le périmètre du DPU, sera transmise sans délai aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Article 6 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 – fonction 510.

(suite délibération n°48/22)

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Sénas ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

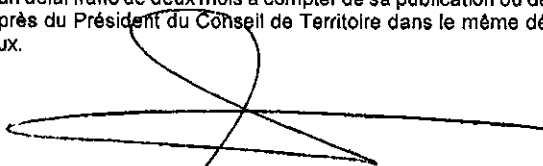
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-48-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-48-22-0E
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 2 MAI 2022**

N°: 49/22

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE
INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUR LA COMMUNE DE BERRE-L'ETANG**

L'an deux mil vingt-deux et le deux du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONNAIS
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 26 avril 2022 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avalent donné pouvoir :

Julie ARIAS donne pouvoir à Olivier GUIROU, Philippe GINOUX donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Philippe GRANGE, Henri PONS.

Date publication/affichage :

13 MAI 2022

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-49-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 avril 2022 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 19 avril 2022, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Berre-l'Etang », tel qu'il est exposé ci-dessous :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences des métropoles de droit commun et notamment la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article L. 211-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

(suite délibération n°49/22)

La commune de Berre-l'Etang a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans son PLU, ainsi que le DPU renforcé sur la parcelle cadastrée sous le n° 142 de la section AL correspondant à l'assiette foncière de la copropriété « La Mariélie », par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017.

Cette délibération vise le PLU ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017.

Toutefois, la procédure d'approbation de ce PLU ayant fait l'objet d'une régularisation par délibération du Conseil de la Métropole en date du 13 décembre 2018, il s'avère que la délibération instituant le DPU ne vise pas la dernière date d'approbation du document d'urbanisme en vigueur.

Il est donc nécessaire de corriger cette fragilité juridique, par la réaffirmation de l'institution du DPU sur la commune de Berre-l'Etang et l'annexion au PLU d'un document graphique reportant le périmètre dudit DPU.

Ainsi, conformément à l'article L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite instituer le DPU sur les zones suivantes :

- DPU simple sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le PLU de la commune de Berre-l'Etang, telles que reportées sur le document graphique annexé à la présente délibération ;
- DPU renforcé sur la parcelle cadastrée sous le n° 142 de la section AL correspondant à l'assiette foncière de la copropriété « La Mariélie », telle que reportée sur le document graphique annexé à la présente délibération.

L'exercice de ce DPU doit permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations.

En effet, conformément aux articles L210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme, le DPU permet au titulaire d'acquérir certains biens, à l'occasion de leur vente, en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou pour permettre la constitution des réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Ainsi la Métropole Aix-Marseille-Provence, souhaite instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle cadastrée sous le n° 142 de la section AL du plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune de Berre-l'Etang, identifiée dans le document cartographié annexé à la présente délibération, afin d'intervenir sur :

- L'aliénation de lots constitués par un local d'habitation, professionnel ou mixte, compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans,
- La cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte assortis de locaux accessoires,
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant 10 ans à compter de son achèvement.

L'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé, permettra de poursuivre plusieurs objectifs dont l'offre supplémentaire de logement social par recomposition urbaine, revitalisation et renouveau urbain, conformément à ce qui est préconisé dans la Loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-49-22-OE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 002-8074/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence (notamment en matière de droit de préemption urbain) ;
- La délibération du Conseil Municipal, du 23 mars 2017, approuvant la révision générale du PLU de la commune de Berre-l'Etang ;
- La délibération du Conseil Municipal, du 23 mars 2017, instituant le DPU sur la commune de Berre-l'Etang ;
- La délibération n° URB 017-5148/18/CM en date du 13 décembre 2018 du Conseil de la Métropole, régularisant la procédure d'approbation du PLU ;
- Le PLU en vigueur sur la commune de Berre-l'Etang ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité d'instituer un DPU conforme au PLU en vigueur et d'annexer au PLU un document graphique reportant le périmètre dudit DPU ;
- La nécessité de disposer de moyens règlementaires favorisant la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement mais aussi la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations sur la commune de Berre-l'Etang ;
- La compétence de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'institution de ce DPU.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones suivantes :

- Institution du DPU simple sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le PLU de la commune de Berre-l'Etang, telles que reportées sur le document graphique annexé à la présente délibération ;
- Institution du DPU renforcé sur la parcelle cadastrée sous le n° 142 de la section AL correspondant à l'assiette foncière de la copropriété « La Mariélie », telle que reportée sur le document graphique annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est stipulé que le document graphique reportant le périmètre du DPU sera annexé au PLU en vigueur, accompagné de la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Est précisé que sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce DPU ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, conformément aux dispositions de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

013-290054807-26220502-49-22-DE
Date de réception : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

Article 4 :

Est précisé que le DPU entrera en vigueur dès lors que la présente délibération sera exécutoire après réalisation des formalités suivantes, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille Provence et en Mairie de Berre-l'Etang,
- Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 :

Est indiqué que la présente délibération, accompagnée du document graphique reportant le périmètre du DPU, sera transmise sans délai aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Article 6 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 – fonction 510.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Berre-l'Etang ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

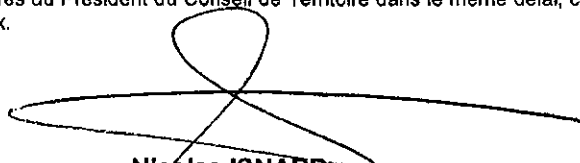
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13235 Marseille Cedex 02) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220502-49-22-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022