

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALLAUCH. APPROBATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2. AVIS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) exerce, sur le Territoire de Marseille-Provence, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des documents en tenant lieu.

Par délibération du 30 mai 2016, la commune d'Allauch a saisi le Conseil de Territoire Marseille-Provence pour qu'il demande au Conseil de la Métropole l'engagement d'une procédure de modification afin de créer des emplacements réservés pour servitude de mixité sociale sur des secteurs à enjeux en zone urbaine et en zone à urbaniser à vocation d'habitat (AU1) afin de favoriser la production de logements locatifs sociaux.

Il s'agit également de permettre l'ouverture à l'urbanisation de secteurs classés en zone d'urbanisation future non réglementée à vocation d'habitat (AU1) au PLU formant des dents creuses insérées dans un tissu d'habitat individuel ou collectif et desservies par les transports collectifs.

Ces projets s'inscrivent dans les objectifs de développement de la commune en termes d'accueil de populations et de constructions nouvelles. Ils permettront de répondre également et plus rapidement aux objectifs de production de logements sociaux définis dans le Contrat de Mixité Sociale signé avec l'Etat. Des Orientations d'Aménagement annexées au PLU précisent les modalités d'ouverture à leur urbanisation.

Enfin, il convient de modifier des emplacements réservés et certaines dispositions du règlement, de corriger des erreurs matérielles et d'adapter les documents graphiques à ces modifications.

Le Conseil de Territoire a demandé au Conseil de la Métropole de solliciter du Président d'Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch par délibération n° HN 016-061/16/CT en date du 24 juin 2016.

Par délibération n° URB 008-623/16/CM du 30 juin 2016, le Conseil de la Métropole a sollicité du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch.

Par arrêté n° 16/544/CM du 7 décembre 2016, Monsieur le président de la Métropole Aix-Marseille Provence a engagé la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à cette procédure, par arrêté n°17/004/CT du 14 février 2017.

L'enquête publique s'est déroulée au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et en mairie d'Allauch du mercredi 8 mars 2017 au vendredi 7 avril inclus.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Jacques BONNABEL, a émis un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allauch sous réserve de prendre en compte les erreurs matérielles et les diverses modifications détaillées ci-après :

Il convient de corriger les erreurs matérielles suivantes:

- sur la planche graphique n°4 au lieu-dit la Pounche : l'étiquette UD1 est remplacée par UD ;
- prise en compte du rattachement de la parcelle BV 286 à la zone mitoyenne UD tel que dessiné sur la planche graphique n°5 ;
- suppression de l'emplacement réservé de voirie n°12 – chemin des Grands Louis – sur la planche graphique n°2 -tel que présenté dans le rapport de présentation.
- mise en compatibilité du règlement avec le projet LINEA tel que présenté dans le rapport de présentation;
- préciser dans le règlement qu'en zone agricole les extensions concernent également les bâtiments d'habitation existants, conformément à la loi ALUR.

Certaines requêtes notées dans les registres ont reçu un avis favorable du commissaire enquêteur ; il convient de les prendre en compte :

- rétablissement de deux protections paysagères situées boulevard Enco de Pont et aux Gaspiates ;
- retour à la règle initiale de l'article 13 relative aux espaces-verts; ses dispositions n'excluent plus les équipements publics ou les places de stationnement ;
- suppression de l'emplacement réservé de voirie n°119 au droit de la parcelle BV 150, sise route des Quatre Saisons, suite à la renonciation d'acquiescer du Département ;
- suppression de la servitude de mixité sociale sur la partie classée en zone UD impactée par l'orientation d'aménagement La Pounche. Toutefois l'article 7 des dispositions générales prévoit, hors zone de servitude de mixité sociale, un logement social de cinq à neuf logements inclus et 30% de logements sociaux à partir de dix logements inclus ;
- classement des parcelles cadastrées BY 34, 229, 363 et 364 lieu-dit Fontvieille en zone AUE pour étendre la zone d'activités et répondre à la demande d'implantation de nouvelles entreprises ;
- modification de l'emprise de l'aire de retournement de l'emplacement réservé de voirie n°92 - chemin des Gaspiates pour un tracé plus équitable et opérationnel ;
- suppression de l'emplacement réservé n°7 destiné à un équipement sportif sur la zone N2 des Gours ;
- réduction de l'emprise de l'emplacement réservé de voirie n°75 à 5 mètres (au lieu de 6 mètres) – Traverse A Quo de Pont.

Le Conseil Municipal de la commune d'Allauch a, par délibération, donné un avis favorable à l'approbation de la modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.