

2018_CT2_361

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gréasque – Modification n°1 - Approbation

Le 11 octobre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 octobre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUËIX Roger – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUËIX Roger – TERME Françoise donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – LEGIER Michel – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
PLU, PLUi et urbanisme**

■ Séance du 11 octobre 2018

04_5_10

■ **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gréasque – Modification n°1 -
Approbation**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

[Faint, illegible text]

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 18 Octobre 2018

8045

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gréasque – Modification n°1 - Approbation

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le 1er 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 1er janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n°URB001-3559/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de 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.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gréasque a été approuvé par Délibération n°1 en date 13 mars 2017. Ce Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet, par la suite, d'une mise à jour par arrêté du Maire n°2017-345 du 19 octobre 2017.

Par délibération n°9 en date du 12 décembre 2017, la Commune de Gréasque a lancé la procédure de modification n°1 de son PLU.

Par délibération n°10 en date du 12 décembre 2017, la commune a demandé à la Métropole de poursuivre et d'achever cette procédure.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré le 15 février 2018, délibération n°URB 011-3569/18/CM, pour poursuivre la modification n°1 du PLU de la Commune de Gréasque.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_361-
DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Cette procédure de modification a été sollicitée afin d'apporter au document d'urbanisme les adaptations, corrections et compléments suivants :

1. Mise en compatibilité du PLU de la Commune de Gréasque suite à la Déclaration d'Utilité Publique du 30 mai 2016 liée à la construction d'une ligne électrique souterraine de 63 000 volts entre Rousset et Saint-Savournin ;
2. Correction d'erreurs matérielles et prise en compte de demandes d'administrés ;
3. Adaptation du règlement et du zonage : compléments d'information et reformulations permettant une meilleure lisibilité des règles d'urbanisme, et, modification de zonage afin de répondre aux besoins de production de logements.

Les pièces du PLU qui font l'objet de modifications sont :

- le règlement écrit ;
- les documents graphiques du règlement ;
- la liste des emplacements réservés ;
- le plan des servitudes d'utilité publique.

Ces documents ont été adaptés pour prendre en compte les évolutions proposées.

Ces adaptations, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme relèvent du champ d'application de la procédure de modification telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 30 mai 2018 et aucune réponse n'a été reçue par le Conseil de Territoire.

Par arrêté n° 18_CT2_024 du 25 mai 2018, Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a prescrit l'ouverture et organisé les modalités de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille le 2 mai 2018 ; l'enquête s'est déroulée du 19 juin 2018 au 19 juillet 2018 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Durant toute la période de l'enquête, un dossier était consultable :

- au siège de l'enquête publique, à savoir au Service de l'Urbanisme de la Commune de Gréasque, localisé boulevard Marius Ollive – 13850 GREASQUE, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 15h30 à 17h30, hors jours fériés ;
- au siège du Territoire du Pays d'Aix, situé Hôtel de Boadès, 8 place Jeanne d'Arc, 13100 Aix-en-Provence, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, hors jours fériés.

Ce dossier comportait les éléments suivants :

- **le rapport de présentation de la modification n°1 du PLU (pièce 1.1)**
- **le règlement écrit modifié (pièce 4)**
- **les plans de zonage Nord et Sud (pièces 4.1 et 4.2)**
- **le plan annexe « voies bruyante, DUP, mixité sociale » modifié (pièce 4.3)**
- **le plan annexe : Zone PLU et risque incendie modifié (pièce 4.4)**
- **les plans annexes : Zone PLU et synthèse aléa inondation (pièces 4.5 à 4.7)**
- **la liste des emplacements réservés modifiée (pièce 5)**
- **le plan des servitudes d'utilité publique modifiée (pièce 7.2)**

Un dossier complémentaire comprenant :

- la prise en compte des dispositions de l'article R123-8 du Code de l'Environnement
- la note de présentation du PLU
- la note concernant les textes régissant l'enquête publique
- l'avis des personnes publiques associées (aucun avis)
- les parutions presse qui ont eu lieu, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le 01/06/2018 et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit le 22/06/2018,
- la délibération de prescription de la modification n°1
- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- l'avis d'enquête publique, attestation d'affichage, etc.
- l'avis d'enquête avec l'erratum ainsi que la parution presse de la Provence de l'erratum en date du 09/07/2018, et de la Marseillaise en date du 07/07/2018.

N.B : les pièces en gras sont celles objet de la modification

Cinq permanences ont été tenues :

- mardi 19 juin de 14h00 à 17h00
- samedi 30 juin de 09h00 à 12h00
- mercredi 04 juillet de 14h00 à 17h00
- lundi 09 juillet de 09h00 à 12h00
- jeudi 19 juillet de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).

Le dossier était également consultable sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix à l'adresse suivante : <http://www.agglo-paysdaix.fr> et sur le site internet de la commune de Gréasque : <http://www.ville-greasque.fr>.

Pour s'exprimer, le public avait la possibilité de :

- consigner ses observations sur les registres d'enquête à disposition en complément du dossier de modification ;
- adresser par voie postale un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur en Mairie de Gréasque ; ou,
- écrire un mail à l'adresse suivante : modifplu.greasque@ampmetropole.fr.

Au total, 20 personnes sont venues en mairie, 15 observations ont été déposées sur le registre, 3 mails ont été adressés au commissaire enquêteur via la boîte mail dédiée et enfin, 5 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.

OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES

À l'issue de l'enquête publique, les observations émises par le public peuvent se regrouper dans les 4 catégories suivantes :

1. les observations hors champs de la modification, représentant 6 observations inscrites dans le registre et 1 mail.
2. les observations portées sur la création de l'Emplacement Réservé n° 43 chemin des plaines (point n°29 de la modification), représentant 5 observations inscrites au registre et 2 courriers
3. les observations portées sur la correction d'erreur matérielle dans l'EBC pour la prise en compte de la DUP valant mise en compatibilité du plan (point n°19 de la modification), représentant 1 observation dans le registre, 1 courrier et 2 mails
4. les remarques diverses formulées sur le calcul des hauteurs des bâtiments, les emplacements réservés et la reformulation de l'article 4.2.1 de la zone 2AU, représentant 3 observations inscrites dans le registre et 2 courriers.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées en date du 27/07/2018. Il a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Gréasque, sous la réserve suivante : *« le maître d'ouvrage devra modifier l'article 2AU 4.2.1 « desserte par les réseaux » afin que la construction de logements nouveaux nécessite obligatoirement un raccordement au réseau public d'assainissement. »*

LE PROJET DE PLU PROPOSE APRES ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de modification n°1 du PLU de Gréasque soumis au conseil métropolitain fait l'objet d'évolutions afin de prendre en compte les résultats de l'enquête publique.

Il est proposé de répondre de la façon suivante aux observations formulées sur le point n°29, portant sur la création d'un emplacement réservé n°43, au chemin des Plaines. Sous la préconisation du commissaire enquêteur, l'emplacement réservé sera réduit d'un mètre dans sa largeur. Il sera donc porté à 4m au lieu de 5m.

Il est proposé de répondre de la façon suivante à l'unique réserve, portant sur la rédaction de l'article 2AU 4.2.1 «desserte par les réseaux » émise par le commissaire enquêteur. Cette réserve sera levée en apportant les compléments nécessaires dans le corps du règlement. Dans le cadre des extensions des constructions existantes, entraînant la création de nouveaux logements, le raccordement du projet au réseau public d'assainissement sera rendu obligatoire.

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°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 cadre n°URB001-3559/18/CM du conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gréasque en vigueur ;
- La délibération n°9 de la commune de Gréasque en date du 12 décembre 2017 engageant la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération n°10 de la commune de Gréasque en date du 12 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure engagée par délibération le même jour ;
- La délibération n°URB 011-3569/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure engagée par la commune en date du 12 décembre 2017 ;

- L'arrêté n°18_CT28024 du Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en date du 25 mai 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gréasque ;
- La notification du projet de modification n°1 aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme ;
- L'avis du commissaire enquêteur favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gréasque ;
- La délibération n°1 du Conseil Municipal de Gréasque en date du 25/09/2018 donnant un avis favorable sur le Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable du commissaire enquêteur assorti d'une réserve.
- Que les remarques issues des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
- Que des modifications sont envisagées concernant le projet de modification n°1 suite aux observations formulées pendant l'enquête publique.
- Que le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de Gréasque est prêt à être approuvé.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gréasque, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 2 :

Il est précisé que la délibération approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gréasque :

- sera transmise à Monsieur le Préfet ;
- sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Gréasque ;
- fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme à savoir : affichage pendant un mois au siège de la Métropole et en mairie de Gréasque. De plus, mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à la modification conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Pour enrôlement,

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gréasque – Modification n°1 - Approbation

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI



Signé, le **16 OCT. 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_361-
DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018