

2019_CT2_021

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren - Modification n°1 - Ouverture à l'Urbanisation

Le 27 février 2019, 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 21 février 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – 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 – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TERME Française

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 MONDOLONI Jean-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BARRET Guy donne pouvoir à GALLESE Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – BOULAN Michel donne pouvoir à MARTIN Régis – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CIOT Jean-David – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à LENFANT Gaëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PIZOT Roger donne pouvoir à GACHON Loïc – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à SUSINI Jules – RAMOND Bernard donne pouvoir à MERCIER Arnaud – SLISSA Monique donne pouvoir à MANCEL Joël – TAULAN Francis donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – BORELLI Christian – BOYER Raoul – de SAINTDO Philippe – DEVESA Brigitte – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MERGER Reine – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – YDE Marcel

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 27 février 2019

04_5_05

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren – Modification n°1 – Ouverture à l'Urbanisation

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

Le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Aggloprovence, 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°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.

Par délibération du Conseil Municipal n°75 du 11 décembre 2017, la commune de Ventabren a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par courrier en date du 7 mars 2018, le Maire de la commune de Ventabren a sollicité l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme(PLU) de sa commune

Par délibération n°URB 005-3844/18/CM en date du 18 avril 2018, le Conseil de la Métropole a engagé une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren.

Il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements du PLU de la commune de Ventabren, pour permettre notamment la réalisation des projets suivants :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190227-2019_CT2_021-
DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

- Etendre la zone Nh (suite à une erreur matérielle au lieu-dit « Château-Blanc »)
- Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au lieu-dit « Puits des Méjeans »
- Modifier le zonage AU2Hd1 en AU1H de la ZAC de l'Héritière;

S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2Hd1 :

La Zone d'Aménagement concerté (ZAC) de l'Héritière a été créée le 9 mars 2011, et son dossier de réalisation a été approuvé le 17 juillet 2011. Elle fait l'objet d'une concession d'aménagement attribuée à un opérateur public : la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Pays d'Aix Territoires par délibération municipale du 27 juillet 2011.

Cette ZAC constitue l'un des projets les plus importants de la commune, dans laquelle elle occupe une place centrale. Elle a fait l'objet d'une déclaration de projet en mars 2016, et a été intégrée dans le PLU actuel, approuvé le 11 décembre 2017.

La zone AU2Hd1, qui constitue la parcelle à ouvrir à l'urbanisation, se trouve au cœur du périmètre de la ZAC. Cette parcelle n'avait pas été retenue dans le phasage opérationnel de la ZAC à l'approbation du PLU en 2017. Après mise en œuvre du projet de la ZAC, il a été jugé indispensable d'intégrer le secteur AU2Hd1 au projet d'ensemble. C'est une partie intégrante du projet, qui permettra la cohérence de l'opération d'ensemble.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Elle n'a pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à la délibération cadre du Conseil de Métropole n°URB 001-3559/18/CM en date du 15 février 2018, lorsque le projet de modification d'un Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil de Territoire du Pays d'Aix justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- 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 ;
- Le courrier du Maire de la commune de Ventabren du 7 mars 2018 sollicitant l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme(PLU) de la commune de Ventabren ;

- La délibération n°URB 005-3844/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 avril 2018 approuvant l'engagement d'une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren;
- Le Plan local d'Urbanisme et ses évolutions successives approuvées de la commune de Ventabren en vigueur ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, Urbanisme et Aménagement du 7 février 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'ouverture à l'urbanisation du terrain susmentionné doit permettre de diversifier l'offre de logements afin de l'adapter aux besoins réels de la population et favoriser la mixité et la cohésion sociale. La ZAC permettra en effet de participer à cette orientation par la création de logements sociaux, ou à destination des familles ou des personnes âgées.
- Que l'offre en équipements doit s'étoffer pour répondre aux besoins des habitants (orientation 3.2 du PADD). L'ouverture à l'urbanisation permettra en effet la création de nombreux équipements (groupe scolaire, foyer-logements pour senior, mairie annexe, etc.).
- Qu'un développement économique diversifié (orientation 3.4 du PADD) est nécessaire dans le secteur de la ZAC de l'Héritière, afin de permettre la création d'un nouveau pôle commercial de proximité, de qualité et porteur d'attractivité, en lien avec le secteur de l'Intermarché par la réalisation de services de proximité.

Délibère

Article Unique :

Compte tenu de l'offre et de la demande de foncier constructible à vocation d'habitation (rareté de l'offre, importance de la demande) et des besoins en matière de mixité sociale sur la commune de Ventabren, l'utilité d'une ouverture à l'urbanisation de la zone AU2Hd1 est justifiée.

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren - Modification n°1 - Ouverture à l'Urbanisation

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 adopte à l'unanimité 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 **04 MARS 2019**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190227-2019_CT2_021-
DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019