

## 2019\_CT2\_407

### **OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles - Modification n°3 - Approbation**

---

Le 17 octobre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 11 octobre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GUINIERI Frédéric – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – ZERKANI-RAYNAL Karima

**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 MICHEL Marie-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BONTHOUX Odile – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – HOUEIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LEGIER Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – LHEN Hélène donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – TALASSINOS Luc donne pouvoir à DELAVET Christian – TAULAN Francis donne pouvoir à SUSINI Jules

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BENKACI Moussa – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – de BUSSCHERE Charlotte – GARELLA Jean-Brice – GOUIRAND Daniel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDÉ Marcel

**Secrétaire de séance** : Stéphane PAOLI

**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 17 octobre 2019

**04\_5\_05**

■ **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles - Modification n°3 -  
Approbation**

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

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### ■ Séance du 24 Octobre 2019

12013

### ■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles - Modification n°3 - 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 : 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 Plan Local d'Urbanisme 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 entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par délibération n°D2016-138AT en date du 11 juillet 2016, la commune de Venelles a approuvé son Plan Local d'Urbanisme.

Une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venelles a été engagée afin de corriger des erreurs matérielles dans le règlement, ses dispositions générales et ses modalités d'application,

supprimer l'équipement hôtelier figurant sur l'OAP des Michelons,  
prendre en compte le projet de Métro Express dans l'OAP des Quatre Tours,  
procéder à des ajustements réglementaires sur le règlement des zones inondables, le calcul de l'emprise au sol pour les piscines, l'implantation des locaux annexes en zones urbaines et à urbaniser réglementées, le retrait par rapport aux limites séparatives, les clôtures,

procéder à des modifications graphiques :

évolution partielle du zonage UD2 en UD1 de l'îlot de l'Eglise

évolution partielle du zonage UD2 en UD1 de l'îlot de l'Eglise

évolution partielle du zonage 1AUa en UD1 sur l'OAP des « Michelons » au regard des modifications apportées ci-avant, impactant l'OAP et le règlement de la zone 1AU.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191017-2019\_CT2\_407-  
DE  
Date de télétransmission : 29/10/2019  
Date de réception préfecture : 29/10/2019

- procéder à l'intégration du cahier de recommandations architecturales urbaines et paysagères (CRAUP) de la commune aux annexes du PLU.

Les pièces du Plan Local d'Urbanisme qui font l'objet de modifications sont les dispositions générales du règlement ainsi que le règlement lui-même, les plans de zonage 420, 421, 422 et 424, les OAP des Michelons et des Quatre Tours et les annexes.

La procédure de modification s'inscrit dans les dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Suite à la demande effectuée par le Maire de Venelles, par courrier en date du 05 octobre 2018, le Conseil de la Métropole a engagé la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venelles par délibération n° URB 006-5137/18/CM du 13 décembre 2018, après avis du conseil de territoire du Pays d'Aix n°2018\_CT2\_529 en date du 29 novembre 2018. La modification n°3 a été prescrite par arrêté n° 19/088/CM en date du 04 avril 2019.

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venelles a été transmis au Maire en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme et pour avis aux personnes publiques associées et consultées. Aucun avis n'a été reçu. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a décidé, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale par décision n°CU-2019-2194 en date du 04 juin 2019.

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à enquête publique dans le cadre des dispositions réglementaires de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme en ce qu'elle modifie les possibilités de construire. Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été fixées par arrêté du Vice-Président de la Métropole n°19-CT2-025 en date du 17 juin 2019.

Durant l'enquête, le dossier et un registre ont été mis à disposition de la population afin de permettre de consulter le projet, mais également d'émettre des observations. Cinq permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur pendant les 31 jours d'enquête, à savoir les :

- Vendredi 5 juillet de 9h à 12h
- Vendredi 12 juillet de 9h à 12h
- Mercredi 24 juillet de 14h à 17h
- Jeudi 1<sup>er</sup> août de 9h à 12h
- Lundi 5 août de 14h à 17h

De plus, la totalité des documents était consultable sur le site Internet du Pays d'Aix avec la possibilité de déposer à l'enquête publique par courrier électronique ou directement sur le registre numérique.

11 requêtes et 1 demande de renseignements sans inscription au registre ont été émises sur ce projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme pendant l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur désigné à cet effet ont été reçus le 4 septembre 2019. Le commissaire enquêteur a signalé dans son rapport que les moyens mis à disposition, tant au niveau matériel que pour l'information du public, ont permis le déroulement de l'enquête publique dans de bonnes conditions. Il a également souligné l'enquête qui portait sur une douzaine de points a peu mobilisé la population.

Il a étudié le projet de modification n°3 et l'ensemble des observations déposées par le public dans son rapport en les regroupant sous forme de thématiques.

Son analyse du projet de modification et des observations a abouti à l'expression d'un avis favorable au projet de modification n°3 sans aucune réserve.

Il convient de présenter cette analyse sur les principaux objectifs de la présente modification, analyse qui prend en compte autant les observations du public que celles émises par le commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, les observations et avis émis peuvent se regrouper en 3 grandes catégories :

1- Les satisfécits, au nombre de 5:

- ils sont 2 à apprécier la mesure qui permet de ne pas comptabiliser la surface d'une piscine dans la surface constructible,

- et ils sont 3 à donner un avis globalement favorable aux modifications proposées à cette enquête

2- Les satisfaits-**mais**, au nombre de 4 : ils constatent que la modification prévue à cette enquête maintient des zonages constructibles prévus au PLU initial et souhaitent que ceux-ci soient maintenus dans l'avenir, en particulier lors de la révision générale en cours. Les terrains concernés sont situés dans l'OAP des FAURYS, l'OAP Madeleine BONNAUD ou encore les FIGUEYRASSES. Certains souhaitent des explications du fait des informations contradictoire obtenues.

3 Les regrets, au nombre de 2. Ils portent sur des sujets qui ne concernent pas le cadre de la présente enquête : constructibilité du quartier BARRY, corrections d'erreurs de zone inondable – non précisées - et largeur non définie des chemins.

Par ailleurs une visite ne s'est pas traduite par une remarque sur le registre au bénéfice des explications données.

Le P.V. de synthèse a été dressé sur ces bases le 7 août 2019 et déposé en métropole contre récépissé le 8 août.

La métropole a répondu au P.V. de synthèse par lettre en R.A.R. le 13 août 2019,

Après avoir rappelé les objectifs de cette modification et la synthèse établie par le commissaire enquêteur, la réponse détaille point par point les réponses aux 11 requêtes enregistrées, en apportant les précisions lorsqu'elles se justifient.

Sans détailler les cas particuliers on peut retenir que les réponses portent sur un plan strictement réglementaire. Les réponses apportées aux réserves contenues dans les questions de MM PELOPONESE , DEBANT, DAVIN, COMBE, BAJOLLE , et CRESPI sont donc précises sur l'organisation des procédures et leur portée :

« La modification est une modification du PLU opposable aujourd'hui sur des points précis .Elle ne porte sur rien d'autre, et ne préjuge pas du devenir des différentes procédures conduites en parallèle, comme le code de l'urbanisme le permet. La révision générale en cours porte sur l'intégralité du PLU opposable aujourd'hui , mais cette révision n'est pas l'objet de cette enquête publique »

Le commissaire enquêteur rapporte que l'ensemble des demandes et requêtes exprimées ont obtenu des réponses précises et motivées. Les réponses apportées par la métropole à propos des inquiétudes sur le devenir urbanistique des terrains situés dans les O.A.P. Les FAURYS, les FIGUEIRASSES, et Madeleine BONNAUD sont juridiquement fondées. Cependant il semble au commissaire enquêteur que l'incertitude qui dure depuis près de 2 années sur ces zones, du fait de la lenteur de la procédure de révision générale, mérite un peu de pédagogie et de considération. En conséquence il recommande que la Municipalité et la Métropole prennent un engagement sur un calendrier de mise en œuvre de cette procédure de révision générale, qui devrait se réaliser au plus tard en 2020. Il note que de son côté le P.L.U.i du pays d'Aix est en cours de préparation et il serait paradoxal que les procédures se succèdent avec peu de délais.

Du fait de l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur, le projet de modification n°3 du PLU de Venelles est donc maintenu tel qu'il a été présenté dans le dossier d'enquête publique.

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 loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- 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 ;
- La délibération cadre n°URB001-3559/18/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° D2016-138AT du Conseil Municipal du 11 juillet 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Venelles ;
- La décision n°CU-2019-2194 du 4 juin 2019 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, ne soumettant pas la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;
- La consultation des personnes associées et consultées sur le projet modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venelles conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- La décision n°E19000077/13 du 5 juin 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête ;
- L'arrêté du Vice-Président de la Métropole n°18-CT2-025 en date du 17 juin 2019 portant ouverture et organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venelles ;
- Le rapport et les conclusions en date du 4 septembre portant avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'avis favorable de la Commune de Venelles en date du 15 octobre 2019 quant à l'approbation de la modification n°3 du PLU communal ;

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles et ses évolutions successives en vigueur.

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur.
- Que les remarques issues des résultats de l'enquête publique ne nécessitent aucune adaptation du projet de modification n°3 du Plan Local d'urbanisme tel qu'il a été soumis à enquête publique.
- Que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venelles modifié dans l'ensemble de ses composantes, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été mis à disposition des conseillers de Territoire au format numérique et au format papier au siège du Territoire du Pays d'Aix et à la Direction Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix, ainsi que des conseillers métropolitains au format numérique et au format papier au siège de la Métropole afin qu'ils puissent en prendre connaissance.
- Que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venelles est prêt à être approuvé.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la modification n°3 du PLU de la commune de Venelles telle qu'annexée à la présente délibération.

**Article 2 :**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille Provence et en mairie de Venelles.
- 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.

**Article 3 :**

Le dossier relatif à la modification n°3 sera tenu à la disposition du public au service de l'Urbanisme de la commune de Venelles, sis Place Marius Trucy à Venelles à la Direction de l'Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix, et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, à leurs jours et heures d'ouverture au public habituels.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles - Modification n°3 - Approbation**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
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 **23 OCT. 2019**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_407- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019
---