

2019_CT2_408

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren - Modification n°1 - 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_06

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

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 24 Octobre 2019

12014

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren - 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: 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° 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 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 PLU de la commune de Ventabren, initialement approuvé le 1^{er} juillet 2009, a fait l'objet :

- de la révision générale n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal n°75 du 11 décembre 2017 ;
- de la mise à jour n°1 de ses annexes prise par arrêté n°19/025/CM du 18 février 2019 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, entreprise suite à l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses ; et,
- de la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération n° URB 010-20/06/19 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence le 20 juin 2019, afin de rectifier des erreurs matérielles et apporter des ajustements réglementaires.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_408-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Pour autant l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU s'est avéré nécessaire, notamment dans l'objectif :

- d'ouvrir à l'urbanisation de la zone AU2Hd1 de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de l'Héritière ; et,
- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur n°2, portant sur le secteur dit de « Vignes Longues ».

Par courrier du Maire de la Commune de Ventabren en date du 7 mars 2018 le Conseil de Territoire du Pays d'Aix a été saisi afin qu'il demande au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme(PLU) de la Commune de Ventabren.

Au regard de cette demande de Monsieur le Maire de Ventabren, le Conseil de la Métropole, par délibération n°URB 005-3844/18/CM du 18 mai 2018, a sollicité le Président de la Métropole afin qu'il procède à l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren.

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a par la suite pris l'arrêté n°19/029/CM du 26 février 2019 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU de Ventabren.

Au vu des objectifs énoncés ci-dessus, il est proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Ventabren, d'adapter et de modifier les pièces du PLU en vigueur suivantes :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlements graphique - Plan centre (1/2000), et,
- le règlement écrit.

Les évolutions proposées dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren relève bien du champ d'application de cette procédure tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme. En effet, ce projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLU en vigueur, 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, et, ne comporte pas non plus 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 du 15 février 2018, lorsque le projet de modification d'un PLU 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.

La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n°2019_CT2_021 du 27 février 2019 a été prise en ce sens afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2Hd1, créée il y a moins de 9 ans, au sein du périmètre de la ZAC de l'Héritière.

Conformément au chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren a fait l'objet d'un examen au cas par cas. Dans sa décision n°CU-2019-2170 du 24 avril 2019, la Mission Régionale

d'Autorité environnementale (MRAe) a confirmé que ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de Ventabren a fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées le 21 mars 2019. Dans les mêmes conditions, des ajustements à ce dossier ont été portés à leur connaissance le 24 mai 2019, soit préalablement à l'ouverture de l'enquête publique intervenue le 3 juin 2019.

Les observations sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren émises par les personnes publiques associées sont les suivantes :

- Le Conseil Départemental, par courrier en date du 20 mai 2019, sollicite le réajustement du rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLU de Ventabren en ce que la RD64 dans traversée de la ZAC de l'Héritière figure dans ce dernier comme une route départementale alors qu'elle a été reclassée en 2012 dans la voirie communale.
- L'Architecte des Bâtiments de France, dans un courrier en date du 12 juin 2019 n'appelle à aucune observation.
- Le Directeur Départemental des Territoire et de la Mer, dans un courrier du 1^{er} juillet 2019, émet des observations accompagnées de réserves en ce qui concerne notamment la lisibilité de la procédure, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2Hd1 de la ZAC de l'Héritière, l'ajustement de l'OAP du secteur des Vignes Longues, la multiplicité des procédures engagées sur le territoire de la commune de Ventabren.

L'observation émise par le Conseil Départemental le 20 mai 2019, soit préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, a fait l'objet d'un additif au rapport de présentation (Pièce n°1^B) figurant au dossier d'enquête publique.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 12 juin 2019, en cours d'enquête, a dûment été annexé au registre d'enquête.

Enfin, par courrier, daté du 1^{er} juillet 2019 et réceptionné en Mairie de Ventabren le 3 juillet 2019 soit le lendemain de la clôture de l'enquête publique, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer a adressé au Commissaire Enquêteur son avis, pris le jour-même. Le commissaire enquêteur l'évoque néanmoins en tant que « simple contribution arrivée après la clôture de l'enquête publique » dans son rapport et ses conclusions motivées.

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, représenté par son Directeur Général des Services, a apporté une réponse à ce courrier le 12 août 2019. Dans ce pli, outre la proposition faite de rectifier les erreurs matérielles relevées dans le dossier soumis à approbation, il est apporté des éléments justifiant notamment de la poursuite de la procédure retenue, ainsi que de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2Hd1 et de la densité qui y est proposée.

Conformément à l'arrêté n°19_CT2_021 du 9 mai 2019, Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le projet de modification n°1 du PLU de Ventabren a été soumis à enquête publique du 3 juin 2019, 8 heures, au 2 juillet 2019, 16h30, soit pendant 30 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, l'intégralité du dossier d'enquête publique ainsi que les registres d'enquête, ont été tenus à la disposition du public :

- en un exemplaire papier accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique, à savoir au Service de l'Urbanisme de la Commune de Ventabren, localisé à la Mairie de Ventabren, 17 Grand Rue, à Ventabren (13122), du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30, hors jours fériés,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_408- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019

- sous forme dématérialisée, à toute heure, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/ventabren-plu-m1-ep>, auquel le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) renvoie.

Ce dossier comportait les éléments suivants :

- Pièce n°A : Les pièces exigées au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement (Notice de présentation)
- Pièce n°0 : Actes de la procédure de Modification n°1 du PLU
- Pièce n°1 : Rapport de présentation de la modification n°1 du PLU (pièce 1.1)
- Pièce n°1^B : ADDITIF : Observations du Conseil Départemental (PPA)
- Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Pièce n°4.1 : Règlement graphique - Plan centre (1/2000)
- Pièce n°4.2 : Règlement écrit et son annexe n°1

Cinq permanences ont été tenues au service de l'urbanisme de la commune de Ventabren sis à l'adresse susmentionnée, aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 3 juin 2019 de 8H00 à 12H00 ;
- Le mardi 11 juin 2019 de 13H30 à 16H30 ;
- Le mercredi 19 juin 2019 de 8H00 à 12H00 ;
- Le jeudi 27 juin 2019 de 8H00 à 12H00 ;
- Le mardi 2 juillet 2019 de 13H30 à 16H30 ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions relatives au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren :

- sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête,
- par courrier postal à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, adressé à la Mairie de Ventabren, Service de l'Urbanisme, 17 Grand Rue, 13122 Ventabren,
- par courriel à l'adresse suivante : ventabren-plu-m1-ep@registre-numerique.fr,
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ventabren-plu-m1-ep>, auquel le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) renvoie.

Au total, **4 contributions** ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren :

- 4 observations, dont 2 ne sont que des consultations, ont été consignées sur le registre papier d'enquête ;
- 4 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur, dont 2 complètent les observations portées au registre d'enquête.

Ces contributions, étant toutes étrangères à l'objet de la modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren, ne peuvent être prises en considération dans le cadre de la modification n°2 du PLU de la commune de Ventabren.

AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Monsieur Marcel HUARD, commissaire enquêteur, a émis un avis favorable, sans réserve, ni recommandation, sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren dans son rapport et ses conclusions motivées émis le 31 juillet 2019.

Afin de prendre en compte les résultats de cette enquête et les avis des PPA, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren soumis au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a fait l'objet des modifications suivantes :

1. Rectification du rapport de présentation dans le sens souhaité par le Conseil Départemental en ce qui concerne le tronçon de la RD 64 déclassé dans le domaine public communal, entre le giratoire de la RD10 (non compris) et le carrefour de la RD19.
2. Correction des erreurs matérielles relevées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :
 - page 25 du rapport de présentation : rectification du chiffre du coefficient d'emprise au sol (30 %) en adéquation avec la page 28 dudit document et du projet de règlement ;
 - page 27 du rapport de présentation : remplacement de la référence erronée à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par celle à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

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 ;
- 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°007-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 portant sur la répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;
- La délibération n°URB 005-3844/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 mai 2018 relative à l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren ;
- L'arrêté de délégation n°18/050/CM du 4 avril 2018 du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de droit de la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses annexes, ou tout document d'urbanisme en tenant lieu ;

- Le courrier du Maire de Ventabren du 7 mars 2018 saisissant le Conseil de Territoire du Pays d'Aix afin qu'il demande au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren ;
- L'arrêté n°19/029/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 26 février 2019 prescrivant la modification n°1 du PLU de la Commune de Ventabren ;
- La délibération n°2019_CT2_021 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 27 février 2019 relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2Hd1 de la ZAC de l'Héritière dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Ventabren ;
- L'avis n°CU-2019-2170 de l'autorité environnementale en date du 24 avril 2019 qui estime que le projet de modification n°1 du PLU de Ventabren n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- La décision n°E19000050/13 du 9 avril 2019 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur Marcel HUARD, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Le PLU de la commune de la Commune de Ventabren en vigueur ;
- L'avis favorable – sans réserve ni recommandation à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ventabren émis par le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions motivées du 31 juillet 2019 ;
- L'avis favorable du Conseil Municipal sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Ventabren ;
- L'arrêté n°19_CT2_021 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 9 mai 2019 organisant l'enquête publique sur le projet de la modification n°1 du PLU de la Commune de Ventabren.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

- L'avis favorable du commissaire enquêteur.
- Les modifications apportées au projet de modification suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées susmentionnées.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren, 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 Ventabren.
- 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°1 sera tenu à la disposition du public au service de l'Urbanisme de la commune de Ventabren, sis 17 Grand Rue, 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 Ventabren - Modification n°1 - 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_408-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019