

2020_CT2_068

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

Le 23 juillet 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juillet 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CORNO Jean-François donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – LANGUILLE Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis - ZERKANI RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : JOISSAINS Sophie – PAOLI Stéphane

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_068- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

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

■ Séance du 23 juillet 2020

04_5_07

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

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 31 Juillet 2020

14762

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren - Modification n°1 - Délibération complémentaire

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 (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 Aix-Marseille-Provence a défini la répartition des compétences relatives à la modification des 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.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren a été approuvée lors du Conseil Municipal du 11 décembre 2017. Le PLU a également suivi plusieurs évolutions successives :

- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté n°19/025/CM du 18 février 2019 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération n° URB 010-6432/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence le 20 juin 2019 ;
- Modification n°1 approuvée par délibération n° URB 015-7118/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 24 octobre 2019 ;
- Révision allégée n°2 approuvée par délibération n° URB 007-7899/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 19 décembre 2019 ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_068-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

Il a été relevé qu'une des pièces annexée à la délibération d'approbation était incohérente avec les objets de la procédure de la modification n°1 de Ventabren.

En effet, la rédaction de la page 55 du règlement écrit du PLU qui a été annexée à la délibération d'approbation de la modification n°1 est celle qui a été mise à disposition durant l'enquête publique entre le 3 juin 2019 et le 2 juillet 2019. Cette page n'intègre donc pas la rédaction de l'article 10 concernant les hauteurs (AU1H10) des secteurs de la ZAC de l'Héritière (secteur AU1H) approuvée le 20 juin 2019 par la modification simplifiée n°1 de Ventabren. En effet, le dossier mis à disposition lors de l'enquête publique entre le 3 juin et le 2 juillet 2019 ne pouvait pas intégrer les hauteurs de l'article AU1H10 approuvées le 20 juin 2019.

La page 55 du règlement écrit annexé à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU de Ventabren contenait les informations suivantes :

« *La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture* à :

- *En sous-secteur AU1Ha1 et AU1Ha3 : 10 m ;*
- *En sous-secteur AU1Ha2, AU1Hb2, AU1Hb3 : 10m »*

Alors qu'elle aurait dû être rédigée conformément à la modification simplifiée n°1 approuvée pendant l'enquête publique de la modification n°1 :

« *La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture* à :

- *En sous-secteur AU1Ha1 et AU1Ha3 : 14,5 m ;*
- *En sous-secteur AU1Ha2, AU1Hb2, AU1Hb3 : 11,5 m »*

Toutefois le recouplement du règlement écrit de chacune de ces deux procédures a été réalisé après leur approbation. Ainsi, le PLU mis en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme et consultable sur la commune de Ventabren est en cohérence avec les différentes procédures d'évolution approuvées dont il a fait l'objet.

Ainsi, l'article AU1H10 du règlement du PLU est rédigé comme suit :

« (...) *La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ne doit pas être supérieure à :*

- *En sous-secteur AU1Ha1 et AU1Ha3 : 14,5 m ;*
- *En sous-secteur AU1Ha2, AU1Hb2, AU1Hb3 : 11,5 m*
- *En sous-secteur AU1Hb4 : 10m*
- *En sous-secteur AU1Hb1, AU1Hc1, AU1Hc2, AU1Hc3 et AU1Hc4 : 7m »*

Compte tenu de ces circonstances, il est nécessaire d'approuver une délibération complémentaire qui permettra d'intégrer la rédaction des hauteurs de la ZAC de l'Héritière de l'article AU1H10 détaillée ci-dessus en cohérence avec les approbations de la modification simplifiée n°1 du 20 juin 2019 et de la modification n°1 du 24 octobre 2019.

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 ;
- 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 du Conseil Municipal de Ventabren en date du 11 décembre 2017 approuvant le PLU de la commune ;
- La délibération n°URB 010-6432/19/CM du Conseil de la Métropole du 20 juin 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 ;
- La délibération n°URB 015-7118/19/CM du Conseil de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant la modification n°1 ;
- Le PLU de la commune de Ventabren et ses évolutions successives en vigueur.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La rédaction de l'article AU1H10 concernant les hauteurs dans le règlement écrit qui a été annexé à la délibération d'approbation n°URB 015-7118/19/CM de la modification n°1 approuvée le 24 octobre 2019.
- La rédaction de l'article AU1H10 du règlement écrit dans le dossier annexé à la délibération n°URB 010-6432/19/CM de la modification simplifiée n°1 approuvée le 20 juin 2019.

Délibère

Article 1 :

Est annexé en complément de la délibération d'approbation de la modification n°1 le règlement écrit intégrant la rédaction de l'article AU1H10 concernant les hauteurs des constructions suivantes :

« (...) La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ne doit pas être supérieure à :

- En sous-secteur AU1Ha1 et AU1Ha3 : 14,5 m ;
- En sous-secteur AU1Ha2, AU1Hb2, AU1Hb3 : 11,5 m
- En sous-secteur AU1Hb4 : 10 m
- En sous-secteur AU1Hb1, AU1Hc1, AU1Hc2, AU1Hc3 et AU1Hc4 : 7 m »

Article 2 :

Conformément au 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 ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

Pour enrôlement,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_068-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

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

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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

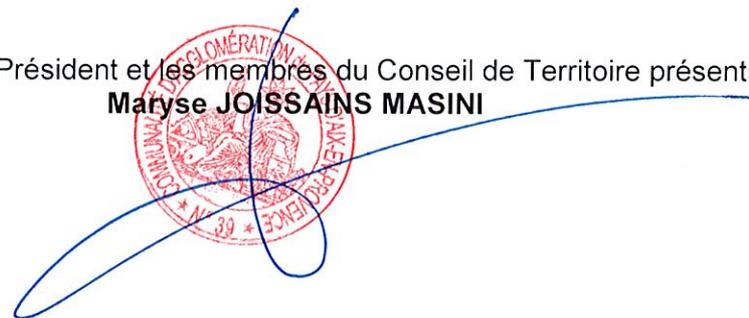
Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

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 **30 JUIL. 2020**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_068- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020
