

Arrêté n° 19/088/CM

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles-Procédure de Modification N °3

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2014-1545 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 (SVE) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- La délibération n° FAG 001-4256/18 CM de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 20 septembre 2018 relative à l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
- 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 Venelles du 5 octobre 2018, à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour solliciter l'engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Venelles ;

Reçu au Contrôle de légalité le 4 Avril 2019

- La délibération n°2018_CT2_526 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 29 novembre 2018 demandant au Conseil de la Métropole de solliciter de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence l'engagement de la procédure de modification n°3 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles ;
- La délibération n°URB 006-5137/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 sollicitant de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de la modification n°3 du PLU de la commune de Venelles ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles et ses évolutions successives approuvée en vigueur ;

CONSIDÉRANT

Que les objectifs de la procédure de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles envisagée sont notamment :

- P.97 du rapport de présentation zone « N » à remplacer par zone « 1AU »,
- Correction d'une erreur matérielle dans les modalités d'application du règlement, p.145, au regard de la hauteur et du retrait aux limites (inversion de signes).
- Supprimer l'hôtel figurant dans le texte de l'OAP des Michelons, sachant qu'il avait été supprimé graphiquement lors de la modification précédente.

Points réglementaires :

- Le règlement des zones inondables présent dans les dispositions générales conformément à la réécriture validée par la DDTM dudit règlement.
- Modifier le règlement lié aux piscines, notamment au regard de l'emprise au sol.
- Préciser le retrait par rapport aux limites (« en tout point, tout débord compris »).
- Sortir les locaux « ordures ménagères » et « boîtes aux lettres » des règles de prospects par rapport aux voies.
- Modifier l'OAP des 4 Tours pour y inclure le projet de Métro-express métropolitain.
- Préciser le règlement relatif aux drives.

Réglementer différemment les clôtures sur voies et mitoyennes en zone UD.

Points graphiques et réglementaires :

- Un bassin de rétention existant et à étendre, faisant l'objet d'un emplacement réservé, en zone N1.
- Modifier le zonage UD1 du quartier de l'Eglise.
- Modifier le zonage UD2 de la Grande Terre pour limiter la hauteur et l'emprise admises.

Les points objets de la présente procédure engendreront des modifications de pièces écrites et graphiques en conséquence.

- Qu'il apparait en conséquence, utile, voire nécessaire, d'adapter le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles sur ces points ;
- Que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ni de réduire une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser au-delà des neuf ans suivants sa création ;

Reçu au Contrôle de légalité le 4 Avril 2019

- Qu'en conséquence, les évolutions du document d'urbanisme projetées relèvent bien du champ d'application de la procédure de modification conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- Que suite au courrier du Maire de la commune de Venelles du 5 octobre 2018, saisissant le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence afin qu'il sollicite de sa Présidente l'engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles ;
- Que par délibération n°URB 006-5137/18/CM du 13 décembre 2018, le Conseil de la Métropole sollicite de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles ;

ARRETE

Article 1 :

Il est prescrit une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles

Article 2 :

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles a notamment pour objet de :

- P.97 du rapport de présentation zone « N » à remplacer par zone « 1AU »,
- Correction d'une erreur matérielle dans les modalités d'application du règlement, p.145, au regard de la hauteur et du retrait aux limites (inversion de signes).
- Supprimer l'hôtel figurant dans le texte de l'OAP des Michelons, sachant qu'il avait été supprimé graphiquement lors de la modification précédente.

Points réglementaires :

- Le règlement des zones inondables présent dans les dispositions générales conformément à la réécriture validée par la DDTM dudit règlement.
- Modifier le règlement lié aux piscines, notamment au regard de l'emprise au sol.
- Préciser le retrait par rapport aux limites (« en tout point, tout débord compris »).
- Sortir les locaux « ordures ménagères » et « boîtes aux lettres » des règles de prospects par rapport aux voies.
- Modifier l'OAP des 4 Tours pour y inclure le projet de Métro-express métropolitain.
- Préciser le règlement relatif aux drives.
- Réglementer différemment les clôtures sur voies et mitoyennes en zone UD.

Points graphiques et réglementaires :

- Un bassin de rétention existant et à étendre, faisant l'objet d'un emplacement réservé, en zone N1.
- Modifier le zonage UD1 du quartier de l'Eglise.
- Modifier le zonage UD2 de la Grande Terre pour limiter la hauteur et l'emprise admises. Les points objets de la présente procédure engendreront des modifications de pièces écrites et graphiques en conséquence.

Article 3 :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à ses articles L.132-7 et L.132-9, avant d'être soumis à enquête publique.

Article 4 :

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles, éventuellement amendé de façon mineure pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 4 avril 2019

Martine VASSAL