

Arrêté n° 22/065/CM

Arrêté abrogeant l'arrêté n°21/412/CM et portant sur l'engagement de la procédure de modification n°2 - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouc Bel Air

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° 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 (SVE) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- La délibération n°HN 001-8065/20/CM du 9 juillet 2020 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence relative à l'élection de Madame Martine Vassal, en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération cadre n°FBPA 063-10935/21/CM du 16 décembre 2021 relative à la délégation de compétences 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 ;

- Les délibérations du Conseil Municipal du 25 février 2019 et du 3 mai 2019 autorisant le Maire de la commune de Bouc-Bel-Air à solliciter l'engagement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouc-Bel-Air sur deux secteurs à ouvrir à l'urbanisation ;
- La délibération n°2019_CT2_596 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 décembre 2019 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°2 du PLU de Bouc Bel Air ;
- La délibération n°URB 005-7897/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 sollicitant de la Présidente du Conseil de Métropole l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air;
- La délibération du Conseil du Territoire du Pays d'Aix du 11 février 2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs classés en zone 2AU du PLU de la commune de Bouc Bel Air ;
- La délibération du Conseil du Territoire du Pays d'Aix du 9 novembre 2021 abrogeant la délibération initiale portant sur l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs « San Baquis Est » et une partie de « Montaury » et apportant une nouvelle justification de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'une partie de « Montaury » ;
- Le PLU et ses évolutions successives approuvées de la commune de Bouc-Bel-Air en vigueur.

CONSIDÉRANT

- Que suite aux délibérations du Conseil Municipal du 25 février 2019 et du 3 mai 2019, le Maire de la commune de Bouc-Bel-Air a sollicité l'engagement d'une procédure de modification du PLU de la commune de Bouc-Bel-Air sur deux secteurs à ouvrir à l'urbanisation classés en zone à urbaniser (2AU) concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Que les objectifs de la procédure de la modification n°2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air étaient initialement :
 - L'ouverture à l'urbanisation du secteur « San Baquis EST » ;
 - L'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur « Montaury » ;
- Que suite à la décision n°CU-2021-2890 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas le projet de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouc-Bel-Air est soumis à la réalisation d'une Evaluation Environnementale avec des objectifs spécifiques au secteur « San Baquis EST » ;
- Que la réalisation d'une Evaluation Environnementale sur le secteur « San Baquis EST » impacte fortement le calendrier de la procédure ayant pour conséquence de retarder la production de logements (notamment de Logements Locatifs Sociaux) et la réalisation d'un collège sur le secteur de « Montaury » ;
- Qu'il a donc été convenu avec la commune de Bouc Bel Air d'abandonner l'ouverture à l'urbanisation du Secteur San Baquis EST et de se concentrer sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur «Montaury»
- Que par conséquent, il est nécessaire d'abroger la délibération n°2021_CT2_075 du 11 février 2021 du Conseil de Territoire concernant la justification de l'ouverture à l'urbanisation et de procéder à une justification de l'ouverture adaptée au projet modifié ;

Reçu en Contrôle de légalité le 31 janvier 2022

- Que la délibération du Conseil de Territoire n°2021_CT2_471 du 9 novembre 2021 abrogeant la délibération initiale portant sur l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs « San Baquis EST » et une partie du secteur « Montauray » et apportant une nouvelle justification sur la nouvelle version de la modification n°2 concernant l'ouverture d'une partie du secteur de « « Montauray » ;
- Qu'il s'avère utile, voire nécessaire, d'adapter le PLU de la commune de Bouc Bel Air sur ces points et d'engager une nouvelle version de la procédure de modification n°2 du PLU ;
- 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 ;
- 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 le projet de modification n°2 envisagée aura dès lors pour effet de modifier notamment les pièces écrites et graphiques du PLU en vigueur dans le cadre de la poursuite des objectifs.
- Que le projet conformément au chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est transmis à l'autorité environnementale dans le cadre de la saisine au cas par cas afin de déterminer son éligibilité à l'évaluation environnementale.

ARRETE

Article 1 :

Il est abrogé l'arrêté n°21/412/CM concernant l'engagement de la modification n°2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air de deux secteurs : « San Baquis EST » et d'une partie de « Montauray » ;

Article 2 :

Il est prescrit l'engagement d'une procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Bouc Bel Air ;

Article 3 :

La modification n°2 du PLU de la commune de Bouc-Bel-Air a notamment pour objet :

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur « Montauray » ;

Dans la cadre de la poursuite de cet objectif, des modifications des pièces écrites et graphiques interviendront en conséquence.

Article 4 :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Bouc-Bel-Air 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 5 :

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Bouc-Bel-Air sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Article 6 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Bouc-Bel-Air, 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 7 :

Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée par le biais de l'application informatique « télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr .

Article 8 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole Aix-Marseille-Provence est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 31 janvier 2022

Martine VASSAL

Reçu en Contrôle de légalité le 31 janvier 2022