

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 28 mars 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 166 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Bruno CHAIX - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Muriel PRISCO - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 28 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Avril 2019

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Moussa BENKACI représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Jean MONTAGNAC - Jean-Louis BONAN représenté par Danielle MENET - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Frédéric BOUSQUET représenté par Marie-France DROPY-OURET - Henri CAMBESSEDES représenté par Gaby CHARROUX - Jean-Louis CANAL représenté par Stéphane MARI - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Jean-David CIOT représenté par Loïc GACHON - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Michel ROUX - Frédéric COLLART représenté par Dominique TIAN - Auguste COLOMB représenté par Philippe GINOUX - Robert DAGORNE représenté par Michel BOULAN - Sandra DALBIN représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Sandrine D'ANGIO représentée par Stéphane RAVIER - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Sophie DEGIOANNI représentée par Gaëlle LENFANT - Christian DELAVET représenté par Martine CESARI - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Jean-Claude FERAUD - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Philippe GRANGE - Samia GHALI représentée par Roland CAZZOLA - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel LAN représenté par Roland GIBERTI - Eric LE DISSÈS représenté par Bruno CHAIX - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Bernard MARTY - Laurence LUCCIONI représentée par Stéphane PICHON - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Arnaud MERCIER représenté par Georges CRISTIANI - Danielle MILON représentée par Christophe AMALRIC - Virginie MONNET-CORTI représentée par Isabelle SAVON - Yves MORAINÉ représenté par Gérard CHENOZ - Patrick PADOVANI représenté par Josette VENTRE - Stéphane PAOLI représenté par Jacques BOUDON - Patrick PAPPALARDO représenté par Daniel HERMANN - Roger PELLENC représenté par Gérard BRAMOULLÉ - Christian PELLICANI représenté par Marc POGGIALE - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jacky GERARD - Véronique PRADEL représentée par Michèle EMERY - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Jean ROATTA représenté par Martine VASSAL - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Carine ROGER représentée par Claude VALLETTE - Patrick VILORIA représenté par Emmanuelle SINOPOLI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - André BERTERO - Christine CAPDEVILLE - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Yves MESNARD - Serge PEROTTINO - Nathalie PIGAMO - Henri PONS - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Etaient présents et représentés en cours de séance Messieurs :

Hervé FABRE-AUBESPRY représenté à 14h40 par Joël MANCEL - Richard MIRON représenté à 15h04 par Didier PARAKIAN - Jean-François CORNO représenté à 15h43 par Arlette FRUCTUS.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Pierre COULOMB à 14h08 - Gérard BRAMOULLÉ à 15h04 - Karima ZERKANI-RAYNAL à 15h04 - Jean-Pierre SERRUS à 15h25 - Dany LAMY à 15h30 - Georges ROSSO à 15h30 - Nathalie FEDI à 15h33 - Lisette NARDUCCI à 15h35 - Elisabeth PHILLIPE à 15h35 - Antoine MAGGIO à 15h35 - Marie MUSTACHIA à 15h35 - Marie-Laure ROCCA SERRA à 15h35 - Jean-François CORNO à 15h43 - Daniel GAGNON à 15h45 - Stéphane RAVIER à 15h50 - Jean HETSCH à 15h55.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 008-5744/19/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare Les Oliviers - Bilan de la mise à disposition du dossier au public - Approbation de la modification simplifiée n° 6

MET 19/9806/CM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du Pays de Martigues, le Syndicat d'Agglomération Nouvelle Istres Ouest Provence et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} 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 en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification simplifiée 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.

En date du 20 avril 2018, le Conseil Municipal de la commune de La Fare Les Oliviers a saisi le Conseil de Territoire du Pays Salonais afin qu'il demande à la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'engagement de la modification simplifiée n°6 du PLU.

Cette procédure de modification simplifiée a été sollicitée afin :

- D'intégrer le porter à connaissance (PAC) de l'étude d'aléa inondation de l'Arc en application de l'article R121-2 du Code de l'Urbanisme ;
- De modifier le zonage entre la zone UC et la zone UP sous les terrains du tennis club quartier Sainte Rosalie ;
- D'augmenter le pourcentage de logements sociaux à créer pour les opérations comportant 5 logements et plus ;
- De mettre à jour le règlement du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
- De réactualiser les emplacements réservés.

Les pièces du PLU qui font l'objet de modifications sont les suivantes :

- Règlement
- Zonage Centre
- Zonage Est
- Zonage Sud
- Liste des Emplacements Réservés

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-45.

Par délibération du 25 juin 2018, le Conseil de Territoire du Pays Salonais a demandé au Conseil de la Métropole de solliciter du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de cette modification simplifiée, et a défini les modalités de la mise à disposition du public.

Signé le 28 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Avril 2019

De ce fait, par délibération du 28 juin 2018, le Conseil de la Métropole a sollicité du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare Les Oliviers. Par arrêté n° 18/130/CM du 23 juillet 2018, le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU de la Commune de La Fare Les Oliviers.

Par arrêté n°05/18 du 25 juillet 2018, le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais, en sa qualité de Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a précisé les modalités de la mise à disposition du public telles qu'elles avaient été définies par délibération ;

Bilan de la mise à disposition du public :

Celle-ci s'est déroulée de la façon suivante :

- un dossier comprenant une partie administrative (actes officiels et publicité) une note de présentation, le zonage, le projet de règlement, la liste des Emplacements Réservés et le Porter A Connaissance Inondation Versant de l'Arc, les avis des Personnes Publiques Associées et un registre d'observations ;
- le dossier a été également consultable sur les sites internet de la commune de La Fare Les Oliviers et du Conseil de Territoire du Pays Salonais durant la même période.
- un avis au public est paru dans les annonces légales de « la Provence » et « la Marseillaise » le 24 août 2018.

A l'issue de la mise à disposition, trois observations ont été portées aux registres :

1. Un avis favorable de Madame Patricia FAGGIO
2. Monsieur HUBIDOS Paul demande la modification de classement des parcelles AH 654 et A494 Quartier de la Crémade :

« Les opérations 5018 et 4318 (emplacements réservés 50 et 43) vont permettre un accès facile au hameau de la Crémade et à ces parcelles. Celles-ci sont actuellement en zone agricole. Cependant, la parcelle 140 est actuellement classée en zone urbaine périphérique (UC). De plus, la parcelle AH 654 est viabilisée en bordure. Par souci de cohérence, je souhaiterai voir ces deux parcelles classées en zone UC. »

3. Monsieur HUBIDOS Régis demande la modification du classement de la parcelle AE 678 Terre de Bayle :

« Le numéro d'opération 7315 (emplacement réservé 73) va permettre un accès facilité au chemin du Grand Jas et particulièrement à cette parcelle. Celle-ci est en zone boisée classée. Cependant, des parcelles à l'ouest sont actuellement en zone urbaine périphérique (UC). De plus, la parcelle est viabilisée en bordure. Par souci de cohérence, je souhaiterai la voir classée elle aussi en zone UC. »

Les réponses apportées aux deux remarques précédentes sont les suivantes :

2. Les emplacements réservés 50 et 43 étaient déjà existants avant le lancement de la procédure de modification simplifiée. Il s'agissait d'une simple mise à jour des emplacements et ceux-ci n'étaient pas impactés par la présente modification.

Par ailleurs, les parcelles agricoles AH 654 et A 494 ne peuvent être incluses en zone urbaine par l'intermédiaire d'une procédure de modification. Seule une procédure de révision aurait pu l'envisager. Cette demande ne rentre pas dans le champ de la procédure de modification simplifiée en cours sur la commune.

3. L'emplacement réservé 73 était déjà existant avant le lancement de la procédure de modification simplifiée. La parcelle située en Zone Naturelle ne peut être incluse en Zone Urbaine par l'intermédiaire d'une procédure de modification. Seule une procédure de révision aurait pu l'envisager.

Signé le 28 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Avril 2019

Le dossier de projet de modification simplifiée du PLU a été adressé aux Personnes Publiques Associées par courrier le 8 août 2018. Les avis émis et les réponses qui en sont faites sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Organisme	Avis / Réponse
DDTM (Service Territorial Centre)	1. Impression des plans de zonage en format A0 / Proposition retenue. 2. Rappeler que Monsieur le Maire doit utiliser le PAC dans ses décisions d'urbanisme en utilisant l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a connaissance du risque. Pour cela, il peut s'inspirer de l'annexe du PAC qui donne des principes réglementaires en terme de décisions d'urbanisme / Ce rappel sera inséré dans la note de présentation. 3. L'aléa de l'Arc devrait être reporté de manière précise sur les planches graphiques du PLU. Elles doivent faire apparaître les aléas faible, modéré, fort et résiduel ainsi que la grille d'aléa utilisée sur le bassin versant / Les trois plans de zonage seront modifiés pour intégrer la typologie des aléas. 4. Il est nécessaire de préciser que sur la planche graphique « plan de zonage secteur centre » les zones 1AUa, 1AUe, 1AU, et 2AU sont impactées par l'EXZECO et sont potentiellement inondables. Sont également concernées des zones AU au sud de la commune. / Suite au point réalisé avec la DDTM, il a été décidé de ne pas intégrer cette carte. Celle-ci pourrait effectivement créer une confusion avec le PAC de l'Arc. 5. Avant toute urbanisation de ces zones, pour déterminer à minima l'enveloppe de la zone inondable, il sera nécessaire de mener une étude HGM sur la commune. Une étude hydraulique devra ensuite préciser l'aléa inondation sur les secteurs à enjeux. / Le CT3 indique que pour toute ouverture à l'urbanisation, le territoire portera les études concernant la modification des documents d'urbanisme. 6. Il manque le plan de zonage d'ensemble de la commune, notamment parce qu'il permettra de représenter la disparition des notions des sous-secteurs Nc et Nd au profit d'une zone Nic. / Ce plan a été rajouté. 7. Dans les dispositions générales du règlement, l'article 17 sur la non-application de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme a été ajouté. Il est important de préciser que cet article a été remodifié au R151-21 al.3 depuis le 1^{er} janvier 2016. / Proposition retenue.
Chambre d'Agriculture	Avis favorable.
Commune de Berre L'Etang	Avis sans observations.
Département des Bouches-du-Rhône	Avis favorable avec recommandations (suppression de cinq emplacements réservés à son bénéfice, ER 19, ER 20, ER 27, ER 63 et ER 72 car travaux déjà réalisés).

Eu égard à la nature des avis des Personnes Publiques Associées qui se sont prononcées sur le dossier, et aux trois observations du public, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public.

En conséquence, il y a lieu de procéder à des adaptations mineures du projet de modification simplifiée du PLU.

Madame la Présidente précise la nature des modifications apportées au projet de modification simplifiée de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant la mise à disposition du public, et aux avis des Personnes Publiques Associées.

Signé le 28 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Avril 2019

Les modifications concernent :

- L'apport dans la note de présentation du rappel indiquant que Monsieur le Maire doit se référer au PAC dans ses décisions d'urbanisme en utilisant l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a connaissance du risque. Pour cela, il peut s'inspirer de l'annexe du PAC qui donne des principes réglementaires en terme de décisions d'urbanisme ;
- Le report de l'aléa de l'Arc au sein des planches graphiques du PLU ;
- La modification du règlement indiquant la prise en compte de la typologie de ces aléas ;
- L'insertion du plan de zonage général dans la modification ;
- La rectification des dispositions générales avec la recodification du Code de l'Urbanisme.
- La modification de la liste des emplacements réservés.

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°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 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 du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification simplifiée 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 Conseil Municipal de la Commune de La Fare Les Oliviers du 20 avril 2018 saisissant le Conseil de Territoire du Pays Salonais afin qu'il demande au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de modification simplifiée ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 25 juin 2018 demandant au Conseil de la Métropole de solliciter du Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Fare Les Oliviers et définissant les modalités de la mise à disposition du public ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 sollicitant du Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de La Fare Les Oliviers ;
- L'arrêté du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 23 juillet 2018 engageant la procédure de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare Les Oliviers ;

Signé le 28 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Avril 2019

- L'arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 25 juillet 2018 précisant les modalités de mise à disposition du public telles que définies par délibération du projet de modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- La délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2019 donnant un avis favorable sur le Projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de La Fare Les Oliviers ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 18 mars 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le présent bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
- Les modifications apportées au projet de modification simplifiée suite aux observations formulées pendant la mise à disposition du public, et aux avis des Personnes Publiques Associées susmentionnées ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Fare Les Oliviers, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget Etat Spécial du Territoire au Chapitre 4581183017 – fonction 510 – gestionnaire 500 – destinataire 5100.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS

Signé le 28 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Avril 2019